



**HAL**  
open science

# Habiter l'attente : esquisse d'une sociologie de l'attente de la démolition des grands ensembles dans le cadre des politiques de rénovation urbaine

Marisol Molina

## ► To cite this version:

Marisol Molina. Habiter l'attente : esquisse d'une sociologie de l'attente de la démolition des grands ensembles dans le cadre des politiques de rénovation urbaine. Sociologie. Université de Lorraine, 2023. Français. NNT : 2023LORR0115 . tel-04315124

**HAL Id: tel-04315124**

**<https://theses.hal.science/tel-04315124>**

Submitted on 30 Nov 2023

**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.



**UNIVERSITÉ  
DE LORRAINE**

**BIBLIOTHÈQUES  
UNIVERSITAIRES**

## AVERTISSEMENT

Ce document est le fruit d'un long travail approuvé par le jury de soutenance et mis à disposition de l'ensemble de la communauté universitaire élargie.

Il est soumis à la propriété intellectuelle de l'auteur. Ceci implique une obligation de citation et de référencement lors de l'utilisation de ce document.

D'autre part, toute contrefaçon, plagiat, reproduction illicite encourt une poursuite pénale.

Contact bibliothèque : [ddoc-theses-contact@univ-lorraine.fr](mailto:ddoc-theses-contact@univ-lorraine.fr)  
*(Cette adresse ne permet pas de contacter les auteurs)*

## LIENS

Code de la Propriété Intellectuelle. articles L 122. 4

Code de la Propriété Intellectuelle. articles L 335.2- L 335.10

[http://www.cfcopies.com/V2/leg/leg\\_droi.php](http://www.cfcopies.com/V2/leg/leg_droi.php)

<http://www.culture.gouv.fr/culture/infos-pratiques/droits/protection.htm>

## Thèse

Présentée et soutenue publiquement pour l'obtention du titre de

**DOCTEUR DE L'UNIVERSITE DE LORRAINE**

**Mention : SOCIOLOGIE**

par **Marisol MOLINA**

**Sous la direction du professeur Jean-Marc STÉBÉ**

### **Habiter l'attente**

*Esquisse d'une sociologie de l'attente de la démolition des grands ensembles dans le cadre des politiques de rénovation urbaine*

**Date de la soutenance : le 11 juillet 2023**

#### **Membres du jury :**

<b>Directeur de thèse :</b>	M. Jean-Marc STÉBÉ	Professeur des universités, Université de Lorraine, Nancy
<b>Président du jury :</b>	M. Philippe HAMMAN	Professeur des universités, Université de Strasbourg
<b>Rapporteurs :</b>	Mme. Laurence COSTES	Professeure des universités, Université Paris-Est-Créteil (UPEC)
	M. Jean-Yves TOUSSAINT	Professeur des universités, INSA de Lyon
<b>Examineurs :</b>	Mme. Ewa BOGALSKA-MARTIN	Professeure des universités, Université de Grenoble-Alpes
	Mme. Catherine DESCHAMPS	Professeure, ENSA de Nancy
	M. Hervé MARCHAL	Professeur des universités, Université de Bourgogne Franche-Comté, Dijon



Photographie extraite du livre *La Courneuve, rue Renoir... avant démolition* (Lejarre, Pasquiers, Thiéry, 2000)

Depuis de nombreuses années, la démolition des bâtiments est considérée comme l'outil le plus approprié pour re-dessiner et re-programmer la ville. Depuis 2004, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a ainsi dirigé et impulsé les opérations de démolition-reconstruction des grands ensembles dans le double objectif de métamorphoser le paysage urbain et d'y introduire de la « mixité sociale ». Presque vingt ans après le démarrage du Programme national pour la rénovation urbaine (PNRU), les études montrent que les relogements sont plutôt bien évalués par les habitants des logements sociaux concernés.

Ce travail de thèse se propose d'étudier les opérations de démolition des grands ensembles dans le cadre de la rénovation urbaine en amont de l'acte même de la démolition. En effet, cette période « d'avant » la démolition crée une attente inévitable entre le moment où l'habitant reçoit les premières informations – officielles ou non officielles – sur la démolition de son logement et le moment où il est relogé. C'est le vécu de cette période, autrement dit cette manière « d'habiter l'attente » que notre thèse tente de comprendre, en s'appuyant sur une étude ethnographique réalisée à la barre Fragonard, au cœur du grand ensemble des Lochères à Sarcelles, situé dans le département du Val-d'Oise. Cette étude montre comment les habitants de cette barre - qui sera bientôt démolie dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU) de l'ANRU - subissent, ressentent et vivent cette attente imposée, longue et incertaine, et comment celle-ci influe sur leurs représentations de l'avenir.

Pour cela, nous avons étudié les différents récits qui accompagnent cette démolition et la rénovation urbaine en général. Nous avons mis en regard les récits des habitants avec ceux des acteurs « décideurs » de la rénovation urbaine, à savoir les maires, l'ANRU, les bailleurs, ainsi que les équipes d'architectes et urbanistes, selon les concepts décrits par le sociologue Henri Lefebvre sur la « ville vécue » versus la « ville conçue ». Enfin, cette étude décrit et analyse de manière qualitative l'attente de la démolition des habitants de la barre Fragonard, en dégagant les idéal-types de l'attente de la démolition. Sa finalité est de faire l'esquisse d'une sociologie de l'attente de la démolition des grands ensembles dans le cadre des politiques de rénovation urbaine.

## ABSTRACT

For many years, the demolition of buildings has been considered to be the most appropriate to re-shape and re-organize the city. Since 2004, the National Agency for Urban Renewal (ANRU) has directed and promoted demolition and reconstruction operations in large housing estates with the dual objective of transforming the urban landscape and introducing "social diversity". Almost twenty years after the National Program for Urban Renewal (PNRU) was initiated, studies show that rehousing is rather well evaluated by the residents of the social housing concerned.

This work looks at the demolition process of large housing estates in the context of urban renewal previous to the very act of demolition. Indeed, this period "before" the demolition creates an inevitable lengthy wait between the moment when residents receive the first information – official or unofficial – on the demolition of their homes and the moment of the rehousing. It is the experience of this period, this "inhabiting of the (un) expected" that this thesis tries to understand, based on an ethnographic study carried out at the Fragonard bar, in the heart of the large Lochères complex in Sarcelles, Val-d'Oise department. This study shows how the populations living in this bar – which will soon be demolished as part of ANRU's New Urban Renewal Program (NPNRU) – experience, feel and live this long, uncertain, imposed wait, and how it affects their understanding of the future.

To do so, the different narratives that accompany this demolition and urban renewal in general were studied. The experiences and approaches of the residents with those of urban renewal decision makers, namely the mayors, the ANRU, funders, and finally the teams of architects and urban planners were compared, according to the concepts described by the sociologist Henri Lefebvre on the "lived city" versus the "designed city". Furthermore, this study described and analyzed in a qualitative way the Fragonard bar inhabitants' demolition expectation, identifying the specific type of anticipation and hope.

The final purpose of this work was to stress a sociology of the expectation of the demolition of large housing estates within the framework of urban renewal policies.

## REMERCIEMENTS

Il me sera très difficile de remercier tout le monde car cette thèse, loin d'être un travail individuel, est le fruit d'efforts convergents et de volontés collectives. En effet, c'est grâce aux personnes qui m'ont encouragée et soutenue tout au long de cette recherche que j'ai pu mener à bien un de mes plus beaux projets.

Je me suis sentie portée à tout moment par ma famille, mes amis et bien sûr mon directeur de thèse, Jean-Marc Stébé. C'est pour cela que je voudrais le remercier chaleureusement, parce qu'il a cru en moi et en mon projet. Il m'a toujours encouragée en me poussant à donner le meilleur de moi-même, surtout pendant les moments difficiles. Il m'a fourni les éléments nécessaires pour apprivoiser, concrétiser et finalement réaliser cette thèse.

Je voudrais aussi remercier les personnes que j'ai rencontrées lors de cette aventure et qui m'ont donné de leur temps, soit lors d'échanges informels, soit lors de nombreux entretiens : les acteurs de la rénovation urbaine, ainsi que les habitants de la barre Fragonard. Mes sincères remerciements vont en particulier à la Famille Rivière et à Olivia Jean avec qui je suis restée en contact jusqu'à la fin de ce travail.

Je tiens à remercier les professeurs Hervé Marchal et Philippe Hamman pour leurs précieux conseils lors des comités de thèse, ainsi que les membres du séminaire de sociologie urbaine Fahime, Romain, Julien, Jean-Baptiste, François, Cecile et Mirjana qui m'ont fait découvrir le monde de la sociologie.

Je remercie également Simon Debu-Carbonnier et Emmanuelle Combot pour les nombreuses relectures qui ont toujours été accompagnées d'un sourire. Un grand merci à mes amies Poc et Laetitia qui m'ont soutenue, surtout lors de la dernière étape, marquée par la pandémie.

Il m'est impossible d'oublier mon compagnon Pierre qui a été mon pilier, il m'a soutenue et encouragée dans tout ce que j'ai entrepris. Je remercie profondément chacun de mes enfants, Simon, Ema et Mathilde, qui m'ont aidée à être rigoureuse à chaque pas, m'obligeant toujours à prendre un temps de pause et de folie avec eux. Mes derniers remerciements vont à ma famille et particulièrement à mes parents qui m'ont poussée à faire ce doctorat. Ils m'ont transmis le goût de l'apprentissage, de l'éducation et surtout ils m'ont appris à lutter pour ce qui me tient à cœur.

<b>RÉSUMÉ</b> .....	<b>2</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>3</b>
<b>REMERCIEMENTS</b> .....	<b>4</b>
<b>TABLE DES MATIÈRES</b> .....	<b>5</b>
<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>11</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>38</b>
<b>– PARTIE I –</b> .....	<b>58</b>
<b>LES ACTIONS DE DÉMOLITION-RECONSTRUCTION DANS LES POLITIQUES DE RÉNOVATION URBAINE</b> .....	<b>58</b>
<b>CHAPITRE I : LES POLITIQUES PUBLIQUES DE LA RÉNOVATION URBAINE</b> .....	<b>60</b>
Introduction .....	60
I.1- Esquisse d'une construction d'habitation sociale .....	64
I.2- L'urgence de construire des logements : les beaux jours des grands ensembles.....	67
I.3- Le déclin des zones à urbaniser en priorité (ZUP) .....	71
I.4- À la recherche de politiques publiques pour le logement social et sa rénovation urbaine .....	77
I.5- Mise en place d'une politique de rénovation urbaine .....	83
<b>CHAPITRE II : LA DÉMOLITION-RECONSTRUCTION AU CŒUR DE LA RÉNOVATION URBAINE.....</b>	<b>87</b>
II.1- l'ANRU comme moteur du nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) .....	87
II.2- La mixité sociale comme finalité des opérations de démolition-reconstruction .....	94
II.3- Premières démolitions des grands ensembles dans le cadre de la rénovation urbaine en France : Le cas de la Cité des 4 000 à la Courneuve.....	100
II.4- Démolition-reconstruction versus réhabilitation : une question d'argent ? .....	111
II.5- Patrimonialisation versus démolition : quel avenir pour les grands ensembles ? .....	121
II.6- Typologie des bâtiments en démolition .....	126
II.7- Le ressenti des habitants après le relogement .....	132
<b>– PARTIE II –</b>	
<b>VERS UNE SOCIO-ANTHROPOLOGIE DE L'ATTENTE</b> .....	<b>136</b>
<b>CHAPITRE III : LES REPRÉSENTATIONS DE L'ATTENTE</b> .....	<b>138</b>



Introduction : l'attente comme objet d'étude .....	138
III.1- Les différentes attentes : étymologie.....	142
III.2- L'attente et ses conséquences dans le quotidien .....	147
III.3- Les émotions après le temps des incertitudes .....	151
III.4- Les représentations sociales et les émotions de la démolition .....	154
III.5- La démolition comme événement de bifurcation en sociologie.....	157
III.6- L'attente comme temporalité dans les opérations de rénovation urbaine.....	161
<b>CHAPITRE IV : CONSTRUCTION D'UNE PROBLÉMATIQUE : REPRÉSENTATIONS SOCIALES ET ÉMOTIONS DANS L'ATTENTE .....</b>	<b>164</b>
Introduction : Le territoire et le temps au centre des réflexions méthodologiques .....	164
IV.1- L'attente poly-chronique : déconstruction de l'attente de la démolition .....	169
IV.2- Terrains d'études en attente de la démolition dans le cadre de la rénovation urbaine : le choix de Sarcelles .....	172
IV.3- Ethnographie : de l'observation participante sur le terrain aux récits des habitants .....	177
IV.4- Entretiens avec les habitants : <i>ex ante</i> et <i>ex post</i> démolition .....	182
IV.5- Le choix des acteurs « décideurs » de la démolition .....	186
IV.6- Les « contre-temps » méthodologiques qui nous amènent à accompagner la famille Rivière .....	189
<b>- PARTIE III -</b>	
<b>ETHNOGRAPHIE DE L'ATTENTE : MONOGRAPHIE D'UNE RÉNOVATION URBAINE À SARCELLES... 193</b>	
<b>CHAPITRE V : SARCELLES : DE LA VILLE NOUVELLE À LA RÉNOVATION URBAINE .....</b>	<b>195</b>
Introduction : Contexte socio-historique de Sarcelles : la construction d'une ville nouvelle .....	195
V.1- Sarcelles, ville d'accueil : histoire socio-économique d'une ville de gauche .....	198
V.2- Composition du tissu urbain de la ville de Sarcelles .....	203
V.3- Typologie des bâtiments de la ville de Sarcelles.....	208
<b>CHAPITRE VI : LA RÉNOVATION URBAINE À SARCELLES, PREMIÈRE ÉTAPE : 2003-2015.....</b>	<b>212</b>
Introduction : Rénovation urbaine dans le cadre de l'ANRU : Quartier Les Sablons.....	212
VI.1- Le temps du relogement et de la démolition dans le quartier Les Sablons.....	217
VI.2- Reconstruction : le nouveau visage du quartier Les Sablons .....	222
VI.3- Les résultats du projet ANRU dans le quartier Les Sablons : après le relogement. ....	228
<b>CHAPITRE VII : LA RÉNOVATION URBAINE À SARCELLES, DEUXIÈME ÉTAPE : 2015-2025 .....</b>	<b>232</b>
Introduction : Rénovation urbaine dans le cadre de l'ANRU : Quartier Watteau .....	232
VII.1- Les temps du projet du quartier Watteau .....	236

VII.2- Projets de rénovation du grand ensemble Les Lochères, quartier Watteau .....	242
VII.3- La Barre Fragonard : Description urbaine et architecturale .....	246
VII.4- Profil socio-économique des habitants de la barre Fragonard .....	253
VII.5- La valeur du quartier pour les habitants de la barre Fragonard .....	256
VII.6- Trajectoire urbaine et sociale de la famille Rivière : état des lieux, composition familiale et parcours de vie .....	261
<b>- PARTIE IV -</b>	
<b>ANALYSE QUALITATIVE : ESQUISSE DES ÉMOTIONS ET DES REPRÉSENTATIONS SOCIALES DE L'ATTENTE DE LA DÉMOLITION .....</b>	<b>267</b>
<b>CHAPITRE VIII : LES TEMPS DE L'ATTENTE À LA BARRE FRAGONARD .....</b>	<b>269</b>
Introduction : diachronie de l'attente de la démolition .....	269
VIII.1- Les premiers bruits sur la démolition de la barre Fragonard (Rumeurs) .....	271
VIII.2- L'annonce officielle de la démolition de la barre Fragonard .....	277
VIII.3- La négociation entre les habitants et le bailleur .....	281
VIII.4- Le relogement des habitants de la barre Fragonard .....	288
VIII.5- La démolition ou la non-démolition : entretiens avec les habitants qui ont vécu d'autres démolitions .....	293
VIII.6- Après la démolition de la barre Fragonard : quel est le projet urbano-architectural prévu pour la reconstruction sur ce site ? .....	301
<b>CHAPITRE IX : RESULTATS DE L'ÉTHNOGRAPHIE RÉALISÉE À LA BARRE FRAGONARD .....</b>	<b>307</b>
Introduction : Ce qui émerge de l'observation sur le terrain .....	307
IX.1- Appropriation territoriale versus lien d'attachement : les confiances mises à l'épreuve .....	311
IX.2- Les réunions de quartier concernant la démolition de la barre Fragonard.....	316
IX.3- Les ressentis de la famille Rivière durant l'enquête sociale réalisée par la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS).....	321
IX.4- Les rythmes de l'attente .....	326
IX.5- Idéal-types et trajectoires des habitants de la barre Fragonard.....	331
<b>CHAPITRE X : REPRÉSENTATIONS SOCIALES ET ÉMOTIONS DES HABITANTS .....</b>	<b>339</b>
Introduction : Ce qui émerge des récits des habitants.....	339
X.1- Étude des récits des habitants de la barre Fragonard <i>ex ante</i> la démolition .....	344
X.2- Ressentis des habitants : les représentations de la rénovation urbaine .....	353
X.3- L'attachement comme forme de lien social.....	358
X.4- Le droit au relogement, construction de l'avenir.....	364

X.5- Typologie des représentations de l'avenir de la famille Rivière dans le contexte de la démolition de leur logement .....	373
X.a- La double attente : les conséquences de la Covid-19 .....	380
X.b- La fin de l'attente de la démolition .....	385
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>391</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>409</b>
<b>MAGAZINES – REVUES .....</b>	<b>416</b>
<b>SEMINAIRES-COLLOQUES.....</b>	<b>416</b>
<b>VIDÉOGRAPHIE .....</b>	<b>417</b>
<b>PROJETS .....</b>	<b>417</b>
<b>TABLES DES ILLUSTRATIONS .....</b>	<b>418</b>
<b>TABLE DES SIGLES .....</b>	<b>421</b>
<b>LEXIQUE .....</b>	<b>422</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>426</b>
Annexe 1 : Une du journal <i>La Segunda</i> du 1 <sup>er</sup> septembre 1988 .....	426
Annexe 2 : Recueil de journaux qui concernes l'exil de mon père .....	427
Annexe 3 : Plaquette réalisé par l'Établissement Public d'Aménagement Plaine de France, avril 2011 .....	428
Annexe 4 : Liste des acteurs de la rénovation urbaine interviewés .....	430
Annexe 5 : Guide d'entretien sur le terrain – <i>ex ante</i> la démolition – .....	432
Annexe 6 : Guide d'entretien avec les habitants – <i>ex post</i> la démolition – .....	434

*À Simon, Ema, Mathilde et Pierre*

« Vivre dans l'instant présent semble être le plus sûr moyen pour se libérer de la nostalgie du temps et des événements révolus. La frénésie du monde ne se prête guère au songe. Elle est une injonction permanente à respecter le précepte du temps-argent et le songe nostalgique – « Il ne faut pas rêver ! » - est devenu une sorte de transgression, un hiatus dans l'obsession du productivisme. »

« Exil et nostalgie », in *La convergence des consciences*, Pierre Rabhi, 2016.

## AVANT-PROPOS

Avant de me lancer dans le vif du sujet de cette thèse, j'aimerais décrire, en quelques pages, deux attentes personnelles qui ont été prégantes dans mon enfance et ma vie en général. La première attente concerne la détention-disparition de mon grand-père maternel, en pleine dictature chilienne (1973-1990). Ce fut une période très douloureuse pour moi, pour notre famille et nos proches, une attente de presque vingt-cinq ans, rythmée par l'espoir toujours déçu de sa réapparition. La seconde porte sur l'exil politique de mon père en France. Fuyant la dictature civile-militaire du général Pinochet, il dut attendre près de dix ans l'autorisation de revenir au pays. Aujourd'hui, je me rends compte que même si ces événements concernaient mon grand-père maternel et mon père au premier chef, les attentes qui y étaient liées ont modelé l'intégralité de ma famille. Bien entendu, elles nous ont touchés de différentes façons et à différentes échelles, mais leurs conséquences, nous les avons tous subies. Aussi, pour mieux décrire ces deux attentes qui ont marqué sévèrement et brutalement ma famille, je les nommerai respectivement « l'attente du deuil » et « l'attente du retour au pays ».

Ainsi donc, ces deux événements – la détention de mon grand-père et le départ en exil de mon père – ont eu lieu durant la dictature civile-militaire qui toucha le Chili pendant près de dix-sept ans, du 11 septembre 1973 au 11 mars 1990. Période qui va du coup d'État dirigé par Augusto Pinochet jusqu'à l'entrée en fonction du nouveau président de la République, Patricio Aylwin. En travaillant sur le concept central de ma thèse - « l'attente » -, j'ai réalisé que, dans les deux cas, la dictature nous avait imposés, à moi et ma famille, une attente longue et angoissante. C'est pour cette raison qu'aujourd'hui, grâce au témoignage de mon père et à celui de ma mère, ainsi qu'à mes souvenirs d'enfance, j'aimerais retracer ces deux expériences, certes très douloureuses, mais fondamentales pour moi, à plus d'un titre. Ce retour sur mon histoire personnelle m'aura, sans aucun doute, permis de mieux appréhender toutes les facettes (sociologique, anthropologique, psychologique et philosophique) de la question de l'attente ici mise à l'étude.

Pour mieux se situer sur l'échelle du temps, précisons que *l'attente du deuil* débute lors de la détention de mon grand-père, c'est-à-dire le 6 novembre 1975 et prend fin lorsque son corps est retrouvé puis enterré à Santiago, le 11 mai 2001. Il s'agit donc

d'une attente qui aura duré un peu plus de vingt-cinq ans. Vingt-cinq années durant lesquelles les autorités qui ont arrêté mon grand-père l'ont fait disparaître, nous laissant, sans aucune nouvelle, et sans la possibilité même de savoir s'il était mort ou vivant.

L'attente de mon père a duré, quant à elle, près de dix ans ou plus exactement « neuf ans, huit mois et cinq jours » comme il aime à le rappeler. Son exil, ou l'attente du retour au pays, s'est déroulé très précisément entre le 20 octobre 1977 - date à laquelle mon père a fait le voyage en avion du Chili vers la France - et le 15 mars 1987 lorsqu'il a pris l'avion de retour pour le Chili. Pour ma part, je suis née en 1982 à Montmorency (Val-d'Oise), à la moitié de l'exil de mon père et six ans après la détention-disparition de mon grand-père (voir figure 1). Voilà en résumé les deux événements qui ont modifié brutalement le destin de ma famille.

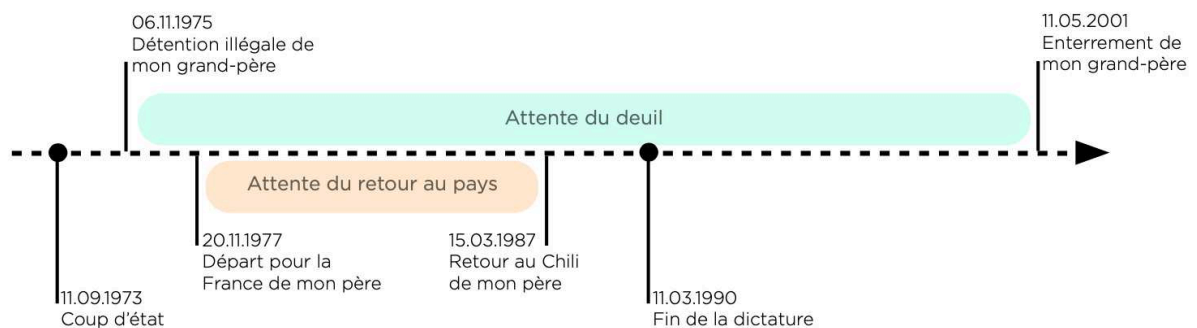


Figure 1 : Frise chronologique de l'attente du deuil et de l'attente du retour au pays

## L'attente du deuil



Photographie 1 : Extrait d'un article du journal en ligne "El Desconcierto", publié le 13 avril 2020

L'histoire de la détention-disparition de mon grand-père fait partie des mille-deux-cent-dix histoires de familles de détenus-disparus actuellement recensées au Chili sur la période de la dictature. On parle de détention-disparition car la police, les militaires, le service d'intelligence et aussi quelques infiltrés arrêtaient illégalement les opposants au régime, les maintenaient enfermés dans des centres de détention clandestins, les interrogeaient, les torturaient, puis faisaient disparaître leurs corps une fois qu'ils les avaient assassinés. Les familles des détenus-disparus ont toujours cherché à raconter la détention illégale et la disparition de leurs proches, dans l'intention de témoigner d'une histoire trop souvent occultée, niée et tronquée. Les agents de ce terrorisme d'État ont mis au point diverses stratégies pour faire disparaître les opposants au régime, parmi lesquels mon grand-père. Comme l'a déclaré Lorena Pizarro, présidente de l'association des familles de détenus-disparus au Chili lors de son discours du 30 septembre 2018, les familles des détenus-disparus ont mis du temps à réaliser que leurs proches disparaissaient au sens propre du terme. Jusque-là en effet, les détenus étaient emprisonnés, maltraités ou torturés et parfois relâchés, mais la possibilité de faire disparaître des milliers de personnes n'était pas imaginable. Il n'y avait pas eu jusque-là de preuves d'une telle barbarie en Amérique latine. Mis à part les récits sur l'Holocauste, les Chiliens n'avaient jamais entendu parler d'une telle



atrocité de ce côté de l'Atlantique. Dans son discours, Lorena insiste sur le fait que la détention-disparition d'une personne, met en œuvre les cinq plus grandes atrocités que peut subir un homme, c'est-à-dire : la séquestration, l'emprisonnement, la torture, l'exécution puis l'agonie que représente la disparition. C'est pour cela que lorsque les premiers « camarades » ont commencé à disparaître, leurs familles étaient loin d'imaginer l'ampleur de la sauvagerie pratiquée par la dictature civile-militaire chilienne. Pourtant, les récits et témoignages recueillis auprès des familles des détenus-disparus - tous plus terribles les uns que les autres - semblent davantage tirés d'une fiction dystopique que de la réalité.

Ma mère, âgée de 29 ans, a vu son père pour la dernière fois le 6 novembre 1975, lorsqu'il se rendait sur son lieu de travail. À ce moment-là, la famille de mon grand-père se composait de ma grand-mère (46 ans) et de ses sept enfants âgés de 29 à 3 ans. Ma mère, l'aînée de ses six frères et sœurs, avait déjà fondé sa propre famille avec mon père : mes deux sœurs aînées avaient alors 5 et 3 ans. Ce jour-là, le 6 novembre 1975, leurs/nos vies ont véritablement déraillé. Non seulement parce que ma famille a appris la détention de mon grand-père, mais surtout parce que ce jour a marqué le début de recherches incessantes pour le retrouver. Ils l'ont détenu sans laisser de trace, ce qui a bouleversé sévèrement ma famille puisque les « camarades » détenus dans de telles circonstances réapparaissaient rarement en vie. La seule information que ma famille soit parvenue à récupérer portait sur les circonstances de sa détention : il s'était rendu ce jour-là à son travail, à la compagnie d'électricité Chilectra – l'équivalent d'EDF – avec la ferme intention de se plaindre auprès de son chef pour licenciement injustifié. Quelques jours auparavant, en effet, le 24 octobre 1975, son père – mon arrière-grand-père – était décédé de mort naturelle et mon grand-père, perclus de chagrin, avait décidé de prendre une semaine de congé pour deuil alors que l'entreprise ne lui autorisait que cinq jours. Cependant, avant le terme de cette période, sa mise à pied invoquant ses « activités politiques » lui avait été notifiée. Arrivé au bureau central de Chilectra, son chef a trouvé une excuse pour ne pas le recevoir et lui demander de revenir un peu plus tard. « Lorsqu'il sortit dans la rue, il fut abordé par quatre ou cinq individus qui, sans avoir montré de mandat d'amener, l'ont pris par surprise par le bras et l'ont introduit dans une automobile blanche sans plaque d'immatriculation ». (Extrait de la plainte déposée par ma famille pour la détention illégale de mon grand-père. Elle a pu être réalisée grâce au témoignage

d'une personne qui connaissait mon grand-père et qui a assisté à son arrestation dans la rue).



*Photographie 2 : « A partir d'ici, mon lieu de travail, on m'a détenu, torturé et fait disparaître Juan Luis Rivera Matus, 06 novembre 1975 »*

Trente-cinq ans après la détention-disparition de mon grand-père, nous avons installé cette plaque commémorative sur l'ancien bâtiment de Chilectra, aujourd'hui devenu l'institut ARCOS, là même où il a été détenu. Le proviseur a accepté de mettre cette plaque à ma demande pour honorer le devoir de mémoire. L'idée de son installation m'est venue après avoir vu sur un trottoir du 6<sup>ème</sup> arrondissement la plaque dédiée à Malik Oussekiné.

C'est la dernière fois que mon grand-père a été vu en vie. Avec le temps, nous avons appris que « ces individus » étaient des agents de la Direction nationale d'intelligence du Chili (« DINA ») et qu'ils l'ont emmené dans un centre de détention militaire. Depuis ce jour, ma grand-mère, aisée de toute ma famille, n'a eu de cesse de se mobiliser pour le retrouver en vie. Elle a déposé une plainte auprès des tribunaux pour présomption de meurtre, plainte qui n'a jamais abouti. Malgré la menace que pouvait représenter le fait de chercher un parent, les femmes de ma famille se sont rendues dans les centres de détention connus à l'époque, dans les hôpitaux, à la morgue. Nulle part on ne trouvait trace de lui. Elles ont aussi frappé à de nombreuses portes comme celle de la *Vicaría de la Solidaridad* (organisme lié à l'Église catholique qui apporte assistance juridique, économique, technique et spirituelle aux victimes du régime militaire et à leurs familles) et d'autres associations afin d'être aidées dans leurs démarches, en vain également. C'était comme si la terre l'avait englouti.



*Photographie 3 (auteur inconnu) : Chili pays torturé (Chile País Torturado)*

Cette photographie prise dans les années 1980 montre une des manifestations du mouvement Sebastián Acevedo contre la torture qui osait dénoncer ce qu'il se passait au Chili. Photographie extraite du Musée de la Mémoire.

À partir de là, ma famille s'est retrouvée dans la ligne de mire de tout le voisinage. Le quartier tout entier étant désormais au courant des activités politiques de mon grand-père, certains voisins ont cessé de nous adresser la parole par crainte des représailles qu'ils encouraient pour avoir côtoyé une famille communiste. Ma grand-mère a dû apprendre à vivre avec l'angoisse de savoir ce qu'il était advenu de son mari, et se relever très rapidement car il fallait désormais travailler pour nourrir les plus petits de la famille. Les jours passaient, les mois, et même les années sans que nous n'ayons aucune information sur mon grand-père. Personne ne savait où il était détenu, ni par qui, ni comment il allait. Personne n'osait non plus poser la question fatidique : était-il encore en vie ? L'attente fut longue ; sans nouvelle, elle fut même éternelle. Les premières informations étaient aussi imprécises qu'improbables. Selon le témoignage d'une personne anonyme, on l'aurait vu dans un centre de détention près de Colina

(commune qui se trouve au Nord de Santiago). Cette personne aurait aperçu mon grand-père pendant qu'il faisait des réparations en haut d'un poteau électrique près du centre de détention de Colina vers 1976. Une information qui ne nous est parvenue que dans les années 1990, au demeurant. Dans ces circonstances, l'imaginaire nous conduit généralement à penser au pire, à imaginer des scénarios atroces et nous mène vers de nombreuses voies sans issues, surtout lorsque les renseignements nous manquent. Dans ce contexte-là, il nous conduisait toujours vers la même question : est-il encore vivant ? Lorsque j'ai demandé à ma mère si elle avait songé à sa mort pendant sa disparition, elle m'a répondu : « Je n'ai jamais perdu l'espoir de le retrouver en vie... Même quand nous l'avons retrouvé et quand on nous a rendu son corps, j'ai eu du mal à croire que c'était lui » (Entretien avec ma mère, 71 ans, infirmière, janvier 2018).

Je dirais que le moyen de défense le plus efficace contre nos propres pensées sont certainement les mensonges, les récits que l'on invente pour soi-même. Des mensonges que l'on se raconte pour cesser d'imaginer le pire et que, au bout d'un certain temps, on parvient même à naturaliser pour créer une chimère dans laquelle il est enfin possible de vivre paisiblement : il doit être vivant ! Même si l'on sait pertinemment que ce n'est pas plausible, puisqu'on a retrouvé des centaines d'autres corps torturés qui témoignent du contraire. C'est ainsi qu'on renonce à connaître la vérité, de peur qu'elle soit trop inhumaine.

Il pourrait revenir directement, il sonnerait à la porte d'entrée : qui est là ? — C'est moi. Il pourrait également téléphoner dès son arrivée dans un centre de transit : Je suis revenu, je suis à l'hôtel Lutetia pour les formalités. Il n'y aurait pas de signes avant-coureurs. Il téléphonerait. Il arriverait. Ce sont des choses qui sont possibles. Il en revient tout de même. Il n'est pas un cas particulier. Il n'y a pas de raison particulière pour qu'il ne revienne pas. Il n'y a pas de raison pour qu'il revienne. Il est possible qu'il revienne. Il sonnerait : qui est là ? — C'est moi. (Duras 1993 : 13).

Cet extrait du livre *La douleur* de Marguerite Duras nous raconte son attente de son mari détenu en 1943, pendant la guerre. Ainsi décrite, celle-ci ressemble étrangement à celle que nous avons pu vivre au Chili à partir de 1973. Ce livre montre tragiquement comment ceux qui ont vécu ce genre d'attente sont pris dans un ascenseur émotionnel, rempli d'inquiétudes et d'angoisses. Il nous signale qu'il y a des périodes

de temps qui sont plus ou moins longues et plus ou moins effrayantes. L'attente de mon grand-père a été pour nous aussi longue que vertigineuse, dans le sens où l'absence totale d'informations sur son compte, doublée des annonces d'apparition d'autres corps mutilés par la torture, nous ont plongés dans un cruel imaginaire qui a duré près de vingt-cinq ans.

Il m'est donc possible d'affirmer aujourd'hui que j'ai connu mon grand-père dans d'étranges circonstances, à savoir par le biais d'une photo-portrait. Cela peut sembler curieux, mais j'ai toujours eu l'impression de l'avoir connu en personne, peut-être à cause des nombreuses histoires qu'on me racontait sur lui. Cependant, l'image que j'avais de lui était toujours figée dans le temps et l'espace, immuable : en noir et blanc, toujours le même regard, toujours la même expression dans le même cadre. Nous n'avons pas d'enregistrement vidéo de mon grand-père, la seule trace visuelle est cette photo-portrait. Il est donc difficile pour moi de donner une texture à cette image, d'imaginer quels étaient le son de sa voix, sa taille, la couleur de sa peau, de ses cheveux. Tous les détails que j'avais de lui étaient concentrés sur cette photo de 10 centimètres sur 15. Et pourtant, j'avais l'impression de le connaître minutieusement depuis toujours. Comme pour ma fille que l'on voit sur la photo qui suit, l'image en noir et blanc de mon grand-père sera notre seul souvenir de lui.

À l'âge de ma fille, je me souviens que, plusieurs fois, j'ai rêvé qu'on le retrouvait en vie, sain et sauf. Le retour à la réalité était brutal car les découvertes de nouveaux centres de tortures, les nouveaux témoignages et les nouvelles apparitions de corps mutilés diminuaient intensément l'espoir de le retrouver en vie. Le va-et-vient des images de torture mêlées à celle de l'image de mon grand-père était devenu pour moi un cauchemar permanent durant cette attente. Heureusement, il y avait tout de même des moments de pause, de silence, d'oubli où la vie suivait son cours. Néanmoins, les souvenirs revenaient et reviennent toujours, finissant par nous rattraper. Pendant la dictature, les médias chiliens ne décrivaient pas la véritable barbarie que l'on observait dans les rues. Pire même, ils relayaient le discours officiel selon lequel « les détenus-disparus n'existent pas... C'est une invention... Ils sont tous en vacances... ». Lorsque j'entendais ces histoires, reprises par les gens qui les lisaient, je le reconnais, je voulais y croire. J'imaginai que mon grand-père se trouvait en vacances quelque part, et qu'il revenait mais ne me reconnaissait pas car nous ne

nous étions jamais vus. Je me promenais parfois dans les rues de Santiago en me disant : peut-être que je marche à côté de lui et que je ne le sais pas.



*Photographie 4 : Pancarte de mon grand-père, photo prise le 11 septembre 2020 par moi-même*

Contrairement à ma mère qui n'a jamais perdu espoir de le retrouver vivant, j'admets qu'un jour, j'ai fini par me rendre à la cruelle évidence qu'il était mort. Je ne me souviens pas avec certitude du jour où j'ai pris la décision de ne plus y croire, peut-être lors d'une manifestation, d'une réunion familiale ou lors des funérailles de certains détenus-disparus retrouvés. Je ne pourrais pas dire avec certitude quel jour c'était, mais je sais qu'un jour, je me suis dit à moi-même : il est mort, il faut retrouver son corps. À partir de là, mon attente de le retrouver « vivant » s'est transmuée en l'attente de retrouver « son corps pour en faire son deuil ». C'est pour cela que, dans le présent travail, j'ai nommé cette attente *l'attente du deuil*, car aujourd'hui pour toutes les

familles qui ont un détenu-disparu, cette attente a pour finalité ultime de retrouver leurs restes pour les enterrer et initier le deuil. Nous ne pouvions pas faire le deuil de mon grand-père tant que son corps n'avait pas été retrouvé.

À l'instar des résultats de mes recherches sur les représentations sociales de l'attente, j'ai constaté que chaque membre de ma famille avait élaboré une représentation sociale très différente de la disparition de mon grand-père. Même si nous étions une seule et même famille concernée par cette attente, aucun d'entre nous n'attendait la même chose, aux mêmes moments. Par exemple, mon père qui avait très bien connu mon grand-père en tant que militant du parti communiste et comme beau-père, m'a avoué s'être dit un jour qu'il préférerait lui aussi le savoir mort, bien avant moi et pour des raisons différentes des miennes. Précisons que c'est lui qui l'a accompagné ce jour-là à son travail mais qu'il n'a pas pu rester avec lui à cause d'un empêchement et qu'il n'a appris sa disparition que quelques heures plus tard. Il m'a ainsi expliqué son cheminement personnel :

On ne perd jamais l'espoir qu'ils soient vivants. Prisonniers quelque part... mais vivants. On s'imagine qu'ils sont dans une prison, pas qu'ils sont torturés. On essaye de ne pas s'imaginer le pire. Après un an, on se dit qu'ils peuvent être encore emprisonnés quelque part, mais bon, on commence à perdre espoir, surtout quand on commence à recevoir des informations comme quoi il y a des camarades qui apparaissent morts un peu partout, et donc on finit par se dire qu'ils l'ont tué, mais personne n'ose imaginer comment. Avec le temps, tu te résignes, mais pour se résigner, tu dois trouver une explication et donc tu préfères te dire qu'ils l'ont tué. Finalement, on se conforte avec cette idée, qu'ils l'ont tué et qu'on est heureux qu'il soit mort et qu'il ne subisse plus de torture. Moi, je préférais le savoir mort plutôt que torturé. Tu te dis à toi-même qu'il est mort. Mais c'est aussi une forme d'arrêter tes pensées et le temps d'attente (Entretien avec mon père, 69 ans, chauffeur, le 13 mars 2018).

Ainsi, nous avons dû attendre vingt-cinq ans avant que notre imaginaire sanglant et morbide cesse de nous torturer nous aussi. Vingt-cinq ans avant que l'on sache ce qu'il lui était vraiment arrivé, et vingt-cinq ans avant de retrouver son corps. Pendant ces vingt-cinq ans, ma grand-mère aurait pu se remarier, refaire sa vie. Néanmoins, elle l'a toujours attendu, comme « Nous l'avons toujours attendu chacun à notre

poste », pour citer ma mère. C'est pour cela qu'à chaque fois que ma grand-mère s'absentait pour venir nous voir en France, elle laissait quelqu'un à la maison « au cas où il reviendrait ». Pour montrer à celui qui était attendu chez lui qu'il pouvait revenir n'importe quand. Ce n'est qu'après plusieurs années d'attente que ma grand-mère osa refaire le ravalement de sa maison, faire repeindre les murs car, en son for intérieur, elle s'était toujours dit que mon grand-père devait pouvoir reconnaître sa maison lorsqu'il reviendrait. Elle n'avait d'ailleurs cessé de répéter : « Il est parti par cette porte, il faudra qu'il revienne un jour par cette même porte ». Il n'est jamais revenu vivant ; il est revenu vingt-cinq ans plus tard pour sa veillée mortuaire. Le corps de mon grand-père a en effet été retrouvé le 13 mars 2001, grâce à un croquis qui a été remis de façon anonyme aux autorités chiliennes pendant « *la mesa de diálogo*<sup>1</sup> ». Durant cette période, un premier rapport transmis par les militaires, indiquait que le corps de mon grand-père avait été lancé à la mer. Nous nous sommes donc tous réunis au bord des côtes de la ville de San Antonio, là où les militaires avaient déclaré l'avoir jeté depuis un hélicoptère à 500 kilomètres des côtes et nous avons fait des funérailles symboliques. C'était le sort qu'avaient subi plusieurs camarades de mon grand-père. Cependant, quelques mois plus tard, le croquis en question précisait l'emplacement d'un corps enterré – celui de mon grand-père – dans un camp militaire ainsi que celui d'une fosse commune d'une vingtaine de victimes, à quelques kilomètres de Santiago, non loin de Colina, l'endroit où ce fameux témoin aurait vu mon grand-père pour la dernière fois. Autrement dit, les militaires se moquaient de notre douleur une fois encore. Toutefois, parallèlement aux funérailles que nous avons organisées au bord du Pacifique, une équipe de scientifiques réunie par la juge Amanda Valdovinos allait enquêter sur ce croquis anonyme. Cette équipe composée d'anthropologues, de géologues et de botanistes était chargée d'étudier les lieux et les photos aériennes qui dataient de 1960, afin d'analyser les transformations qu'avait subies le terrain jusqu'en 2001. Le camp étant un vaste *no man's land* militaire, jamais visité par des civils, il était difficile de savoir par où commencer les fouilles. Cette enquête de l'équipe scientifique a duré plusieurs mois et s'est terminée par la découverte d'un corps, celui de mon grand-père. Son corps était « entier », à la différence des vingt autres corps qui se trouvaient dans la fosse commune, à proximité de sa tombe.

---

<sup>1</sup> « Instance de discussion institutionnelle ». Cette instance, convoquée en 1999, réunit les autorités les plus représentatives de la vie nationale, incluant les plus hautes autorités du pays - institutions civiles, militaires, religieuses et éthiques - afin que quiconque dispose d'informations sur les détenus-disparus puisse les transmettre sans crainte d'être poursuivi judiciairement.



Ceux-ci n'avaient pas subi le même sort que lui : après avoir mis leurs corps dans la fosse, les bourreaux les avaient fait exploser pour les faire disparaître totalement. En réalité, ce n'étaient pas les corps de ces vingt personnes qui avaient été retrouvés mais des fragments de leurs corps. Contrairement à eux, mon grand-père avait étrangement tous ses membres en place.

Ce n'est que quelques mois plus tard que le test ADN nous a confirmé qu'il s'agissait bien du corps de mon grand-père : il n'avait pas été précipité au fond du Pacifique, mais avait bien été enterré dans un camp militaire. On nous a rendu son corps à l'institut médico-légal où on nous a expliqué comment il avait été tué, comment il avait été retrouvé et dans quel état. Nous avons appris que mon grand-père n'avait pas résisté beaucoup aux tortures car il était mort peu après sa détention. Son corps avait été mutilé avant et après sa mort. Les médecins pensent que ses problèmes de cœur ont soudainement abrégé ses souffrances. Il est donc mort d'une crise cardiaque sous la torture, plus vite que prévu. C'est certainement pour cela qu'il a été enterré seul : ses bourreaux ont dû improviser une tombe, en creusant un trou à l'ombre d'un arbre. Puis ils ont essayé de le faire disparaître encore une fois, en mettant le feu à son corps. Nous avons ainsi constaté que la plupart de ses vêtements avaient été brûlés ainsi que le début de ces phalanges.

Encore aujourd'hui, plus de mille familles ne savent toujours pas où se trouvent leurs proches. Selon les rapports Rettig (1991) et Valech (2005), deux enquêtes faites par l'État chilien sur les violations des Droits de l'homme commises sous la dictature civile-militaire au Chili entre 1973 et 1990, le nombre de détenus-disparus s'élèverait à 1 248 personnes. Il est, en réalité, très complexe de donner un chiffre officiel qui corresponde à la vérité des faits historiques alors que justice n'a pas été faite. Les chiffres cités ne concernent que les personnes dont l'identité a pu être reconnue. D'ailleurs, le service médico-légal du Chili reconnaît n'avoir identifié que 166 détenus-disparus, c'est-à-dire moins de 10 %. Si parfois, leurs dépouilles ont été retrouvées entières (comme dans le cas de mon grand-père), souvent les victimes n'ont été identifiées que grâce à quelques os. Un ami à moi a reçu treize os de son grand-père. La découverte du corps de mon grand-père a permis à ma famille, de « fermer un cycle », de faire un deuil, et surtout d'arrêter d'attendre. Même si cela n'efface en aucun cas ni la douleur d'avoir grandi sans sa présence ni celle due aux circonstances de sa mort, le fait de pouvoir enterrer mon grand-père nous a profondément soulagés.

Ainsi, après la cérémonie de l'enterrement, nous étions capables de passer à autre chose, notre imaginaire était calmé pour laisser place à un sentiment de paix, de soulagement et, finalement, de deuil.

J'aimerais clore *l'attente du deuil* avec un autre extrait du livre *La douleur* de Marguerite Duras pour représenter l'oscillation émotionnelle que l'on peut ressentir lors de l'attente d'un proche qui est entre la vie et la mort. Elle décrit très bien comment cette attente nous fait passer par des états différents, des sentiments distincts, des hauts et des bas, comme une partition d'opéra. Un opéra qui ne s'arrête jamais car même quand on retrouve le corps de « son » détenu-disparu, on se dit qu'il y en a encore des centaines d'autres à retrouver...

Sur le coup de dix heures, tout à coup, chez moi, la peur était rentrée. La peur de tout. Je m'étais retrouvée dehors. Tout à coup j'avais relevé la tête et l'appartement avait changé, la clarté de la lampe aussi, jaune tout à coup. Et tout à coup la certitude, la certitude en rafale : il est mort [...] C'était arrivé en une seconde. Plus de battement aux tempes. Ce n'est plus ça. Mon visage se défait, il change. Je me défais, je me déplie, je change. Il n'y a personne dans la chambre où je suis. Je ne sens plus mon cœur. L'horreur monte lentement dans une inondation, je me noie. Je n'attends plus tellement, j'ai peur. C'est fini, c'est fini ? Où es-tu ? Comment savoir ? Je ne sais pas où il se trouve. Je ne sais plus non plus où je suis. [...] Plus de douleur. Je suis sur le point de comprendre qu'il n'y a plus rien de commun entre cet homme et moi. Autant en attendre un autre. Je n'existe plus. Alors du moment que je n'existe plus, pourquoi attendre Robert L. ? Autant en attendre un autre si ça fait plaisir d'attendre ? [...] Qu'est-ce qui fait qu'il soit attendu, lui et pas un autre. Qu'est-ce qu'elle attend en vérité ? Quelle autre attente attend-elle ? (Duras 1993 : 49).

## **L'attente dans l'exil**

L'exil n'est ni un mot, ni un drame, ni une statistique, mais un vertige, un malaise, un fossé ; une entaille dans l'âme, mais aussi dans le corps, lorsqu'un jour, une nuit, on te fait savoir que ce paysage derrière la fenêtre, ce boulot, cet ami, cette chaise, ce trou dans ce matelas, cette saveur, cette odeur, et cet air que tu avais perdu, tu l'as vraiment perdu, et que tu l'as perdu depuis sa source à jamais et sans appel.

J'ai emprunté ce paragraphe à l'écrivain espagnol Daniel Sueiro, d'ailleurs repris par Jorge Díaz en exergue de sa pièce de théâtre *Ligeros de equipaje* (*Équipage léger*, présentée pour la première fois à Barcelone en 1982 et à Santiago du Chili en 1987). Lorsque mon père, âgé de 28 ans, a pris l'avion à l'aéroport de Santiago en direction de Paris, le 20 novembre 1977, c'était sans savoir que cet avion l'emmenait directement dans un long voyage sans retour. Dans un premier temps, ce voyage représentait une chance pour lui, sa dernière chance de survie dans le Chili de la répression dictatoriale. Cependant, avec le temps, ce voyage s'est transformé en une tragédie, une fracture, un mal-être qui allait le ronger et le changer à jamais. Membre du parti communiste depuis ses 15 ans, mon père a toujours senti le besoin de servir le parti et d'agir pour les causes qu'il défendait. C'est au cours d'une activité du parti, alors qu'il avait environ 17 ans, qu'il a rencontré ma mère. Ils sont tombés amoureux et se sont formés ensemble au sein des jeunesses communistes. Quelques années plus tard, lorsque le président Salvador Allende accède au pouvoir, leurs rêves de solidarité et de fraternité prennent enfin sens. Pour eux, c'est la garantie que les plus démunis auront enfin de quoi nourrir leur corps et surtout leur esprit. Mon père m'a souvent raconté son émotion lorsqu'il apercevait les ouvriers qui partaient au travail un livre à la main. Ces trois ans d'accomplissement, de projets, d'activités solidaires, de constructions, de réalisations collectives et personnelles seront brusquement tronqués le 11 septembre 1973.

Pendant la dictature de Pinochet, le parti est en effet détruit depuis son sommet jusqu'à sa base. Plusieurs dirigeants politiques sont rapidement exécutés ou séquestrés. Le parti doit s'organiser assez rapidement pour sauver les quelques membres qui parviennent à échapper à cette persécution. Mon père assume assez rapidement des responsabilités au sein du parti afin de résister et de protéger les

dirigeants politiques qui décident de rester clandestinement au Chili. Il fait partie d'une équipe qui détient des informations cruciales sur les caches de certains camarades. Cependant, un matin, en décembre de 1975, F., un camarade du parti qui travaillait étroitement avec lui, est arrêté par la police politique. De manière étrange, il n'est pas exécuté, ni porté disparu. En fait, F. a choisi de trahir le parti et de collaborer avec la direction nationale d'intelligence, la DINA. C'est à ce moment-là que mon père a dû commencer à se cacher. Après un certain temps de clandestinité, les cachettes étaient moins nombreuses, les perquisitions des domiciles de plus en plus fréquentes et la situation économique devenait très critique. Sa survie devenait dès lors très problématique, tant pour lui que pour notre famille. C'est pour cela qu'après avoir appris la détention-disparition de mon grand-père, il a pris dans l'urgence la décision de quitter le pays.

La décision de partir en France n'était pas une décision facile. Il y a eu deux grandes raisons qui m'ont poussé à cela. La première était liée à ma propre survie comme être humain puis, la seconde, était la sauvegarde de l'information que j'avais à l'époque. C'est-à-dire que l'année 1976 a été l'année de la trahison pour nous. Plusieurs dirigeants du parti et de la jeunesse communiste qui étaient détenus ont commencé à coopérer avec la DINA. Ils sont devenus des informateurs et des traîtres. Ils avaient comme but la dénonciation des autres dirigeants du parti. Et cette année-là fut très dure, car nous nous sommes rendu compte que l'un des plus grands traîtres faisait partie de notre organisation, il faisait partie de mon groupe d'intelligence du parti communiste et il s'est converti en collaborateur. (Entretien avec mon père, le 13 mars 2018).

Dans ces circonstances, rester au Chili, même clandestinement était devenu impossible. Mon père comprit que la meilleure chose à faire pour lui et sa famille était de partir à l'étranger. Il était nécessaire de se cacher ailleurs le temps que la situation se calme. Recherché par la police politique, il a dû mettre en place une stratégie pour quitter le pays de façon clandestine et faire appel à quelques amis de la famille pour passer la douane de l'aéroport sans que la DINA s'en aperçoive. Il portait une valise pleine d'espoir car il pensait, comme la plupart des exilés, que la dictature serait de courte durée.

Non jamais ! Je n'ai jamais pensé que la dictature allait durer si longtemps. À chaque Nouvel an en France, on trinquait pour le triomphe du changement, pour la fin de la dictature, pour la mort de Pinochet. On célébrait cela tous les ans ! Chaque année on se disait « cette année, c'est la bonne ! » (Entretien avec mon père, le 13 mars 2018).

L'article rédigé par Nicolas Prognon, enseignant-chercheur à l'université de Toulouse Jean Jaurès et membre associé du GRHI-UTM<sup>2</sup>, indique qu'à compter du 11 septembre 1973, la France a accueilli environ 15 000 ressortissants chiliens. Et que, contrairement à d'autres migrations, les exilés chiliens ont été accueillis dans des conditions très favorables, bénéficiant d'une solidarité exceptionnelle. Je tiens à préciser que mon père partage entièrement cette affirmation. Il nous raconte toujours comment la France l'a accueilli à bras ouverts en lui accordant très rapidement le statut de réfugié politique et en lui trouvant un travail et un logement pour accueillir sa famille. Après cela, ma mère et mes deux sœurs ont pu le rejoindre sans difficulté. Mon père, âgé de 28 ans, et ma mère de 30 ans, se sont installés avec mes sœurs, en région parisienne. Mon père m'a expliqué que pour lui, il était essentiel de rester près d'une grande ville comme Paris, car il souhaitait être près de l'aéroport, toujours au cas où il aurait l'autorisation de revenir. Prognon fait également référence au temps de l'exil : sa durée prolongée aurait poussé ces migrants à s'intégrer à la société française. Une intégration que personne n'avait prévue et qui est devenue, selon l'auteur, « un choc émotionnel pour certains » qui a sans doute bouleversé mon père. Il était tellement aveuglé par son désir de revenir au Chili qu'il n'a sans doute pas vu le temps défilier. Il a attendu patiemment l'autorisation de pouvoir rentrer chez lui pendant près de 10 ans. L'article affirme aussi qu'en raison de leurs spécificités historiques et culturelles, les exilés chiliens ont marqué l'imaginaire de l'histoire de l'immigration en France :

Ils ont dû reconstruire leurs liens sociaux, s'adapter à une nouvelle forme de socialisation et se résigner à une déqualification professionnelle. Ces exilés étaient avant tout des survivants. Ils avaient tous soit vu la mort de très près ou ils avaient

---

<sup>2</sup> Nicolas Prognon, *Les exilés chiliens en France: approche sociologique*: <http://www.histoire-immigration.fr/dossiers-thematiques/caracteristiques-migratoires-selon-les-pays-d-origine/les-exiles-chiliens-en> (18-05-2018).

vécu la disparition d'un ou plusieurs membres de leurs familles. Ils étaient également brisés par l'effondrement d'un rêve de l'unité populaire<sup>3</sup>.

Jusqu'en 1980, mon père était ce qu'on nomme un auto-exilé, c'est-à-dire une personne qui quitte son pays pour des raisons de sécurité, entre autres, mais à qui il n'est pas interdit d'y retourner. Cependant, cette année-là, la nouvelle Constitution favorisait de nouveaux amendements qui punissaient les ressortissant activistes en les empêchant de rentrer au pays. C'est ainsi qu'un jour de 1980, en se rendant à l'ambassade du Chili en France pour demander un document consulaire, mon père a appris qu'il faisait partie d'une liste de personnes qui n'avaient plus le droit d'entrer dans le pays. Pire encore, cette liste annonçait qu'il était privé de tout droit en tant que citoyen chilien : elle le rendait donc apatride

C'est à ce moment-là que commença ma lutte pour pouvoir revenir au Chili. À partir de ce jour-là, plus personne n'a voulu me vendre de billets d'avion pour rentrer au Chili. Ces listes avaient été remises aux lignes aériennes et elles n'avaient pas le droit de nous vendre de billets. Si une ligne aérienne nous vendait un billet, on ne la laissait pas atterrir à l'aéroport de Santiago. J'essayais donc régulièrement d'acheter des billets d'avions pour le Chili, au cas où il me laisserait partir, mais on m'appelait toujours quelques heures plus tard pour me dire que je ne pouvais pas voyager à Santiago parce que le gouvernement me l'interdisait (Entretien avec mon père, le 13 mars 2018).

Bannir quelqu'un de sa terre est considéré, depuis 1949, comme une violation des Droits de l'Homme. Selon l'article 13 de la Déclaration universelle des Droits de l'Homme : 1/ Toute personne a le droit de circuler librement et de choisir sa résidence à l'intérieur d'un État ; 2/ Toute personne a le droit de quitter tout pays, y compris le sien, et de revenir dans son pays. Cependant pendant une dictature tout est permis, y compris empêcher des citoyens de rentrer chez eux. En castillan, en plus du verbe *exiliar* (exiler), un autre verbe est utilisé pour désigner l'exil, le verbe *desterrar*, du latin *dis-* et *terra*, c'est à dire « séparer de la terre ». Les témoignages que l'on peut lire sur l'exil forcé sont souvent poignants et font tous allusion à des notions telles que le sentiment de perte d'identité et de culture.

---

<sup>3</sup> Idem



Photographie 5 : Photographie récente de mon père au Musée de la mémoire à Santiago du Chili face à un escalier qui représentent tous les Chiliens qui ont dû quitter le Chili pour survivre

[...]

Cela fait déjà deux semaines que je dors de maison, en maison,  
Traînant dans les rues,  
Traquant le danger.  
Lorsque c'est la vie qui est en jeu,  
Ce n'est plus drôle,  
Ce n'est plus une aventure.  
Mais je ne bouge plus d'ici,  
J'ai déjà connu l'exil,  
Ce pont coupé,  
Cet arc-en-ciel sans couleurs.  
Et même si cela pèse,  
A celui qui veut bien que ça lui pèse,  
C'est ici ma terre,  
Risquée et douloureuse,  
Rêvée et esquive,  
Mais c'est ici est ma terre !

(Manuel Guerrero 1984)

Voici le poème que Manuel Guerrero a récité lors d'une rencontre avec des militants à Punta de Tralca (commune au Sud de Valparaíso) après son retour d'exil, et dans lequel il grava son expérience. Manuel Guerrero sera retrouvé égorgé au bord de l'autoroute avec deux autres camarades quelques mois après.

Pendant l'exil, on se souvient de tout le monde, même du gars qui vend le journal. Alors qu'au quotidien, ce n'est pas quelqu'un avec qui tu discutes énormément. Cependant, quand tu es à l'étranger, tu te souviens de tous les détails. Tu te souviens tous les jours de ce gars, et de toute ta famille, et de tous les parents éloignés que tu n'avais pas l'habitude de voir car on n'était pas spécialement proches et que je ne tenais pas trop à eux, mais on se souvient d'eux. Je pense que j'étais un des rares qui était en exil et qui n'a pas eu à souffrir la perte d'un parent, ce que la plupart des camarades ont vécu. Plusieurs ont perdu leur père, leur mère, ou un membre de leur famille proche. Il y en a eu d'autres qui étaient clandestins au Chili et ont perdu un proche et ont dû assister aux funérailles de loin pour ne pas se faire repérer (Entretien avec mon père, le 13 mars 2018).

Contrairement à ces émotions oscillantes qu'a pu ressentir mon père, ma mère m'a avoué avoir vécu cet exil très différemment. D'une part, elle n'était pas sous le coup d'une interdiction de retourner au Chili, elle pouvait donc y aller tant qu'elle le voulait :

La différence que j'ai par rapport à l'exil, c'est que je n'ai jamais été une personne à qui on a empêché de se trouver sur le territoire chilien. Moi, je pouvais rentrer et sortir sans difficulté, par rapport à cette énorme quantité, presque cinq mille camarades qui, eux, étaient sur la liste qui les empêchait de rentrer au Chili. Je suis allée plusieurs fois au Chili pour voir ma famille et mes frères et sœurs. Et aussi pour pouvoir garder le lien entre les associations qui accueillaient les réfugiés et les clandestins restés au Chili. Notamment l'Église catholique à travers *la Vicaría de la solidaridad* qui recueillait les informations de l'extérieur et faisait le lien avec les informations reçues de l'intérieur. C'est pour cela que dans mon cas, l'exil fut beaucoup plus léger que dans le cas de N. – mon père –, car pour lui, c'était une interdiction : ils lui ont interdit l'entrée sur le territoire chilien. C'est là toute la différence ! (Entretien avec ma mère, le 11 janvier 2018).

D'autre part, durant ces dix ans, ma mère n'a pas eu de difficultés pour s'intégrer à la culture française. Cependant, lorsque je lui demande pourquoi elle n'a pas pris la



décision de rester vivre en France comme la plupart des familles chiliennes, elle me répond :

Moi, je n'avais pas de problème pour rester en France, je m'étais adaptée à la culture. J'avais réussi à trouver un bon travail. J'étais sereine. Rester en France aurait pu être une bonne option, mais ce n'était pas une option pour N. qui n'a jamais voulu y rester. Pour lui, ce fut un acte brutal, le fait de ne pas pouvoir rentrer au Chili. Je pense que cela été trop violent pour lui. Le fait de se voir sur une liste d'interdiction d'entrée au pays, dans un groupe de cinq mille camarades, parmi lesquels les plus hauts dirigeants politiques du pays, et lui, il se trouvait parmi eux. Pour lui, ça a été un châtement sévère qu'on lui avait imposé. Il était jeune et révolutionnaire, ce qui a provoqué en lui une angoisse encore plus forte pour retourner au pays. À la fin, il avait même fait toutes les démarches pour rentrer clandestinement au pays, heureusement que cela n'a pas marché car c'était très dangereux. Mais ceci a provoqué une envie encore plus grande de retourner au Chili. Pendant ces dix ans, il n'a pensé qu'à ça. (Entretien avec ma mère, janvier 2018).

Selon le ressenti de ma mère, le temps d'attente très long, trop long a plongé mon père dans une profonde dépression. Quand on lui pose la question de combien de temps il a vécu en exil, il répond : neuf ans, huit mois et cinq jours, tel un prisonnier de guerre. À vrai dire, ce qu'il a vécu est sans doute très proche de ce que l'on imagine être une guerre, et le châtement de l'exil était devenu pour lui une torture à part entière. Forcé à attendre que quelque chose ou quelqu'un change son destin, mon père a vécu ces dix années comme un entre-temps, comme une parenthèse dans sa vie. Quand je lui demande ce qu'il a fait pendant ces dix ans, il me répond : « lutter pour rentrer ». Certes, pendant ces 10 ans, il a travaillé et étudié, mais il a surtout attendu. Pendant l'entretien, il me confie n'avoir jamais songé que cet exil allait durer si longtemps :

Si j'avais su que j'allais rester aussi longtemps en France, j'aurais voyagé, j'aurais fait d'autres choses mais je me trouvais toujours disponible et alerte pour y retourner dès que [le parti] me donnerait le feu vert. J'avais une telle obsession de rentrer (Entretien avec mon père, le 13 mars 2018).

Ma mère m'explique que pour baisser le niveau d'angoisse de mon père, ils avaient trouvé un moyen pour s'occuper l'esprit : les études. Ils avaient tous deux repris leurs études afin de faire passer le temps plus vite. Attendre un autre enfant (moi) leur a aussi permis de s'évader de ce sentiment d'emprisonnement et d'impatience du retour au pays :

Le fait d'attendre un bébé pendant l'exil nous a fait reprendre souffle. Cela nous a permis de visualiser pour la première fois une volonté de rester en France au moins quelques mois jusqu'à la naissance. Et de pouvoir nous dire : « Ici, nous formerons une famille ». En quelque sorte, nous nous sommes autorisés à arrêter d'attendre, le temps de l'attente de notre enfant. Ceci nous a permis de laisser un peu de côté le désir de retour. Nous avons toujours eu les valises prêtes pour partir, mais, pendant ce temps-là, on s'est permis de voir les choses autrement pendant notre exil. De plus, notre famille est venue connaître le nouveau bébé, ce qui a arrêté le temps. Tous ces nouveaux projets de vie nous ont aidés dans l'agonie de cet exil brutal que nous avons dû subir. Parce que nous n'avions pas seulement le problème de l'exil dans nos esprits, le plus dur était que nous n'avions aucune nouvelle sur ce qui était arrivé à mon père (Entretien avec ma mère, le 11 janvier 2018).

L'angoisse provoquée par l'exil, ajoutée à l'affliction de la détention-disparition de mon grand-père, a poussé mes parents à réagir en se mobilisant encore plus. Ils assistaient à toutes les activités, manifestations, rassemblements visant à la dénonciation des violations des Droits de l'homme du Chili en France. Cet état « actif » leur a permis de rester concentrés sur un objectif commun : rentrer le plus vite possible au pays. D'autres événements qui auraient pu changer le cours de leur histoire, tels que l'attentat contre Pinochet, ont aussi pendant très longtemps constitué une lueur d'espoir pour ces exilés. Toutefois, l'attentat, déjoué, ne changea rien pour eux : ils étaient condamnés à attendre.

Ce qui m'aidait le plus, c'était le fait que je n'ai jamais cessé de militer. Mon but quotidien était de réclamer le droit de vivre dans mon pays. Sur ma voiture, j'avais un autocollant qui disait « Je veux retourner vivre dans mon pays ». Durant ces 10 ans, il y a eu beaucoup de moments où le parti me disait que j'allais pouvoir rentrer clandestinement. Puis les plans tombaient à l'eau mais ces espoirs rythmaient mon attente. J'étais un peu obligé de me résigner (Entretien avec mon père, le 13 mars 2018).

Dans son article « Les exilés chiliens en France : approche sociologique »<sup>4</sup> sur le site du musée de l'histoire de la migration, Nicolas Prognon, fait ressortir l'aspect temporel de l'exil et nous fait comprendre qu'un des éléments les plus perturbateurs dans l'exil est justement ce non-contrôle du temps, cette a-temporalité, qui empêche de se projeter dans le temps.

En effet, le trauma du départ les pousse à survivre avec leurs sentiments et leurs intérêts reliés au pays d'origine. Leur temps se structure selon une a-temporalité quotidienne et cette attitude au fur et à mesure ; les exilés commencent à s'intégrer et ils entament un processus de transculturation. Globalement, ils atteignent une certaine stabilité. La seconde génération commence aussi à peser sur la perception de l'exil : les enfants devenus adolescents ont terminé le cycle secondaire et veulent poursuivre des études en France.

Après que mes parents se soient installés en France, trois jeunes oncles et tantes du côté de ma mère ont fui la dictature et sont venus vivre en France. Comme nous l'avons dit plus haut, les personnes qui partaient sans être soumises à l'interdiction de revenir au Chili étaient appelées des « auto-exilés ». Ceux-ci n'étaient certes pas obligés d'y rester, mais leur vie étant en péril au moment de leur départ, ils étaient tout de même obligés de vivre en dehors du territoire national. Puis, au fil du temps, ils tombaient amoureux, ils formaient une famille, créaient des liens en exil, pendant qu'au Chili la peur et le désespoir hantaient toujours les rues, même après la dictature. Ils ne sont jamais revenus. En 1987, le pape Jean-Paul II fit une visite sous conditions au Chili : il demanda à Pinochet le retour des exilés avant son arrivée. Il y avait à l'époque plus de deux cent mille Chiliens en exil, selon la Bibliothèque nationale du Chili, la plupart étant toutefois des auto-exilés car la liste des personnes interdites « légalement » totalisait quatre mille neuf cents personnes. Finalement, le 31 décembre 1986, Pinochet annonça que sous quatre-vingts jours, les exilés allaient pouvoir retourner au Chili. Le 5 janvier 1987, la première liste des deux cents premiers Chiliens ayant le droit de retourner au Chili parut au Journal officiel. (Cf. Annexe 2). Ma mère

---

<sup>4</sup> Nicolas Prognon, *Les exilés chiliens en France: approche sociologique*: <http://www.histoire-immigration.fr/dossiers-thematiques/caracteristiques-migratoires-selon-les-pays-d-origine/les-exiles-chiliens-en> (18-05-2018).

se trouvait avec mes sœurs et moi-même au Chili depuis quelques mois pour rendre visite à la famille lorsque nous avons appris la nouvelle. Elle décida donc de rester au Chili avec nous en attendant que mon père puisse rentrer. Nous nous sommes mis à attendre la publication du nom de mon père au journal officiel. Mais son nom n'est pas apparu dans les premières listes, ce qui a plongé la famille dans une grande inquiétude. Ces jours ont été très longs pour mon père, une véritable attente dans l'attente. En plus de cela, il vivait avec l'inquiétude de « s'attendre à tout » avec cette dictature. Je veux dire par là qu'à ce moment-là plus de la moitié des camarades de mon père avaient été tués ou avaient disparu. De plus, mon grand-père figurait encore comme disparu, donc la nouvelle du retour au Chili était tout à la fois joyeuse et très effrayante, la plus grande crainte de mon père étant de se faire capturer dès son retour. Ce n'est que le 19 février 1987, lorsqu'il neigeait sur Paris, que mon père a reçu un appel téléphonique inattendu. Ce jour-là, il avait passé toute la journée à l'Université Paris 8 où il réalisait des études de cinéma.

En arrivant à la maison, j'ai entendu le téléphone fixe qui n'arrêtait pas de sonner. Je décroche, c'était mon frère. Il ne me dit rien si ce n'est : « Je te passe papa ». Quand il m'a dit cela, j'ai imaginé le pire, pendant les cinq secondes qu'a duré cette attente, j'ai eu très peur, je m'attendais à une mauvaise nouvelle, un camarade mort ou quelque chose qui aurait pu arriver à ma mère, ou à ma famille qui se trouvait là-bas... Puis, mon père me dit : « C'est bon, tu peux rentrer ! ». J'ai eu du mal à comprendre car c'était une émotion énorme ce que j'ai ressenti à ce moment-là. Puis je me suis dit : « J'ai quand même dû attendre la dixième liste ! » Et je n'arrivais toujours pas à comprendre : pourquoi moi ? Pourquoi un tel acharnement envers moi alors que je n'étais pas quelqu'un de dangereux... J'avais une famille... Je n'avais jamais fait quelque chose de mal ou d'illégal. J'étais juste communiste. (Entretien avec mon père, le 13 mars 2018).

Mon père m'a décrit cet appel comme s'il l'avait vécu hier. Pour lui, c'est quelque chose qui restera à jamais gravé dans sa mémoire. La joie de retourner dans son pays après presque dix ans d'attente est quelque chose d'indescriptible, me dit-il. Le lendemain matin, il s'est rendu à la première heure à l'ambassade du Chili pour aller chercher son passeport et l'autorisation de rentrer au pays. La procédure s'est toutefois avérée plus longue que prévue. Il fallait que le ministère de l'Intérieur

transmette au ministère des Affaires étrangères la liste des personnes autorisées, ministère qui devait informer à son tour les consulats par valise diplomatique :

Le secrétaire de l'ambassade m'a fait comprendre que cela prendrait du temps... Il m'a demandé mon numéro de téléphone pour m'informer mais nous étions toujours en dictature et cela pouvait être dangereux. J'ai donc refusé et je lui ai dit que c'était moi qui repasserais. Il m'expliqua à ce moment-là que la valise n'arriverait que les mardis et les jeudis. (Entretien avec mon père, le 13 mars 2018).

Pour mon père, ces quelques jours ont été les plus longs de tout son exil :

Du 19 février au 13 mars, j'ai vécu un des moments les plus long de mon exil. Durant cette période, j'allais tous les mardis et tous les jeudis à l'ambassade pour voir si le décret était arrivé par valise diplomatique. Finalement, le 13 mars, l'ambassade m'a informé que mon autorisation était arrivée. L'ambassade m'a reçu pour me donner mon passeport et, en plus de cela, une lettre signée par l'ambassadeur, où il autorisait les compagnies aériennes à me vendre un billet pour retourner au Chili. Avec cela, je suis allé aux Champs Élysées où se trouvaient toutes les compagnies aériennes pour acheter mon billet. Cependant, il n'y avait aucun vol pour ce jour-là, le plus rapide nécessitait un passage par Madrid. J'ai donc pris ce soir-là un train pour Madrid et enfin l'avion pour Santiago. Je suis arrivé le 15 mars 1987 à Santiago. Quand je suis arrivé au Chili, deux avocats du parti m'attendaient. Il s'est passé beaucoup d'heures avant qu'on ne me laisse rentrer et il y avait beaucoup de gens qui m'attendaient. Il y avait tout un bus avec la famille, les gens du village, etc. Quand je suis parti, j'avais juste 5 frères et sœurs célibataires. Quand je suis revenu, ils étaient tous mariés avec des enfants. La famille avait grandi énormément. Mes oncles et mes tantes sont venus aussi, ainsi que la famille de ma femme. Pour le retour à la maison, c'était une véritable caravane de voitures. Moi, j'étais impressionné car la moitié des gens, je ne les reconnaissais pas, car à l'époque il n'y avait pas Internet, et en 10 ans, les gens changent (Entretien avec mon père, le 13 mars 2018).

En écrivant cet Avant-propos, je me rends compte à quel point ces deux événements ont clairement contribué à faire de moi qui je suis. De surcroît, ce préambule m'a non seulement permis de montrer un extrait de mon parcours, de ma vie, mais aussi d'expliquer la subjectivité de mon regard sur mon sujet de thèse. Autrement dit, il est

essentiel pour moi de préciser comment je me positionne par rapport à l'écriture de cette thèse. En résumé, je suis une femme franco-chilienne, mère de trois enfants, qui est née loin de son pays, le Chili, qui a vécu ses premières années de vie en exil en France dans une cité HLM, et qui est retournée au Chili dès que l'exil de son père a été levé, qui a cherché son grand-père pendant toute son adolescence, pour finalement revenir en France faire des études d'architecture à Paris puis un doctorat en sociologie urbaine à Nancy. En me mariant avec un français, j'ai fini par tisser enfin un lien affectif avec la France alors que ce n'était pas du tout évident pour moi car je ne me suis jamais sentie « très » française. Même si je suis née en France et même si j'ai vécu plus de la moitié de ma vie dans ce pays, lorsqu'on me pose la question de ma nationalité, je réponds toujours que je suis chilienne. Il faut dire que mon père n'a eu de cesse de me répéter dès mon plus jeune âge que j'étais chilienne et que mon pays était là-bas, même si je ne le connaissais pas.

Une amie, née en exil comme moi, raconte dans une pièce de théâtre de sa création : « Ma mère me dit un jour, la dictature est finie ! Nous pouvons rentrer ! » L'auteure se demande alors : Mais rentrer où ? Elle explique ainsi dans sa pièce que le mot « rentrer » fait référence à « revenir » vers le point d'origine. Or, elle n'a jamais vécu au Chili... Avec le temps, j'essaye d'expliquer cela à mes enfants, mais il est difficile de parler d'une vie si intimement mêlée à la douleur. Comme il est aussi difficile de faire comprendre à mes collègues architectes que je fais une thèse de doctorat sur les logements sociaux. De fait, force est de constater que les logements sociaux semblent être à des années lumières des préoccupations de la plupart des architectes. En revanche, ce sujet fait partie de mon histoire, de mon questionnement personnel. J'ai eu beaucoup de mal à comprendre comment la cité où j'ai grandi, et à laquelle j'associe de précieux souvenirs d'enfance, s'est transformée aussi brutalement en un lieu méconnaissable lié aujourd'hui aussi à la douleur.

Voilà donc la raison profonde pour laquelle, afin de mieux appréhender la question, je décide de faire porter la présente thèse de doctorat sur la disparition des grands ensembles. Cela étant, la première difficulté que j'ai rencontrée a été le choix du sujet. Je savais que je voulais travailler sur les logements sociaux. Pourtant, cet objet ayant déjà été beaucoup étudié, il était nécessaire de trouver une nouvelle perspective inédite, pertinente et qui fasse sens. Je me suis donc intéressée aux démolitions des

grands ensembles. En tant qu'architecte, j'applaudis la prouesse technique que représentent les grands ensembles, tant pour leur qualité architecturale que pour la volonté politique de l'époque de vouloir reloger tous les personnes en difficulté. À mon avis, il s'agit là sans nul doute d'une belle réussite. Malheureusement, nous connaissons tous la suite de l'histoire : la progressive paupérisation des quartiers, l'abandon administratif de l'entretien des bâtiments et, pour finir, la stigmatisation qui s'en est suivie. Pourtant, grâce à cette thèse, je voulais dépasser le regard lointain des personnes qui voient les grands ensembles de l'extérieur. Je me proposais de connaître les gens qui y habitent actuellement, comprendre la manière dont ils ressentent les choses, observer leurs pratiques, leur manière de faire, leur manière de se questionner les choses qui leur arrivent, et finalement être à leurs côtés lorsqu'ils reçoivent la nouvelle de la démolition de leur logement, observer comment ils habitent l'attente...

« Si un homme ne marche pas au pas de ses camarades, c'est qu'il entend le son d'un autre tambour ».

Henry David Thoreau.



## INTRODUCTION

La rénovation urbaine telle que nous la comprenons aujourd'hui en France se traduit par des projets de démolition-reconstruction et de résidentialisation des quartiers « sensibles », encadrés par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). En effet, depuis 2004, dans le cadre de la loi Borloo, l'ANRU dirige et impulse les opérations de démolitions-reconstructions des logements sociaux dans le but de 1/ transformer la morphologie des quartiers et 2/ favoriser la mixité sociale. Depuis de nombreuses années, ces opérations sont devenues le traitement que préconise l'État à la « ville malade »<sup>5</sup> atteinte de « sarcellite »<sup>6</sup>. Les villes ou quartiers visés par ce « diagnostic » se situent généralement en banlieue, et se composent principalement de grandes barres HLM – bâties entre les années 1950 et 1970 –, abritant une communauté appauvrie, majoritairement jeune, sans diplômes, chômeuse, immigrée et vulnérable. Ces immeubles construits grâce à la technique du « chemin de grue » sont jugés responsables de « leur architecture imposante et uniforme, évoquant la prison, c'est-à-dire un lieu fermé sur lui-même, un ghetto » (Stébé 1999 :124). Dans ce contexte, l'État a cherché à inverser la situation des mal nommées « villes dortoirs » ou « grands ensembles » en proposant leur éradication.

Cependant, ces difficultés associées à la « maladie des grands ensembles » ne datent pas d'hier. De nombreux ouvrages socio-anthropologiques tel que *Cœur de banlieue* de David Lepoutre (1997), témoignent de cette histoire et de son évolution. Le remède préconisé, à savoir la démolition des logements, semble aussi être depuis longtemps la solution la plus répandue, applicable même à d'autres « maladies urbaines » comme les logements insalubres et dysfonctionnels. C'est ce que nous avons observé dans les ouvrages : *Family and Kinship in East London*<sup>7</sup> de Michael Young et Peter

---

<sup>5</sup> Expression empruntée au sociologue et historien Yankel Fijalkow qui utilise ce terme dans son livre *Récits de la ville malade, essai de sociologie urbaine* (2021), pour faire référence aux difficultés que rencontre la ville.

<sup>6</sup> Terme employé à l'époque pour décrire « la maladie » des grands ensembles. « Ce terme, qui évoque la maladie des grands ensembles, aurait été employé pour la première fois en mars 1962. Il désigne plus précisément les problèmes posés dans les cités, et surtout la déprime de ses habitants. Pourquoi cette angoisse ? Dans sa première phase, le Grand-Ensemble n'a d'abord été constitué que de logements. Les Sarcellois, dans ces barres de béton homogènes, n'avaient strictement rien à faire pour leurs loisirs. Cette expression a désigné cet état dans toutes les banlieues françaises. Pour compenser le manque d'activités, des efforts ont, dans un second temps, été faits pour équiper les quartiers d'écoles, de chapelle, de bibliothèques, de commerces, de poste ou encore de gare de 1956 à 1976 ». (Journal *Le Parisien*, le 15 janvier 2011).

<sup>7</sup> Titre traduit en français par *Le village dans la ville. Famille et parenté dans l'Est londonien*, Paris : Presses Universitaires de France, 2010.

Willmontt (1965), et *Rénovation urbaine et changement social* d'Henri Coing (1966). Certes ces études ethnographiques, réalisées dans divers quartiers de Londres et Paris, sont le résultat d'une autre époque. Néanmoins cette époque passée ressemble étrangement à celle d'aujourd'hui dans la mesure où les problématiques sous-jacentes à la démolition des logements et au relogement des habitants semblent être restées suspendues dans le temps, sans remède. Voici un extrait qui illustre nos propos :

Pour la première fois, ils purent choisir leur appartement suivant leurs critères personnels, tenir compte de sa situation géographique, du nombre et de la disposition des pièces, du prix du loyer. Ce temps d'attente, de comparaison, la confrontation avec ceux de leurs amis qui choisissaient un logement neuf, modifiaient leur façon de voir. Ils en venaient à trouver trop vieux ou trop sale ce qui, de prime abord, leur paraissait convenable. Ils devenaient plus difficiles, et, dans la plupart des cas, obtinrent un logement sensiblement supérieur, en surface et en confort, à ce qu'ils avaient connu. (Coing 1966 : 125).

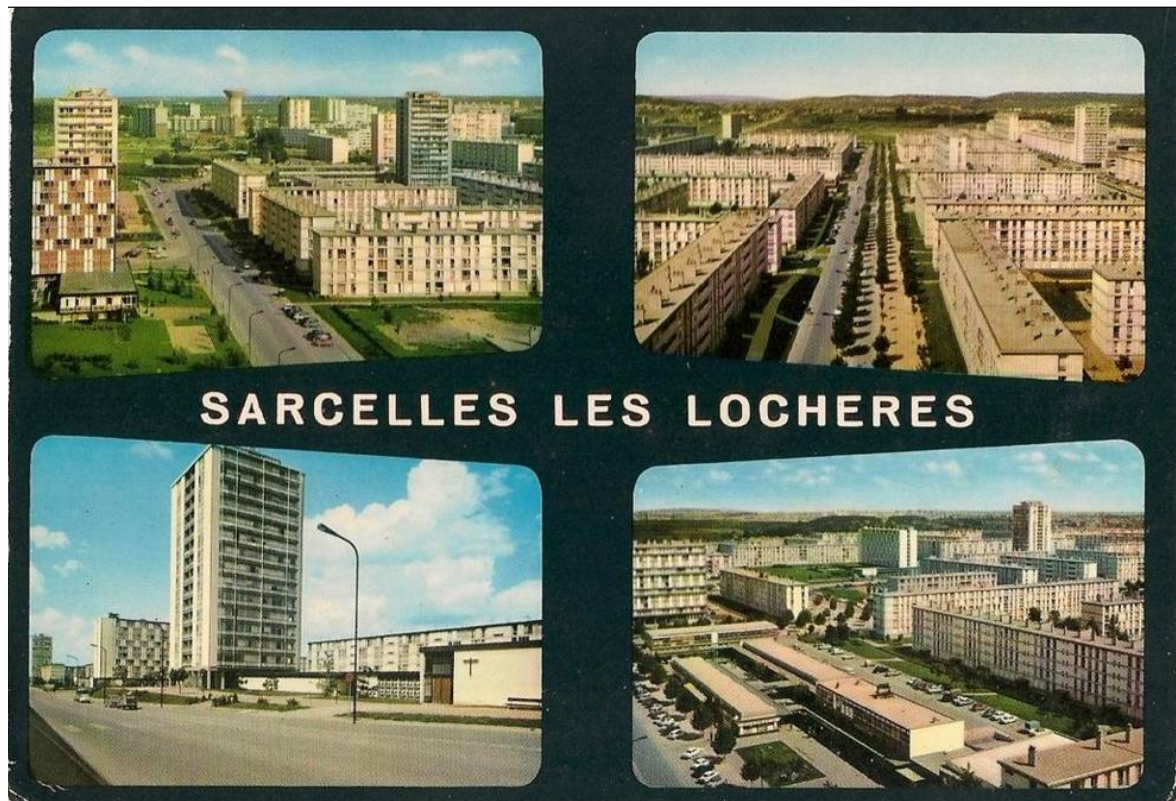
À travers cet extrait écrit par le sociologue Henri Coing, nous avons accès à un exemple de relogement réalisé dans les années 1960 à Paris. Pourtant, ce récit est identique aux récits habitants que nous entendons actuellement au sujet de la rénovation urbaine des grands ensembles. Autrement dit, que ce soit la « maladie » des logements insalubres des années 1960, ou bien celle qui est actuellement associée aux grands ensembles, la solution reste la même : leur démolition.

La ville de La Courneuve - située en banlieue parisienne dans le département de la Seine-Saint-Denis - fait figure, en ce sens, de précurseur de la rénovation urbaine en Europe lorsque, en 1986, elle démolit la première barre surnommé « Debussy », dans le quartier Sud de la cité des 4 000. Il va sans dire que ce genre d'opération reste timide si on la compare à l'ampleur des démolitions des barres d'HLM effectuées en France à partir de 2003 : environ 160 000 logements locatifs sociaux sont en effet démolis lors du premier programme géré par l'Agence nationale de rénovation urbaine<sup>8</sup>. Pourtant les grands ensembles n'ont pas toujours été discrédités de la sorte. En effet, il fut une époque où les grands ensembles étaient la grande solution trouvée au manque de logement provoqué par la Seconde Guerre mondiale. À ce moment-là, ces cités

---

<sup>8</sup> <https://www.anru.fr/le-programme-national-de-renovation-urbaine-pnru>

étaient plutôt connues pour leur qualité architecturale et pour la modernité qu'elles inséraient dans le paysage urbain, comme en témoigne l'image ci-dessous.



Photographie 6 : Carte postale du grand ensemble Les Lochères

Cette carte postale rend compte d'un grand ensemble qui n'existe plus – des rues vides, entourées d'un espace public impeccable, rempli de verdure –, très éloigné de la nouvelle physionomie de la ville actuelle de Sarcelles. Pourtant, comme le signale Renaud Epstein dans son livre dédié aux cartes postales *On est bien arrivés* :

Alors que dès les années 1960, les critiques des grands ensembles se sont multipliées dans la presse, au cinéma et dans les paroles d'habitants recueillies par des sociologues, elles sont totalement absentes du verso des cartes postales les représentant. [...] Il n'en reste pas moins que les descriptions du quartier qui figurent au dos de ces cartes témoignent d'un décalage – qui demeure aujourd'hui – entre leur image sociale, construite de l'extérieur, et l'appréciation de celles et ceux qui y résidaient (Epstein 2022 : 17).

Pourtant depuis la création de l'ANRU, nous constatons que les démolitions des grands ensembles sont peu à peu passées du statut d'action ponctuelle à celui d'une politique quasi systématique. C'est pourquoi lorsque nous observons la multiplication de ces démolitions, surgit aussitôt la question de leur patrimonialisation et de leur conservation. Cependant, comme le notent les sociologues Marc Bertier, Hervé Marchal et Jean Marc Stébé, « du point de vue politique, patrimonialiser les grands ensembles remet en cause la place de l'habitat social dans la ville ». En effet, les grands ensembles d'aujourd'hui sont associés à un type d'architecture mais aussi à une catégorie sociale qui mettrait en cause leur « conservation ». En d'autres termes, d'un point de vue architectural la patrimonialisation revaloriserait en effet l'urbanisme spectaculaire des *Trente Glorieuses* ; néanmoins, du point de vue social et politique, cette architecture « revalorisée » serait une porte ouverte à la gentrification des grands ensembles.

Certes, la démolition des grands ensembles libère une capacité foncière qui permet la diversification des logement sociaux, favorisant la mixité sociale. Il existe néanmoins d'autres stratégies de diversification possibles qui ne sont pas à l'ordre du jour dans l'agenda de l'État. Par exemple, à travers la densification qui permettrait d'accueillir « des offres de logement couvrant tous les segments du marché de l'habitat au-delà du seul logement social. Le désenclavement, l'attractivité retrouvée, la qualité du cadre de vie et des nouveaux équipements sont aussi des facteurs agissant sur la diversité »<sup>9</sup>. Dans ce cas, le *tabula rasa*<sup>10</sup> ne serait qu'une solution simpliste face aux multiples solutions possibles. La démolition des grands ensembles ne ferait donc que supprimer :

les traces et les marques de celles et ceux qui ont vécu et investi tel ou tel espace; ce qui revient, comme le soutient Vincent Veschambre, à nier symboliquement la vie au profit du bâti, de la matérialité, d'une conception de l'espace qui ne laisse pas de la place à la verticalité mémorielle, aux souvenirs, à la cristallisation des identités et à l'épaisseur historique. (Bertier, Marchal, Stébé 2013 : 61).

---

<sup>9</sup> [https://www.anru.fr/sites/default/files/media/downloads/la\\_mise\\_en\\_oeuvre\\_du\\_pnr\\_u\\_questions\\_aujourd'hui\\_11-2008.pdf](https://www.anru.fr/sites/default/files/media/downloads/la_mise_en_oeuvre_du_pnr_u_questions_aujourd'hui_11-2008.pdf)

<sup>10</sup> « Effacement de la ville existante quelle que soit sa nature. [...] pour rénover un quartier, la démolition est un passage obligé car elle permet d'introduire du changement, d'introduire de la mixité. [...] L'effacement complet des grands ensembles a été très clairement une tentation, un rêve caressé par certains » (Léonhardt, 2013).

Ce sujet – amplement étudié par les sociologues urbains tels que Jean-Marc Stébé, Hervé Marchal, Christine Lelévrier, Vincent Veschambre, Emmanuel Amougou, Renaud Epstein, Pierre Merlin mais encore par les socio-anthropologues urbains comme David Lepoutre, Henri Coing, Olivier Schwartz, Alessia De Biais, Michael Young & Peter Wilmott – montre à quel point la validation des démolitions des grands ensembles comme solution aux problèmes urbano-sociaux de ces quartiers est encore une problématique qui n'a toujours pas été résolue et reste donc en attente. Néanmoins, il nous est apparu d'emblée que la démolition des grands ensembles est bien plus qu'un simple objet d'étude, car lorsque nous parlons de démolition de logements, nous parlons aussi de familles et de foyers. Des habitants qui, pendant de nombreuses années, construisent leur vie autour et au sein de ces cités et barres d'HLM. L'observation de l'objet architectural dans le temps ne se cantonne pas au seul domaine de l'urbanisme ; elle est le fil conducteur qui nous aide à analyser les changements sociaux générés par l'attente. Comme le note le sociologue Philippe Hamman :

Intervenir dans un territoire, c'est d'abord modifier un espace social vécu, marqué par des relations de pouvoir, c'est transformer en espace d'identité et d'appartenance, c'est-à-dire un espace investi par des acteurs et des groupes qui se l'approprient et l'organisent. (Hamman, Barbier 2021 :13)

En effet, grâce à la présente étude, nous pourrions observer à quel point les opérations urbaines ont transformé socialement ces quartiers. Presque vingt ans après le démarrage du Programme national pour la rénovation urbaine (PNRU) impulsé par l'ANRU, nous sommes en mesure d'observer les résultats de ces premières opérations. Ainsi les études montrent que les relogements sont plutôt bien évalués par les habitants des logements sociaux concernés. Cependant, ces études ne prennent pas en considération la période « avant la démolition ». C'est pourquoi ce travail de thèse se propose d'étudier les opérations de démolition des grands ensembles dans le cadre de la rénovation urbaine, *en amont* de l'acte même de la démolition. En effet, nous avons constaté qu'il se crée une attente inévitable entre le moment où les habitants reçoivent les premières informations – officielles ou non officielles – sur la démolition de leur logement et le moment où ils sont relogés. C'est ce temps « d'attente » avant la démolition, que nous avons souhaité observer pour comprendre comment les

habitants d'une communauté pauvre et vulnérable, parvenaient à *habiter une attente* au caractère incertain et très longue à vivre, à supporter, à gérer... Nous nous sommes intéressée à l'attente, considérant que cet acte, cette conjoncture, cet état banal mais qui concerne, comme le signale Christian Bromberger, « la totalité de l'homme : son corps, ses instincts, ses émotions, ses volontés et ses perceptions et son intellection » (Bromberger 2014 :133). Comme le note la psychologue Morand : « Les attentes que nous offre la vie sont rarement des états simples. Incertitude, désir, crainte, impatience, colère, ennui, s'y succèdent et s'y mêlent » (Morand 1914 : 1). Cela étant, l'attente est avant tout une question de temps. Or, comme l'affirme le philosophe et musicologue français, Vladimir Jankélévitch « Le temps est ambigu ! Long à passer et vite passé. Comment des jours si longs fabriquent-ils des années si courtes ? Et comment des années si longues fabriquent-elles une vie si courte ? » (Vladimir Jankélévitch)<sup>11</sup>. Étant donné que cette étude s'intéresse à la sociologie du temps et à ses conséquences émotionnelles, nous pouvons dire que cette thèse s'inscrit aussi dans une sociologie clinique et psychologique. Force est de constater que, dans la société dans laquelle nous vivons, par définition « prise par le temps », l'attente devient de plus en plus intolérable, et l'instantanéité une drogue difficile à dominer. Tel que Hartmut Rosa le note dans son livre *Accélération, une critique sociale du temps* : « La modernité, c'est l'accélération du temps » (Rosa 2013 : 371). Cette constante accélération de la vie moderne est proportionnelle à la diminution de la capacité d'attendre de l'individu. C'est pourquoi Vladimir Jankélévitch affirme que « les effets de la société capitaliste nous mènent au phénomène de l'accélération du temps. Plus qu'une constatation sociologique, c'est aussi un constat scientifique »<sup>12</sup>. C'est un constat général : la société n'aime plus attendre. D'ailleurs, plusieurs outils tels que la messagerie instantanée et l'achat en ligne s'offrent à nous au quotidien pour ne plus attendre. Les spécialistes comparent le plaisir que génère l'immédiat avec le phénomène que provoquent le sucre ou d'autres drogues. Le temps est donc devenu une monnaie surévaluée. Le vieux dicton populaire « Le temps, c'est de l'argent » est désormais l'emblème de cette nouvelle société, gouvernée par la rapidité du virtuel. Cependant, comme le signale Pierre Rabhi : « Cette quantification

---

<sup>11</sup> France culture, Les Chemins de la philosophie par Adèle Van Reeth. « L'attente ¼, Vladimir Jankélévitch, le meilleur est à venir ? ». Intervenants : Laure Barillas docteure en philosophie morale contemporaine.

<sup>12</sup> Cerveau & Psycho, n°16, « Tout va trop vite ! Le cerveau face au manque de temps », janvier-février 2014.

du temps - gagner ou perdre du temps - se fait au détriment du temps réel qui est celui des saisons et de nos rythmes naturels » (Rabhi 2016 : 209). En somme, c'est bien cette altération du temps, transformée en attente pour les habitants des grands ensembles concernés par les opérations de rénovation urbaine, qui constitue le cœur de la présente thèse.

Comme nous l'avons mentionné, la principale particularité de l'attente de la démolition est sa longueur, dans la mesure où les attentes de la démolition durent plusieurs années. En effet, l'attente de la démolition la plus courte que nous ayons observée dans le cadre de cette étude, est celle de la tour Montmartre à Paris 18<sup>ème</sup> arrondissement et qui a duré cinq ans. C'est pour cela que, dès le début de l'enquête, nous avons décidé de décomposer le temps de l'attente de la démolition afin de mieux l'analyser. Nous avons identifié cinq « temps » qui correspondent à cinq périodes, elles-mêmes marquées par des événements communs à chaque démolition mais qui ont des « durées » différentes : l'annonce « officielle » de la démolition aux habitants, la réalisation de l'enquête sociale auprès des familles, la signature de la charte de relogement – entre les bailleurs, l'ANRU et la ville –, et le premier comité de relogement. Ces événements rythment l'attente, marquant des jalons qui encadrent les différents temps. Les cinq temps que nous avons identifiés sont donc : 1/ *les premiers bruits*, 2/ *l'annonce*, 3/ *la négociation*, 4/ *le relogement*, et 5/ *la démolition*. Ces différents temps encadrés par des dates précises nous serviront à structurer les années d'observation de l'attente de la démolition. Sur le terrain, nous constaterons que chacun de ces temps, dans la perspective des habitants eux-mêmes, présente des particularités différentes en termes de ressenti, de rythme et d'intensité. Il est essentiel de préciser ici que l'objectif premier de cette thèse est l'observation de l'attente de la démolition de manière empirique à travers le regard des habitants. Autrement dit, nous nous posons la question de l'attente de la démolition, en partant du postulat qu'il s'agit d'une attente imposée, accompagnée de surcroît par l'incertitude de ne pas en connaître la durée. C'est, en effet, une longue attente qui, en plongeant les habitants dans l'inconnu, en raison du manque d'information et de ces incertitudes temporelles, engendre chez eux des émotions telles que le stress et l'angoisse. Dans ce contexte, Sylvie Duval, sociologue, membre active d'une Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), chargée de réaliser les

enquêtes sociales dans différents immeubles nous fait part de ses impressions sur les habitants de l'attente :

C'est des êtres humains qui sont stressés, qui ont du mal à comprendre ce qu'on leur dit, et qui paralysent leurs projets de vie [...]. Entre temps, il y en a d'autres qui tombent malades, et aussi d'autres qui voient ça comme une opportunité, mais eux, ils s'impatientent aussi ! Émotionnellement, c'est très fort ! (Sylvie Duval, entretien réalisé le 27 août 2017).

C'est à partir de ces constats que surgit la problématique de cette thèse : Quelles sont les émotions et les représentations sociales que se construisent les habitants d'un bâtiment dans l'attente de sa démolition ? Le cœur de la réponse réside dans les récits des habitants ; des récits recueillis de façon diachronique, pendant l'attente de la démolition, visant à faire affleurer leurs sentiments et l'imaginaire qui s'exprime lorsqu'ils apprennent la nouvelle. Ces récits qui émergent de leur imaginaire construiront les représentations sociales de la démolition et du relogement que nous considérons comme « la façon de voir localement et momentanément partagée au sein d'une culture, qui permet de s'assurer de l'appropriation cognitive d'un aspect du monde et de guider l'action à son propos » (Rouquette, 1997). Ces représentations sont certainement très différentes d'une famille à l'autre, mais aussi d'un individu à l'autre. Il n'est guère surprenant de trouver autant de récits que de personnes et de constater que ces récits varient selon les différents paramètres de l'enquête. D'après le Comité d'Évaluation et de Suivi (CES) de l'ANRU, ces facteurs seraient : « la composition sociodémographique, l'histoire, le contexte et le déploiement des politiques publiques » (Ces 2014 : 16).

Afin de construire une image générale des opérations de démolition-reconstruction des grands ensembles dans le cadre de la rénovation urbaine, nous avons choisi de réaliser une étude monographique sur la ville qui est à l'origine du terme utilisé pour désigner « la maladie des grands ensembles » – « la sarcellite » –, c'est-à-dire Sarcelles. Cette ville se trouve dans la région Île-de-France, dans le département du Val-d'Oise (95) à 15 Km au Nord de Paris. Sarcelles compte 19 182 logements pour 59 196 habitants en 2019 (données INSEE). Sur l'ensemble des résidences principales de Sarcelles, 51,5 % des logements HLM sont loués vides et 1,2 % sont attribués gratuitement. Dans ce contexte, depuis 2004, la ville est le théâtre de nombreuses



opérations de rénovation urbaine menées par l'ANRU. Au cours de la première étape du Programme National de Rénovation Urbaine de l'ANRU (PNRU), entre 2004 et 2014, près de 528 logements y ont été démolis. Ces opérations se sont concentrées dans le quartier *Les Sablons*, au Sud-Est du grand ensemble *Les Lochères* (Cf, *Illustration 1*, page 47). Le grand ensemble *Les Lochères* compte parmi les plus grands ensembles de France, abritant dix quartiers issus d'une construction qui aura duré plus de vingt ans. Au total 12 368 logements sociaux ont été construits entre 1955 et 1976 par Jacques Henri-Labourdette<sup>13</sup>. Le quartier *Les Sablons* fut le premier quartier à recevoir l'intervention de l'ANRU en sa qualité de quartier plus ancien du grand ensemble et, par voie de conséquence, de plus détérioré. Nous étudierons donc ce quartier de manière quantitative, mais aussi qualitative grâce aux récits des acteurs qui ont participé de cette première opération.

Aujourd'hui, Sarcelles fait l'objet de plusieurs projets de démolition planifiés dans le cadre du deuxième programme ANRU, appelé Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), dont le déroulement est prévu entre 2014 et 2024. C'est dans ce cadre que s'inscrit la démolition de la barre Fragonard, barre qui sera le terrain de notre étude ethnographique. Dans ce contexte, nous nous sommes interrogée sur la manière dont les habitants des immeubles concernés par un programme de rénovation urbaine « habitent » l'attente et comment celle-ci influe sur leurs représentations de l'avenir.

Comme nous pouvons l'observer sur l'illustration de la page 48, la barre Fragonard fait aussi partie du grand ensemble *Les Lochères* à Sarcelles, cependant elle se trouve au centre du quartier *Watteau* – au Nord du quartier *Les Sablons* –. L'immeuble compte 60 logements divisés en trois cages d'escalier (Hall A, Hall B et Hall C), qui desservent chacune 10 appartements de quatre et cinq pièces respectivement. Il s'agit donc de vastes appartements situés à 5 minutes à pied du transilien RER D et de la ligne 5 du tramway Sarcelles-Saint-Denis. Pourtant, l'enclavement et la vétusté de ces grands appartements ont transformé les lieux en un point de deal privilégié pour les trafiquants. En réalité, la ville et les bailleurs, absolument dépassés par la situation, ont perdu tout contrôle sur l'insécurité qui y règne, ce qui a fait de la barre Fragonard la candidate idéale pour le *tabula rasa*.

---

<sup>13</sup> Architecte français, né le 2 juillet 1915 à Paris et mort le 27 mai 2003 à Saint-Laurent-du-Var (Alpes-Maritimes).

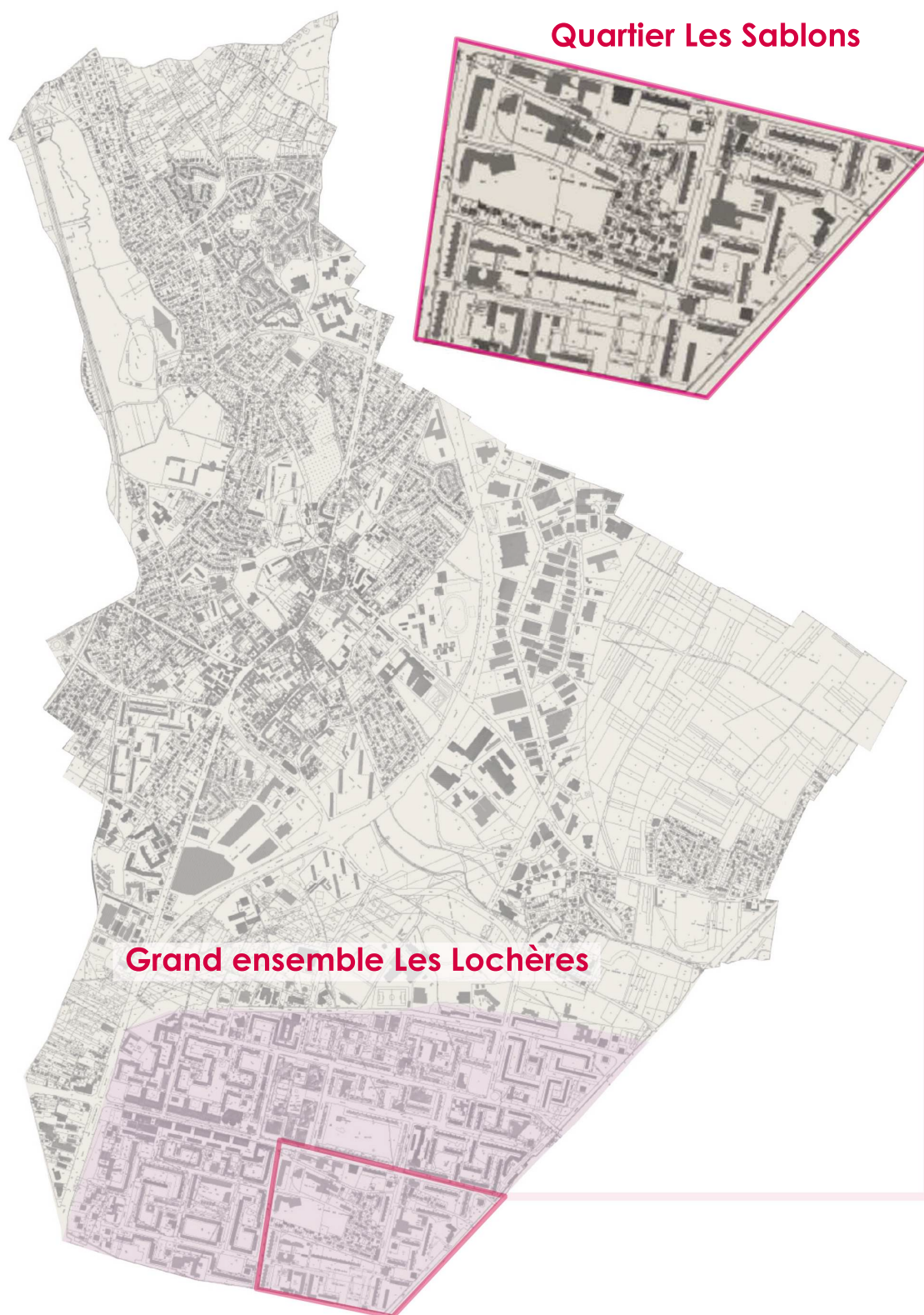


Illustration 1 : Plan de Sarcelles et du quartier Les Sablons, réalisée par l'auteur

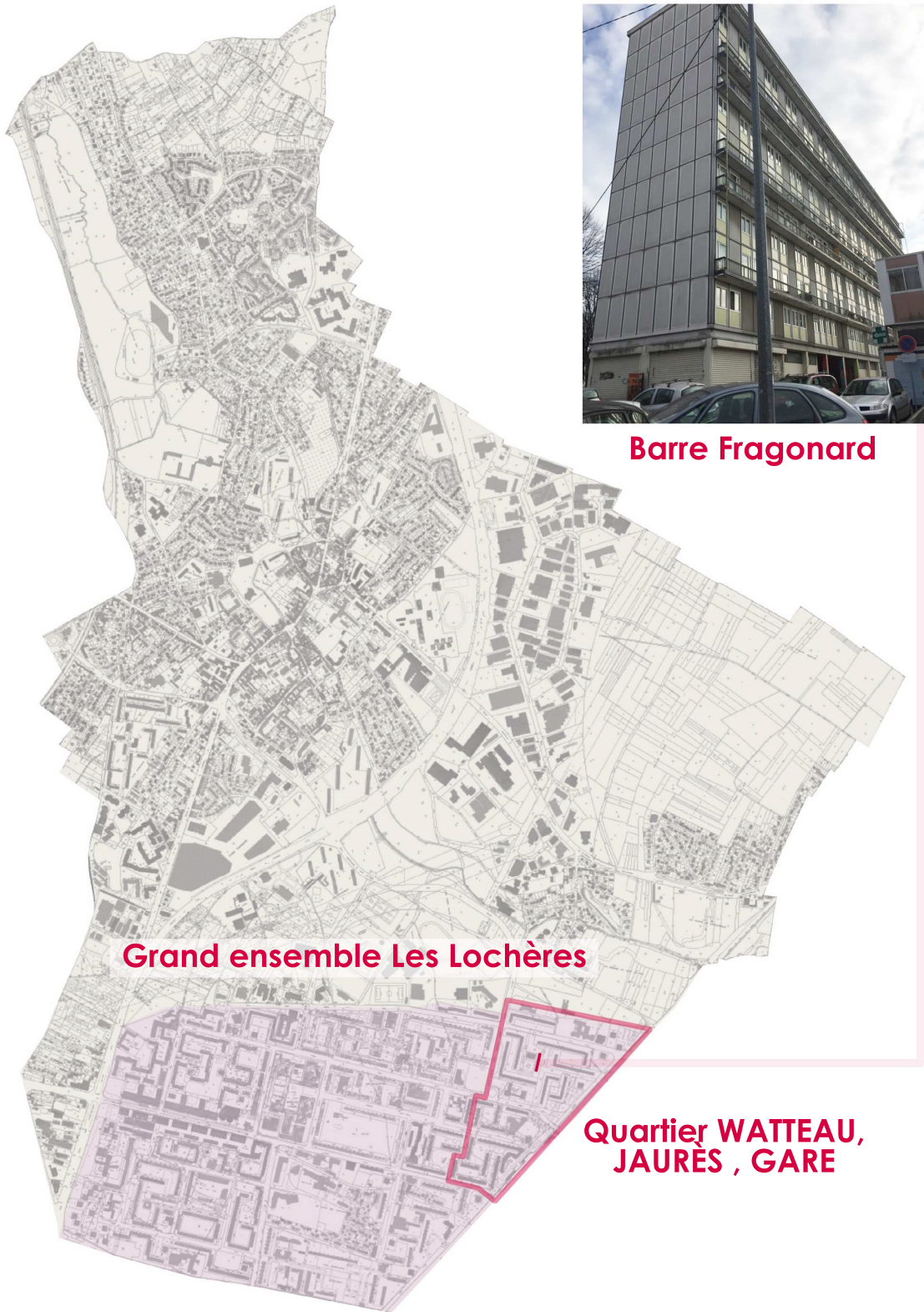


Illustration 2: Plan de Sarcelles et du quartier Watteau où se trouve la barre Fragonard, réalisé par l'auteure

Cette ethnographie sur les habitants de la barre Fragonard nous permettra de porter un regard concret sur la démolition et le relogement, durant toute l'attente de la démolition, à savoir depuis les premiers bruits jusqu'à la démolition. Le corpus de cette recherche se constitue de deux types d'entretiens : d'une part, trente entretiens semi-directifs réalisés auprès des habitants de la barre ; d'autre part, quinze entretiens avec les acteurs de la rénovation urbaine, plus précisément avec le Maire de la ville de Sarcelles, les élus, les bailleurs, la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), des architectes, des associations, et des artistes. À cela s'ajoute notre observation participante sur le terrain, ainsi que notre participation aux divers événements publics qui accompagnent ce type d'opération.

Au début de l'ethnographie que nous avons réalisée à la barre Fragonard, 54 logements - sur les 60 que compte l'immeuble - étaient occupés. Bien que majoritairement habités (68 %) par des ménages actifs, le taux de chômage n'en restait pas moins élevé, atteignant 21 % de demandeurs d'emploi/actifs. Le groupe le plus représenté était, par conséquent, celui des bas revenus, soit 89 % du total. C'était donc un immeuble habité quasi exclusivement par de grandes familles, présentant un taux d'occupation moyenne de 4,7 personnes par logement, avec un ménage sur deux sous le seuil de pauvreté<sup>14</sup>. Il se trouve, en outre, que 100 % des habitants interviewés étaient d'origine étrangère, ce qui n'a guère facilité la réalisation des entretiens, car nous leur demandions de nous livrer leurs sentiments les plus intimes dans une langue qui n'était pas la leur, de surcroît en un temps limité car nous dépendions de la disponibilité de notre informateur/passeur<sup>15</sup>.

Les entretiens avec les habitants ont été menés sur deux périodes différentes : les premiers bruits et l'annonce. Afin de continuer l'observation sur les autres périodes du temps de l'attente, nous avons accompagné la famille Rivière qui habite la barre Fragonard, tout au long de l'attente de la démolition. Ce suivi aura été essentiel puisqu'il nous a permis de compléter les informations qui pouvaient nous manquer. Malheureusement, le temps de l'attente de la démolition excède le temps d'une thèse. C'est pour cette raison que nous avons dû mettre en place une stratégie pour

---

<sup>14</sup> Source : Synthèse des résultats de l'enquête sociale, réalisée en avril 2017 à la barre Fragonard par la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) *Le Frene*.

<sup>15</sup> Terme emprunté au photographe Olivier Pasquier. Il désigne la personne qui vit dans la barre Fragonard et qui nous a aidé à nous introduire dans la cité et à réaliser les entretiens.

observer tout de même « le temps de la démolition », au cas où le temps de la thèse ne nous permette pas l'observation de la démolition de la barre Fragonard. Les trois entretiens supplémentaires que nous avons réalisés auprès des habitants d'un logement déjà démoli visent à répondre à cet objectif.

C'est dans le concept « du droit à la ville », développé par le sociologue urbain Henri Lefebvre, que nous avons souhaité ancrer cette thèse de doctorat, dans l'objectif de nous inscrire à la fois dans sa vision militante de la ville et dans celle de la ville en « devenir ». En effet, comme le décrit Laurence Costes : « La démarche de Lefebvre est différente, la ville est aussi pensée comme processus et comme espace social. Mais ce n'est pas tant la ville en tant que telle qui retient son attention, que la ville à venir, celle qu'il souhaite et désire » (Costes 2009 : 145). C'est bien cette tension qui sous-tend la « production de la ville » qu'il nous intéresse d'observer dans la rénovation urbaine. De même, nous avons souhaité réaliser l'analyse des récits habitants à partir des notions d'« espace perçu », d'« espace conçu » et d'« espace vécu », également développées par Henri Lefebvre, cette fois-ci dans son ouvrage *La production de l'espace* [1974], où il entend :

1/ L'espace vécu comme celui des « des habitants, des usagers ».

2/ L'espace conçu comme celui des « des planificateurs, des urbanistes, des technocrates ».

3/ L'espace perçu comme « La pratique spatiale moderne ».

Dans cette perspective, nous avons donc considéré : 1/ les habitants de la barre Fragonard comme les acteurs de l'espace vécu, 2/ les bailleurs, la ville et les urbanistes comme les acteurs décideurs de l'espace conçu, puis 3/ les artistes et les associations comme les acteurs « témoins » de l'espace perçu. En effet, même si ces derniers n'habitent pas la barre Fragonard, ils ont quand même des représentations sociales générées par leur pratique spatiale de ces lieux. Il nous a semblé déterminant de mettre en relation les différents récits des habitants avec ceux des acteurs-témoins et des acteurs décideurs, afin de faire ressortir les divergences dans les représentations de ce même espace (produit). La barre Fragonard a donc été abordée comme un unique espace conçu, vécu et perçu, de manière à faire apparaître les diverses représentations sociales issues des différentes pratiques réalisées par ces différents

acteurs. Sans nul doute, « les producteurs d'espace ont toujours agi selon une représentation tandis que les "usagers" subissaient ce qu'on leur imposait, plus ou moins inséré ou justifié dans leur espace de représentation ». (Lefebvre [1974] 2000 : 54). Ce qui nous mène à nous demander : puisque les représentations sociales de ces trois groupes d'acteurs se différencient du fait de leurs pratiques spatiales, leurs perceptions du temps d'attente devraient-elles aussi être distinctes ?

Comme nous l'avons mentionné auparavant, le sujet de l'attente est un point qui n'a pas encore été vraiment étudié. Les écrits que nous avons consultés pour cette recherche sont soit très anciens soit très récents. Nous avons également remarqué qu'il existe énormément d'études qui parlent du ressenti des habitants après la démolition, alors que nous n'avons pas trouvé d'études sur le temps en *amont* de la démolition. En revanche, le livre de photographie réalisé par les photographes André Lejarre, Olivier Pasquiers et la conteuse Fabienne Thiéry, *La Courneuve, rue Renoir... avant démolition*, (Paris : Le Bar Floréal, 2000), montre de manière visuelle ce temps « avant la démolition ».



Photographie 7 : Extraite du livre *La Courneuve, rue Renoir... avant démolition*, (Lejarre, Pasquiers, Thiéry : 2000)

Les témoignages recueillis durant notre travail empirique nous permettent de nous représenter facilement le récit de la photographie 7, page 51, extraite de cet ouvrage. Le regard perdu de cette habitante dans l'immensité de cette grande barre habitée laisse aisément imaginer son inquiétude face à la disparition de son logement, l'endroit où elle a vécu de nombreuses années. Ce livre recueille énormément de témoignages comme celui-ci, mais gravés sur une image. Des images qui parlent d'elles-mêmes car bien que privées des mots des habitants, elles traduisent néanmoins la culture de l'attente de la démolition. Malheureusement cette culture n'est pas aussi répandue qu'on pourrait le croire. Nous avons également été frappée par le manque de recueils de témoignages ou de fictions littéraires qui racontent cet « entre-temps », cette période de temps indéterminé qu'est l'attente de la démolition. D'une certaine manière, cette thèse de doctorat en réalisant une première ébauche descriptive du ressenti des habitants durant l'attente de la démolition, souhaite combler cette absence. L'idée centrale de cette recherche est l'observation de l'attente dans toute sa trajectoire, sa profondeur et sa complexité, afin de rendre compte des émotions et des représentations sociales qui se dessinent tout au long de cette période d'avant la démolition. Par rapport aux nombreux textes déjà évoqués qui portent sur la rénovation urbaine, la démolition et le relogement, cette thèse présente aussi la particularité de se construire simultanément avec le terrain, c'est-à-dire que le terrain se déroule au moment même où nous écrivons ce manuscrit. C'est une thèse « vivante » qui se trouve « en cours ». Ces deux caractéristiques – une thèse en cours d'observation jusqu'à la fin du manuscrit, ainsi qu'une thèse basée sur la période « avant la démolition » que nous dénommons « l'attente de la démolition » – font toute la particularité de ce texte. Nous avons l'intention de relater cette période de manière exhaustive et de l'observer de près. Cette méthodologie n'est pas sans entraîner de fortes contraintes de rédaction puisque, avant de la commencer, nous ne savons comment elle se finira.

En effet, nous avons eu l'ambition d'observer une longue attente en sachant que nous n'aurions probablement pas le temps de l'observer jusqu'à son terme, c'est-à-dire jusqu'à la démolition de la barre. Pour pouvoir observer cette attente au plus près des habitants, nous avons par conséquent dû faire le deuil – en amont – de certains événements comme la démolition de la barre Fragonard. Nous avons aussi dû assumer que, à l'instar des habitants de la barre Fragonard, cette thèse serait confrontée à diverses attentes inattendues et à l'incertitude du temps. Il s'agit en effet

pour nous d'exposer la problématique de l'attente de toute une communauté – celle des habitants de grands ensembles – qui reste souvent invisible aux yeux de la société. Cette invisibilité est due, d'une part, au fait que les habitants sont familiarisés avec les pratiques sociales de l'administration publique qui se caractérisent par l'attente et, d'autre part, au fait que la majorité de la société est habituée à rester indifférente. Il faut dire que ce phénomène n'est pas propre à la France. Nous observons ces mêmes pratiques d'attente, endurée par les classes socio-économiques les plus vulnérables un peu partout dans le monde. Ainsi, dans ce même ordre d'idées, en Espagne, Mónica García leader du groupe « Más Madrid », a récemment interpellé la présidente de la Communauté de Madrid, Isabel Ayuso, à l'assemblée de Madrid, sur sa gestion de l'augmentation des longues listes d'attente sanitaire. Cette interpellation peut faire sens pour tout autre pays, région ou quartier.

Madame Ayuso, depuis que vous êtes présidente, les listes d'attentes ont augmenté de 42 %. Vous nous faites payer par du temps ce que vous aimeriez que nous payions avec de l'argent ! Si nous n'avons pas de quoi payer un loyer, ce n'est pas grave ! Vous nous envoyez vivre à 40, 50 kilomètres du centre pour qu'on mette une heure et demie à arriver au travail. Le temps d'attente, Madame Ayuso, est aussi une question de classe sociale ! Ceux qui ont le moins, attendent le plus. Les gens ordinaires méritent d'attendre moins et de vivre mieux ! Alors Madame Ayuso, comme vous le savez, le temps, c'est de la vie ! Et la vie, nous la perdons pendant que nous attendons. (Mónica García, le 20 octobre de 2022, à l'assemblée de Madrid).

Cette thèse est divisée en quatre parties. La première partie, « Les actions de démolition-reconstruction dans les politiques de rénovation urbaine », parle de l'aspect socio-historique des grands ensembles. Elle explique succinctement – sans retracer une histoire très illustrée – la mise en place du nouveau mode de vie dans les grands ensembles, et comment celui-ci a engendré un désenchantement qui a abouti à une politique publique qui promouvra son délitement. La deuxième partie, « Vers une socio-anthropologie de l'attente », décrit les différents types d'attentes. Après avoir évoqué notre vision et notre expérience de l'attente dans l'Avant-propos de cette thèse, nous avons voulu exposer toutes les attentes quotidiennes qui rythment nos vies, de la petite à la longue attente. De l'attente insignifiante comme la queue chez le boulanger à une attente plus conséquente comme l'exil, l'annonce



d'une maladie incurable ou dégénérative, et même l'attente de la démolition. En troisième partie, « Ethnographie de l'attente : monographie d'une rénovation urbaine à Sarcelles », nous abordons notre terrain d'étude : la ville de Sarcelles. Nous décrivons, en premier lieu, la recherche quantitative et qualitative autour du premier programme de rénovation urbaine réalisé à Sarcelles, au quartier Les Sablons. Puis, nous nous concentrons sur l'ethnographie que nous avons réalisée à la barre Fragonard. Finalement, dans une quatrième partie, « Analyse qualitative, esquisse des émotions et des représentations sociales de l'attente de la démolition », nous finissons par l'analyse de notre terrain de recherche pour mettre la focale sur le ressenti des habitants tout au long de ces sept années d'observation de l'attente de la démolition. Chaque partie est introduite par un texte et une image. Le texte est, à chaque fois, une note extraite du carnet de bord écrit lors de nos visites sur le terrain d'étude. Les images, quant à elles, viennent dialoguer avec le texte. L'ensemble du corpus a pour objectif de rendre visible ce qui se passe au sein de la rénovation urbaine, de donner à voir les conséquences des démolitions de ces grands ensembles, pour en assumer les erreurs et les corriger dans les projets ultérieurs. Nous mènerons donc une analyse critique des conditions de relogement des habitants de l'attente. Nous ne manquerons pas de signaler les différentes conséquences psycho-sociales qu'entraîne l'attente de la démolition provoquant, entre autres, l'impossibilité de la projection de soi pour ces familles à faibles revenus. Dans cette même perspective, mais dans un tout autre contexte, les auteurs Catherine Deschamps, Laetitia Overney, Jean François Laé et Bruno Proth décrivent, comment l'attente des exilés habitant le camp de migrants à Calais, accentue leur situation de vulnérabilité :

tous les après-midis, on a l'habitude d'attendre à attendre que le temps passe. Ici, le temps n'est pas de l'argent. On a tout son temps pour attendre. Attendre. Avoir tout son temps. Lorsqu'on a tout le temps son temps, c'est qu'on n'a pas les moyens de le convertir en argent. Le temps est alors dévalorisé, il ne vaut rien. La situation de pauvreté se définit ainsi : le temps est fixé sur la même heure. Rien ne sert de courir après l'horloge, on n'y gagnerait rien (Deschamps, Overney, Laé, Proth 2020 : 219).

Lors de nos recherches, nous avons trouvé de nombreuses images graphiques qui viennent appuyer notre étude. Notre intérêt à montrer ces images vient de notre formation professionnelle au métier d'architecte. En effet, en architecture, nos dessins

comptent autant que nos discours. On nous apprend à travailler une image pour qu'elle parle d'elle-même. C'est justement avec ces représentations que nous faisons voyager nos clients. À ce titre, nous avons énormément dessiné mais aussi recherché une grande quantité d'images qui puissent illustrer nos différents propos.



*Photographie 8: Roanne, octobre 2004, photographie de Mathieu Pernot*

Nous invitons donc à comprendre ces représentations graphiques comme un complément indissociable de certains concepts, qui permet de les aborder avec un autre regard. Nous avons aussi réalisé un important travail cartographique pour mettre en évidence certaines données qui sont plus lisibles présentées visuellement. Par exemple, la photographie ci-dessus, prise par Mathieu Pernot lors de la démolition par implosion d'une barre à Roanne, département de la Loire, résume visuellement notre intérêt pour l'observation de la démolition de cet objet architectural.

Le temps est sans conteste le facteur crucial de cette thèse. C'est pourquoi nous observerons les différents temps qui composent cette thèse, tel que le temps de l'attente de la démolition, le temps des habitants, les temps des acteurs décideurs, et même le temps de la Covid-19. La Covid-19 a fait irruption à la barre Fragonard au début du temps de la négociation, soit quelques mois après la signature de la *charte de relogement*, ce qui a retardé notablement l'attente de la démolition. Elle a eu un double effet. D'une part, elle a permis à un niveau mondial, à chacun de nous d'expérimenter, en tout point, les effets de la lenteur et de la décélération de nos rythmes de vie, nous obligeant à vivre d'une manière différente de celle à laquelle nous étions habitués. D'autre part, elle a forcé chacun d'entre nous à subir cette « attente » longue, incertaine et imposée, semblable à ce que nous avons observé lors de l'attente de la démolition de la barre Fragonard. Alors que cette opération était déjà longue et incertaine, la pandémie l'a rendue doublement difficile à gérer, plongeant les habitants de la barre Fragonard dans une *double-attente*.

Après l'observation des conséquences sociales mais aussi psycho-émotionnelles que génère l'attente, il nous est ainsi apparu évident, dans cette thèse sur les représentations sociales des habitants, de relever les émotions des familles interviewées et de les placer au centre de ce travail. Comme l'écrit le neurobiologiste Robert Dantzer : « Les émotions sont un élément essentiel de notre existence. Elles colorent nos relations à l'environnement et influencent nos perceptions. » (Dantzer 2002 : 3). En l'occurrence, nous affirmons même que les émotions sont la colonne vertébrale de notre étude dans la mesure où nous sommes partie de l'hypothèse suivante : les émotions, ainsi que les représentations sociales que se font les habitants qui attendent la démolition de leur logement, varient, s'intensifient, et s'accroissent selon les différentes périodes de l'attente. De fait, plusieurs auteurs travaillent sur cette perception du temps. Pierre Rabhi, par exemple, nous raconte dans le texte ci-dessous la dichotomie observée entre le rythme de la vie et le rythme biologique de chacun.

L'irruption de la technologie a modifié la perception du temps qu'elle a suractivé. Tout doit être fait « en un rien de temps ». Tout doit être « instantané ». Le temps intérieur -psychologique- s'est mué en frénésie généralisée. Mais les battements du cœur ou le rythme de la respiration ne changent pas. Ils demeurent notre connexion au temps réel. Pourtant, notre psychologie même, qui n'est que cadence, est oubliée au profit de l'urgence qui devient une pathologie surtout quand elle se rattache au triste *time is money*. (Rabhi 2016 : 209).

Le sociologue Hartmut Rosa note que « la sociologie du temps a clairement montré que ce ne sont pas seulement les méthodes de mesure du temps, mais aussi la perception du temps » qui comptent (Rosa 2013 : 371). Ce sont donc ces représentations issues du temps de l'attente de la démolition que nous observerons durant cette thèse. Par ailleurs, l'attente de la démolition constitue, en un sens, un objet de recherche en expansion, puisque le travail que nous présentons n'est qu'une esquisse, à notre avis, de ce que nous pourrions appeler une recherche socio-anthropologique de l'attente des habitants.

**– PARTIE I –**  
**LES ACTIONS DE DÉMOLITION-RECONSTRUCTION DANS LES POLITIQUES DE**  
**RÉNOVATION URBAINE**

La première fois que j'ai « mis les pieds » sur un terrain « en attente », c'était en 2014 à la Courneuve. Comme la plupart des architectes qui s'intéressent aux grands ensembles, je connaissais dans les grandes lignes l'histoire des barres démolies, mais là, je me trouvais face à la dernière preuve vivante des grandes dames<sup>16</sup> qui formaient la fameuse cité des 4 000. En effet, la barre du Mail de Fontenay est la dernière barre du quartier à ne pas avoir été démolie. Depuis 2009, elle attend sa sentence : pourra-t-elle bénéficier d'une rénovation ou sera-elle condamnée à mort comme les autres dames ? Ce jour-là, je n'ai pas pu m'empêcher de me demander : Pourquoi voulait-on détruire ce bâtiment d'une si grande qualité architecturale<sup>17</sup> ? Quel était le mal provoqué par le Mail pour être à son tour « condamné à mort » ? Effectivement, à mes yeux de latino-américaine, ce bâtiment était bien plus élégant et solide que la plupart des logements sociaux que j'avais pu observer au Chili. Par conséquent, le fait de démolir un immeuble comme celui-ci me choquait énormément. Mais l'attente était installée depuis très longtemps au Mail, depuis trop longtemps pour certains. La plupart des habitants de cette barre avaient déjà vu disparaître une à une les grandes dames des 4 000 et maintenant, ils attendaient leur tour...



Photographie 9 : Barre du Mail de Fontenay, cité des 4000, La Courneuve, juin 2015 (archives personnelles)

---

<sup>16</sup> Terme familier qui décrit les différentes barres qui composent les grands ensembles de la cité des 4 000.

<sup>17</sup> Ce bâtiment possède une façade de 15 étages sur 200 mètres de long dont l'harmonie est préservée par sa composition géométrique, notamment par le rythme que lui donnent ses balcons dessinés de manière irrégulière.

## CHAPITRE I : LES POLITIQUES PUBLIQUES DE LA RÉNOVATION URBAINE

### Introduction

Depuis de nombreuses années, un peu partout dans le monde, la démolition des immeubles - ou du bâti de façon plus générale - a été utilisée comme la solution aux dysfonctionnements de la ville, de la parcelle et de la rue. C'est en observant ce phénomène que nous nous sommes intéressés plus particulièrement aux démolitions des grands ensembles, dans le cadre des politiques de rénovation urbaine mises en place depuis plus d'une vingtaine d'années en France. En effet, dans le contexte de la rénovation urbaine, la fonction de ces opérations de démolition a évolué dans le temps, passant d'une action ponctuelle à un recours *quasi* systématique, notamment depuis la loi Borloo<sup>18</sup> et la création de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine<sup>19</sup> (ANRU). De fait, les opérations de démolitions-reconstructions dans les quartiers dits « sensibles » ont été systématiquement justifiées au nom de la rénovation urbaine. Autrement dit, nous observons qu'en France les démolitions réalisées dans le contexte de la rénovation urbaine sont passées de « 416 logements collectifs HLM » entre 1986 et 2003 (Berland-Berthon 2012 : 68) à 160 000 entre 2004 et 2020<sup>20</sup>.

Dans la mesure où l'histoire des HLM, ainsi que celle de la rénovation urbaine, ont été abondamment et exhaustivement étudiées par de nombreux auteurs avant nous, notre intention, dans cette première partie, n'est pas de les retracer. Nous aimerions plutôt présenter les éléments clés qui, à nos yeux, font qu'aujourd'hui, après plus de quarante ans d'histoire des HLM, il existe encore des problématiques non résolues qui

---

<sup>18</sup> « La loi n° 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dite « loi Borloo » vise, à travers le programme national de rénovation urbaine, à restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible [...] Le programme national de rénovation urbaine comprend des opérations d'aménagement urbain, la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la production de logements, la création, la réhabilitation et la démolition d'équipements publics ou collectifs, la réorganisation d'espaces d'activité économique et commerciale, ou tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine ». <http://www.legifrance.gouv.fr>

<sup>19</sup> Créée par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, du 1er août 2003, puis confirmée par un décret du 11 février 2004, elle est conçue comme un guichet unique pour le financement des actions de démolition, de reconstruction et de réhabilitation des quartiers en difficulté (Pumain, Paquot, Kleinschmager 2006 : 6).

<sup>20</sup> <https://www.anru.fr/le-programme-national-de-renovation-urbaine-pnru>

émergent d'une ville incomprise, redessinée de manière abrupte entre 1950 et 1970. C'est le cas de la ville de Sarcelles dont la croissance de 8 400 habitants en 1955 à 55 000 en 1975 (INSEE) a pourtant été ignorée. Les villes comme Sarcelles qui ont vu leur démographie s'accroître et leurs parcelles se densifier ont souffert de 1970 jusqu'à 2004 (date de création de l'ANRU) des mêmes difficultés : manque d'équipements et de transports, concentration des classes sociales pauvres.

On peut dire qu'entre 1955, où on construit 250 000 logements par an, et 1975 où on en construit 550 000, tout cela en chiffres arrondis, se met en place une mutation d'une rare violence dont on n'a absolument pas pris la mesure : la France rurale devient urbaine. Statistiquement la France arrête d'être rurale au début des années 1930 mais, dans les faits, la France de 20 millions d'urbains à la sortie de la guerre passe aujourd'hui à 45 millions d'urbains. Donc ça, en deux générations, je crois que personne, et surtout pas les gens qui sont en charge de ces problèmes, n'a pris la mesure de ce que ça veut dire, ce que ça veut dire sur tous les plans : de l'éducation, des transports, des mobilités, des équipements, des services, du rapport au paysage, de tout. (Extrait d'entretien de Paul Chemetov, 1996)<sup>21</sup>.

En effet, cette énorme quantité de bâtiments construits dans le but de faire face à la grande pénurie produite par la guerre marque définitivement le territoire français. C'est pourquoi, nous ne nous contenterons pas dans ce travail de recherche de faire un recensement chronologique des faits qui ont abouti aux opérations de démolition-reconstruction, mais nous choisirons plutôt de brosser un portrait socio-politique des périodes importantes qui mènent à la rénovation urbaine que nous connaissons actuellement.

Au cours de nos recherches, il nous a été possible d'identifier trois éléments incontournables, qui reviendront tout au long de cette thèse : la pauvreté, les problématiques sociales engendrées par celle-ci et la démolition des logements sociaux. Ces trois éléments pourront donc être regroupés en une seule question qui constituera le point de départ de notre enquête : Pourquoi les politiques publiques essayent-elles de mettre fin aux problématiques sociales liées à la pauvreté par le biais

---

<sup>21</sup> « Une mutation d'une rare violence », extrait d'entretien de Paul Chemetov, architecte, lauréat du concours du quartier de la tour, in *Les réenchantements de La Courneuve*, Laboratoire architecture et anthropologie,



de la démolition des logements sociaux ? Jean-Michel Léger nous propose une piste de réflexion :

Bien que la construction massive sous forme de grands ensembles n'ait duré que vingt ans (1953-1973), ses conséquences se perpétuent jusqu'à aujourd'hui en raison d'une pathologie urbaine et sociale mêlant dialectiquement le spatial et le social, au point que leur démolition a pu être pensée comme une « solution finale » (Léger, 2016).

À cet égard, le cas du Chili peut être évoqué comme illustration. En effet, comme nous pouvons le lire dans le texte de Alfredo Rodríguez et Ana Sugranyes *El problema de vivienda de los « con techo »*<sup>22</sup>, la grande solution à la problématique des familles qui n'avaient pas de logement (*los sin techo*) et qui habitaient dans les *campamentos* (bidonvilles), a été la construction de nouveaux logements sociaux en grande quantité. Les Chiliens, comme les Français d'ailleurs, se sont concentrés sur la production massive de logements sociaux, sans se rendre compte qu'une nouvelle problématique naissait parallèlement : celle des familles qui habitaient ces nouveaux logements, *los con techo* ou *mal-logés*. Pour Rodríguez et Sugranyes, le bilan est clair :

La réalité nous montre qu'une politique qui a connu un très grand succès au niveau du financement des logements a fini par créer un nouveau problème au niveau des logements et de l'urbain : un énorme stock de logements sociaux, inadéquats, qui requièrent notre attention. Notre vérification empirique montre qu'aujourd'hui à Santiago le grand problème social d'habitation est plutôt celui des familles qui ont un logement, *los con techo* (Rodríguez, Sugranyes, 2004 : 54, traduction personnelle).

Sur cette question, le diagnostic de ces auteurs chiliens est que le ministère du Logement chilien, au moment de construire son « énorme stock de logements sociaux », n'aurait pas anticipé le fait que ces logements ne correspondaient pas aux besoins de ce type de population. C'est pour cela qu'ils emploient le terme « d'inadéquat » car au fil des années, les habitants ont commencé à protester

---

<sup>22</sup> Signifiant littéralement les « avec un toit », cette expression correspond au terme français « les mal-logés ».

contre : « La mauvaise qualité des logements, ainsi que le manque de services et d'équipements. Puis, d'autres problématiques sont apparues à cause des grandes concentrations de logements sociaux, telles que : la violence délictuelle et intra-familiale » (Rodríguez, Sugranyes, 2004 : 54, traduction personnelle). Tout comme en France, le Chili a résolu temporairement la problématique des personnes qui habitaient les bidonvilles : « Durant les quinze dernières années, on a construit beaucoup de logements : presque deux millions dans un pays qui compte maintenant quinze millions d'habitants » (Rodríguez, Sugranyes, 2004 : 54, traduction personnelle). En France, Danièle Voldman, directrice de recherches (CNRS), au Centre d'histoire sociale de l'université de Paris I Panthéon-Sorbonne, affirme :

On peut dire sans controverse, que cette énorme construction qui a duré des années 1950 jusqu'en 1975, a permis de résoudre la crise du logement qui a resurgi en 1990. Mais il y a eu un moment, et on peut trouver une date symbolique, où la crise du logement a été résolue en France. Cette date symbolique serait 1976, parce que le dernier bidonville qui existait en France, et qui se trouvait à côté de Nice, a été détruit et tous ses habitants relogés (Danièle Voldman, « L'architecture de la reconstruction et des Trente glorieuses », conférence à la Cité de l'architecture et du patrimoine, le 05 mars 2018).

Comme dans le cas du Chili, en France, nous observons un déplacement de la problématique : du manque de logements (après-guerre) au manque de moyens financiers pour toute une catégorie de population pendant la période des « Trente glorieuses ». Cependant après cet énorme succès marqué par la construction des grands ensembles en France, apportant une incontestable amélioration de la qualité de vie et du confort de nombreuses familles, il est difficile de comprendre comment la situation a évolué vers la décision de leur démolition, quelques années plus tard. C'est une des réponses que nous essaierons d'esquisser au cours de la première partie de cette thèse : expliquer comment les politiques publiques ont conduit à ce remède, soi-disant miracle qu'est « la démolition », érigé en une solution paradoxale et réitérée. Malheureusement, une chose est claire, dans les différents textes que nous avons pu lire durant cette recherche, écrits à différents moments de l'histoire de la rénovation urbaine française, l'acte de démolition des logements n'a jamais laissé leurs habitants insensibles, comme le montre Alessia De Biase dans son livre *Hériter la ville* :

La démolition est ponctuelle dans les faits et, il nous semble, dans les esprits. Une fois vécue, elle est terminée. C'est un épisode. Cela dit, la démolition fournit quand même une des métaphores utilisées – « ils nous ont démoli comme les barres » - pour décrire un aspect de la condition que les habitants du quartier estiment vivre et partager entre eux. (De Biase, 2014 : 86).

## **I.1- Esquisse d'une construction d'habitation sociale**

Depuis plusieurs années, de nombreux auteurs ont centré leurs recherches sur les origines du logement social. Après avoir lu plusieurs écrits sur la question, nous pouvons constater qu'ils s'accordent tous pour voir en l'année 1850 la date de référence des débuts de cette solution urbaine. C'est en effet dans ces années-là que la révolution industrielle a provoqué l'exode rural, puis la postérieure urbanisation des villes qui conduira inévitablement aux premières grandes croissances des villes, ainsi qu'aux premières habitations ouvrières. Nous ne détaillerons pas ces périodes car, comme nous l'avons énoncé dans l'introduction de ce chapitre, notre intention n'est pas de retracer l'histoire des fondements du logement social depuis 1850. Nous cherchons plutôt à exposer les faits qui, à notre avis, ont d'abord mené à la construction des logements sociaux et des grands ensembles puis, par la suite, à leur démolition. Par conséquent, nous aimerions principalement souligner ici le fait que les premiers logements sociaux ont été construits pour la classe ouvrière et non pas pour les plus démunis, comme nous pourrions être amenés à le croire. Au XIX<sup>e</sup> siècle, ce sont surtout « les initiatives patronales qui répondent aux besoins de logement des ouvriers » (Leveugle, 2015 :1). Par la même occasion, les observateurs voient apparaître un nouveau type de pauvreté sous l'effet de la croissance des villes. Une pauvreté, qui n'avait auparavant été prise en charge par aucun organisme – public ou privé –, encore moins par l'État, et que l'on appellera par la suite le *paupérisme*, à savoir un état permanent d'indigence. À ce sujet, Charlotte Vorms, historienne, maître de conférences à l'Université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne et chercheuse au Centre d'histoire sociale du XX<sup>e</sup> siècle, nous donne sa propre définition :

C'est-à-dire que même en travaillant, vous vivez quand même dans des conditions terribles. Vous êtes de manière structurelle « pauvre ». On va associer, à cette époque, le paupérisme à une forme de maladie, de déracinement de la famille

qui est extrait de leur vie villageoise (observateurs de l'époque), Charlotte Vorms - Séminaire d'Histoire Urbaine, Master 2016-2017 Paris 1 Panthéon-Sorbonne.

Dans cette perspective, plusieurs ouvrages se rejoignent pour dénoncer les conditions de logements indignes réservées aux ouvriers. Jean Marc Stébé dans son livre sur *Le logement social en France* affirme ainsi :

À la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, la pauvreté touche plus d'un tiers de la population française : vivent dans la misère dix millions de personnes dont la moitié n'a pas même de quoi manger. Leurs logements sont rudimentaires et le plus souvent insalubres (Stébé, 2019).

Cette description, qui s'échelonne sur une époque marquée par la misère et les mal-logés, nous porte à conclure que la genèse des logements sociaux ne commence pas à partir d'une date historique, pas même celle de la construction du premier logement social en France. Elle coïncide bien plus avec une prise de conscience de la part de la société de l'existence de cette strate de la population jusque-là invisible. C'est effectivement après la prise en charge patronale de cette croissante population appauvrie qui a du mal à travailler correctement du fait de ses mauvaises conditions de logement que sont construits les premiers logements sociaux. D'ailleurs, même « si l'expression "logement social" n'est pas employée avant le milieu du XX<sup>e</sup> siècle, elle recouvre une réalité bien antérieure : il s'agit de loger dans des conditions décentes des catégories sociales qui ne peuvent compter sur leurs seuls moyens pour ce faire » (Carbonnier, 2008 : 14). C'est ainsi que le visage du logement social sera constamment modifié à partir du XIX<sup>e</sup> siècle : on passera du logement ouvrier à la cité jardin, pour aboutir aux constructions massives des grands ensembles. Ainsi, sous l'influence du courant hygiéniste, l'on est passé d'une réflexion sur la question de comment mieux loger nos ouvriers à celle de savoir comment les maintenir en bonne santé pour finalement, des années plus tard, arriver à prendre en charge les populations les plus démunies qui habitaient les taudis. Cent ans d'histoire de logement social se seront écoulés entre la première initiative patronale et la prise en charge des populations habitant des logements insalubres et inconfortables.

La crise du logement de 1945 fut aiguë et structurelle, à cause du manque de logements pour les classes populaires, c'est-à-dire des logements de taille petite et moyenne. Il y avait des taudis dans presque toutes les villes, provoqués par l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande. Les taudis voulaient dire : pas de toilettes, pas de salles de bains. Il a fallu attendre les années 70 pour qu'un logement prenant en compte le confort, soit majoritaire dans le pays (Danièle Voldman, « L'architecture de la reconstruction et des Trente glorieuses », *op.cit.* 2018).

La formation de taudis et l'augmentation de la pauvreté en France ont été générées non seulement par le manque d'offre de logements de petite taille pour les familles plus modestes, mais aussi par d'autres événements tels que les migrations liées à l'industrie, les guerres mondiales et les maladies. Comme nous l'avons mentionné plus haut, la question de la pauvreté et son invisibilité seront des notions récurrentes tout au long de cette thèse dans la mesure où elles sont étroitement imbriquées l'une à l'autre. À nos yeux, elles constituent la clé de voûte de chacune des opérations de démolition-reconstruction que nous avons pu observer. Sans nul doute, la pauvreté a été - et reste - le moteur des multiples efforts des politiques publiques et l'élément déclencheur de la plupart des prises de décisions dans ce domaine. De plus, il va sans dire que la pauvreté n'est pas un phénomène qui est apparu soudainement en 1850 mais, comme l'expose Charlotte Vorms, c'est bien à ce moment-là que l'on prend conscience de cette forme de pauvreté. La visibilité sociale des plus démunis ainsi que la prise de conscience des différentes classes sociales est une chose récente pour notre société ; nous oserons même ajouter en cours d'acquisition. Comme Jean-Marc Stébé l'écrit bien, le logement social « ne peut se définir uniquement comme étant le lieu d'habitat des couches des populations les plus modestes ». Dans l'habitat social, c'est « la notion du social qui est ici importante car elle intègre l'idée de solidarité et de transfert entre les citoyens » (Stébé 1998 : 7). En définitive, comme l'écrit dans son livre *Les premiers logements sociaux en France* l'historien Youri Carbonnier, dès la fin du XIXe siècle, la définition du logement social tel qu'on l'entend encore aujourd'hui est posée. Elle renvoie à « tout type de logement organisé spécifiquement à destination d'un groupe de population modeste qui éprouve des difficultés à se loger sur le marché libre du logement » (Carbonnier, 2008 : 7).

## **I.2- L'urgence de construire des logements : les beaux jours des grands ensembles**

L'urgence de construire les grands ensembles s'impose au lendemain de la Seconde Guerre mondiale. En effet, sur le plan du logement, cette guerre fera, en France, plus de dégâts que la première : « En 1945 presque tous les départements de France ont été touchés, contrairement à la Première Guerre où c'est surtout le Nord qui sera touché. » (Voldman, 2018). Le terme de ville sinistrée – c'est-à-dire ville détruite à plus de 75 % – sera couramment utilisé. « Au total, plus de mille huit cents communes seront cataloguées comme sinistrées en France, quinze des dix-sept villes de plus de 50 000 habitants ont été touchées » (*ibid*). Le bilan à la fin de la guerre est lourd en termes d'habitat : 2,3 millions de logements affectés au niveau national<sup>23</sup> ainsi qu'une forte pénurie de logements. En effet, non seulement une grande quantité d'immeubles ont été détruits, mais les immeubles ont généralement subi d'importantes dégradations, causées par la guerre et le manque d'entretien dû à l'insuffisance des revenus des habitants et des propriétaires. Par ailleurs, l'accroissement naturel de la population aggrave aussi lourdement cette problématique, en ajoutant à la pénurie de logements de lourdes conséquences sociales. À cette époque, quatre personnes sur dix vivaient en effet dans un logement surpeuplé : « Faute de trouver un appartement, de nombreuses familles doivent habiter à l'hôtel ou être hébergées chez des parents. Les plus modestes vivent dans des taudis ou dans des bidonvilles, certains sont même sans abri » (Roth 2009 : 8). C'est en 1954 que l'abbé Pierre finit par lancer un appel pour les « mal-logés » car la plupart des logements ne disposent alors ni de chauffage central, ni de salle de bain, ni de WC à l'intérieur, encore moins d'eau courante. Il fallait construire et reconstruire du logement au plus vite, mais comment faire ?

Pour faire face à cette situation, on en appelle davantage à la résilience d'un État en état de choc et épuisé qu'à une solution véritable. Dans ce contexte de pénurie de logements, le plan Monnet détermine avant tout quelques secteurs prioritaires dans le but de réactiver la production du pays – l'électricité, le charbon, l'outillage mécanique, l'outillage agricole et le ciment pour les usines –, mais pas le logement.

---

<sup>23</sup> <https://musee-hlm.fr>

En outre, la réactivation de l'usine accroît la demande de contingent pour loger cette nouvelle main-d'œuvre urbaine, d'où une accentuation de la crise du logement. Le logement ne sera définitivement considéré comme une priorité par l'État qu'entre 1948 et 1975, ce qui se traduira par un soutien massif à la construction de logements, notamment de logements sociaux. Ce bilan défavorable de la Deuxième Guerre mondiale sur le plan du logement en France a eu pour conséquence une période très intense de construction et de reconstruction dont les architectes ont été les grands bénéficiaires puisqu'elle est connue comme l'« âge d'or » des architectes. À ce sujet, Danièle Voldman commente :

Il y avait des commandes et du travail pour tout le monde. Ceux qui ne commençaient pas leur carrière en 1945 et qui l'avaient commencée dans les années 1920, ceux-là avaient vécu la crise des années 1930, où la construction s'était beaucoup ralentie. Et tout à coup, après cette période de vaches maigres, arrive cette nouvelle période où il faut bâtir beaucoup, et en particulier du logement. Les architectes qui avaient cru trouver la solution pour guérir les maux dont souffrait le logement en France pouvaient innover ! (Danièle Voldman, *op. cit.* Le 05 mars 2018).

Cette période sera associée aux Trente Glorieuses étant donné que la reconstruction démarre à cette époque. Elle sera connue comme une période d'intenses constructions mais aussi de profondes transformations dans le corps des architectes et de leurs réalisations. Ce fut le moment d'innover et de concevoir la ville de demain. C'est dans ce contexte que démarre la construction de cette prouesse architecturale, connue par la suite comme « les grands ensembles ». Suivant un esprit hygiéniste et la philosophie de Le Corbusier, la devise était : Construire vite, beaucoup et pas cher.

On peut considérer qu'entre les années 1945 et 1950, c'était la reconstruction. Et à partir des années 1950, on a commencé à construire de façon plus importante. Et c'est surtout à partir de cette époque qu'on s'est creusé la tête car le problème c'était comment construire vite, beaucoup et pas cher, parce qu'on n'avait pas beaucoup d'argent pour construire. Pour le cas de Sarcelles en particulier, il y avait des terrains disponibles, immenses, et libres. C'est pour ça qu'il a fallu se projeter à une certaine distance des centres urbains. C'est pour ça qu'on a fait ces fameuses banlieues, tant critiquées, mais finalement, c'était là où il y avait des terrains

disponibles... (Gérard Guénon, architecte, chef de projet au cabinet d'architecte Labourdette lors de la construction de Sarcelles entre 1950-1970, entretien réalisé le 02 février 2017).

*De facto*, les grands-ensembles font partie des représentations sociales des Français. Bien qu'il n'existe pas d'accord unanime sur leur définition, ni sur leur genèse, leurs images populaires sont ancrées dans notre imaginaire collectif. Jean Leveugle dans sa BD sur *(Une) Histoire de la politique de l'habitat en France*, nous raconte qu'en « 1930, les premiers grands ensembles apparaissent à Drancy et à Villeurbanne » (Leveugle, 2015). Cependant selon Léger : « la politique officielle de production des grands ensembles tient entre 1953-1973 » (Léger, 2016). D'autres auteurs tels que Denis Pumain et Jacques Donzelot identifient leurs constructions plutôt entre 1950 et 1973. Pour sa part, le sociologue Renaud Epstein dans son livre *La rénovation urbaine*, souligne que le terme des *grands ensembles* « n'apparaît dans un texte officiel qu'en mars 1973, et il s'agit d'arrêter leur construction » (Epstein 2013 : 12). Enfin, Pierre Merlin, précise que même si leur arrêt sera marqué par la circulaire d'Olivier Guichard en 1973, juste avant la première crise pétrolière, qui a donné un coup d'arrêt décisif à ce type d'opération, « celles-ci n'ont été achevées pour la plupart qu'à la fin des années 1970 » (Merlin 2010 :35). Par exemple, la construction du quartier Lochères à Sarcelles prendra fin en 1976, faisant passer le secteur d'une population de 8 397 habitants en 1954 à 55 007 en 1975<sup>24</sup>. C'est cette construction qui s'achève dans les années 1976 que nous pouvons apprécier sur la carte postale ci-dessous : le quartier Lochères à son heure de gloire. À cette époque, ce type d'urbanisme était encore associé au modernisme et au confort. En arrière-plan, nous pouvons apercevoir la campagne de Sarcelles, complètement urbanisée de nos jours.

On a appelé ça l'architecture du « chemin de grue » car on a commencé à utiliser des grues à grande flèche sur des rails. Ces rails permettaient aux grues de se déplacer et de pouvoir desservir avec leurs bras. Mais la grue ne se promène pas partout et les chemins de grue étaient rectilignes, ça ne pouvait pas être autrement [...] Donc on organisait tout ça autour des chemins de grue, qui comme je vous l'ai dit, ont conduit à une architecture qu'on peut déplorer aujourd'hui, mais

---

<sup>24</sup> [https://www.roissypaysdefrance.fr/fileadmin/mediatheque/Documents\\_a\\_telecharger/Page\\_MTC/cpvdf12.pdf](https://www.roissypaysdefrance.fr/fileadmin/mediatheque/Documents_a_telecharger/Page_MTC/cpvdf12.pdf)



enfin, c'était comme ça ! Et c'était la réponse qui avait été trouvée au problème posé (Gérard Guénon, architecte, *op. cit.* Entretien réalisé le 02 février 2017).



*Photographie 10 : Carte postale, vue aérienne du grand ensemble Les Lochères à Sarcelles, 1966*

En effet, comme nous l'avons souligné auparavant, la commande de l'époque était claire : construire au plus vite et à moindre coût. Ce qui a amené les équipes de conception et de construction – architectes et ingénieurs – à repenser les constructions et à l'industrialiser, c'est-à-dire à utiliser des éléments de construction qui pourraient être reproduits de manière répétitive et économique, construits en préfabrication. Les récits de l'architecte Gérard Guénon rendent compte de cette histoire passionnante qui aboutit à une prouesse architecturale tout en réalisant son objectif premier : reloger les familles après la guerre. Il est en outre important de signaler qu'« il s'agit d'opérations de logements de grande envergure qui, par leur programme, ont l'ambition de développer un cadre de vie pour leurs habitants et donc d'une certaine façon, une dimension urbaine » (Parvu, 2010 :15). Dans ce contexte-là, au fil du temps, l'on observe l'émergence d'un nouveau mode d'habiter, façonné à partir des contraintes économiques et territoriales de la ville et de ses habitants. En d'autres termes, les gens ont dû adapter leur existence à leurs limites

économiques, mais aussi aux limites territoriales que présentaient les cités, c'est-à-dire un manque de transports, de commerces et d'équipements. Ce nouveau mode d'habiter « en banlieue » dans les « villes nouvelles » aura des répercussions sociales et des séquelles que les politiques tentent encore aujourd'hui de remédier à tout prix.

### I.3- Le déclin des zones à urbaniser en priorité (ZUP)



*Photographie 11 : Carte postale de la Cité des 4 000 à La Courneuve (Seine-Saint-Denis), 1960*

Comme nous pouvons l'observer sur la carte postale ci-dessus, les débuts des grands ensembles témoignent d'une histoire très différente de celle que nous connaissons actuellement. Cette carte postale de la cité des 4 000 à La Courneuve, ainsi que le texte qui suit de Pierre Merlin, rendent compte de la période de rayonnement des grands ensembles. À l'époque, la cité des 4 000 était fière de ces grandes dames qui étaient même « comparées par les habitants dans les années 60 à l'Amérique,

moderne par rapport à la province »<sup>25</sup>. Grâce à leur architecture innovante et moderne, les grands ensembles ont sans conteste apporté un nouvel urbanisme, mais plus encore, ils ont apporté aux habitants un confort auquel ils n'avaient jamais goûté jusqu'alors.

Longtemps, tout le monde ou presque s'est félicité de la réalisation de ces grands ensembles. Les architectes et les urbanistes voyaient enfin leurs nouvelles thèses mises en œuvre. Les politiques avaient, pour la première fois, mis en place une grande politique de logements. Les habitants y trouvaient des logements de taille adaptée à celle de leur famille (une pièce par personne) et un confort moderne (salle d'eau, W-C intérieurs, chauffage central) dont ils ne disposaient pas auparavant (moins de 2 % des logements français possédaient l'ensemble de ces trois éléments de confort à la sortie de la guerre). Les plus optimistes parlaient de « nouvel art de vivre ». Seuls quelques grincheux fustigeaient les « cages à lapins ».  
(Merlin 2010 : 7)

Cependant, en quelques années, les cités radieuses vont cesser d'incarner le désir de modernité pour cristalliser le rejet de leurs habitants. En effet, la ville moderne est accusée de rationalisme, taxée de « ville dortoir », de « ville sans âme », et cesse d'être considérée comme la ville avant-gardiste et convoitée des cartes postales. « La rationalité urbanistique est d'autant plus dénoncée et critiquée qu'elle est jugée coupable d'avoir défiguré la ville et confondu urbanité et fonctionnalité » (Stébé, Marchal 2007 : 33). En effet, le manque d'équipement, de connexion et finalement l'éloignement de la ville font que les habitants se languissent peu à peu de leur quotidien d'avant.

Henri Lefebvre enregistre les plaintes des nouveaux habitants (« Ce n'est pas une ville, c'est une cité ») et conclut : « La lutte contre l'ennui commence. Nous ne savons pas si cet ennemi public sera vaincu. De cette lutte et de cet enjeu dépendent pourtant – jusqu'à un certain point - le sens et le destin de la modernité<sup>26</sup> » (cité par Vadelorge 2006 : 67).

---

<sup>25</sup> [https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/laa-courneuve-rap-final\\_cle0a71b6.pdf](https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/laa-courneuve-rap-final_cle0a71b6.pdf)

<sup>26</sup> Henri Lefebvre, « Les nouveaux ensembles urbains. Un cas concret : Lacq-Mourenx et les problèmes urbains de la nouvelle classe ouvrière », *Revue Française de Sociologie*, I, 1960, p. 197 et 201.

Aussi Jean-Marc Stébé et Hervé Marchal, dans leur ouvrage *La sociologie urbaine*, mentionnent-ils Henri Lefebvre dans ce qu'il appelle le « droit à la ville » :

[Celui-ci] vise précisément à reconquérir une qualité de vie fondée sur les atouts de la ville historique (importance de la centralité, de la rue et de l'espace public). Il s'agit de redonner à la ville sa capacité à prendre en compte de multiples usages de ceux qui y habitent (Stébé, Marchal 2007 : 34).

Certes, le manque d'équipements et de vie de quartier ont beaucoup contribué au rejet tant de la part des chercheurs en sciences sociales que des médias. Cela étant, il faut également prendre en compte le fait que les cités HLM se sont appauvries au cours des années qui suivent, notamment en 1970 sous le coup d'une crise économique incontrôlable marquée par l'apparition du chômage de masse. Avec le temps, la cité des 4 000 sera davantage connue pour les faits divers qui s'y déroulent que pour son architecture audacieuse, comme c'était le cas à l'époque de la carte postale ci-dessus. Les médias, en publiant énormément de reportages stigmatisants, ont beaucoup collaboré à construire cette nouvelle image des cités déprimées, sans activités, en proie à de graves problèmes économiques. Les banlieues appauvries sont très vite devenues « un lieu où des personnes se sentent contraintes de vivre, car elles n'ont plus d'autre possibilité, et savent de plus qu'elles ne pourront pas s'en "échapper" » (Stébé 1999 : 45). La délinquance ne s'y installe que bien plus tard, lorsque la crise économique et sociale marquera profondément les cités. Les cités sont si stigmatisées que le Laboratoire Architecture Anthropologie (LAA)<sup>27</sup> de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette, lors de sa recherche sur les *Réenchantements de la Courneuve*, réalisé en 2009, décrit :

Lorsqu'on aborde un terrain de recherche tel que les 4 000 à la Courneuve, il est difficile d'échapper aux représentations qui y sont attachées. Les 4 000 font périodiquement, et cela depuis leurs constructions, « la une » des quotidiens nationaux comme le symbole de la pathologie urbaine, sociale et technique des grands ensembles. Ils ont aussi été pris de nombreuses fois comme terrain

---

<sup>27</sup> « L'héritage qui compose notre démarche vient non seulement des sciences humaines mais aussi d'une tradition urbanistique précédente et alternative au mouvement moderne, qui voit cette analyse complexe, interdisciplinaire et expérimentale, de la ville comme une partie intégrante du projet », (<https://www.laa.archi.fr/>).

d'enquête sociologique et anthropologique et considéré comme « laboratoire idéal » à proximité de Paris. Ce territoire en quarante ans s'avère surmédiatisé, surinvesti, surchargé de sens et d'intentions<sup>28</sup>.

Il s'agit là sans conteste d'un avertissement que tout chercheur doit prendre en compte : ces quartiers étant surreprésentés et surmédiatisés, il est fondamental de rester vigilant par rapport aux *a priori* que l'on pourrait avoir sur ce terrain d'étude. Or, ces bâtiments construits en urgence n'avaient pas pour vocation de perdurer *ad vitam aeternam*. Ils étaient censés s'inscrire dans un temps de vie limité, environ une trentaine d'années, d'où un certain nombre de questions : Que comptaient faire les décideurs de ces grands ensembles au bout de trente ans ? Étant donné cette logique non pérenne, pourquoi avoir construit autant de logements ? *De facto*, dans le cas de la Courneuve, il s'agit de quatre mille logements et, pour la ville de Sarcelles, de 70 % du parc immobilier<sup>29</sup>. C'est en observant ces chiffres que le terme de « ville nouvelle »<sup>30</sup> prend tout son sens. En effet, comme l'écrit Pierre Merlin : « Ces grands ensembles ont constitué, pendant l'époque des Trente Glorieuses, le mode dominant d'urbanisation » (Merlin 2010 : 35). Pourtant, si La Courneuve a mis 20 ans à construire plus de 4 000 logements sociaux, elle mettra plus de 35 ans à les déconstruire partiellement. « La brièveté de ces constructions contrastent avec la pérennité de ces effets. C'est ainsi que vingt ans de construction de logements se finissent par cinquante ans de réparations de ces conséquences » (Léger, 2016). Il va sans dire que la cité des 4 000 à La Courneuve constitue un exemple indéniable de ce que nous avançons. Comme nous pouvons l'observer sur le plan qui identifie les différents quartier de La Courneuve ainsi que sur les croquis du quartier Sud ci-dessous, la démolition des barres s'est faite de manière progressive. Ces croquis révèlent bien leur délitement dans le temps. Finalement, nous avons mis un point d'interrogation à la

---

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> [https://www.roissypaysdefrance.fr/fileadmin/mediatheque/Documents\\_a\\_telecharger/Page\\_MTC/cpvdf12.pdf](https://www.roissypaysdefrance.fr/fileadmin/mediatheque/Documents_a_telecharger/Page_MTC/cpvdf12.pdf)

<sup>30</sup> « Depuis la publication en 1971 de la thèse de Michèle Huguét, on comprend que la confusion entre le terme de grand ensemble et celui de ville nouvelle constitue un lieu commun des Trente Glorieuses. Partant d'une analyse remarquable de la presse des années 1954-1963, la sociologue signale que la plupart des grands ensembles furent qualifiés de "ville nouvelle", "nouvelle cité", "cité satellite" voire "ville neuve". Cette terminologie floue persiste après 1960, c'est-à-dire après l'invention par la presse du vocable de "grand ensemble", fabriqué de toutes pièces pour stigmatiser les nouveaux quartiers d'habitat collectif » (Vadelorge 2006 : 68).

dernière date « 202? » car nous ne savons pas quand cette dernière barre – celle du Mail de Fontenay - sera détruite.

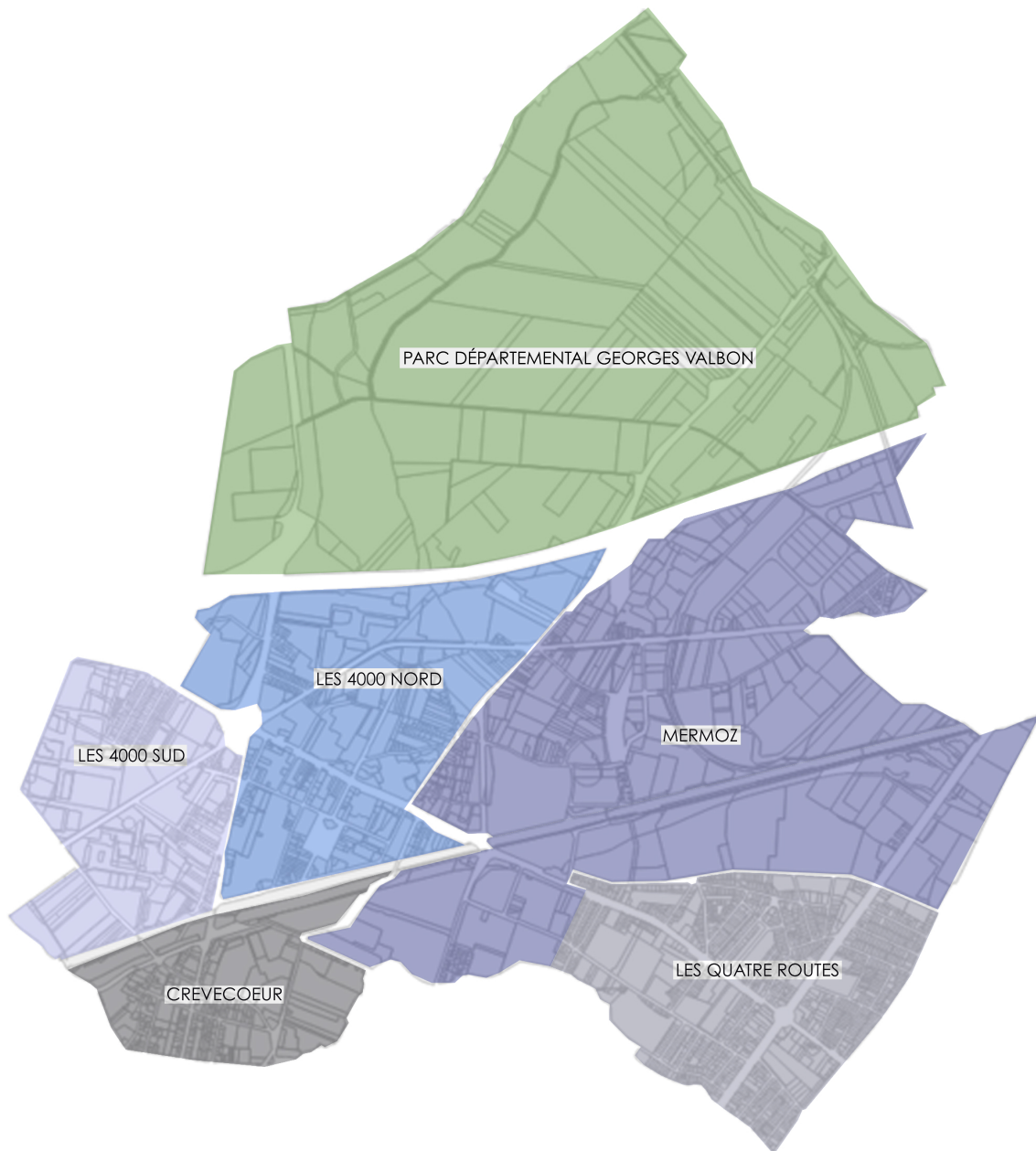
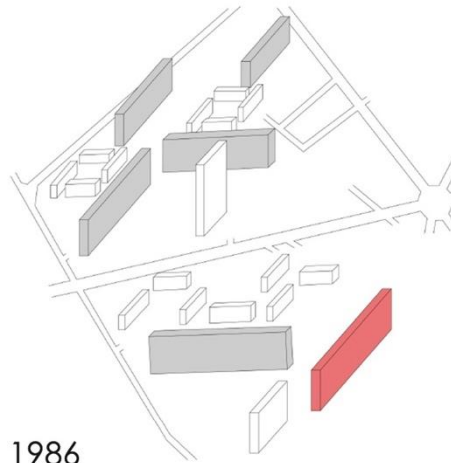
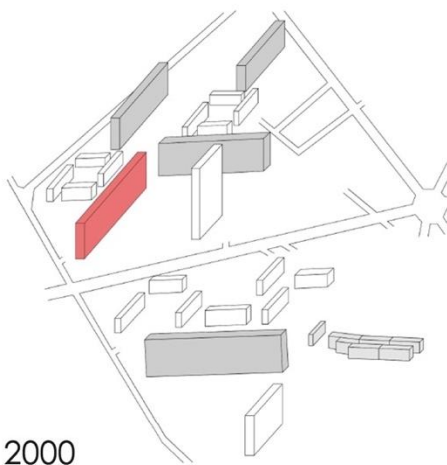


Illustration 3 : Plan des quartiers de la ville de La Courneuve, réalisé par l'auteure



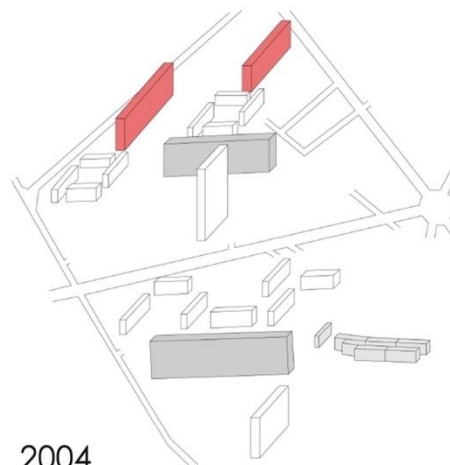
1986

Démolition barre Debussy



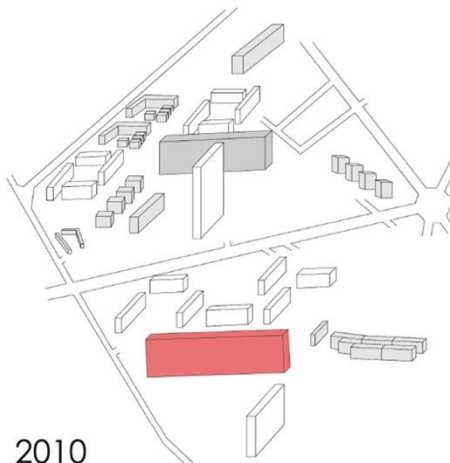
2000

Démolition barre Renoir



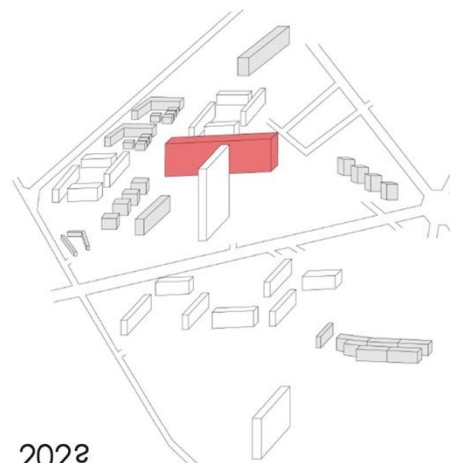
2004

Démolition barre Présov (à gauche)  
et Ravel (à droite)



2010

Démolition barre Balzac



202?

Attente de la démolition de la barre  
Mail de Fontenay

*Croquis 1 : Évolution par année des démolitions des barres du quartier Sud de la cité des 4 000, à La Courneuve*

## I.4- À la recherche de politiques publiques pour le logement social et sa rénovation urbaine

Le logement est d'abord l'unité de résidence, un local séparé à usage d'habitation, qui sert aussi à définir un ménage, c'est-à-dire l'ensemble des personnes qui y vivent habituellement [...]. Les logements sociaux représentent 18 % de l'ensemble. 56 % des Français sont propriétaires de leur logement [...]. Les logements sont classés en fonction de leur taille, du nombre de pièces, de leur confort, et des aménagements divers qu'ils comportent, mais aussi en fonction du type de ménage ou des catégories sociales auxquelles appartiennent leurs habitants. Mais le terme « logement » représente aussi un secteur économique très important, les dépenses de logement absorbant près du quart des dépenses des ménages, et représentant les deux tiers de la valeur de leur patrimoine (Pumain, Paquot, Kleinschmager, 2006 : 167).

Au 1er janvier 2019, la France métropolitaine hors Mayotte compte 36,6 millions de logements, soit près de 12 millions de plus qu'il y a 35 ans<sup>31</sup>. C'est-à-dire que depuis trente-cinq ans, le parc s'accroît d'environ 1 % par an. Le nombre de résidences principales – 30 millions – a crû à un rythme un peu plus élevé que l'ensemble du parc, entre les années 1990 et 2000. Le nombre de logements vacants a quant à lui progressé d'environ 4 % en moyenne annuelle entre 2006 et 2019 et représente, au 1er janvier 2019, un peu plus de 8,5 % du parc total<sup>32</sup>. Il s'agit de logements inoccupés qui ne sont pas immédiatement habitables. En outre, l'attribution de logements sociaux reste encore une opération lente et compliquée, conditionnée par plusieurs facteurs tels que : les ressources, le type de logement social concerné – PLAI, PLUS, PLS ou PLI<sup>33</sup> –, la localisation du logement et la composition familiale. Une fois ces conditions réunies, une commission décide de l'attribution des logements en tenant compte de priorités règlementaires comme les situations de handicap ou d'urgence. Finalement, le délai d'obtention d'un logement social varie beaucoup selon le

---

<sup>31</sup> Insee, 2019, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-95585>

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité. Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social, correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré). Les logements PLS, financés par le Prêt Locatif Social, sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé. Les logements PLI, financés par le Prêt Locatif Intermédiaire, sont également attribués aux personnes dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir être éligible à un logement HLM, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.



département. Le délai moyen des demandes satisfaites en 2015 oscille entre 3 mois, dans le Cantal ou dans la Creuse, et 39 mois à Paris. Parmi les neuf départements où les délais sont les plus longs, seul le Var n'est pas situé en Ile-de-France. Hors Île-de-France, nous observons que 74 % des demandes sont satisfaites en moins d'un an, alors qu'en Île-de-France, ce pourcentage ne s'élève qu'à 39 %<sup>34</sup>. Par ailleurs, plus de 4 millions de personnes souffrent de mal-logement ou d'absence de logement personnel. Outre ces situations plus graves, on constate également que cette crise du logement touche, à différents degrés, 12,1 millions de personnes. Le « mal-logement »<sup>35</sup> recouvre ainsi des réalités bien différentes qui vont du sans domicile fixe au jeune contraint de revenir chez ses parents, en passant par le couple qui vit avec son enfant dans un studio. Dans l'éventail de la définition du mal-logement, on distingue trois problématiques essentielles : 1/ une mauvaise qualité de l'habitat, 2/ une faible superficie et 3/ ne pas avoir de logement à soi. Les données que nous partageons au sujet des mal-logés constituent des ordres de grandeur qu'il convient de manier avec précaution d'une part, parce qu'une partie d'entre elles se chevauchent ; d'une autre, parce que la réalité des mal-logés est très variable. En un laps de temps très court, leur situation peut évoluer en fonction de divers paramètres : centres d'hébergements, famille ou opportunités rencontrées. Par ailleurs, ces chiffres ne comptabilisent pas tous les mal-logés. Une partie des sans domicile fixe échappe aux statistiques dans la mesure où ceux-ci ne sont recensés que s'ils fréquentent les services d'hébergement de jour, ce qui n'est pas toujours le cas. De plus, les personnes qui vivent dans les hôpitaux, les maisons de retraite, les foyers de travailleurs (souvent dans une seule chambre) et en prison ne sont pas inclus. Enfin, la norme de surpeuplement est établie en nombre de pièces et non en superficie, c'est-à-dire qu'une personne seule dans une chambre de 8 m<sup>2</sup> n'est pas comptabilisée comme « mal logée ». Finalement, les ménages occupant des logements très bruyants ou humides n'y figurent pas non plus. C'est pour cela que « La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et

---

<sup>34</sup> Insee, 2017, [https://www.insee.fr/LOGFRA17i3\\_F4.3-2.pdf](https://www.insee.fr/LOGFRA17i3_F4.3-2.pdf).

<sup>35</sup> « Le terme de “mal-logement” a été créé en 1995 par la fondation Abbé Pierre pour rendre compte des difficultés de logement auxquelles étaient confrontées les personnes défavorisées. Il n'était alors pas imaginable que le phénomène prendrait l'ampleur qu'on lui connaît aujourd'hui. Année après année, le mal-logement s'est diversifié dans ses formes et ses manifestations et touche des catégories de personnes de plus en plus larges » ([https://www.fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/19e\\_reml\\_-\\_chapitre\\_3\\_-\\_le\\_tableau\\_de\\_bord\\_du\\_mal-logement.pdf](https://www.fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/19e_reml_-_chapitre_3_-_le_tableau_de_bord_du_mal-logement.pdf)).

portent atteinte à la dignité humaine »<sup>36</sup>. Le logement social, particulièrement les grands ensembles, sont des sujets qui préoccupent l'État français depuis quelques décennies, comme en témoignent les diverses politiques publiques mises en œuvre dans ce domaine. D'ailleurs le sociologue Henri Lefebvre, dans sa recherche constante sur le droit à la ville, écrit :

Les violents contrastes entre la richesse et la pauvreté, les conflits entre les puissants et les opprimés, n'interdisent ni l'attachement à la ville, ni la contribution active à la beauté de l'œuvre. Dans le cadre urbain, les luttes de fractions, de groupes, de classes, renforcent le sentiment d'appartenance (Lefebvre [1968] 2013 : 3).

*Volens nolens*, le dispositif actuel de la politique de la ville est le résultat d'un foisonnement législatif et réglementaire très complexe. Afin d'en retracer l'évolution, nous allons passer en revue, dans le tableau ci-dessous, les nombreuses lois et les décrets les plus représentatifs qui sous-tendent les politiques publiques pour le droit au logement et la rénovation urbaine depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle à nos jours.

30 novembre 1894	<b>Loi Siegfried</b> : Cette première loi ne marque pas l'intervention directe de l'État. Elle veut seulement aider les constructeurs à résoudre un problème purement budgétaire : rétablir l'équilibre financier de la gestion en réduisant les charges de la propriété immobilière.
12 avril 1906	<b>Loi Strauss</b> : Cette deuxième loi renforce les mesures précédentes qui s'étaient révélées trop timides, donc inefficaces. Sa principale nouveauté vient de ce que l'on a profité du mouvement en faveur de l'hygiène urbaine pour résoudre les problèmes qualitatifs du logement en même temps que les problèmes quantitatifs. Dorénavant, l'H.B.M. doit satisfaire à une nouvelle condition : la salubrité.
23 décembre 1912	<b>Loi Bonnevey</b> : Rend obligatoire l'intervention des pouvoirs publics dans le logement social. Elle crée les Offices publics communaux et départementaux d'habitations bon marché (HBM). Ce sont des établissements publics créés par décret du Conseil d'État à la demande d'une collectivité locale.
13 juillet 1928	<b>Loi Loucheur</b> : Pour faire face à la crise du logement, cette loi établit, pour la première fois, un programme de construction et les mesures propres à sa réalisation.
28 juin 1930	<b>Loi Bonnevey</b> : Création d'un dernier type de logement : l'H.B.M. « amélioré », destiné aux petites classes moyennes et dont les critères de surface et de confort en font un intermédiaire entre l'H.B.M. normal et l'H.L.M. : sa surface est supérieure de 12 m <sup>2</sup> à celle des H.B.M. ordinaires, et elle comporte obligatoirement une douche, des conduites d'eau, de gaz, d'électricité.
« Année 1945 »	La situation du logement est catastrophique : des milliers de logements détruits ou endommagés, une grande partie de la population vit dans des logements insalubres ou surpeuplés, les bidonvilles se multiplient dans les périphéries des

<sup>36</sup> <https://www.adil34.org/difficultes-de-logement/lutte-contre-lhabitat-indigne/definition-de-lhabitat-indigne/>

	grandes villes. Pour résoudre ce problème, l'État s'engage dans une politique d'aide à la pierre qui s'est traduite par la construction massive de logements sociaux. L'État se doit aussi de réagir à une importante croissance démographique appelé « baby-boom ». Puis, l'arrivée des rapatriés d'Afrique du Nord et des travailleurs migrants, ainsi que l'exode rural aggravent très rapidement la pénurie de logements. Les HBM sont remplacés par les habitations à loyer modéré (HLM) qui s'ouvrent aux classes moyennes.
« Années 1950 »	Les années 1950 sont marquées par une pénurie de logements due à : - La destruction de logements liée à la seconde guerre mondiale. - L'augmentation de la population. Pour répondre à ce problème, de grands travaux de construction sont lancés dans les années 1960. Apparaissent les grands ensembles d'habitat social, sous forme de tours et de barres. Ils ont deux fonctions principales : - Héberger les classes moyennes, les salariés, les travailleurs immigrés - Résorber les îlots d'habitat insalubres comme les cités de transit.
7 août 1957	<b>Loi Cadre</b> : Construction massive à hauteur de 300 000 logements par an.
31 décembre 1958	<b>Décret crée les zones à urbaniser en priorité (ZUP)</b> . Les grands ensembles sont construits dans l'urgence.
14 décembre 1964	<b>Loi Debré</b> : Elle a pour objectif l'éradication des bidonvilles et des cités de transit.
« Années 1970 »	La crise économique de 1973 (premier choc pétrolier) bouleverse le schéma de peuplement des grands ensembles. Les familles les plus durement touchées par le chômage ne peuvent plus accéder à un autre type d'habitat et se trouvent « bloquées » dans ces espaces urbains. L'immigration de travail est stoppée et remplacée par le regroupement familial. Les familles d'origine étrangère les plus pauvres vont se concentrer dans ces mêmes espaces urbains.
21 mars 1973	<b>Circulaire Guichard</b> : Circulaire relative aux formes d'urbanisation désignées généralement sous le nom de « grands ensembles », peu conformes aux aspirations des habitants et sans justification économique sérieuse ( <a href="http://www.ville.gouv.fr">http://www.ville.gouv.fr</a> ).
04 mars 1977	<b>HVS</b> : Fondation du groupe de réflexion <i>Habitat et vie sociale</i> .
« Années 1980 »	Les premières opérations de réhabilitation des quartiers dits sensibles portent essentiellement sur le bâti et ne règlent pas les questions d'ordre économique et social. Suite aux violences urbaines dans le quartier des Minguettes à Vénissieux, en 1981, le programme de Développement social des quartiers – DSQL – est mis en place. Il poursuit deux types d'objectifs : - Action de réhabilitation du bâti, d'aménagement de l'espace urbain, de désenclavement, de renforcement des services publics et de proximité - Action de lutte contre la pauvreté, la précarité et pour l'insertion sociale et professionnelle, l'accès à l'éducation, à la santé, à la culture et à la restauration du lien social.
10 juillet 1983	<b>Un tournant</b> dans l'histoire de la cité des 4 000 à La Courneuve : la mort d'un enfant de 10 ans, tué par balle depuis une fenêtre. Tragédie médiatisée qui met en exergue les difficultés du cadre de vie des grands ensembles et montre au grand jour les dures conditions de vie dans la cité. Cet événement déclenchera l'achat par la ville de La Courneuve des bâtiments de la cité des 4 000, à l'Office public de Paris afin de lancer un programme de rénovation urbaine en 1984.
18 février 1986	<b>Démolition de la barre Debussy à la cité des 4000 à La Courneuve</b> : Implosion de la première barre HLM, démolie dans le cadre de la rénovation urbaine du logement social. La barre Debussy mesurait 16 étages de hauteur sur 200 mètres de long, ce qui équivalait à 380 logements démolis. Avec la démolition de cette barre, s'effondrait le style architectural des grands ensembles mais débutait la fin des ghettos. Cette démolition ne sera que le début de la rénovation envisagée

	<p>par la ville. Par la suite, la ville de La Courneuve a tenté, avant la création de l'ANRU, plusieurs stratégies de renouvellement urbain, qui se sont avérées longues et périlleuses. Cependant, ce n'est qu'après l'intervention de l'ANRU qu'elles ont pu aboutir. Aujourd'hui, il ne reste qu'une barre sur les six qui existaient au départ dans le quartier Sud de la cité des 4 000.</p>
13 mai 1988	<p><b>DIVE</b> : Création de la Délégation interministérielle à la ville.</p>
« Années 1990 »	<p>Les années 1990 s'ouvrent sur les violences urbaines de Vaulx-en-Velin. Durant cette décennie, on assiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place d'une administration dédiée à la politique de la ville, avec notamment la création du ministère délégué à la Ville, accompagné des sous-préfets chargés de missions pour la politique de la ville en 1991</li> <li>- La contractualisation de la politique de la ville, entre l'État et les communes, avec la mise en place des contrats de la ville et les grands projets ville en 1994</li> <li>- La territorialisation de la politique de la ville avec le pacte de relance pour la ville de 1996 qui crée notamment les zones urbaines sensibles (ZUS).</li> </ul>
30 mai 1990	<p><b>Loi Besson</b> : L'article 1er de cette loi instaure le droit au logement pour les personnes défavorisées :</p> <p>« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant et à s'y maintenir. »</p>
13 mai 1991	<p><b>Solidarité financière entre communes</b> : Vise à lutter contre la ségrégation sociale en aidant les communes urbaines défavorisées.</p>
13 juillet 1991	<p><b>Loi LOV</b> : Loi d'orientation sur la ville : cherche à favoriser une répartition plus équilibrée de l'habitat social à l'échelle des agglomérations et des quartiers, etc.</p>
14 novembre 1996	<p><b>Loi</b> relative au pacte de relance pour la ville qui définit les zones franches urbaines (ZFU), les zones de redynamisation urbaine (ZRU) et les zones urbaines sensibles (ZUS).</p>
14 décembre 1999	<p><b>GPV</b> (Grands projets de ville) : Le GPV est un projet global de développement social et urbain, s'inscrivant dans la durée (10-15 ans) et qui vise à réinsérer un ou plusieurs quartiers dans la dynamique de développement de leur agglomération. Il concentre des investissements massifs sur des sites dévalorisés en termes spatiaux, économiques et sociaux, ainsi qu'en termes d'image.</p>
« Années 2000 »	<p>Face à l'échec de la politique de la ville, les années 2000 sont marquées par l'abandon des programmes de réhabilitation au profit de programmes de rénovation urbaine (actions lourdes de démolition-reconstruction) avec la loi Borloo du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. À la suite des violences urbaines de Clichy-sous-Bois, en 2005, l'État s'engage de façon plus marquée dans la lutte contre les discriminations et les inégalités avec la création en 2004 de la Haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité (HALDE). La loi du 2 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale visant à promouvoir l'égalité des chances en matière d'emploi et de logement met en place des préfets délégués pour l'égalité des chances. Les contrats de villes deviennent des contrats urbains de cohésion sociale (CUCS). La décennie se termine avec le plan « espoir banlieues » qui se solde également par un échec.</p>
13 décembre 2000	<p><b>Loi solidarité renouvellement urbain (SRU)</b> : Afin de renforcer le droit au logement, cette loi prévoit la relance de la construction de logements locatifs sociaux. Elle définit de nouvelles obligations pour les communes en matière de logement et de mixité sociale. Les communes de plus de 3 500 habitants et les agglomérations de plus de 50 000 habitants doivent désormais avoir un parc locatif social représentant au moins 20 % des résidences principales implantées sur leur</p>

	territoire. En cas de manquement à cette obligation, elles devront s'acquitter d'une contribution foncière. La loi renforce également la procédure de lutte contre l'insalubrité.
17 juillet 2002	<b>Création des conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD)</b> par le décret n°2002-999 du 17 juillet 2002 relatif aux dispositifs territoriaux de sécurité et de coopération pour la prévention et la lutte contre la délinquance, en remplacement des CCPD qui existaient depuis 1983. Cela se produit après la publication d'un rapport de la Cour des comptes qui dresse un bilan critique de la politique de la ville.
1 août 2003	<b>Loi Borloo</b> : Loi d'orientation de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. Elle vise à restaurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone sensible.
11 février 2004	<b>Création ANRU</b> : Création de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.
13 août 2004	<b>Loi relative aux libertés et aux responsabilités locales</b> : Toujours dans l'objectif de faciliter le droit au logement, le préfet du département peut désormais déléguer aux maires la gestion du contingent de réservation des logements locatifs sociaux. Par ailleurs, la gestion du fonds de solidarité pour le logement – FSL – est confiée exclusivement au département et les aides du FSL sont étendues aux factures impayées d'eau, d'énergie et de téléphone.
18 janvier 2005	<b>Loi de programmation</b> pour la cohésion sociale qui s'articule autour de 3 volets : emploi, logement et égalité des chances (programmes de réussite éducative).
22 décembre 2005	Après les émeutes dans les banlieues de plusieurs villes françaises et déclaration de l'état d'urgence, mise en place du décret instituant des préfets délégués pour l'égalité des chances.
31 mars 2006	<b>La loi mars 2006</b> pour l'égalité des chances crée les contrats de responsabilité parentale qui permet aux présidents des conseils départementaux de demander la suspension des prestations familiales en cas d'absentéisme scolaire. Mesure qui sera très peu utilisée par les départements majoritairement de gauche.
5 mars 2007	<b>Loi Dallo</b> (droit au logement opposable) : Votée dans l'urgence, suite à l'occupation des berges du canal Saint-Martin par l'association les enfants de Don Quichotte, la loi DALO introduit pour la première fois le principe du droit au logement opposable. « Le droit à un logement décent et indépendant, mentionné à l'article 1 <sup>er</sup> de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, est garanti par l'État à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et permanente, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir ».
25 mars 2009	<b>Loi Molle</b> (mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) : Cette loi allonge de trois mois à un an le délai qu'un juge peut accorder avant une expulsion pour permettre de trouver une solution de relogement ou d'hébergement provisoire. La loi crée également une commission, la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX), copilotée par l'État et le département pour mieux coordonner et renforcer les actions de prévention des expulsions locatives.
21 février 2014	<b>La loi de programmation du 21 février 2014</b> : Le bilan de la Cour des comptes intitulé « La politique de la ville : une décennie de réformes » du 17 juillet 2012 fait état, une fois de plus, de l'échec de cette politique qui n'a toujours pas réussi à réduire les inégalités avec un taux de chômage deux fois plus élevé et un taux de pauvreté monétaire trois fois plus élevé que dans les territoires non classés en politique de la ville.
26 mars 2014	<b>Loi ALUR</b> (accès au logement et urbanisme rénové) : Cette loi a pour principal objectif de lutter contre l'augmentation des loyers et de limiter les risques d'expulsion. En ce qui concerne l'encadrement des loyers, la loi crée un observatoire local des loyers dans certaines zones dites « tendues » (28 agglomérations de plus de

	50 000 habitants dans lesquelles l'offre de logements est insuffisante). Un arrêté préfectoral fixera, pour chaque type de logement et de quartier, un loyer médian de référence.
--	---

Tableau 1 : Liste des textes législatifs en lien avec le logement social et la rénovation urbaine à partir du XXe siècle

La « ville malade » représente sans conteste une inquiétude pour l'avenir, ainsi que pour le comment vivre ensemble. Comme nous pouvons le voir dans le tableau précédent, plusieurs politiques publiques et sociales ont été élaborées avec la finalité de résoudre l'iniquité sociale et territoriale provoquée par la construction des grands ensembles. Les politiques publiques qui se sont succédé en vain pendant de nombreuses années ont fini par contribuer à la prise de décision plus radicale qu'a été la *tabula rasa* ou démolition des grands ensembles. Bien que nombreuses, elles n'ont en effet pas réussi à remédier un mal aussi généralisé et profond.

### **I.5- Mise en place d'une politique de rénovation urbaine**

Pendant de nombreuses années des expressions péjoratives, conséquences d'une architecture non-comprise – du fait du gigantisme du bâtiment et de son architecture linéaire – et d'une paupérisation implacable, ont été utilisées pour décrire les grands ensembles. Ce qui, ajouté au diagnostic peu encourageant réalisé par les sociologues de l'époque qui dénonçaient les mauvaises conditions dans lesquelles vivaient les habitants des villes nouvelles, a progressivement alimenté une stigmatisation grandissante.

L'homogénéité des types et des catégories de logements réalisés, la monotonie des formes et de l'architecture, la perte de la mesure humaine dans l'échelle des constructions ou des ensembles eux-mêmes, l'intervention d'un maître d'ouvrage, d'un architecte ou d'un organisme gestionnaire sur de trop grands ensembles ne favorisent pas une bonne intégration des quartiers nouveaux dans le site urbain, ni celles des habitants (Epstein, 2013 :12).

Il n'aura donc fallu attendre que quelques années après l'édification des grands ensembles pour que la première barre soit démolie :1986, démolition de la barre

Debussy à la cité des 4 000 à La Courneuve, 380 logements. L'Europe tout entière portera son regard sur cette première démolition des grands ensembles<sup>37</sup>, placée sous la devise « casser le ghetto ». Cette première démolition, réalisée par explosion, sera considérée comme un symbole de la politique de rénovation urbaine mise en place après l'échec urbanistique des grands ensembles. À partir de là, la volonté généralisée de démolir les grands ensembles va vite faire office de panacée. Néanmoins, l'architecte et politologue Agnès Berland-Berthon introduit une nuance de taille dans ce nouvel enthousiasme :

L'absence de toutes données chiffrées sur les démolitions de logements sociaux, leurs coûts et leurs causes avant 1995, date à laquelle les premières enquêtes sont commanditées par la Direction de la Construction à un bureau d'étude alors que dans de nombreuses régions de France des immeubles sont détruits depuis le milieu des années 1980, fait apparaître clairement le déni public auquel fait face cette question (Berland-Berthon, 2004 : 15).

En d'autres termes, bien que l'opinion publique soit favorable à l'éradication de cette nouvelle forme d'urbanisation, de ce nouveau mode d'habiter auquel elle ne parvient à s'adapter, le coût que représente une opération de démolition-reconstruction reste difficilement justifiable. Si la *tabula rasa* a d'abord pu être songée comme le terme de décennies de mauvaise gestion, cette idée va vite être remise en cause. De plus, architectes et urbanistes, sans omettre les problématiques à résoudre, vont entreprendre de défendre leurs créations. Cette dichotomie entre préservation et destruction des grands ensembles installe l'État dans une situation conflictuelle qu'il mettra des années à tenter de résoudre. Si la démolition a pu être perçue comme une solution au mal-être des grands ensembles, elle met surtout en évidence l'échec des politiques urbaines et sociales, impulsées par l'État entre les années 1950-1973. De fait, comme l'écrit Jacques Donzelot, la genèse de la rénovation urbaine des quartiers des grands ensembles remonte au moment même où se décide l'arrêt de leur construction, c'est-à-dire au 21 mars 1973, lorsque paraît

---

<sup>37</sup> « À la cité des 4 000 à La Courneuve, la barre d'habitation Debussy, longue de près de 200 mètres, vient d'être détruite sous les yeux des habitants et en présence de Jean Auroux, ministre du Logement. C'est une première européenne pour un tel bâtiment. Le commentaire sur des images de la barre s'écroulant alterne avec un commentaire de Jean Auroux et les interviews des habitants ». <https://www.ina.fr/ineclair-actu/video/pac00027506/la-courneuve-implosion-de-la-barre-debussy-a-la-cite-des-4000>

la circulaire Guichard<sup>38</sup>. Cette circulaire qui met fin à la construction d'un modèle longtemps critiqué et surtout mal-aimé sera le point de départ de l'abandon massif des grands ensembles. Cependant, comme le signale l'architecte Alessia De Biase dans son livre *Hériter de la ville* :

Dans certains articles de la presse nationale, les démolitions deviennent plus le synonyme de désillusions que de promesses. Elles ont beau être présentées par l'État comme « le nouveau remède miracle à la déprime des cités ghettos », les journalistes restent sceptiques sur leur capacité à changer la situation de certains grands ensembles. Désillusions car elles « signent » l'échec des formes urbanistiques de l'après-guerre mais aussi celui de la politique de réhabilitation menée depuis les années 1980. [...] La destruction sonne souvent comme un constat d'échec pour le quartier et laisse une impression de gâchis (Le Monde, 9 avril 2000) (De Biase, 2014 : 85).

Il peut paraître contradictoire de décider d'en finir avec un modèle qui a été la grande réponse d'une certaine époque à une forte pénurie de logements et au mal-logement d'une grande partie de la population. Rappelons que les grands logements correspondaient à une volonté de l'État de donner priorité au logement locatif social et qu'ils ont permis d'apporter une qualité de vie très satisfaisante, en offrant l'eau courante à chaque appartement et en permettant de loger une grande quantité d'habitants en un temps record. La démolition sera donc vue par certains architectes comme la solution de facilité. Ainsi, Roland Castro<sup>39</sup> dénonce la méthode radicale de la « table rase », autrement dit la démolition des tours et des barres. Il plaide

---

<sup>38</sup> Circulaire relative aux formes d'urbanisation dites grands ensembles et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat. Elle visait à empêcher la réalisation des formes d'urbanisation désignées généralement sous le nom de « grands ensembles », peu conformes aux aspirations des habitants et sans justification économique sérieuse. « Le renouvellement et la diversité de l'architecture doivent être assurés, spécialement dans les constructions aidées. Vous encouragerez les maîtres d'ouvrages à faire appel aux techniques et aux concepts qui permettent de rompre avec l'uniformité et la monotonie, et les maîtres d'œuvre à exprimer leur imagination et leur talent. Vous éviterez de financer des programmes de plus de 500 logements aidés qui feraient appel, sur un seul site, à un même architecte ». [www.http://i.ville.gouv.fr](http://i.ville.gouv.fr)

<sup>39</sup> Architecte, et militant politique français. En 1981, il crée une structure d'intervention et de réflexion sur les banlieues à l'origine de la mission « Banlieues 89 ». Puis il est à l'origine du concept *remodelage*. « Remodeler, c'est arriver à mettre un peu de sensualité, un peu de plaisir dans des choses épouvantablement rigides, rigoureuses et absurdes. Il s'agit, à l'échelle de la cité, de trouver des moyens de tailler pour retrouver du ciel. Une des choses qui rend les cités insupportablement agressives et lourdes, c'est l'absence de ciel, alors qu'elles sont très peu denses » <https://www.urbanisme.fr>.



d'avantage pour une « urbanité » des lieux d'habitation ; pour lui, « il faut cultiver la ville, complexe, mélangée, la ville en commun ». Il ajoute que « casser est un acte paresseux et violent qui nie l'histoire et les gens qui y vivent » (Stébé, Marchal 2007 :124). En revanche, la démolition sera cataloguée par d'autres « comme un acte "courageux", "lucide", "incontournable" pour des barres qui présentent "les plus graves défauts" et qui "projetait leur image sur la cité tout entière et fermaient la cité à la ville" » (De Biase, 2014 :84). Ces divergences d'opinion sur la démolition montrent clairement qu'il s'agit d'un sujet clivant dans la société française. Force est de constater qu'il n'y aura pas de solution facile ou évidente aux problèmes des grands ensembles ou aux mauvaises politiques publiques qui les ont accompagnés. Les réponses étant finalement aussi complexes que les questions, l'objectif de cette thèse sera d'analyser ces complexités pour mieux saisir toute leur ampleur.

Il est possible d'affirmer que les démolitions des grands ensembles dans le cadre de la rénovation urbaine se sont progressivement mises en place au fil du temps, dans le but de rénover les quartiers dits sensibles. L'action de démolir s'est ensuite accélérée et a augmenté en quantité, avec le Programme National pour le renouvellement urbain (PNRU). Finalement, cette action est passée de la devise « casser le ghetto » à celle de « la mixité sociale ». En effet, même si le temps de la construction des grands ensembles n'est pas très long, les conséquences sociales et urbaines, se sont, elles, installées au plus profond des représentations sociales. C'est ainsi que la fin des grands ensembles sera décrite comme « la mise à mort d'un modèle associé au gigantisme, l'orthogonalité et l'absence de repère sociaux » (Léger 2016). Cependant, comme le dit Jacques Donzelot : « On ne détruit pas facilement un produit qui a représenté un investissement public d'une telle importance [...] On ne peut pas démolir sans reconstruire et, pour cela, il convient de trouver un principe sur lequel fonder cette nouvelle démarche » (Donzelot 2012 : 9). C'est cette problématique qui obligera les politiques publiques à mettre en place une stratégie financière et immobilière dont la poutre maîtresse sera l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), créée en 2004.

## **CHAPITRE II : LA DÉMOLITION-RECONSTRUCTION AU CŒUR DE LA RÉNOVATION URBAINE**

### **II.1- l'ANRU comme moteur du nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU)**

En 2003, la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dite loi Borloo<sup>40</sup>, est promulguée dans le but de réduire les inégalités sociales et territoriales. Avec le programme national de rénovation urbaine, cette loi vise à :

restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible [...] Le programme national de rénovation urbaine comprend des opérations d'aménagement urbain, la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la production de logements, la création, la réhabilitation et la démolition d'équipements publics ou collectifs, la réorganisation d'espaces d'activité économique et commerciale, ou tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine <sup>41</sup>.

L'ANRU dirige et impulse les démolitions-reconstructions des logements sociaux dans le souci de : 1/ promouvoir la mixité sociale, 2/ transformer la morphologie des quartiers, 3/ diversifier les statuts d'occupation du sol en introduisant une nouvelle offre immobilière destinée aux classes moyennes. À travers le Programme National de Rénovation Urbaine – PNRU –, l'ANRU et la loi Borloo permettent de définir et d'instaurer un plan d'action face aux problèmes de la ville, et du territoire urbain en général. Ceci dans l'objectif précis de repeupler les nouveaux quartiers rénovés en y attirant des familles plus fortunées qui apporteraient de la mixité sociale. Le résultat attendu de ces opérations est double :

D'un côté, une modification du peuplement des quartiers, en y attirant des populations moins pauvres et surtout – même si cela demeure indicible – moins colorées ; de l'autre, une transformation de leur fonctionnement social, en faisant

---

<sup>40</sup> Loi n°2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dite « loi Borloo ».

<sup>41</sup> <http://www.legifrance.gouv.fr>

disparaître toutes les caractéristiques urbanistiques héritées du Mouvement moderne<sup>42</sup> jugées pathogènes (Donzelot 2012 : 51).

Le PNRU permet, par conséquent, la mise en place d'une nouvelle politique de repeuplement. Entre 2004 et aujourd'hui, l'ANRU a lancé plus de 500 projets de rénovation urbaine qui consistent à transformer les quartiers les plus fragiles, classés en Zones urbaines sensibles (ZUS). Ces projets englobent les logements, les équipements publics et les aménagements urbains. En d'autres termes, l'Agence apporte son soutien financier aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes privés ou publics qui élaborent et conduisent, dans le cadre de projets globaux, des opérations de rénovation urbaine dans les ZUS et dans les quartiers présentant les mêmes difficultés socio-économique<sup>43</sup>. L'ensemble de ces programmes concerne plus de 5 millions d'habitants dans l'Hexagone et dans les Territoires d'outre-mer. C'est ainsi que la plupart des grandes et moyennes villes françaises vont se transformer en un vaste chantier de destruction des grands ensembles.

Si le projet semble être une vraie solution tenable dans le temps, le sujet de la démolition demeure néanmoins épineux : « Tu as beaucoup de professionnels qui vont dire pourquoi on démolit ce modèle ? Alors que potentiellement le nouveau sera aussi moribond d'ici 30 ou 40 ans » (Louise Faure, chargée territoriale à l'ANRU, entretien réalisé le 18 avril 2017). En effet, cette question n'est pas moins pertinente que celle posée par ceux qui demandent : pourquoi démolit-on alors qu'il existe une forte pénurie de logements ?

Cette recherche doctorale nous permet d'affirmer que plusieurs facteurs ont présidé à la démolition des grands ensembles : les premiers, d'ordre urbain tels que l'enclavement et la vétusté, et les seconds, d'ordre social tels que le trafic de drogue, la violence, et la misère économique. Ces facteurs donnent un nouvel objectif aux démolitions, celui du repeuplement et la mixité sociale. Cependant, de manière paradoxale, « il semblerait que la démolition des grands ensembles soit devenue pour l'ANRU, au fur et à mesure de l'examen des dossiers de demandes de crédits, l'enjeu central de la rénovation urbaine » (Stébé 1999 : 116).

---

<sup>42</sup> « Le Mouvement moderne est un courant artistique d'avant-garde né en Europe au début du XX<sup>e</sup> siècle à la suite des profonds bouleversements provoqués par la Révolution industrielle » (Thierry Dugal, architecte) [www.lapresse.ca](http://www.lapresse.ca).

<sup>43</sup> [www.anru.fr](http://www.anru.fr)

Actuellement, chaque ville gère ces opérations à sa manière, en collaboration avec les bailleurs. Bien que tous les projets soient évalués, administrés et en grande partie, subventionnés par l'ANRU, ce sont les collectivités locales avec les bailleurs qui définissent la stratégie mise en place pour informer les habitants du *modus operandi* de la démolition et pour les accompagner dans le relogement. L'ANRU met donc en place une stratégie de démolition-reconstruction au sein des quartiers, en mobilisant la participation des acteurs concernés sous l'égide des maires qui s'impliquent activement. Ces derniers deviennent les acteurs principaux de cette rénovation car eux seuls peuvent présenter les projets de rénovation urbaine de leur commune auprès de l'ANRU. Non seulement les maires adhèrent à cette façon de faire mais les bailleurs adoptent et acceptent, eux aussi, l'action de la démolition. Ils la considèrent, d'une part, comme une solution pour la rénovation d'un parc urbain obsolète ; d'une autre, comme une possibilité de rénovation du parc social placée sous la devise de la mixité sociale qui devrait faire venir une nouvelle population. En effet, cette politique publique est souvent vue comme une vraie opportunité de changement pour les villes les plus pauvres, d'autant que l'ANRU apporte un financement non négligeable pour leur transformation. *Volens nolens*, les décisions qui entraînent le processus de rénovation et le choix des bâtiments (à démolir ou à réhabiliter) sont la plupart du temps guidées par des impératifs financiers.

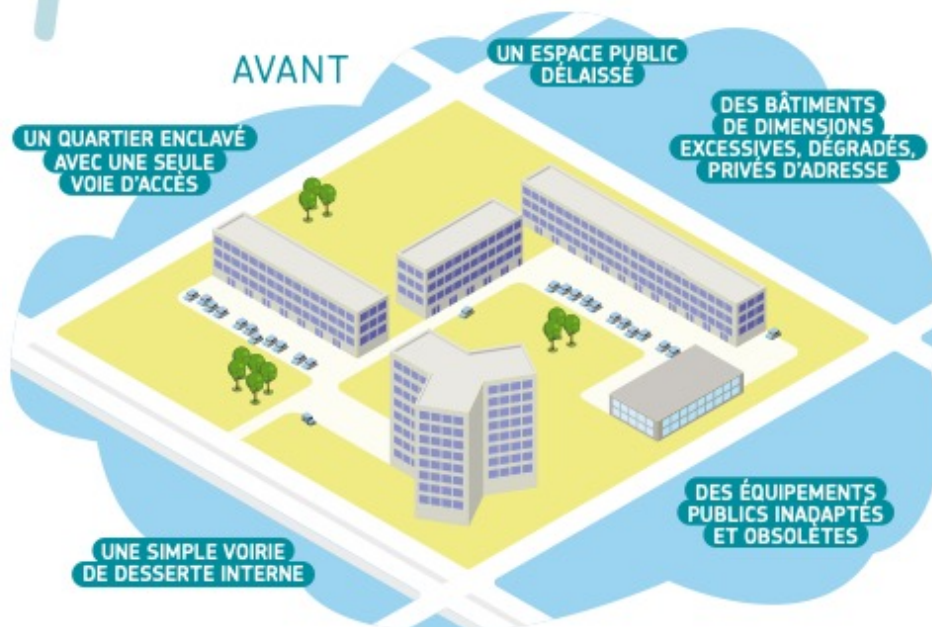
Il y a des bailleurs qui n'avaient pas vraiment les moyens, et qui n'ont pas beaucoup investi dans leur immeuble car il se sont dit que l'immeuble allait bien. Mais les immeubles se sont hyper dégradés avec le temps. Donc après, tu as deux choix, soit tu réinvestis quitte à changer une fois la structure mais on va le réhabiliter et il restera là. Mais tu te dis que cette solution coûtera très cher, et ceci ne permettra pas de changer l'image du quartier, ou de la ville. Et donc dans ce cas-là, tu prends une décision qui est à la fois politique mais surtout financière, car cela reviendra moins cher de démolir, et de reconstruire autrement que de réhabiliter (Louise Faure, chargée territoriale à l'ANRU, entretien du 18 avril 2017).

*In fine* la question « Pourquoi investir dans une politique urbaine pour améliorer quelque chose qui relève du social ? » demeure sans réponse et continue à nous tarauder. Dans son livre *À quoi sert la rénovation urbaine ?* Donzelot explique que l'ANRU se charge de la partie pratique de faire la ville. Cependant, dans l'espace-temps dont elle dispose (quatre, cinq ans par projet), elle ne peut pas assumer

l'intervention sociale (Donzelot 2012 : 105). C'est-à-dire que la question reste en suspens. À qui donc revient le rôle de développer les projets sociaux dans les quartiers ?

Afin d'illustrer le PNRU, nous présentons dans les pages suivantes deux images qui mettent en avant les éléments clés que l'ANRU envisage de développer lors des rénovations urbaines. Intitulées *#Un nouveau visage pour les quartiers*, elles traduisent clairement la vision de « l'avant et de l'après » que l'ANRU entend véhiculer à travers son intervention. Ces illustrations nous montrent que les interventions ne se situent pas seulement au niveau du bâti, mais aussi des rues et des équipements. Nous trouvons sur l'illustration « Après » la rénovation urbaine, une image d'un quartier qui pourrait être extrait de n'importe quelle ville européenne, avec : un incontestable alignement parcelle/bâti/rue, des immeubles de taille moyenne (pas plus grands que R+4), une diversification de logements (immeubles, maisons) et d'équipements, une densification d'espaces verts, et une délimitation des espaces publics plus lisible. Les objectifs nombreux ne sont pas sans susciter certains questionnements : améliorer l'offre de logements ; remplacer les bâtiments vétustes par des immeubles et des maisons à taille humaine (d'où la question implicite de savoir quelle est la taille humaine envisagée par l'ANRU) ; ouvrir le quartier pour favoriser les échanges (plus que favoriser les échanges, l'image devrait évoquer l'idée de « favoriser une meilleure circulation pour la sécurité de tous »). Nombreux sont les exemples que nous avons pu observer sur le terrain, notamment à la barre Fragonard à Sarcelles, où l'enclavement de la barre, empêchait la libre circulation de la police, mais aussi des ambulances et des pompiers) ; développer les centres d'activités et de commerces, ainsi que les équipements publics ; renforcer l'accès à la culture et enfin favoriser l'investissement privé. Les principes sous-jacents à ce plan – diversifier l'habitat et les équipements dans un même quartier ; réintégrer le quartier dans la ville ; produire une ville durable et solidaire – relèvent toutefois davantage du domaine urbano-architectural que du domaine social.

# # UN NOUVEAU VISAGE POUR LES QUARTIERS



## /// LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN VISE À :

- Améliorer l'offre de logements, l'accès à l'école...
- Remplacer les bâtiments vétustes par des immeubles et des maisons à taille humaine.
- Ouvrir le quartier pour favoriser les échanges.
- Développer les centres d'activité et de commerce ainsi que les équipements publics (crèches, bureaux de poste, pharmacies...).
- Renforcer l'accès à la culture, aux espaces de jeu et de détente, aux transports publics.
- Favoriser l'investissement privé dans les quartiers.

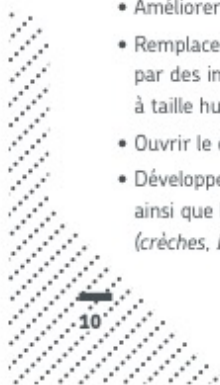
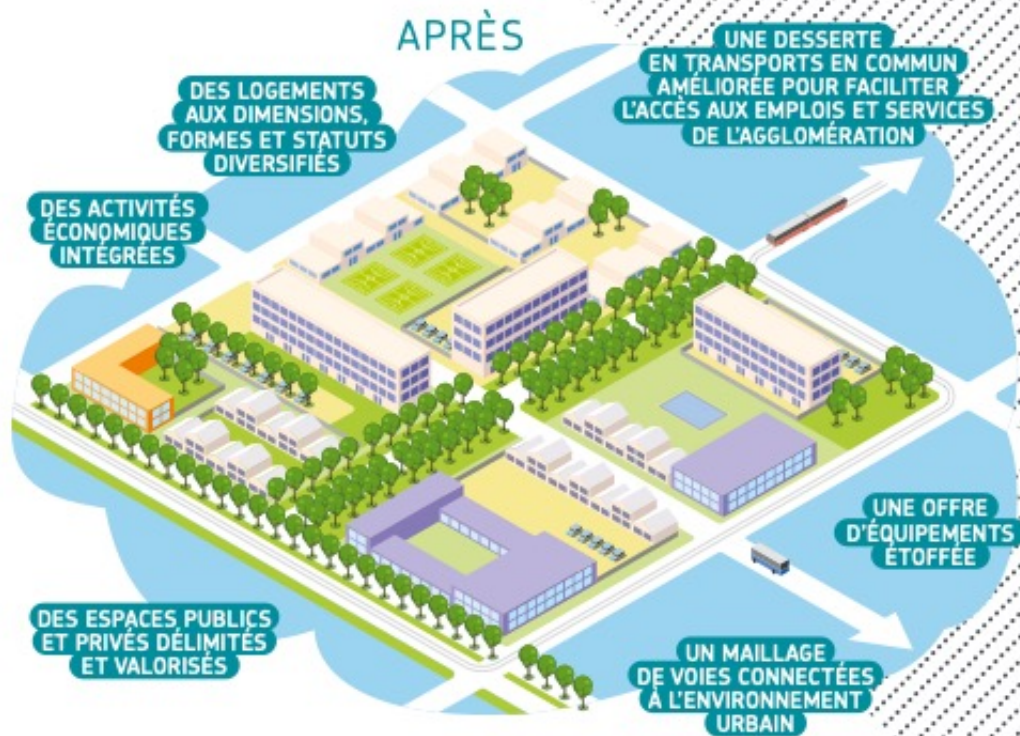


Illustration 4 : Avant la rénovation urbaine : Projet de renouvellement urbain proposé par l'ANRU

le quartier rénové accueillera à terme tous types d'habitants : salariés, jeunes ou retraités...



### SELON DES PRINCIPES CLÉS

- Diversifier l'habitat et les équipements dans un même quartier.
- Réintégrer le quartier dans la ville.
- Produire une ville durable et solidaire : qualité environnementale, réduction de la consommation énergétique, diminution des charges des locataires...



Illustration 5 : Après la rénovation urbaine : Projet de renouvellement urbain proposé par l'ANRU

Comme indiqué plus haut, le premier programme appelé Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU) est lancé en 2004 à la naissance de l'ANRU. Initialement prévu jusqu'à 2008 avec un objectif de 250 000 démolitions de logements sociaux, ainsi que la reconstruction d'un nombre équivalent d'HLM, cet ambitieux projet à l'échelle nationale entraîne la France dans un vaste chantier de démolitions-reconstructions de logements. Néanmoins sur le tableau ci-dessous – réalisé par le Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU (CES) –, nous pouvons remarquer que le nombre de démolitions et reconstructions, est bien en dessous de la moyenne espérée, respectivement 45,3 % et 42,0 %. D'ailleurs, d'après le rapport du CES, le problème majeur n'est pas ne pas avoir accompli cette mission dans les temps mais que : « Les trois quarts des crédits de l'Agence ont ainsi financé la moitié des objectifs du programme »<sup>44</sup>. Ainsi 9 milliards d'euros ont servi à couvrir les frais de moins de la de la moitié du programme.

	Nombre de démolitions	Nombre de reconstruction	Nombre de réhabilitation	Nombre de résidentialisations	Nombre total de logements
Total des logements programmés	113 214	104 981	217 417	249 745	685 357
Objectifs de la loi de 2005	250 000	250 000	400 000	400 000	1 300 000
Taux d'avancement du PNRU en %	45,3	42,0	54,4	62,4	52,7

Source : ANRU, 2008, traitement par le CES de l'ANRU

*Tableau 2 : Avancement de la programmation du PNRU au 31 décembre 2007<sup>45</sup>*

Certes, les nombreux projets de démolition-reconstruction présentés par les maires et bailleurs sociaux ont contribué fortement à la réussite du premier Programme National de Renouvellement Urbain. Cependant l'objectif de la loi 2005 n'ayant pas pu être atteint en raison de retards de chantiers, et de mise en œuvre des projets, l'échéance a été repoussée jusqu'en 2013. En effet, le travail à accomplir en termes de rénovation des quartiers pour le PNRU était très important et ambitieux. C'est pourquoi L'ANRU a dû augmenter les fonds et son programme une deuxième fois. En d'autres termes, le

<sup>44</sup> *Op. cit.*

<sup>45</sup> Comité d'évaluation et de suivi de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) <https://www.vie-publique.fr/sites/default/files/rapport/pdf/094000139.pdf>



PNRU a connu un tel succès, que d'autres quartiers ont été ajoutés au programme et l'ANRU a reprogrammé un deuxième programme national de renouvellement urbain, appelé Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine – NPNRU –. Lancé en 2014, le NPNRU prévoit « la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires »<sup>46</sup>. Avec une échéance prévue pour 2020, il propose : 160 000 logements locatifs sociaux démolis, 140 000 logements locatifs sociaux construits, 340 000 logements locatifs sociaux réhabilités, 80 000 logements construits en accession à la propriété, 520 équipements scolaires construits ou réhabilités. Il doit donc permettre la réhabilitation de 600 quartiers en France et en Territoire d'outre-mer, ce qui concerne environ 4 millions d'habitants<sup>47</sup>.

## **II.2- La mixité sociale comme finalité des opérations de démolition-reconstruction**

Si le sujet de la démolition est très controversé, la question qui suscite encore plus de débats au sein de la rénovation urbaine est celui de la mixité sociale. Cette notion est introduite pour la première fois en 1998 avec la loi n° 98-657, article L. 411, loi contre l'exclusion sociale entendue comme :

La construction, l'aménagement, l'attribution et la gestion des logements locatifs sociaux visent à améliorer les conditions d'habitat des personnes de ressources modestes ou défavorisées. Ces opérations participent à la mise en œuvre du droit au logement et contribuent à la nécessaire mixité sociale des villes et des quartiers<sup>48</sup>.

Au fil du temps, cette notion revient avec plus de force, puisqu'elle est placée au cœur de l'article 6 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003<sup>49</sup> qui indique : « le programme national de rénovation urbaine vise à restructurer, dans un objectif de *mixité sociale* et de

---

<sup>46</sup> [www.anru.fr](http://www.anru.fr)

<sup>47</sup> [www.anru.fr](http://www.anru.fr)

<sup>48</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr>

<sup>49</sup> Loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dite « loi Borloo ».

développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible ». Cela étant, Renaud Epstein observe que même si le développement durable a été invoqué au même titre que la mixité sociale par la loi Borloo, dans les faits « le développement durable a cependant été laissé de côté par l'ANRU, qui a fait de la mixité sociale sa priorité principale, voire exclusive » (Epstein 2013 : 83). Mais pourquoi existe-t-il un tel malaise concernant la mixité sociale ?

Le sociologue Thomas Kirszbaum se pose la question dans son livre *En finir avec les banlieues* de savoir si cette mixité ne cherche pas plutôt à « substituer une population à une autre dans le but tacite de favoriser le "retour des Blancs" » (Kirszbaum 2008 : 35). Jean-Marc Stébé, en retraçant une « brève histoire du vocable mixité » dans son livre sur *La crise des banlieues*, nous rappelle que le mot mixité puise « ses origines dans le verbe latin *miscere* (mélanger) » et qu'il a « d'abord longtemps été utilisé pour désigner des activités partagées entre les hommes et les femmes » (Stébé 1999 : 106). Force est de constater qu'avec le temps, accompagnée du qualificatif *social* ou *urbain*, cette expression a pris une autre tournure, faisant plutôt référence à la diversité sociale et urbaine. Néanmoins, des auteurs comme Emmanuel Amougou, lors de ses cours, sociologue et enseignant-chercheur à l'École nationale supérieure d'architecture de la Villette, se plaignent de ce mot « composé ». Amougou affirme que la mixité sociale n'a pas encore de définition claire et que c'est un mot mal employé car les gens ne peuvent pas être mixés comme l'est la nourriture. D'autres auteurs s'étonnent que, cinquante ans plus tard, les grands ensembles soient critiqués pour le manque de mixité sociale qu'ils favorisent, alors que dans « les années 1950-1960, ils étaient plutôt facteurs de diversité dans l'habitat et les critiques portaient alors sur la surreprésentation des couches moyennes, contestée pour ses effets d'exclusion des plus pauvres » (Epstein, 2013 : 85). Kirszbaum résume ainsi la situation : « Plus que dans tout autre pays, le statut de la mixité a acquis un statut problématique dans la politique française de la ville qui y a perdu en chemin la notion même de pluralité d'approche des questions d'intégration dans la ville ». (Kirszbaum 2008 :37). Aussi, au cours de sa recherche, Noémie Houard s'attache à étudier les difficultés générées aujourd'hui par la mixité sociale car, selon elle, il existe une évidente tension entre le droit au logement et la mixité sociale, du fait de préoccupations différentes, voire contradictoires. En effet, « La mixité sociale est d'abord perçue comme un vecteur d'insertion sociale pour des populations qui souffrent du déficit d'image lié à leur lieu

de résidence » (Epstein 2013 : 88). Finalement, Thomas Kirszbaum encore, dans son livre *Rénovation urbaine*, nous parle d'une mixité très peu sociale. Il s'agit, pour l'auteur, d'une vision de la mixité sociale qui – tout comme la rénovation urbaine – est sous-tendue par une discrimination :

On importe des habitants avec des plus grands revenus vers les ZUS pour augmenter sa plus-value. Cependant, l'exercice contraire ne se fait pas, c'est-à-dire qu'on ne construit pas autant de logements sociaux dans les quartiers plus « riches » pour apporter une opportunité aux habitants plus démunis. Étant donné que la définition reste floue, les politiques de la ville peuvent interpréter ce concept comme ils l'entendent, c'est-à-dire d'un point de vue économique, racial ou sectaire. (Kirszbaum 2012 : 40).

Pourtant, en 2000, l'État a tenté de mobiliser des couches sociales plus pauvres dans les quartiers plus fortunés par le biais de la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU<sup>50</sup>. Par cette loi, l'État cherche à « organiser un rééquilibrage spatial du logement social à l'échelle des agglomérations : d'un côté, les communes peu pourvues en HLM étaient fermement invitées à en construire ; de l'autre, celles qui comprenaient des grands ensembles concentrant de tels logements étaient soutenues dans leurs projets de démolition ». Cependant, il est de notoriété publique que certaines communes préfèrent encore aujourd'hui payer une amende<sup>51</sup> plutôt que de s'initier à ce type de projet solidaire. Ce qui nous conduit à dire que ce n'est pas la première fois que l'État, intervient à travers les politiques publiques sans résultats positifs. Comme le remarque la sociologue Christine Lelévrier « c'est l'efficacité de vingt-cinq ans de politiques de la ville qui se trouve remise en cause, justifiant cette intervention plus radicale de démolition-reconstruction » (Lelévrier *in* Kirszbaum 2015 : 170). C'est pourquoi, la question de savoir à qui bénéficie réellement la mixité sociale reste entière et toujours objet de controverses. Les intentions de cette

---

<sup>50</sup> La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU.

<sup>51</sup> « La construction de logements sociaux apparaît comme peu populaire et les élus craignent de perdre leurs électeurs. Les habitants eux-mêmes font souvent pression sur la municipalité pour empêcher ces constructions. Certaines associations d'habitants ont par exemple bloqué des chantiers en cours en saisissant des tribunaux. Qui plus est, si certaines municipalités préfèrent se mettre hors-la-loi, c'est que ce choix leur paraît plus viable financièrement. Payer une amende (de 152 euros par logement manquant) peut s'avérer moins coûteux que de construire des logements sociaux, avec la mise en place des services d'aide aux familles défavorisées qui s'y ajoutent » (<https://www.france24.com/fr/20101220-logements-sociaux-municipalites-communes-sru-classement-hlm-pauvrete-10-ans-pauvrete-maires>).

notion restent très ambiguës pour de nombreux chercheurs qui alertent sur les risques de déplacement des populations les plus défavorisées du centre vers la périphérie. En fin de compte, comme l'écrit Jean -Marc Stébé, « reloger des pauvres ailleurs ne ferait que déplacer les problèmes » (Stébé 1999 :124). Dans l'émission de *France Culture* dirigée par Hervé Gardette, *Du grain à moudre*<sup>52</sup>, et centrée sur la question « Qui veut vraiment la mixité sociale ? », Christine Lelévrier nous fait comprendre que les valeurs de la mixité sociale ne sont pas le cœur du problème. Bien au contraire, elle nous rappelle que ces valeurs ne sont pas nouvelles, puisqu'elles sont proches des valeurs républicaines et que nous pouvons les retrouver dans les premiers écrits des urbanistes de 1920. La controverse concerne donc davantage « la mise en œuvre » de cette mixité sociale. Dans ce sens, la sociologue se questionne sur le sort de ces familles :

« Chasser les pauvres », mais aussi les minorités ethniques, encore plus loin dans la ville, sans être en mesure de leur proposer des logements abordables de substitution, ni d'améliorer le sort de ces habitants qui pouvaient aussi trouver des ressources et du lien social dans le ghetto (Lelévrier in Kirsbaum 2015 : 171).

À ce propos, le Maire de Sarcelles exprime très clairement son mécontentement : « Le problème est que vous pouvez faire toute la rénovation urbaine que vous voulez, mais tant que les bailleurs et l'État continueront à mettre les plus pauvres dans ces quartiers-là, ça ne réglera pas les problématiques sociales, au contraire ! » (François Pupponi, Maire de Sarcelles et Président de l'ANRU lors de l'entretien réalisé le 26 avril 2017 à la mairie de Sarcelles). En effet, une ville comme Sarcelles, pauvre, stigmatisée, et dont plus de la moitié du parc immobilier est constituée de logements sociaux, se trouve en situation de grande difficulté. Dans cette ville, la mixité sociale ne parvient pas à s'installer étant donné que des familles parmi les plus pauvres à la recherche d'un logement y arrivent tous les jours. Malgré le fait que Sarcelles soit reconnue comme une ville d'accueil, sa capacité à les absorber est dépassée. À ce sujet Annie Péronnet, Adjointe au maire de Sarcelles chargée de l'aménagement, des

---

<sup>52</sup> Émission France culture *Du grain à moudre* du 22 avril 2015 par Hervé Gardette. Thème: « Qui veut vraiment la mixité sociale? ». Interviewés : Stéphane Beaudet, Maire UMP de Courcouronnes (91) et président de l'association des maires d'Ile-de-France ; Anais Collet, Maître des conférences en sociologie à l'université de Strasbourg et Christine Lelévrier, sociologue-urbaniste.  
<https://www.radiofrance.fr/franceculture/podcasts/du-grain-a-moudre/qui-veut-vraiment-de-la-mixite-sociale-6170468>

copropriétés et des ressources humaines et vice-présidente de l'agglomération Roissy Pays-de-France en charge de l'aménagement du territoire nous éclaire :

Jusqu'à présent les gens de Sarcelles veulent rester à Sarcelles. Mais maintenant on nous recommande d'essayer de reloger les familles à l'extérieur. Mais 90 % des gens veulent rester sur Sarcelles (Annie Péronnet, entretien réalisé le 20 février 2017).

Il est souvent fait référence à la mobilité comme élément déclencheur pour la mixité sociale. Pourtant, lorsque l'on regarde les chiffres des familles qui souhaitent quitter Sarcelles lors des démolitions, pour chaque opération, plus de 90 % d'entre elles souhaitent être relogées à Sarcelles. Or, les nouvelles politiques de repeuplement – PNRU, NPNRU –, ne visent pas à continuer à accueillir les familles les plus défavorisées sur place. La ville priorise actuellement, dans les quartiers à plus de 50 % de logements sociaux, des constructions en accession à la propriété. Or, Annie Péronnet nous indique que ces immeubles, construits pour accueillir des familles plus aisées à travers l'accession à la propriété, n'ont jamais accueilli de telles familles, car Sarcelles n'attire pas les familles plus aisées. D'où l'énorme échec de la mise en place du concept de mixité sociale à Sarcelles. Une des raisons qui découragent les familles aisées de venir s'installer à Sarcelles semble être l'offre scolaire. En effet, Christine Lelévrier nous rappelle que la mixité sociale s'arrête à la porte de l'école. En d'autres termes, les familles qui décident d'acheter une propriété dans un quartier en cours de redynamisation, sont prêtes à ne faire « que » certaines concessions, et l'école n'en fait pas partie. Si elles estiment que l'école du quartier pourrait mettre en péril l'avenir professionnel de leurs enfants, elles vont certainement privilégier une autre école que celle du quartier en question. Lors de notre entretien, Farida Moucer, Responsable de site pour le relogement du quartier des Sablons à Sarcelles (ANRU 1), corrobore cet état de fait :

Beaucoup de temps sans changement et la ville s'est appauvrie ! On a eu l'arrivée du tramway et c'est super, mais ça arrive dix ans après celui de Saint-Denis. C'est dommage ! On dirait que tout est fait pour que les revenus modestes partent. Dès qu'ils arrivent à avoir un bon salaire et des enfants, ils ne restent pas ici. En plus le niveau des établissements scolaires à Sarcelles est catastrophique, on est obligé de mettre nos gamins dans des établissements privés. Il y a une école privée sur

Sarcelles mais le niveau a beaucoup baissé, et puis c'est très cher ! (Farida Moucer, entretien réalisé le 21 novembre 2016).

Finalement, lors de l'émission radiophonique précédemment citée, Anaïs Collet indique que : « les familles gentrificatrices ne vont pas vivre dans ce quartier juste par amour de la mixité, c'est parce qu'il existe aujourd'hui des offres intéressantes qui motivent les familles à vivre dans ces quartiers »<sup>53</sup>. Des quartiers souvent près du centre qui seraient trop onéreux sans ces offres qui en permettent l'accès. Pourtant, des villes comme Sarcelles n'ont pas encore surmonté cette image et les jeunes couples quittent la ville dès qu'ils commencent à gagner un peu plus d'argent. C'est ainsi que « les ménages qui ont peuplé les nouveaux logements s'apparentent à des passants du logement social, soit des jeunes en début de carrière résidentielle, de vie familiale et professionnelle, qui seront sans doute assez vite amenés à déménager à nouveau pour un logement plus grand, voire une maison plus loin » (Kirszbaum 2015 : 182). Enfin, la chercheuse de l'université de Strasbourg finit par se demander qui remplacera ces familles et si ce renouvellement constant ne finira par re-paupériser les quartiers ? C'est donc pour cela que :

Il faut réfléchir sur le comment évaluer les politiques de logement, car si on regarde cela depuis la mixité sociale, effectivement cette politique ne marche pas, mais le fait qu'il y ait des gens qui arrivent à s'en sortir et à partir, c'est une bonne chose à évaluer. C'est une bonne chose pour les familles pas pour la ville<sup>54</sup>.

Collet ajoute à cela que « ces quartiers sont loin d'être des quartier ghettos, on pourrait dire que ce sont des quartiers sas ou portes d'entrée. On peut étudier la question depuis ce point de vue et ressortir cet aspect positif »<sup>55</sup>. Car, *a posteriori*, déplacer les familles les plus pauvres ailleurs finira sûrement par poser problème. La question est peut-être mal posée ; ne devrions-nous pas plutôt nous demander quel type de « nouvelle » trajectoire offrir à ces familles ? D'autant plus que :

Cette juxtaposition de groupes sociaux dans de plus petites unités résidentielles, pouvant correspondre à des statuts d'occupation et financements divers, va-t-elle

---

<sup>53</sup> *Op. cit.*

<sup>54</sup> *Op. cit.*

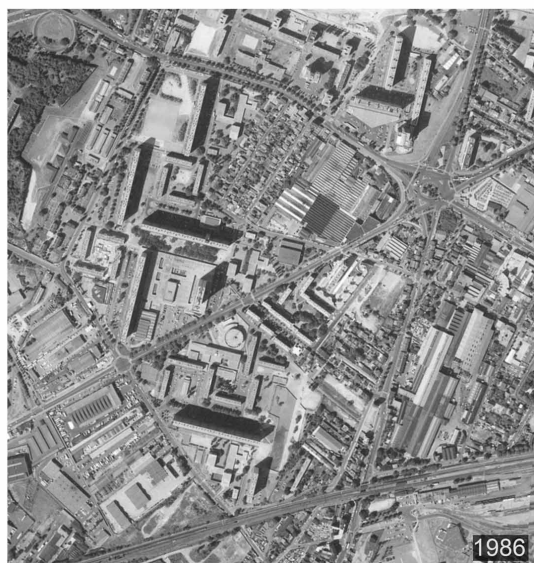
<sup>55</sup> *Op. cit.*

conduire au développement de « vies parallèles » plutôt qu'aux interactions sociales attendues de cette mixité ? (Lelévrier in Kirszbaum 2015 : 182).

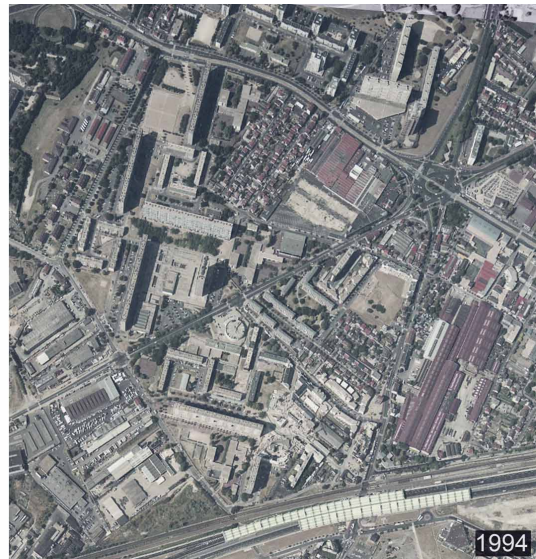
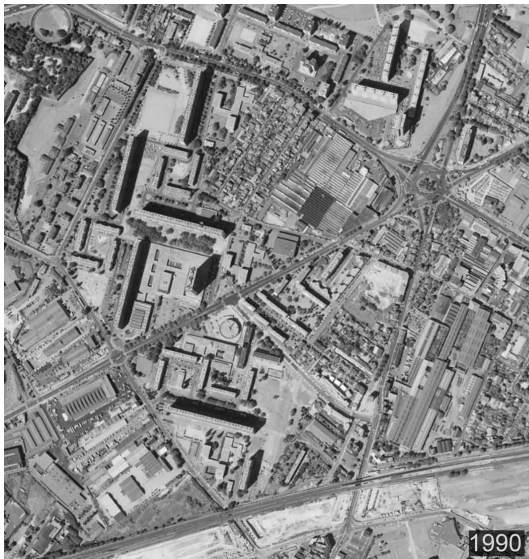
### **II.3- Premières démolitions des grands ensembles dans le cadre de la rénovation urbaine en France : Le cas de la Cité des 4 000 à la Courneuve**

Comme nous l'avons mentionné auparavant, pendant plusieurs années les grands ensembles ont fait l'objet d'une représentation péjorative : « L'observation sociologique, mais aussi la littérature, le cinéma, et bien sûr l'opinion publique ont très tôt dénoncé les méfaits du gigantisme, de la répétition, du déracinement, de la perte des repères sociaux et spatiaux » (Léger, 2016). D'où la stigmatisation progressive qui s'est solidement ancrée dans la mémoire collective des Français comme l'incontestable symbole de ce type d'architecture en France. C'est pour cela que nous pouvons affirmer *a posteriori* que l'architecture des grands ensembles a été, sans nul doute, un pari qui a marqué une époque en France, d'où la question actuelle de sa patrimonialisation. Cependant, comme nous l'avons évoqué plus haut, très vite le ressenti a été que le pari avait été perdu ; quelques années seulement après leur édification, le *leitmotiv* de « casser le ghetto » faisait florès. Faire table rase des grands ensembles a été présenté comme la solution qui devait permettre de redynamiser les quartiers concernés par les problèmes d'enclavement, de violence, de drogue et de concentration de pauvreté. La « ville malade » à laquelle on essayait de remédier à travers décrets et lois avait besoin d'un traitement plus radical, même si cela signifiait assumer l'échec des politiques urbaines et sociales des années 1950-1970. Certains quartiers allaient connaître une telle crise sociale que l'État mettrait tout en place afin de parier pour cette nouvelle « recette » : la démolition des grands ensembles.

Dans ce contexte, la première commune à adhérer à cette nouvelle politique est la commune de La Courneuve. En effet, bien avant la mise en place de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, la ville de La Courneuve va tout faire tout pour démolir les barres qui composent le quartier des 4 000. Rappelons que, comme beaucoup d'autres villes nouvelles, la construction du quartier des 4 000 à La Courneuve commence à la fin des années 1950, sur les plans des architectes Clément Tambuté et Henri Delacroix, et avec la ville de Paris pour maître d'ouvrage.







Photographie 12 : Cartes temps du quartier Sud de la Cité des 4 000, La Courneuve, Source IGN (élaboration personnelle)

C'est certainement la particularité d'offrir quatre mille deux cent trente-quatre logements<sup>56</sup> neufs qui est à l'origine du nom de la cité. Grâce à la technique de la préfabrication, ce sont près de cinq appartements qui sont construits par jour.

À partir de 1962, les milliers de logements sont livrés et, très rapidement, des malfaçons sont constatées. Les équipements collectifs prévus ne sont pas aménagés par l'office des HLM de la ville de Paris. Construits pour 15 000 personnes, ce sont plus de 20 000 qui habitent les 4 000, en 1975.<sup>57</sup>.

Sur les photographies page 101 et 102, nous pouvons observer l'évolution de la construction du quartier Sud de la cité des 4 000 entre 1950 et 2012. On constate que cette ample campagne française s'est transformée en un vaste chantier qui s'est complètement urbanisé par la suite. Nous observons aussi les six grandes barres qui forment le quartier Sud et leurs démolitions postérieures à partir de 1986 jusqu'à l'année 2012, date à laquelle est construite la dernière barre, « Le mail de Fontenay ». La Courneuve est une ville située à moins de 4 kilomètres de Paris, qui compte 43 946 habitants en 2018 (INSEE) pour une superficie de 7,5 Km<sup>2</sup>, ce qui se traduit par une densité de population élevée, avec plus de 5 800 habitants au km<sup>2</sup>. La Courneuve a connu de profondes transformations au cours du temps, si l'on considère qu'elle est passée de 16 609 habitants en 1945 à 43 318 en 1968 (INSEE).

Comme la plupart des villes qui accueillent les grands ensembles, on estime que sur les plus de 16 000 logements que compte la ville de La Courneuve, 53,9 % sont des logements sociaux<sup>58</sup>. Par ailleurs, une étude sociodémographique<sup>59</sup> rend compte du faible taux de logements vacants (de l'ordre de 4,5 %), signe d'un marché du logement très tendu. Ajoutons à ce tableau 3 845 ménages demandeurs d'un logement social au 1<sup>er</sup> janvier 2019. Ainsi, la ville a vu sa population augmenter de près de 8 % en cinq ans (c'est-à-dire plus de 640 habitants par an, en moyenne, sur la période 2012-2017). Enfin, nous observons qu'il s'agit d'une commune plutôt pauvre<sup>60</sup>,

---

<sup>56</sup> <https://lacourneuve.fr/histoire-de-la-ville>

<sup>57</sup> <https://lacourneuve.fr/histoire-de-la-ville>

<sup>58</sup> Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, selon la Préfecture. ([www.lacourneuve.fr](http://www.lacourneuve.fr))

<sup>59</sup> Portrait sociodémographique de La Courneuve réalisé par Olivier Wendling, observatoire des données locales, 14 janvier 2020, [www.lacourneuve.fr](http://www.lacourneuve.fr)

<sup>60</sup> Les facteurs qui expliquent la pauvreté économique sont : un taux de chômage élevé, une précarisation des emplois occupés (développement des contrats courts, du travail à temps partiel...), un

avec un taux de chômage de 25,3 % et un seuil de pauvreté s'élevant à 43,4 %<sup>61</sup> en 2019. En analysant le cas de La Courneuve, nous constatons que la cité des 4 000 se caractérise par l'abondance de ces projets de rénovation urbaine, à tel point que nous pourrions décrire la ville, comme le « laboratoire urbain » des différentes politiques publiques pour la rénovation urbaine. Elle est en effet l'une des premières constructions réalisées par la ville de Paris (hors de Paris), puis la première à démolir une barre HLM. Dès ses débuts, la cité des 4 000 met en place les différents mécanismes utilisés par l'État afin de résoudre les difficultés des « villes dortoirs ». Comme l'écrit Alessia de Biase « Aux 4 000 de La Courneuve, nous assistons à une disparition graduelle, une espèce de dissolution du site depuis les premières années de son existence » (De Biase 2014 : 79). Enfin, elle sera aussi un des précurseurs du programme de démolition-reconstruction mis en place par l'ANRU.

Afin d'illustrer ces propos, les deux pages suivantes proposent une carte *ex ante* les démolitions, ainsi qu'une carte *ex post* les démolitions des barres de logements qui composent le quartier Sud de la cité des 4 000 à La Courneuve. Nous pouvons y observer la disparition progressive des grandes barres, ainsi que l'accélération des démolitions à partir de 2003, année de la création de l'ANRU. Il est difficile de rester indifférent face à la quantité de traces des barres sur le plan de la ville, et face au vide qu'elles ont laissé à la place qu'elles occupaient.

Malgré leur imposante dimension, les barres ne sont pas implantées de manière pérenne dans le sol qui sera marqué de leur empreinte même après la disparition physique des matériaux. Après une nouvelle table rase, elles sont remplacées, comme toute marchandise, par des produits aux formes et emballages remis au goût du jour (Parvu 2010 :14).

---

manque de qualifications et un niveau d'études relativement bas (mais qui progresse), ce qui induit davantage d'emplois non qualifiés, enfin une part importante de familles monoparentales.

<sup>61</sup> Le taux de pauvreté est égal à la proportion de ménages vivant sous le seuil de pauvreté (1 026 € par mois pour une personne seule). En France métropolitaine, près de 15% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté en 2019. En Seine-Saint-Denis (département métropolitain le plus touché), le taux est presque le double : 28,6%.

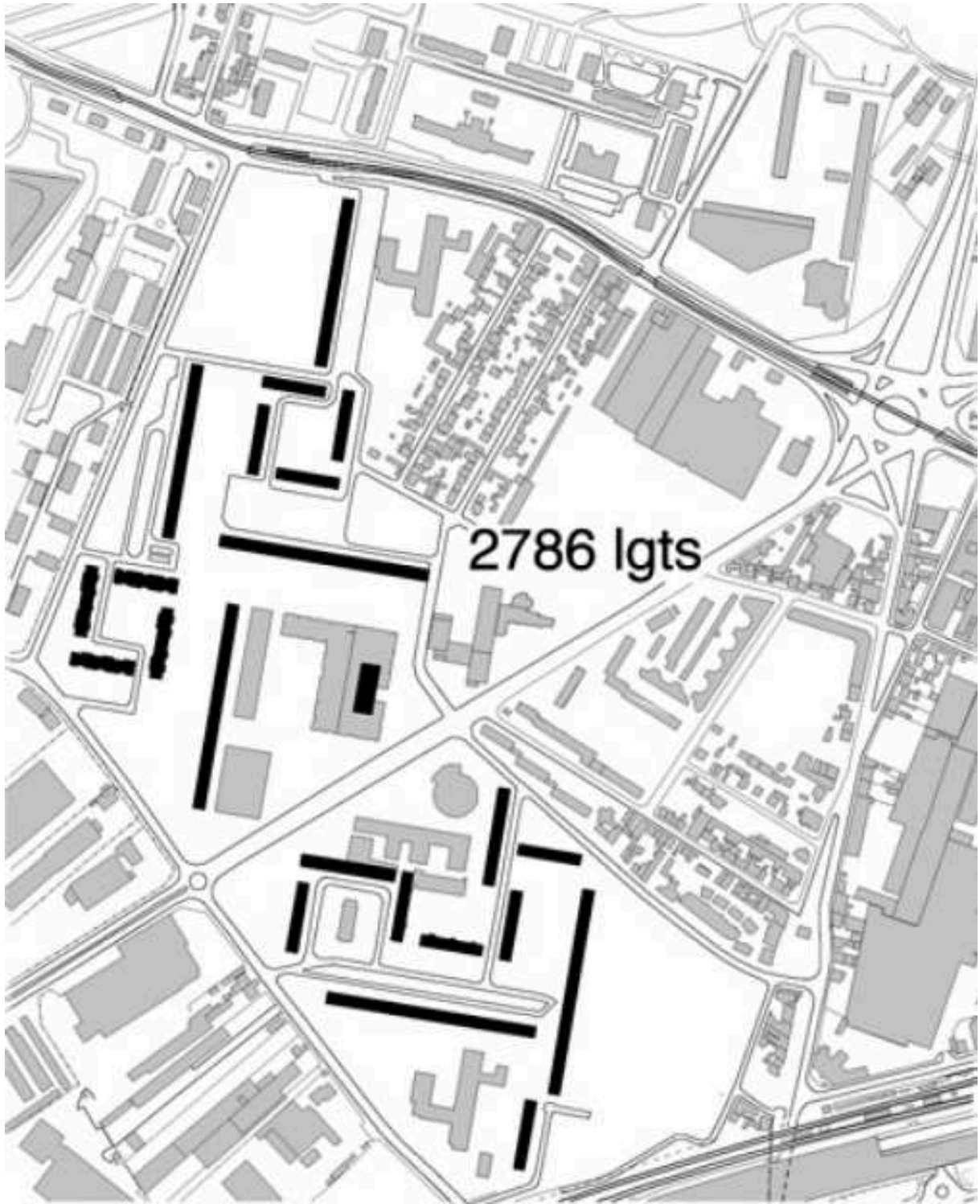
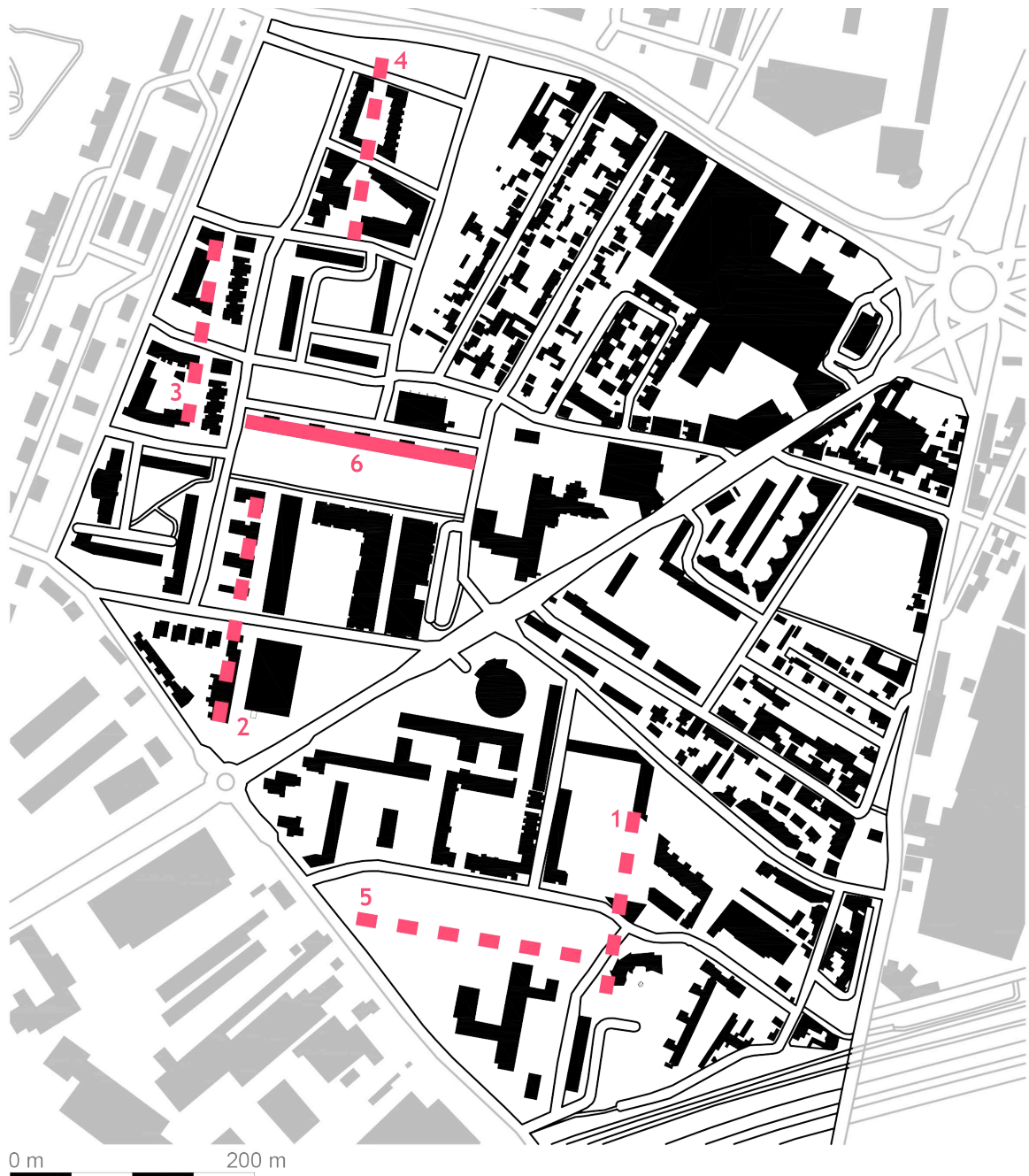


Illustration 6 : Carte de 1964 du quartier Sud de la cité des 4 000 à La Courneuve, réalisée par l'agence d'architecture Lacaton & Vassal



**BARRES DÉMOLIES** ■ ■ ■ ■ ■

- 1- DEBUSSY 1986
- 2- RENOIR 2000
- 3- PRESOV 2004
- 4- RAVEL 2004
- 5- BALZAC 2009

**BARRES EXISTANTES** ■■■■■■

- 6- MAIL DE FONTENAY

*Illustration 7 : Carte thématique des barres démolies dans le quartier Sud de la cité des 4 000 à La Courneuve, réalisée par l'auteure (2015)*

Comme nous l'avons signalé auparavant, vers 1980, la ville de La Courneuve essaye par tous les moyens d'engager un Programme de rénovation urbaine qui inclut la démolition des barres du quartier Sud de la cité des 4 000. C'est malheureusement la mort d'un enfant de 10 ans, tué par balle depuis l'une des fenêtres de la Cité des 4 000, le 10 juillet 1983, qui déclenche ce processus. Cette tragédie, très médiatisée<sup>62</sup>, révèle au grand jour les difficultés du cadre de vie des grands ensembles et dénonce les dures conditions de vie dans la cité. Cet événement entraîne, en 1984, l'achat des bâtiments de la cité des 4 000, à l'Office public de Paris par la ville de La Courneuve, afin de lancer un Programme de rénovation urbaine dont l'ultime solution est la démolition des barres. C'est dans ce contexte, en 1986, que s'effondre la première barre de La Courneuve, la barre « Debussy ». Cette barre de 185 mètres de long et haute de 16 étages, contenant 380 logements, avait été édifée en 1964. L'image ci-dessous présente l'explosion de la démolition de la barre Debussy. De nombreux habitants étaient présents ce jour-là, certains assistaient à la scène avec soulagement, tandis que d'autres plus mélancoliques, observaient leurs souvenirs partir en morceaux et en fumée. Avec l'explosion de la barre Debussy, la ville à travers les médias, annonce la mise à mort d'un type d'architecture et la fin des « ghettos ».

En démolissant les tours et les barres les plus stigmatisées et symboliques de l'urbanisme des années 1960, l'intention des pouvoirs publics est de « casser le ghetto » et son image, à la fois physiquement, symboliquement et socialement par la dispersion des populations (Lelévrier *in* Kirszbaum 2015 :175).

Cette démolition ne sera que le début de la rénovation envisagée par la ville. Par la suite, la ville de La Courneuve essayera, avant la création de l'ANRU, plusieurs stratégies de renouvellement urbain, qui s'avèreront longues et périlleuses et n'aboutiront qu'après l'intervention de l'ANRU. Aujourd'hui, il ne reste qu'une barre sur les six qui existaient au départ dans le quartier Sud de la cité des 4 000 (Cf. *Illustration 7*, page 106).

---

<sup>62</sup> <http://www.ina.fr/video/CAB91003547>



Photographie 13 : G. Crossay, Cité des 4 000, démolition de la barre Debussy, La Courneuve, 18 février 1986

Dans la mémoire collective des habitants de la cité des 4 000, les barres démolies resteront toujours présentes car ces figures imposantes qu'étaient les grandes dames ont laissé derrière elles des représentations sociales difficiles à oublier.

Quand je regarde par la fenêtre de chez mon père, j'ai pile poil Renoir en face de moi. Là, c'est en travaux, en pleine action. Ça commence à aller. Mais avant, par moments, je regardais et je voyais le vide. Franchement ça faisait mal [...]. Je suis impressionné parce que Renoir a été détruit en 2000 et les travaux n'ont commencé que depuis récemment (2005). Les souvenirs sont restés dans le coma. Je me demande pourquoi ça a pris autant de temps. Pourquoi il n'y a rien eu fait entre-temps ? (Habitant, extrait d'entretien) » (De Biaise 2014 :94)

Outre les nombreux écrits concernant la cité des 4 000, il existe une grande quantité de supports audiovisuels et médiatiques concernant ces démolitions. Pour exemple, nous reproduisons ci-dessous les photos de la déconstruction de la barre « Balzac » à La Courneuve, extraites du livre *Hériter de la ville* de l'architecte Alessia De Biaise. Sur ces images que nous avons juxtaposées, nous pouvons apprécier le paysage qui apparaît derrière ce mur de béton qu'était la barre Balzac.



*Photographie 14 : Déconstruction de la barre Balzac à La Courneuve, photographies prises respectivement le 2 avril, 2 mai, 2 juin, 2 juillet, 2 août et 2 septembre 2011, (De Biase 2014 : 81)*

Ces années d'histoire de rénovation urbaine à La Courneuve, que nous pouvons retracer grâce aux images présentées ci-dessus, sont fissées par les milliers de récits, de parcours, de sentiments et d'attentes vécus par les habitants. L'entretien ci-dessous permet de prendre la mesure de l'ampleur de la durée de ce processus.

À la Courneuve, il y avait des gens qui étaient très contents de partir et d'autres qui ne voulaient pas quitter le quartier. On avait rencontré des gens qui habitaient Debussy et qui avaient été relogés à Renoir, et qui allaient être donc relogés à Balzac. Mais ils entendaient déjà dire que Balzac serait démoli. Autant vous dire que les gens, ils en avaient ras-la-casquette... Surtout ceux qui n'arrivent pas dans des logements neufs, ils arrivent dans un logement pourri qui est peut-être rebadigeonné par les HLM, mais qui n'a pas de grands travaux étant donné qu'il sera aussi démoli... (Olivier Pasquiers, photographe, entretien réalisé le 12 janvier 2017).





*Photographie 15 : Prise le 04 juin 2015, dans le quartier Sud de la cité des 4 000 à La Courneuve  
(Archives personnelles)*

Voici finalement ci-dessus un exemple photographique de la nouvelle architecture que nous pouvons rencontrer actuellement à La Courneuve. On remarque non seulement une juxtaposition de styles architecturaux, mais aussi de temps, de moyens, et certainement d'habitats. Il va sans dire que cette photographie met en évidence le palimpseste que représente l'accumulation des politiques publiques pour la rénovation urbaine dans une ville.

## II.4- Démolition-reconstruction versus réhabilitation : une question d'argent ?

Comme nous l'avons signalé auparavant, l'une des grandes questions inhérentes à la rénovation urbaine est celle des démolitions. Sachant qu'il existe une pénurie de logements sociaux, l'on est en droit de se demander pourquoi vaut-il mieux démolir plutôt que réhabiliter ? Louise Faure, chargée territoriale à l'ANRU, nous explique :

On n'est pas sur une politique où on casse tout et on reconstruit tout. Si on faisait cela, ça serait trop simpliste ! Au premier programme, on avait peur de démolir, alors qu'on a bien vu que tu peux vraiment changer un quartier avec deux, trois démolitions. Tu n'as pas besoin de tout démolir pour transformer un quartier. Je pense qu'on a réussi à décomplexer les gens avec la démolition avec le premier programme [...] Dans un grand ensemble, tu peux voir assez rapidement où est-ce que ça vaut le coup de percer ou de libérer la place. On ne va pas démolir pour démolir. On n'est pas là pour raser les quartiers et en faire d'autres, ce n'est pas vrai ! On est là pour que la ville vive ! (Louise Faure, entretien réalisé le 18 avril 2017).

Mais comment savoir quels sont les bâtiments qui ont besoin d'être réhabilités ou démolis ? À La Courneuve, les grandes dames sont tombées les unes après les autres entre 1986 et 2009, c'est-à-dire de façon graduelle. En revanche, dans le cas de Sarcelles, la rénovation urbaine a démarré avec le premier Programme national pour la rénovation urbaine, c'est-à-dire en 2004, et en quelques années, la quasi-totalité des bâtiments qui composaient le quartier le plus vieux de Sarcelles, « Les Sablons » (Cf. VI.1- *Le temps du relogement et de la démolition dans le quartier Les Sablons*) a été démolie : « Aux Sablons, on a tout restructuré ! Ce ne sera pas pareil avec l'ANRU 2, on fera moins de démolitions, parce qu'il y a moins à en faire et parce qu'il faut plutôt jouer sur le système viaire » (François Pupponi, Maire de Sarcelles et Président de l'ANRU lors de l'entretien réalisé le 26 avril 2017 à la Mairie de Sarcelles).

Pour répondre à la question posée en introduction, au cours de nos recherches doctorales, nous avons identifié six points qui, selon les acteurs décideurs, justifient le choix d'une démolition : 1/ le désenclavement du quartier, 2/ la vétusté de l'immeuble, 3/ les problèmes structurels du bâtiment, 4/ le repeuplement en raison des problèmes de gang/trafic de drogue, trop enracinés dans l'immeuble, 5/ La grande quantité d'appartements vacants dans l'immeuble, et 6/ le financement. Parmi les

points décrits, les quatre premiers concernent la sécurité des habitants et exigent par conséquent des solutions rapides et radicales. Pour les bâtiments qui ne souffriraient pas de ce genre de problématiques impératives, la réhabilitation/rénovation devrait être l'outil le plus approprié. Malheureusement, les opérations de renouvellement urbain prennent énormément de temps, entre le diagnostic et le projet en lui-même. Pendant ce temps-là, la solution étatique à l'énorme déficit de logements est mise en suspens pour donner priorité aux opérations de relogement. Autrement dit, pendant que cette politique de rénovation urbaine est en cours, l'attribution de logement social stagne pour plus de quatre millions de familles. Quant au point « 6/ le financement », nous avons pu relever lors de cette étude, que même si l'aspect économique n'est pas un point impérieux, comme peut l'être la vétusté ou la structure des bâtiments, il n'en est pas moins important. Dans le cas de la Courneuve, par exemple, le choix entre l'alternative de la démolition ou de la réhabilitation s'est posé pour la barre du Mail de Fontenay, dernière barre de l'ensemble des six barres qui formait le quartier Sud de la cité des 4 000 (Cf. Élévation et photographie pages suivantes). En 2009, une étude programmatique a été lancée par l'OPH93 (Office Public HLM de Seine-Saint-Denis) afin d'analyser sa possible réhabilitation. Pour la réalisation de cette étude, la ville a fait appel à deux équipes d'architectes-urbanistes, le cabinet Castro et celui de Lacaton & Vassal. L'atelier d'urbanité Roland Castro, situé à Paris, est spécialisé dans le développement de projets urbains et architecturaux. Roland Castro, est un architecte et militant politique français. Il a consacré sa vie à la transformation des grands ensembles pour renouer avec la ville. L'agence Lacaton et Vassal est une agence d'architecture formée par l'association d'Anne Lacaton et de Jean-Philippe Vassal en 1987. Anne Lacaton, et Jean-Philippe Vassal sont les lauréats du prix Pritzker en 2021. Dans son projet, le cabinet Lacaton & Vassal a considéré le contexte socio- historique de la cité des 4 000, ainsi que l'avis des habitants du Mail. Pour Anne Lacaton : « La démolition ne s'impose que rarement car il est toujours possible de penser différemment le bâtiment ». Aussi les architectes affirment-ils que : « la ville a la faculté de s'auto-régénérer, de créer et de préserver les logements dont elle a besoin ». C'est pour cela qu'ils font une distinction entre rénovation des bâtiments et transformation.

Le Mail de Fontenay - 301 Logements - 1320 habitants

200 mètres

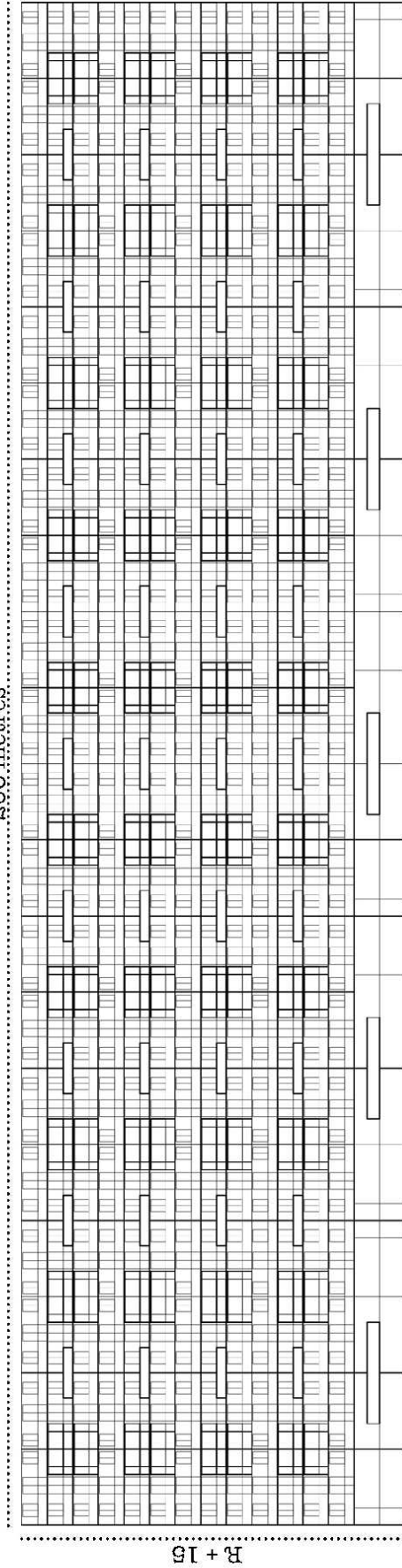


Illustration 8 : Élévation du Mail de Fontenay, élaboration personnelle



Photographie 16 : Prise au Mail de Fontenay à La Courneuve le 04 juillet 2015 (Archives personnelles)

Conscients des faiblesses énergétiques que peut présenter un bâtiment construit dans les années 1950, au lieu de le démolir et reconstruire ou de le réhabiliter, ils s'orientent plutôt vers la transformation : conserver l'existant tout en construisant une structure adjacente indépendante mais communicante et complémentaire qui viendrait enrichir ce bâtiment par ses capacités énergétiques (Cf. Page 116 et 117, l'axonométrie ainsi que l'image 3D montrent cette double façade que l'équipe Lacaton & Vassal propose dans son projet de réhabilitation de la barre Mail de Fontenay). Transformer au lieu de démolir, voilà donc le *leitmotiv* des architectes Anne Lacaton et Jean Philippe Vassal, convaincus que la rénovation urbaine ne passe pas par la démolition. Nombreux sont les articles où ce couple d'architectes, en profond désaccord avec les initiatives menées par l'ANRU, défend la nécessité des transformations urbaines ainsi que la volonté de s'éloigner de la politique de la table rase. Dans l'article *Chroniques d'architecture*, le 26 mai 2016, on peut lire que : « l'agence parisienne défend *mordicus* le point de vue de la rénovation et s'oppose fermement à toute idée de démolition des grands ensembles, fustigeant les chiffres de l'ANRU qui démolit pour moins reconstruire »<sup>63</sup>. Ces architectes ne se contentent pas de rappeler que de nombreux concepteurs ont fait l'éloge de ce modèle architectural, en vertu de quoi les grands ensembles ne devraient pas être remis en question. Anne Lacaton va plus loin en soulignant la qualité « intrinsèque » de ces logements, « notamment en termes d'organisation de l'espace », prioritaire sur l'esthétique qu'elle reconnaît comme n'étant pas « des plus heureuses ». Par ailleurs, l'architecte Thomas Huguen<sup>64</sup> insiste sur un autre argument de poids :

La pression immobilière dans les grandes villes fait que, malheureusement, on a besoin de compacter les logements. On reconnaît maintenant communément que le logement médian, les trois pièces, ont perdu 10 m<sup>2</sup> en dix ans. On a une perte de quantité d'usage, mais aussi de qualité, parce que tous ces espaces qui sont peu valorisables, qui sont les espaces du vivre ensemble, de rencontre du voisin, sont malheureusement sacrifiés pour maintenir des logements abordables à tout le monde<sup>65</sup>.

---

<sup>63</sup> Article dans *Chroniques d'architecture* le 26 mai 2016 -> <https://chroniques-architecture.com/imaginaire-de-transformations-ou-la-mise-a-jour-des-hlm-par-lacaton-vassal/> (11/11/2019).

<sup>64</sup> Architecte, directeur de l'agence Archi Ethic

<sup>65</sup> Émission *Grand bien vous fasse* sur « l'habitat partagé », animée par Giulia Foïs le 21 octobre 2019.



Illustration 9 : Image 3D du projet de transformation de l'immeuble Mail de Fontenay à La Courneuve par les architectes Lacaton & Vassal (source : <https://www.lacatonvassal.com>)

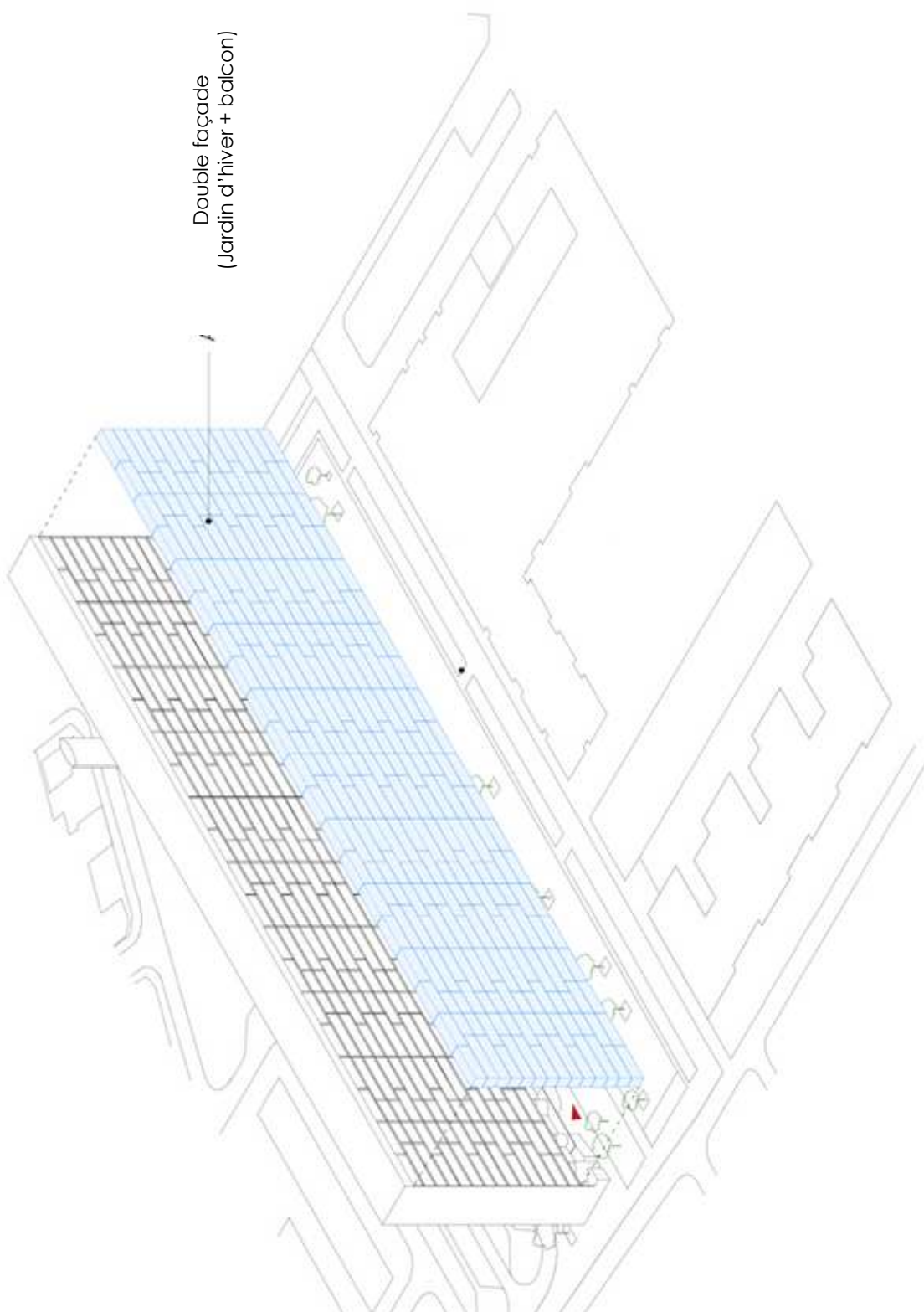


Illustration 10 : Projet « Mail de Fontenay » tiré du site web du cabinet Lacaton et Vassal<sup>66</sup>

<sup>66</sup> <https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=91>



L'enjeu qui sous-tend ces querelles n'est pas des moindres. Il s'agit de préserver les logements sociaux de grande taille qui, en plus de leur grande superficie, offrent aux familles nombreuses l'avantage d'un loyer très modéré. En effet, ces logements sont de plus en plus rares, et les acteurs de la rénovation urbaine, notamment les élus et les bailleurs, s'accordent à dire qu'il est difficile de trouver aujourd'hui un appartement de telles caractéristiques encore vacant. Alors que l'État n'arrive plus à construire de grands appartements à bas loyer et que le nombre de familles nombreuses dans l'attente d'un logement ne cesse d'augmenter, pourquoi l'ANRU cherche-t-elle encore à démolir ces appartements ? Pour les remplacer par des logements de moins bonne « qualité de vie », c'est-à-dire avec moins d'espace à vivre ? Ce qui nous amène finalement à nous demander quelle est l'importance actuellement attribuée à la qualité de vie de ces nouveaux logements ? D'ailleurs, au Chili, durant la révolte sociale de 2019-2021 qui a eu pour emblème le mot « dignité », les manifestants ne signalaient-ils pas que la dignité ne consiste pas seulement à avoir un logement, mais que celui-ci doit aussi pouvoir accueillir une famille dignement, c'est-à-dire dans de bonnes conditions d'espace ? À ce sujet L'ANRU répond en termes de bénéfices :

Il est arrivé au PNRU de démolir une offre de logements à bas loyers et de reconstituer une offre plus chère. Les logements démolis sont généralement les moins chers du parc de logements sociaux (amortis, obsolètes, n'ayant pas fait l'objet de réhabilitation) et leurs loyers n'ont plus aucun rapport avec la réalité des loyers de l'ensemble des logements sociaux construits récemment (cas de LOPOFA et PSR dont le loyer moyen était de 3,68 €/m<sup>2</sup> comparé au loyer plafond actuel du PLAI qui est à 5,16 €/m<sup>2</sup> en zone 1 Ile-de-France).<sup>67</sup>

Nonobstant, dans la perspective de sauvegarder la « qualité de vie » qu'offrent les grands appartements, et dans l'objectif affiché de les conserver, le cabinet Lacaton et Vassal propose des solutions architecturales qui ne remettent pas en cause le modèle de fonctionnement de ces logements. Selon Anne Lacaton, il s'agirait donc de trouver « comment prolonger les séquences ». Leur projet de transformation de 301 logements du Mail de Fontenay à La Courneuve, envisage une nouvelle structure qui adhère à la façade actuelle dans le prolongement des balcons en créant de

---

<sup>67</sup>[https://www.anru.fr/sites/default/files/media/downloads/la\\_mise\\_en\\_oeuvre\\_du\\_pnr\\_u\\_questions\\_aujour\\_d'hui\\_11-2008.pdf](https://www.anru.fr/sites/default/files/media/downloads/la_mise_en_oeuvre_du_pnr_u_questions_aujour_d'hui_11-2008.pdf)

nouvelles pièces qui s'inspirent d'un jardin d'intérieur (Cf. *Illustrations 9 et 10*, page 116 et 117). Ainsi, les logements seraient agrandis d'une surface non négligeable. « Avec la création de ces jardins d'hiver, nous allons du dedans vers le dehors ; ce sont les lieux d'appropriation », confirme Anne Lacaton<sup>68</sup>. Lacaton & Vassal sont persuadés que : « L'enjeu est politique et social car en transformant "le spatial", les architectes changent "le social" »<sup>69</sup>. Comme nous l'avons déjà signalé, avec la rénovation urbaine, l'État souhaite remédier les problèmes d'ordre social par le biais du « spatial », comme le disent Lacaton et Vassal. Le projet de ces derniers correspond en réalité à la volonté de tout architecte qui, lorsqu'il développe un projet d'immeuble, construit non seulement le bâtiment, mais aussi le mode de vie qui sera généré à l'intérieur. C'est donc souvent le rôle de l'architecte de faire le pari du bon déroulement d'un immeuble, d'une ville. Cela étant, il n'en reste pas moins vrai que les architectes se trompent aussi et misent souvent sur une mauvaise décision ; le témoignage ci-dessous nous le rappelle :

Parfois ce que font les architectes n'est pas en adéquation avec ce que nos familles ont. Des fois, ils rentrent trop dans l'innovation, au détriment du besoin et la fonctionnalité. Il y a un architecte qui a fait aux Sablons des cuisines américaines ! C'est génial ! Mais les familles africaines qui vont faire du maffé ! L'odeur que ça a ! Elles ne veulent pas d'un bar américain, elles ne savent même pas ce que c'est ! Il y en a qui ont remonté les cloisons pour fermer. Et il faut voir les cloisons comme elles sont montées ! C'est dommage ! C'est vrai qu'il faut aussi s'adapter à l'époque où on vit, mais je trouve ça bien, de faire des logements adaptés et adaptables (Farida Moucer, Responsable de site pour le relogement du quartier des Sablons (ANRU 1), entretien réalisé le 21 novembre 2016).

En revanche, Laurence Costes nous rappelle dans son ouvrage *Henri Lefebvre, Le droit à la ville, vers la sociologie de l'urbain*, que les recherches du sociologue Paul Henry Chombart de Lauwe (en 1953) :

---

<sup>68</sup> Article dans *Chroniques d'architecture* le 26 mai 2016 -> <https://chroniques-architecture.com/imaginaire-de-transformations-ou-la-mise-a-jour-des-hlm-par-lacaton-vassal/> (11/11/2019).

<sup>69</sup> Lacaton et Vassal, article dans *Chroniques d'architecture* le 26 mai 2016 -> <https://chroniques-architecture.com/imaginaire-de-transformations-ou-la-mise-a-jour-des-hlm-par-lacaton-vassal/> (11/11/2019).

étaient animées par la volonté d'améliorer les conditions de vie des habitants, de permettre aux urbanistes de mieux comprendre la vie urbaine afin de réaliser des « opérations qui collent aux mieux » aux attentes de la population et d'œuvrer ainsi à une intégration harmonieuse des besoins individuels et sociaux. Dénonçant avec constance la ségrégation spatiale et les inégalités engendrées par cet urbanisme technocratique et autoritaire (Costes 2009 : 21).

D'après Laurence Costes, de la même manière que Paul Henry Chombart de Lauwe, Henri Lefebvre manifestait aussi « la nécessité d'une coopération entre les différentes disciplines, notamment entre urbanisme et sociologie » (Costes 2009 : 33). Pourtant, lors de notre terrain ethnographique, les seuls sociologues que nous avons rencontrés sont Madame Duval et son collègue qui travaillaient pour la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) *Le Frene*, chargée de l'enquête sociale réalisée auprès des habitants de la barre Fragonard à Sarcelles. Quant au reste des acteurs décideurs des projets, ils étaient en grande majorité des techniciens de la ville ou des politiques. Nous pouvons donc affirmer qu'à la tête de ces projets, il manque encore ce dialogue tant souhaité par Henri Lefebvre dès 1960.

C'est dans ce contexte politique et après avoir analysé tous les éléments de recherche qui mettaient en avant les vertus de la réhabilitation de la barre du Mail de Fontenay pour le quartier, que nous avons appris que l'étude menée par les deux équipes d'architectes, Roland Castro et Lacaton & Vassal, n'avait servi à rien, puisque la ville avait conclu :

Si les résultats de l'étude ont démontré la mise en valeur des qualités patrimoniales et urbaines du bâtiment, les coûts estimés de restructuration (140 000€ par logement) se sont avérés trop importants pour permettre un financement des partenaires. Son éventuelle démolition est donc aujourd'hui une orientation qui participerait à la poursuite déjà engagée sur la transformation en profondeur du quartier des Clos<sup>70</sup>.

À en croire l'étude, même si la réhabilitation coûtait moins cher que la démolition-reconstruction, la ville aurait plus de mal à trouver des partenaires pour la financer.

---

<sup>70</sup> Séance du bureau municipal du 2 mars 2015. Objet: Lancement d'une étude de programmation urbaine, architecturale et paysagère suite à une éventuelle démolition du bâtiment « Mail Maurice de Fontenay ». Rapporteur : Gilles Poux.

C'est pourquoi, après cette étude, la ville de La Courneuve a décidé de lancer la procédure de démolition du Mail. Dans cette optique, une étude programmatique est actuellement menée afin d'associer la démolition du Mail à un futur NPNRU. Depuis 2009 jusqu'à 2020 (date des dernières nouvelles reçues), les habitants se trouvent donc encore en attente de savoir ce qui se passera. Le cas du Mail de Fontenay, montre clairement que, dans ce genre d'opération, l'aspect économique des projets de rénovation urbaine prend le dessus sur toute autre considération. Cela n'est pas sans répercussion sur le coût émotionnel de la démolition pour ces familles. D'autant plus que la démolition, au-delà du bâtiment, affecte énormément les liens sociaux qui existent entre les habitants et qui sont souvent déjà fragilisés. Le relogement est un acte très violent pour certaines familles, sans parler du coût économique qu'elles doivent assumer dans ce type d'opération. Les familles qui sont relogées dans des logements neufs doivent payer des charges plus importantes que celles auxquelles elles étaient habituées. Très souvent, elles doivent quitter un bâtiment qui avait des loyers bas et des charges faibles pour se retrouver dans un nouvel appartement aux charges plus lourdes et avec des espaces plus réduits. Pourtant, l'ANRU insiste sur l'intérêt de ces démolitions :

Si on démolit l'immeuble, on fait déménager les gens, on casse les groupes et surtout on les distribue autrement. Et ça, effectivement, c'est vrai que c'est hyper violent, mais en même temps, objectivement, c'est parfois la seule solution pour recréer un peu de mixité et que les gens ne soient plus dans cette espèce de réseau qui ne fonction plus ». (Louise Faure, chargée territoriale à l'ANRU, entretien réalisé le 18 avril 2017).

## **II.5- Patrimonialisation versus démolition : quel avenir pour les grands ensembles ?**

La relation antagonique entre patrimonialisation et démolition est un sujet qui est, et restera, toujours présent dans le monde de l'urbanisme et de l'architecture. « Le patrimoine est un terme juridique et vient du latin *patrimonium* qui désigne l'héritage du père. [...] Mais dans le sens commun, "le patrimoine" regroupe tous les trésors du passé que l'on admire et qui inscrivent le présent dans une lignée, une continuité historique ». (Pumain, Paquot, Kleinschmager 2006 : 207). Pour l'historienne Charlotte

Vorms<sup>71</sup>, « La question de la patrimonialisation débute en France au lendemain de la fin de la guerre ». En effet, à la fin de la seconde guerre mondiale, lorsqu'il a fallu reconstruire les bâtiments endommagés, les décideurs n'ont pas tardé à se poser la question de la conservation ou de la démolition de ces bâtiments. La patrimonialisation implique donc la volonté de mettre en valeur et de préserver un objet, un bâtiment, un paysage. Longtemps réservée aux monuments dits « historiques », la question de la patrimonialisation touche désormais aussi les grands ensembles.

Si les grands ensembles ont longtemps échappé à ce questionnement, aujourd'hui qu'ils subissent une mise à mort massive, la question de leur conservation s'impose d'elle-même. Jusqu'où démolir les grands ensembles ? Certains ne méritent-ils pas d'être préservés ? Le choix de la patrimonialisation n'est pas plus facile dans une cité HLM de quatre mille logements vétustes. Dans une perspective quantitative, le fait de détruire quelques barres ne changera pas beaucoup le nombre total de logements. Cependant, sur le plan morphologique, il s'agit d'un choix déterminant pour une ville. Il n'aura ainsi fallu démolir que quelques barres pour modifier l'aspect du quartier Sud de la cité des 4 000 à La Courneuve. Comme nous l'avons déjà mentionné auparavant, la démolition des barres à La Courneuve a complètement changé la façon de vivre la ville, tout autant que son image. Une fois abattus ces murs de béton, c'est un tout nouveau paysage qui se dessine. Cela étant, l'œuvre architecturale d'une époque doit disparaître pour donner naissance à d'autres bâtiments, à une nouvelle ville. Pour le premier Programme national de rénovation urbaine (PNRU), Sarcelles, comme beaucoup d'autres villes, s'est trouvée confrontée à ce choix et obligée de déterminer quels étaient les bâtiments qui allaient être détruits. S'il est vrai que les grands ensembles de Sarcelles étaient indéniablement vétustes, la problématique de leur patrimonialisation n'en était pas moins présente. De fait, Sarcelles fait partie des grands ensembles emblématiques de France, et a été classé « Patrimoine du 20<sup>ème</sup> siècle<sup>72</sup> » par le ministère de la Culture. Le Maire de Sarcelles nous en explique les raisons :

---

<sup>71</sup> - Séminaire d'Histoire urbaine, Master 2016-2017 Paris 1 Panthéon-Sorbonne.

<sup>72</sup> Le Label Patrimoine du 20<sup>ème</sup> siècle a été créé par le ministère de la Culture et de la Communication pour répondre à la recommandation du Conseil de l'Europe du 9 septembre 1991 incitant à l'identification et l'étude de l'architecture du 20<sup>ème</sup> siècle afin d'éviter des « pertes irréparables » « de cet instant de la mémoire européenne ».

C'est une ville dont l'urbanisation a été bien pensée, avec des bâtiments R+4 en pierres de taille, des parcs arborés, des zones piétonnes, des commerces au rez-de-chaussée et des activités économiques un peu partout. (François Pupponi, Maire de Sarcelles)<sup>73</sup>.

En outre, certains bâtiments à Sarcelles ont une qualité architecturale incontestable. « Il n'y a pas deux bâtiments identiques. On perçoit tout d'abord un ensemble homogène mais, en réalité, ils sont tous différents » (Jean-Patrick Fortin, Architecte)<sup>74</sup>. Lorsque la mairie s'est engagée dans cette proposition de rénovation urbaine à l'échelle de la ville, le Maire n'a pas hésité à se faire conseiller par l'architecte Jean-Patrick Fortin lui demandant d'évaluer chaque bâtiment et son quartier pour les PNRU et NPNRU :

Son travail est fondamental pour nous, assure François Pupponi, le député-maire (PS) de Sarcelles. Il nous permet de moderniser de façon intelligente. Le Grand-Ensemble est un joyau architectural du XX<sup>e</sup> siècle étudié dans le monde entier. On veut le rénover tout en gardant sa philosophie. (Article « Le grand ensemble s'expose à Paris », journal *Le Parisien* du 24 juin 2010).

Si nous observons la démolition du point de vue romantique de l'artiste qui voit disparaître son œuvre, nous avons tendance à penser que le lien entre créateur et création est indestructible. Cependant, les artistes savent généralement reconnaître les failles de leurs œuvres. Dans cette perspective, nous avons interviewé Gérard Guénon, architecte collaborateur du cabinet Labourdette pendant la réalisation des grands ensembles à Sarcelles, afin de lui poser ces questions : Quel sens ont pour lui les démolitions entreprises depuis 2003 par l'ANRU ? Y a-t-il selon lui un acharnement sur ces œuvres architecturales et patrimoniales du 20<sup>e</sup> siècle qui, bien que reconnues, voire labellisées, disparaissent au nom de la rénovation urbaine et de la mixité sociale ? Sa réponse nous a éclairée :

Sarcelles, c'est la traduction d'une époque, je ne dis pas que c'est forcément un moment historique, mais c'est effectivement le symbole d'une époque. Mais bon, ce n'est pas non plus pour ça qu'il faut conserver des bâtiments qui ne sont plus du

---

<sup>73</sup> Colloque « Sarcelles les 50 ans du grand ensemble », organisé par l'Association des Maires Ville & Banlieue de France et la ville de Sarcelles, le 16 et 17 mars 2006.

<sup>74</sup> Colloque « Sarcelles les 50 ans du grand ensemble », organisé par l'Association des Maires Ville & Banlieue de France et la ville de Sarcelles, le 16 et 17 mars 2006.

tout adaptés ! Je pense qu'il faut vivre avec son temps, et ce qui doit être amélioré, il faut l'améliorer, et ce qu'il faut changer, il faut le changer. Moi, je pense que comme dans toute chose, on ne peut pas tout garder ! Le chauffage par le sol, c'est impossible, donc toutes ces installations sont vouées à disparaître ou du moins à changer le système. Comme toujours il faut voir si les rénovations sont intéressantes, ou pas. Il y a plusieurs cas où on a arrangé en gardant, et d'autres, ou vaut mieux tout enlever et refaire. Moi j'ai eu l'occasion de faire les deux. Mais à chaque fois, c'est un problème du cas par cas. Il ne faut pas préjuger [...] il est certain que tous les bâtiments qui ont été faits avec des préfabriques, qui ont ces fameux panneaux dont on parlait, ça semble difficile de les rénover. Et puis il a aussi la conception, la plupart du temps, ce fameux palier avec des cages d'escalier très ouvertes, très difficiles d'entretien et de conservation, je ne crois pas qu'il soit d'un grand intérêt architectural, donc moi ça ne me choque pas qu'on rénove tout ça. Simplement il faut voir ce qu'on va mettre à la place. (Gérard Guénon, entretien réalisé le 02 février 2017).

Pourtant, une fois reconnue la valeur patrimoniale des grands ensembles, la question demeure entière : Faut-il *patrimonialiser* les grands ensembles ? Et à partir de quels critères ? De nos jours les critères présidant à la patrimonialisation sont plutôt d'ordre « esthétiques, historiques, techniques, ils intègrent également la dimension paysagère et urbanistique, les plans intérieurs des logements ou encore les progrès en termes de confort » (Pouvreau 2011). Cependant, la sauvegarde ou la table rase posent inévitablement la question de la « valeur » et du « classement » des immeubles. Ce qui instaure *volens nolens* une logique de hiérarchisation des bâtiments, et des habitants qui les résident. Dans le cas des grands ensembles, patrimonialiser les barres et les tours, c'est aussi patrimonialiser une classe sociale et une façon d'habiter. Dans ce contexte, le mot « patrimoine » prend ici une tournure tout à fait différente, car il devient un mot politique. C'est pourquoi, le sociologue Maurice Blanc met l'accent sur la dichotomie qui existe entre les mots « rénovation » et « réhabilitation » car, pour lui, le premier fait référence à la *démolition* alors que le deuxième à la *patrimonialisation* (Blanc 2013 : 1). Or, nous savons que cette question de patrimonialisation ou rénovation va au-delà du simple fait de conserver ou démolir. La patrimonialisation devient donc :

un dispositif qui est mobilisé pour mettre en valeur le passé dans le présent, ainsi que pour régir le rapport à l'autre, au même titre que pouvaient le faire auparavant le trésor, ou le monument. (Zamant 2015 : 358)

Comme le décrit l'architecte Véronique Zamant dans sa thèse *Hors-champs patrimonial : La construction du paysage de Rio de Janeiro, entre transformations urbaines et labellisation Unesco*. Dans sa thèse, elle examine le processus de patrimonialisation de la vue de Rio de Janeiro au Brésil. En effet, cette remarquable vue de Rio de Janeiro possède des quartiers admirables mais aussi beaucoup de « favelas » et de difficultés sociales liées à la grande pauvreté. La mise en avant de cette vue révèle au grand jour cette inégalité sociale et ségrégation spatiale, longtemps normalisée par les Brésiliens. C'est ainsi que Véronique Zamant explique comment ce « dispositif » comme elle le nomme, génère :

la mise sur le devant de la scène de certains espaces au détriment d'autres qui, n'entrant pas dans le faisceau du projecteur sont rendus invisibles. Reconnaisant le dictat de la spectacularisation et de la visibilité de notre époque : il faut être vu pour exister, cette mise dans l'obscurité entraîne un déni des identités liées aux espaces, une non-reconnaissance de l'autre dans le cadre public qui devient dès lors un problème politique. (Zamant 2015 : 355).

Il se pose alors la question de savoir si patrimonialiser le grand ensemble *Les Lochères* (par exemple) aidera à résoudre les problèmes de ces quartiers ou plongera encore plus dans l'ombre les villes voisines de Garges et Pierrefitte. Le sociologue Vincent Veschambre va plus loin dans ce questionnement :

En envisageant plus largement la question par les deux bouts, à savoir du point de vue de ce qui est jugé digne d'être conservé et mis en valeur et inversement de ce qui est jugé sans valeur, laissé à l'abandon ou démoli, nous prenons conscience d'un filtrage des héritages bâtis, selon leur prestige social d'origine et leur profil social actuel. (Veschambre 2008 : 286)

En d'autres termes, en attribuant une valeur patrimoniale à un grand ensemble ou à certains bâtiments, nous risquons de reproduire le même schéma d'inégalité spatiale produit auparavant. En valorisant un bâtiment en particulier, nous classons non



seulement ce logement mais également de manière inévitable ses habitants. En revanche, pour le docteur en histoire de l'architecture Benoit Pouvreau, la patrimonialisation des grands ensembles aurait un effet positif car ce geste pourrait être considéré comme :

un nouveau levier pour requalifier les représentations de ces ensembles mal aimés, c'est-à-dire pour les réhabiliter au sens le plus large, non seulement aux yeux de leurs propriétaires et de leurs habitants, mais aussi des élus et de l'ensemble de la société (Pouvreau 2011).

## II.6- Typologie des bâtiments en démolition

Les débuts de l'histoire de la rénovation urbaine ne sont pas récents. Renaud Epstein, dans son ouvrage intitulé *La rénovation urbaine*, les situe à Paris « sous le Second Empire avec les grands travaux haussmanniens qui ont transformé une ville insalubre, inadaptée aux exigences nouvelles du commerce et de l'industrie, en capitale de la modernité » (Epstein, 2013 : 9). Depuis lors et jusqu'à aujourd'hui, le *modus operandi* de la rénovation urbaine en France a beaucoup évolué. Que ce soit à partir d'une volonté sanitaire émanant de l'État, afin d'éliminer les immeubles insalubres, ou bien pour assurer une politique de repeuplement dans le cadre de l'ANRU, la solution commune à tous ces programmes de rénovation urbaine a toujours été la démolition. Comme le signale Sigmund Freud, dans son livre *Malaise dans la civilisation* : « Le développement le plus paisible de toute ville implique des démolitions et des remplacements de bâtisses »<sup>75</sup>. Si les outils et les techniques de démolition ont su s'adapter aux nouveaux temps, le vide que représente la fin d'un immeuble perdure pendant des années dans l'existence de certains de ses habitants. Durant le présent travail de recherche, nous avons relevé trois types de démolitions qui attestent cette évolution :

- 1/ La démolition par implosion

Il s'agit de la plus connue de toutes :

---

<sup>75</sup> Sigmund Freud, *Malaise dans la civilisation*, PUF, 1989, 11<sup>e</sup> édition, p.14.

La destruction par explosif des barres d'immeubles dans les banlieues est devenue un spectacle visant à mettre à mort publiquement un symbole social. Les photographies prises au moment où l'immeuble vacille parlent de la vulnérabilité de la structure tout autant que de la violence faite aux gens ayant vécu dans ces logements. Les blocs de bétons s'effondrent en même temps qu'une histoire sociale part en fumée, (Extrait d'un entretien avec Marta Gili)<sup>76</sup>.

À travers ce témoignage, le photographe Matthieu Pernot nous raconte la puissance sensorielle et émotionnelle que contient une démolition par implosion. Comme lui, nombreux sont les auteurs à dénoncer la violence qu'impliquent symboliquement et physiquement les démolitions par implosion : l'architecte Roland Castro, sociologue Henri Coing, l'architecte Alessia De Baise, l'historien et sociologue Jacques Donzelot, le sociologue Renaud Epstein, l'architecte Sandra Parvu, le photographe Olivier Pasquier, le sociologue Vincent Veschambre et les architectes Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal, entre autres. Nous pourrions penser que cette pratique a cessé justement pour éviter que les habitants ne soient abruptement coupés de leurs « repères identitaires » (Veschambre 2008 : 287). Cependant, c'est plutôt pour répondre à une logique de développement durable<sup>77</sup> que ces démolitions sont devenues caduques.

- 2/ la déconstruction de l'immeuble

Le terme de « déconstruction » ou de démolition par « grignotage », s'est imposé comme une pratique courante lors des opérations de démolition des immeubles. Pour ce faire, dans un premier temps on décarcasse l'immeuble, c'est-à-dire, on le vide de ses portes, fenêtres et autres accessoires démontables pour ensuite utiliser une pelle mécanique qui vient abattre le bâtiment de haut en bas. C'est une technique jugée moins violente, mais aussi plus lente qui a le mérite de laisser le temps aux habitants de s'adapter peu à peu au nouveau paysage.

---

<sup>76</sup> « Fragilités », printemps de septembre, Actes-Sud, 2002.  
<https://www.mathieupernot.com/implosions.php#>

<sup>77</sup> Depuis 2002, la loi du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux s'applique aux chantiers de démolition : les démolitions par foudroyage, ou par l'usage de vérins, qui produisent des tas de gravats, sont désormais caduques.

Côté visuel, ce ne sera pas facile pour les habitants du quartier. C'est pour cela que l'on va prendre son temps pour démolir et non pas exploser l'immeuble. On espère une opération sereine, sécurisée (Marie-Claude Desfarges, présidente de *Bourg habitat*, interview dans *Le Progrès*, 18 juin 2006)<sup>78</sup>.

- 3/ la démolition partielle

La démolition « partielle » consiste à détruire une partie du bâtiment. Ce dispositif qui concerne plus les barres que les tours est mis en œuvre à l'aide de pelles mécaniques qui viendront démolir par grignotage. Comme nous le savons, la plupart des barres mesurent des centaines de mètres. C'est dans l'objectif de désenclaver la parcelle ou de créer une nouvelle voie que l'on démolit une ou deux cages d'escalier au centre du bâtiment.

Les travaux menés dans le quartier du Luth, à Gennevilliers, illustrent bien la volonté de désenclavement de certains quartiers. Pas moins de quatre barres ont ainsi été percées pour créer une nouvelle voie traversante. Du Sud au Nord, il s'agit des « petit » et « grand » Beaumarchais (les deux immeubles courbes), de la barre Lénine et de l'immeuble Jean-Jacques Rousseau, qui constituait la plus longue barre d'habitation d'Europe (400 mètres de long) avant d'être percé. Par ailleurs, la barre Gérard-Philippe (à gauche sur les images) a été mise à terre pour ouvrir le quartier à l'Ouest (Article *Avant/après. Rénovation urbaine : Les quartiers vus du ciel* du journal *Le Parisien* du 13 novembre 2014).

Dans les images suivantes, nous pouvons observer trois exemples de démolition : par implosion, par déconstruction ou partielle. La première est une photographie de Mathieu Pernot où l'on apprécie la démolition par implosion d'une barre à Meaux, le 24 avril 2005. La deuxième photographie prise par Martin Argyroglo concerne la démolition par grignotage de la barre Balzac, à la cité de 4 000, à La Courneuve le 20 juillet 2011. Finalement, nous trouvons l'« avant » et « après » la démolition des quatre barres dans le quartier du Luth à Gennevilliers afin de désenclaver le quartier, tiré d'un article du journal *Le Parisien*, du 13 novembre 2014.

---

<sup>78</sup> Veschambre in Cahier thématique.



*Photographie 17 : Implosion, Meaux, 24 avril 2005, photographie de Mathieu Pernot*



*Photographie 18 : La Courneuve (Seine-Saint-Denis), La Cité des 4 000. Démolition par grignotage de la barre Balzac, le 20 juillet 2011, photographie Martin Argyrolo*



Photographie 19 : Avant la démolition de quatre barres dans le quartier du Luth à Gennevilliers afin de désenclaver le quartier<sup>1</sup>



Photographie 20 : Après la démolition de quatre barres dans le quartier du Luth à Gennevilliers afin de désenclaver le quartier<sup>79</sup>

---

<sup>79</sup> Ibid.

Comme l'explique Veschambre : « Les démolitions sont devenues aujourd'hui beaucoup plus modestes et discrètes. Comme si les décideurs avaient pris conscience de leur impact sur les habitants » (Veschambre 2008 : 130). En effet, les habitants se retrouvent, la plupart du temps, au milieu de vrais chantiers et ce dès la sortie de leurs immeubles. En quelques mois, à partir de 2004, l'ANRU a transformé le pays en une gigantesque fabrique de chirurgie esthétique de la ville. Des centaines de projets ont ainsi été menés en parallèle dans différentes villes du pays. Néanmoins, la démolition par explosion continue à être une pratique courante. En effet, ce genre d'opération permet une certaine maîtrise d'ouvrage puisqu'il a le mérite d'accélérer le temps de démolition pour les chantiers qui se trouvent trop près d'autres immeubles ou près des autoroutes. Un long chantier de déconstruction perturberait davantage la circulation. C'est le cas pour trois grands ensembles à Meaux, Vénissieux et Bourges durant le premier semestre 2021 qui ont été démolis par des explosions mises en œuvre par l'entreprise *Ginger*. Nous trouvons sur leur page web l'éloge de ses avantages : « réduction de la durée d'abattage, meilleur bilan carbone, concentration des nuisances de chantier (bruit et poussière) sur une journée, vidéos spectaculaires »<sup>80</sup>.

La démolition par explosion a évolué dans le temps. Aujourd'hui les entreprises prennent le soin de démonter l'immeuble avant d'effectuer l'implosion, l'objectif étant de ne faire exploser que du béton, sans portes, ni fenêtre, ni ferraille. Dans cette optique, l'ANRU a dernièrement essayé de promouvoir une économie circulaire sur les chantiers, en instaurant une politique de récupération des matériaux/déchets encore de bonne qualité dans les bâtiments qui seront démolis, afin de les réutiliser sur de futurs chantiers. Nous mettons l'accent sur ce projet car il est apparu récemment (17 mars 2022) comme un nouvel axe de développement de l'ANRU par rapport au « réemploi » des tonnes de déchets issues de ces démolitions. « Plus que les souvenirs de ces quelques secondes événementielles de la démolition, les récits des habitants des 4 000 détaillent plutôt aisément le processus temporel d'une « mort lente » de leur immeuble » (Biaise de 2014 : 87).

*In fine* le dernier bilan de l'ANRU concernant le Programme national de rénovation urbaine (PNRU) 2004-2021<sup>81</sup>, publié le 7 décembre 2022, annonce 164 400 logements

---

<sup>80</sup> <https://www.groupeginger.com/actualites/demolition-foudroyage-specialite-de-ginger-deleo/>

<sup>81</sup> <https://www.anru.fr/actualites/un-premier-bilan-devoile-pour-le-programme-national-de-renovation-urbaine>

démolis. 92 % de ces démolitions concernent des grands ensembles construits entre 1957 et 1976, dont 1/3 faisaient plus de 10 étages. Seulement 142 000 logements ont été reconstruits, parmi lesquels 67 % sont des logements à loyers bas et modérés (PLAI, PLUS-CD). Nous pouvons difficilement savoir combien de ces démolitions ont été faites par implosion, par déconstruction ou partielle, car ces données ne sont pas partagées par l'ANRU. Il faudrait faire donc un recensement auprès des entreprises afin d'obtenir un résultat exhaustif.

## **II.7- Le ressenti des habitants après le relogement**

Plusieurs études ont été réalisées pour rendre compte de la satisfaction du relogement chez les habitants concernés par les opérations de démolition-reconstruction. Plus de dix ans après les premières démolitions, les effets qu'elles produisent sont désormais connus. C'est ainsi qu'en étudiant le sujet du relogement des habitants, les chercheuses Agnès Berland-Berthon, Christine Lelévrier et Sandra Rojon ont toutes pu remarquer que la grande majorité des habitants sont satisfaits de leur nouveau logement. Désireuse de contribuer à ces études, l'ANRU a également mis en place son propre Comité d'évaluation et de suivi<sup>82</sup>, le CES. Créé auprès du président du conseil d'administration de l'Agence, le CES est chargé d'apprécier la mise en œuvre du PNRU en rendant des avis à chaque fois qu'il le juge utile ou à la demande du président du conseil d'administration. D'après l'étude du CES, « les habitants sont globalement satisfaits de la rénovation urbaine, avec des différences entre les sites et entre les groupes sociaux ». En d'autres termes, « 62 % des habitants interrogés estiment que leur quartier est mieux qu'avant » (Ces 2014 :16). L'étude explique que : « ce sentiment d'amélioration s'explique par l'état de dégradation avancé d'un certain nombre de grands ensembles à l'aube des années 2000 » (idem). De plus, le Comité d'évaluation conclut que :

---

<sup>82</sup> Ce comité a rendu une synthèse sous forme de livre après avoir réalisé « plusieurs ateliers d'étudiants qui ont eu lieu dans huit quartiers dont la rénovation était en voie d'achèvement afin d'interroger les habitants sur leur ressenti vis-à-vis du déroulement et des premiers effets des opérations » (CES 2014 :15). Les sites choisis étaient situés à Bourg-en-Bresse, Évreux, Garges-Lès-Gonesse, Lyon, Mantes-la-Jolie, Reuil-Malmaison, Vaulx-en-Velin, Vigneux-sur-Seine. À raison de 85 entretiens par site, le total s'élève à 658 entretiens semi-directifs. L'ensemble des travaux du Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU se trouve sur la page internet à l'adresse : <http://www.anru.fr/index.php/ces>

Les projets de rénovation urbaine ont amélioré, parfois de manière spectaculaire, « le cadre de vie » des habitants. Les analyses présentées par le CES montrent que non seulement l'appréciation que les habitants portent sur ces projets et dans l'ensemble positif, mais également qu'ils semblent avoir eu des effets plutôt favorables sur le rapport à leur habitat » (Ces 2014 : 142).

Néanmoins, certains résultats que soulève ce genre d'enquête semblent paradoxaux, puisqu'au bout du compte :

La démolition et le relogement n'ont pas massivement dispersé les populations les plus pauvres et encore moins favorisé leur mobilité à l'extérieur des quartiers : 89 % des ménages relogés sont restés dans leur commune, pour moitié dans leur quartier ; ils n'ont pas non plus eu accès dans leur majorité à des environnements sociaux plus mixtes, les deux tiers de ces ménages ayant été relogés dans une zone urbaine sensible (Kirsbaum 2015 :179).

À cet égard, Christine Lelévrier, quant à elle, remarque que :

D'une certaine manière, les plus pauvres sont plutôt restés tout en étant reconcentrés dans certains lieux de la ville ou immeubles du quartier. Quant à ceux qui avaient un peu plus de ressources et des profils familiaux correspondant à la nouvelle offre de logements, une partie a préféré quitter le quartier avant d'être relogée, et une autre a saisi l'opportunité d'une relocalisation plus favorable ou d'un achat sur place, développant des formes « d'entre-soi » dans des petites résidences. En ce sens, il n'y a ni déplacement ni gentrification massive, mais fragmentation interne, les frontières de cet espace local recomposé pouvant varier selon les configurations résidentielles<sup>83</sup>.

En effet, les habitants qui sont relogés ont tendance à rester dans la même ville, voire le même quartier. Cependant, les familles qui favorisent ce choix sont majoritairement les familles qui, sur le terrain, sont connues comme les « vieux » ou les « anciens », surnom dû au fait qu'elles vivent dans l'immeuble depuis très longtemps, c'est-à-dire

---

<sup>83</sup> Émission France culture *Du grain à moudre* du 22 avril 2015 par Hervé Gardette. Thème : « Qui veut vraiment la mixité sociale ? ». Interviewés : Stéphane Beudet, Maire UMP de Courcouronnes (91) et président de l'association des maires d'Ile-de-France ; Anaïs Collet, Maître des conférences en sociologie à l'université de Strasbourg et Christine Lelévrier, sociologue-urbaniste et enseignante-professeur.



plus de 7 ans. Les familles qui habitent l'immeuble depuis 1 à 7 ans sont considérées comme « les nouveaux ». Au cours de nos recherches, nous sommes arrivés à la conclusion que le sentiment d'appartenance ou de fidélité à la ville, au quartier, se produit quand les liens entre individus sont devenus très forts : les deux se rétro-alimentent. Les habitudes des familles se transforment en une routine réconfortante pour leurs membres. Comme elles se sentent en sécurité dans leur quartier, dans leur immeuble, le fait de déménager devient source d'angoisse. D'ailleurs le Comité d'Évaluation et Suivi (CES) de l'ANRU constate que pour les habitants, « l'attachement à un quartier semble en réalité être un attachement aux liens sociaux qu'ils entretiennent avec leur voisinage plutôt qu'un attachement au quartier lui-même » (Ces 2014 : 23). En effet, nous avons pu observer que le voisinage est un élément essentiel pour les « anciennes » familles.

Je suis d'accord pour démolir ce bâtiment parce qu'il est très vieux. Mais je ne veux pas aller ailleurs, pas très loin, je veux rester à Sarcelles. Je n'aime pas l'idée de quitter Sarcelles. Ici je suis à côté de tout, de la gare, de la pharmacie, du service médical, du marché, tout est à côté. C'est pour ça que je veux habiter ici. Ça fait très longtemps que j'habite ici, je connais tout, je connais les gens et eux savent que l'on vit ici. Pour nous c'est calme, pour les autres ce n'est pas comme ça (Sabrina, 65 ans, entretien réalisé le 14 juin 2016).

Comme le fait très justement remarquer Serge Paugam, il existe « une multiplicité de liens ou d'attachements dans un quartier et plusieurs intensités » (Paugam 2008 : 79). Nous comprenons l'attachement au quartier comme étant « traditionnellement associé aux liens affectifs qui lient l'individu à son espace résidentiel » (Ramadier 2007 :128). Cependant, comme l'explique cet auteur, « la mobilité est envisagée comme opposée et donc en tension avec l'attachement au lieu » (Ramadier 2007 :127). Il est donc très surprenant que le Programme de Rénovation Urbaine envisage que les familles qui habitent ces lieux depuis plus de quinze ans, et dont l'attachement s'est naturellement intensifié avec le temps, puissent avoir envie de partir aussi simplement de leur immeuble lorsqu'ils reçoivent la nouvelle de la démolition de leur logement. Force est de constater que les liens sociaux se retrouvent en situation de vulnérabilité durant l'attente pour certains, puis qu'ils finissent par se rompre complètement lors du relogement. C'est pour ces raisons que Lelévrier accuse la rénovation urbaine de ne pas être des plus justes dans certains cas :

Les habitants sont loin d'avoir été égaux devant les opportunités résidentielles qu'a pu procurer la rénovation urbaine [...] L'intervention publique a été en ce sens source d'injustice urbaines, servant davantage les intérêts de ceux qui avait déjà des situations un peu plus confortables que les autres (Kirszbaum 2015 : 184).

Aussi, il faut comprendre que même si, en théorie, on propose aux habitants la possibilité de se reloger, c'est-à-dire qu'ils peuvent choisir d'être relogés dans le même quartier ou ailleurs, ce choix leur est finalement imposé. C'est pour cela que certains sociologues parlent de la notion de « non-choix » : bien que les habitants décident de rester dans le quartier pour ne pas rompre certains liens qu'ils ont avec le voisinage, il s'agit d'un choix qu'on leur demande de faire, autrement dit, d'un non-choix. C'est en ce sens que l'observation de l'avant démolition nous est apparue des plus pertinentes. En effet, lors des années que prend le temps de la démolition plusieurs évènements d'ordre administratif, contractuel mais aussi émotionnel et sentimental se déroulent autour du relogement. C'est ce processus-là d'avant la démolition qu'il nous intéresse d'identifier puis d'analyser durant la présente thèse de doctorat. En effet, si le ressenti après la démolition devient superflu et presque imaginaire, l'instant « d'avant » la démolition reste cru et unique.

**– PARTIE II –**

**VERS UNE SOCIO-ANTHROPOLOGIE DE L'ATTENTE**

*L'attente s'est finalement imposée à moi au bout de toute une année d'observation. J'ai mis longtemps à comprendre que ce qui m'intéressait réellement dans mon objet d'étude, c'était l'attente des habitants. En effet, ni les grands ensembles, ni les démolitions des barres n'avaient de sens sans leurs habitants. Si j'avais mis du temps à trouver le sujet, c'était parce que je ne voulais pas voir l'importance que cette attente avait à mes yeux. Or, de toute évidence elle me dérangeait, elle était un poids invisible que je préférais ignorer. Certes, j'avais déjà vécu deux grandes attentes dans ma vie, mais elles m'avaient été imposées. L'attente de la démolition, je voulais la choisir et la saisir, tel un point d'acupuncture qui viendrait calmer la douleur. C'est à cet instant que commença ma quête d'une attente longue et incertaine.*



*Photographie 21 : Extraite du livre La Courneuve, rue Renoir, avant démolition, André Lejarre, Fabienne Thiéry, Olivier Pasquiers, janvier 2000*

## CHAPITRE III : LES REPRÉSENTATIONS DE L'ATTENTE

### Introduction : l'attente comme objet d'étude

Dans le but de mieux analyser le sujet de l'attente, nous l'avons étudié depuis ses origines, mais aussi depuis les nôtres, comme nous l'avons expliqué dans l'Avant-propos de cette thèse. Un Avant-propos dont l'objectif était d'explorer plus en profondeur la notion de « l'attente » depuis une dimension plus intime, afin de mieux comprendre par la suite *l'attente de la démolition*. Il va sans dire que le temps de la démolition est toujours incertain et imprévisible. Au-delà de cela, ce qui perturbe le plus les habitants dans l'attente de la démolition, c'est que cette attente est très longue, voire interminable. De fait, en observant de plus près le temps de la démolition, nous nous sommes rendu compte que plusieurs autres temporalités le précédaient. Nous nous sommes donc arrêtée à les observer et à les identifier. C'est ainsi que, lors de chaque opération de démolition-reconstruction, nous avons constaté la récurrence de ces temporalités, ce qui les a rendues finalement déterminantes pour la présente recherche. Hélas, par rebond, nous nous sommes retrouvée nous-même en proie à une attente de la démolition qui n'en finissait jamais. Dans cette deuxième partie, nous commencerons par décrire cette attente qui constitue le cœur de notre recherche. Nous tenterons d'expliquer d'où elle vient, comment elle s'installe au plus profond des sentiments et nous essaierons de décrire ce qu'elle provoque. Puis, dans un deuxième temps, nous dévoilerons l'ampleur qu'elle prend dans les opérations de démolition-reconstruction de rénovation urbaine. Nous montrerons que cette attente vient déstructurer la vie des habitants, et la remettre en question durant des années.

Pour mieux assimiler cette notion, il importe avant tout de comprendre l'attente comme l'action de « rester en un lieu jusqu'à ce que quelqu'un arrive, que quelque chose soit prêt ou se produise »<sup>84</sup>. Une action structurellement et consubstantiellement liée à un temps qui, comme le signale Hervé Barreau, « nous est très familier, et cependant mal connu » (Barreau 2009 : 3) car « le temps ne se laisse ni voir, ni toucher, ni entendre, ni goûter, ni respirer comme une odeur » (Elias 2014 : 7). Se pose alors la question de savoir comment mesurer quelque chose que l'on ne peut pas saisir.

---

<sup>84</sup> <https://www.larousse.fr>

Les opérations de démolition-reconstruction observées au cours de cette recherche nous ont permis de constater que de nombreux opérateurs banalisaient la notion du *temps* vécu par les habitants. Au regard de l'importance concédée au temps dans nos sociétés, élément structurant de nos existences, ces opérateurs semblaient l'ignorer avec grande facilité. Partant du postulat que « le temps, c'est de l'argent », les expressions qui associent ces deux notions sont en effet devenues très courantes, au point qu'il est commun d'entendre que le temps, « *On le gagne, on le perd* » et « *On le tue* » même parfois. Si nous comprenons le temps comme linéaire, cela ne veut pas dire pour autant qu'il est perçu de la même façon par tous et à tout moment. Plus d'une fois, nous avons eu l'impression que le temps n'avancait pas ou que, au contraire, il passait trop vite, selon les différents stimuli externes. Comme l'a montré Albert Einstein, le temps est relatif, c'est-à-dire que « il est important de tenir compte de cette capacité d'évaluation globale du temps, [...] et qui ne doit rien, semble-t-il, aux processus momentanés de perception et d'estimation de la durée, qui sont influencés par de tout autres facteurs qu'étudie la psychologie » (Barreau 2009 : 29). Pourtant la psychologie n'est pas la seule à se pencher sur la perception du temps, d'autres domaines tels que la biologie, l'histoire, la philosophie s'y sont largement intéressés. En architecture, par exemple, la perception du *temps du chantier* est connue pour être lente. Nous savons tous que ce métier présente la particularité d'intégrer le retard dans ses calculs et que les chantiers se terminent rarement *dans les temps prévus*. Nous observons donc que, au vu de la complexité et de la multiplicité des travaux qu'implique un chantier de rénovation urbaine, ainsi que des nombreuses opérations effectuées auprès des populations – conception du projet, enquête sociale, proposition de logement, choix du logement, relogement, démolition, reconstruction – le *temps* de retard s'exprime ici en années d'attente pour les habitants. Comme le décrit Alain Guez, ces programmes appellent :

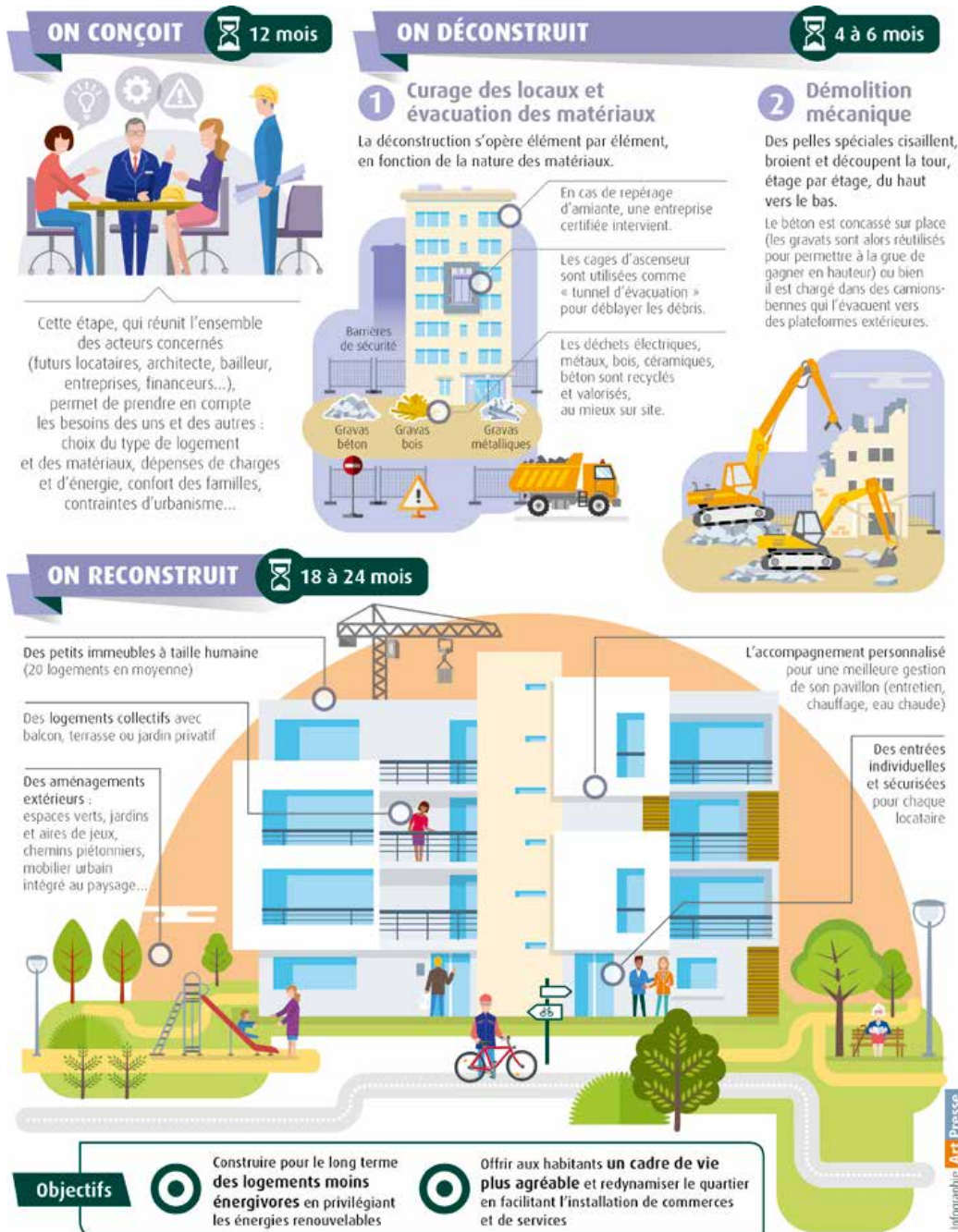
[...] des réponses qui doivent permettre à la fois : de définir le projet dans un processus concerté ; de respecter la vie quotidienne des habitants du quartier tout au long de la mise en œuvre du projet ; de respecter le fonctionnement actuel des activités ; d'engager à court terme des transformations significatives du projet envisagé à long terme ; de respecter les hypothèses d'évolution du fonctionnement de ce lieu stratégique. En d'autres termes, le programme exprime des contraintes temporelles, aussi complexes à gérer pour les concepteurs que les contraintes spatiales (Guez 2005).

En effet, ces opérations s'inscrivent dans des temps d'attente que les habitants considèrent extrêmement longs. Nous allons voir au cours de cette recherche que le ressenti psychologique que l'attente provoque chez les habitants est, entre autres, directement associé au temps de celle-ci ainsi qu'au respect des délais donnés par les décideurs. C'est-à-dire que les chantiers qui ne respectent pas les temps annoncés et qui génèrent de trop grandes attentes seront, pour une grande partie des habitants, des déclencheurs anxigènes. Pour tout architecte, conscient de ses paramètres, les infographies de l'ANRU – comme celle de la page suivante – proposent des temporalités dérisoires et guère plausibles pour des travaux qui prendront assurément deux voire trois fois plus de temps. Selon cette infographie, l'opération de rénovation urbaine, comprise depuis sa conception jusqu'à la reconstruction, durerait tout au plus 42 mois, c'est-à-dire trois ans et demi du début à la fin. Au cours de mes sept ans d'enquête, je n'ai jamais vu un terrain qui ait tenu ce pari.

Si le temps ne passe pas, si son inscription inconsciente reste imperceptible, l'attente, elle, s'éprouve sans conteste dans l'expérience d'états d'affects : douloureuse ou déniée, elle décline l'excitation et son extinction, elle construit des représentations indécises, chaotiques, ou au contraire si précises qu'elles frôlent l'hallucinoire (Chabert 2012 : 250).

Selon cette infographie, l'ANRU annonce 12 mois pour les négociations entre décideurs, 4 à 6 mois pour la déconstruction et 18 à 24 mois pour la reconstruction. Si elle spécifie chacune de ces étapes, elle oublie toutefois l'étape de l'annonce et du relogement, ce temps en amont de la démolition qui, selon notre expérience, peut durer des années. Par exemple à la barre Fragonard, à Sarcelles, 42 mois après mes premières observations, le projet conceptuel n'était toujours pas abouti. Il y avait encore des hésitations quant au type de bâtiment à reconstruire à la place, et les négociations avec l'agglomération ne parvenaient pas à être concluantes. Il faut savoir que les processus de négociation entre les différents acteurs sont généralement très chronophages. Ils s'apparentent en effet davantage à de la politique pure et dure qu'à une opération de rénovation centrée sur l'intérêt des personnes. Il s'agit en définitive d'opérations plus urbaines que sociales.

## ... les étapes de la rénovation urbaine





Finalement, d'autres facteurs comme le manque d'information et les directives peu claires s'avèrent décisifs tant pour le bon déroulement de ces opérations que pour l'estime des habitants. Plus les habitants seront au courant des projets, plus ils se sentiront valorisés et concernés et plus ils se les approprieront et en prendront soin par la suite.

### **III.1- Les différentes attentes : étymologie**

Dans notre quotidien, ou dans la vie en général, nous avons tous expérimenté, d'une certaine façon, une forme d'attente, que ce soit : attendre que le jour se lève, attendre le bus, un train ou un avion, attendre une réponse, attendre un bébé et, pour certains, attendre la mort. « Quelles qu'en soient les manifestations et l'intensité, l'attente implique un rapport singulier au temps mais aussi à l'espace » (Bromberger 2014 : 128). Chabert nous explique que Freud a beaucoup travaillé sur « l'entre-deux » et sur ce qu'il appelle « le royaume de l'intermédiaire ». Il évoque à plusieurs reprises la notion de *représentation d'attente*, tentant de définir l'attente à travers plusieurs concepts qui représentent ce royaume intermédiaire : l'espace intermédiaire, l'aire transitionnelle, l'objet transitionnel, etc.

L'attente, elle, apparaît d'abord comme une situation à la fois précise et plurielle d'un temps qui s'étire entre présence et absence. Qu'il s'agisse du sens le plus banal – attendre - ou qu'il s'agisse des tourments du désir, que ce désir soit porteur de représentations ou d'affects concernant le moi ou l'objet, l'un et/ou l'autre, il y a toujours un écart, un délai, un suspens, un détour... (Chabert, 2012 : 248).

Certaines attentes font partie de notre routine journalière, depuis le moment où l'on attend le café le matin jusqu'au moment où l'on s'endort pour attendre le lendemain. Ces attentes quotidiennes s'inscrivent généralement dans un espace de temps de 24 à 48 heures maximum. C'est ce qu'on appellera communément des attentes « courtes ». Au-delà de ces attentes, il existe de longues attentes telles qu'avoir un bébé, finir un chantier et même faire un vol Paris/Santiago du Chili. Par ailleurs, des attentes encore plus longues peuvent concerner la fin d'une guerre, la fin d'un exil et, pourquoi pas, l'attente du messie. Qu'il s'agisse de l'attente courte ou de l'attente

plus longue, il existe deux façons de les mesurer. La première, sans doute la plus évidente, est la méthode cartésienne : l'usage de l'horloge qui permet de mesurer les heures de la journée et du calendrier pour les jours de l'année. La deuxième méthode utilisée pour mesurer une attente n'a rien à voir avec le temps linéaire que décrit Hervé Barreau, mais avec le ressenti. Assurément, celui-ci dépend de facteurs extérieurs qui influencent notre perception du temps. Par exemple, un bouchon de 20 minutes peut être ressenti comme une expérience banale. Ou encore, comme l'écrit Bromberger : « Il y a des attentes interminables, insupportables, mettant la patience à bout, suscitant la révolte du prisonnier ou des amants séparés » (Bromberger 2014 : 128). Il est donc possible d'affirmer que, plus que la durée de l'attente, ce sont les facteurs extérieurs qui l'accompagnent qui importent et la feront vivre de manière positive ou négative : si la personne est accompagnée ou pas, si l'enjeu de cette attente est grave ou pas, si l'attente est imposée ou choisie, etc. Autant de facteurs qui conditionneront positivement ou négativement les attentes, faisant vivre à leurs acteurs des moments riches en émotions, positives, négatives ou angoissantes. L'attente peut également concerner un acte tragique comme la mort et se traduire par une lente et triste agonie générant une forte proportionnalité entre l'espoir et l'attente, car plus l'attente est longue, plus l'espoir est grand. Les familles se nourrissent donc de cette attente qui, bien qu'incertaine, constitue tout de même une ancre à laquelle s'accrocher. Malheureusement, quand l'attente est courte et que la certitude de la mort approche, l'espoir s'éteint ; l'auteur Monique Luisier utilisera alors le terme de « rupture de l'espoir ».

Pour sa petite-fille Aline, les dix dernières minutes sont très longues. Elle regarde la nonna. Se pose la question de son état de conscience, se demande quel sens à ce long moment avant le passage, se demande si Mme. Régina ressent sa difficulté respiratoire. Pour Aline, c'est l'évidence de la mort : c'était pas possible que ce soit autrement, elle était vraiment.... trop en train d'agoniser (Luisier, 2002 : 94)

Il existe d'autres attentes qui sont la conséquence de choix tronqués mais remplis d'espoir, malgré la forte incertitude qu'ils impliquent. Par exemple, la traversée du voyageur clandestin est un voyage inquiétant et imprévisible s'il en est. Cependant les risques qu'il court sur place lui font tout de même prendre la décision de partir et de quitter sa famille et son pays. Finalement, la détermination de ce voyageur durant

son périple fait passer au second plan l'incertitude et les nombreuses attentes propres à cette traversée,

Les effets du voyage clandestin se traduisent concrètement par la dépendance, l'incertitude, et tout un jeu subtil mais fragile et incertain avec les apparences de la normalité [...] L'attente est l'une des expériences fondamentales du clandestin. C'est probablement une de ses « activités » principales. Il attend un « contact », un logement, de l'argent, le « bon » moment pour partir, un passeur, une expulsion, une régulation, etc. (Laacher 2005 : 120).

Ainsi les voyageurs clandestins font un voyage léger en termes de bagages mais chargé en émotions. Ils ont subi une rupture violente du lien social dans leur pays d'origine. Quitter leur famille, leur pays, leurs attaches n'est pas tâche facile. Cependant, l'espoir d'un meilleur avenir – alors qu'ils rentreront dans une forme « d'invisibilité sociale juridiquement instituée » (Baligand 2013 : 63) –, les fait littéralement passer à autre chose, à la nouvelle aventure qui les attend. Une fois arrivés à leur destination finale, ils deviennent des « demandeurs d'asile ». À nouveau dans un entre-deux incertain, ils entament une autre longue attente. « Dans cet intervalle, les demandeurs d'asile expérimentent un hors temps [...] Ils se situent hors de la loi qui régit habituellement les rapports humains, dans "l'attente d'une nouvelle place sociale" » (Baligand 2013 : 63). À cet égard, la psychologue Pascale Baligand signale, par rapport à l'ennui et à l'inaction des immigrés qui attendent leur permis de séjour, que « la perception du temps change radicalement au lendemain de la régularisation ; les individus se réapproprient le temps, se projettent à nouveau dans l'avenir ». Comme nous l'avons dit, ces attentes successives qui construisent notre quotidien ne sont pas perçues de la même façon par tout le monde ; pourtant, elles suivent bien une évolution commune. Nicole Aubert, dans son article *L'accélération de soi*, affirme : « Toute l'histoire de notre rapport au temps est marquée par une progressive accélération du rythme de la vie »<sup>85</sup>. C'est-à-dire que le rythme de vie actuel, influencé par la technologie, Internet et le libre-marché, conditionne notre société à vivre des moments d'intense accélération, d'où la perte de tolérance et de

---

<sup>85</sup> Cerveau & Psycho, n°16, « Tout va trop vite ! Le cerveau face au manque de temps », janvier-février 2014.

patience qui caractérise l'individu moderne. Les caractéristiques de cette nouvelle temporalité de l'existence sont ainsi décrites :

Il s'agit désormais d'être plus rapide que les concurrents, et la société « hypermoderne » qui est la nôtre nous enserme ainsi, depuis une vingtaine d'années, dans une obligation d'accélération incessante, exigeant de nous toujours plus de performances et ce dans un temps toujours plus court, un temps qui semble s'accélérer et nous contraint à l'accélérer nous-mêmes sans cesse (Nicole Aubert 2014 :23)<sup>86</sup>.

Pour sa part, le sociologue Hartmut Rosa traduit cette accélération de la société moderne par le concept « accélération sociale ». En effet, dans son livre *Accélération, une critique sociale du temps*, il nous fait part de son étude sur le rythme sociétal qui s'est accéléré au fil du temps. Il note que cette « structure temporelle » constitue un lieu de privilèges pour une part de la société tandis que, pour d'autres, elle « crée le sentiment largement répandu que l'on a plus le temps pour "ce qui compte réellement" dans la vie » (Rosa 2013 : 367). Il poursuit en affirmant que cette accélération nous conduit à privilégier les attentes à court terme. Aussi, bien que le temps soit perçu différemment par chacun d'entre nous, *l'accélération sociale* mène à une perte « de profondeur et d'authenticité ». Dans cette société où tout va très vite, tout est remplaçable plus rapidement, et cela se traduit par une perte d'investissement de temps dans les relations *matérielles* et *personnelles*.

Par exemple, dans l'industrie du divertissement, [on privilégie] ce qui procure une satisfaction immédiate pour un investissement de temps et d'énergie minimal, les actions qui ne portent leur fruit que dans des conditions stables à long terme et qui exigent une dépense considérable de temps et d'énergie sont délaissées, alors même qu'elles apportent (de manière empiriquement mesurable) une satisfaction bien plus élevée que les premières dans le vécu des sujets, qui donc non seulement les jugent, mais les ressentent comme plus « valables » (Rosa 2013 : 367).

En revanche, le psychologue Jean-Charles Nayebi note que : « La permanence et la stabilité nous protègent de l'anxiété. Plus un individu a recours au permanent, plus il est équilibré. Plus il s'en éloigne, plus il est déprimé ou anxieux »<sup>87</sup>. Il est donc essentiel

---

<sup>86</sup> Idem

<sup>87</sup> Cerveau & Psycho, n°16, « Tout va trop vite ! Le cerveau face au manque de temps », janvier-février 2014.

pour nous, êtres humains, de veiller à préserver cette stabilité émotionnelle que nous retrouvons tout particulièrement dans nos foyers. C'est pour cela que certains habitants trouvent très violent qu'on leur annonce que la permanence et la stabilité que représente pour eux leur logement va être démolie. Pour sa part, l'ethnologue Christian Bromberger dans son article « Attendre » indique : « Toutes les attentes n'ont certes pas la même portée existentielle. Certaines sont des adaptations plus ou moins contraintes à des situations particulières, d'autres mettent en jeu le sens de la vie » (Bromberger 2014 : 63). En résumé, notre quotidien est fait de nombreuses attentes de nature différente soit fonctionnelle, événementielle ou même existentielle. Nous ne pouvons pas comparer celle des soldats dont le métier consiste à attendre, à celle de la démolition qui est plutôt d'ordre émotionnel, ou encore à l'attente du messie qui est de nature eschatologique. Il y a en effet une vraie différence qui se traduit par la manière dont on vit cette attente. Finalement, afin d'illustrer l'attente à tous les niveaux et à toutes les époques, nous aimerions conclure avec l'image ci-dessous : celle de Pénélope qui attend Ulysse tout au long de l'Odyssée. Cette statue en pierre, exposée au musée Bourdelle, montre une Pénélope qui regarde au large, sa tête posée sur sa main, attendant son grand amour. Comme d'autres, elle mettra sa vie en suspens le temps de l'attente.



Photographie 22 : Pénélope de Antoine Bourdelle, statue exposée au musée Bourdelle (Paris 15<sup>ème</sup>)

### III.2- L'attente et ses conséquences dans le quotidien

Après avoir passé en revue les différents types d'attentes de la vie quotidienne, nous aimerions développer les conséquences que celles-ci peuvent entraîner. La plupart de ces conséquences ont été largement explorées par les psychologues, d'autant plus que, nous l'avons vu, notre cerveau n'est plus préparé de nos jours à attendre. En effet, notre rythme de vie nous habitue de plus en plus aux messages instantanés, au télétravail, à l'achat en ligne, et au transport à grande vitesse, entre autres. La course pour le lendemain devient de plus en plus sportive pour notre cerveau qui a dû mal à se concentrer sur le présent et finit par oublier de flâner, de rêver et de s'ennuyer. Par contraste, l'attente est elle aussi redéfinie :

Dans nos sociétés, l'attente, avec son temps distendu, est d'autant plus insupportable qu'une des caractéristiques de la modernité est l'accélération du temps par les nouvelles techniques de communication, la transmission immédiate des nouvelles, le minutage de trajets de plus en plus rapides, le rétrécissement de l'espace (Bromberger 2014 : 128).

Dans un monde où tout va trop vite – faisant s'écrier à Mafalda, personnage de Quino dans sa BD homonyme : « Arrêtez le monde, je veux descendre » -, la philosophe Manola Antonioli, nous rappelle qu'actuellement il existe même un nouveau parti politique qui s'approprie cette accélération<sup>88</sup>. Elle fait naturellement référence au parti politique de l'actuel président de la France Emmanuel Macron, « En Marche », dont le nom a été l'emblème de sa campagne. Ceci montre bien que même le monde politique assume cette accélération et l'utilise comme un atout politique et commercial.

Ces différents types d'attente rompent avec la perception et les usages du temps ordinaire. Le temps plein à l'accoutumée, rempli d'occupations pressantes, semble vide, creux, inutile, quand le train ou la personne avec qui on a rendez-vous arrive en retard. Le sentiment du voyageur, comme celui, plus intense, du demandeur de permis de séjour renvoyé de bureau en bureau, c'est d'être dépossédé,

---

<sup>88</sup> Colloque *Le temps habité*, organisé par le laboratoire LAVUE, CNRS, LIEU et LAA, au Grands Voisins le 17 et 18 mai 2017.

« disempowered » diraient les anthropologues anglais, de leur maîtrise du temps (Bromberger 2014 :132).

Certains psychologues comme Sébastien Bohler signalent que « notre cerveau s'habitue à la vitesse et en veut toujours plus »<sup>89</sup>. Il veut dire par là que la vitesse est devenue une espèce de drogue pour notre cerveau et que cela fait que « nous ne supportons plus d'attendre », ce qui peut être contraignant pour une partie de la société, « les plus pauvres » qui sont, eux, dans l'attente permanente. C'est d'autant plus le cas dans la sphère du logement social :

Plus généralement les gens qui viennent du milieu du logement social ont déjà une trajectoire de l'attente. Pour beaucoup, ce n'est pas la première fois qu'ils attendent. Il y a des gens qui ont attendu des années avant d'obtenir un logement social. Après, lorsqu'ils ont leur trois pièces, ils ont leur quatrième enfant et ils attendent encore dix ans pour avoir un cinq pièces. Et donc, il y a ces gens qui ont déjà cette trajectoire de l'attente dans leur bagage. En général, ils ont dû attendre beaucoup pour avoir leur appartement. Il s'agit donc d'une attente déjà très normalisée pour les habitants du monde de l'HLM (Mme. Duval, Sociologue, membre active de la MOUS *Le Frene*, entretien effectué le 27 août 2017).

En effet, dans ce monde qui est en pleine accélération, il semble paradoxal que certaines personnes doivent encore être à disposition de différents types de temps. Comme le signale Bromberger : « L'être qui attend a le sentiment de ne pas être "synchrone" avec le temps des autres » (Bromberger 2014 : 128). Nous pourrions donc nous demander : Y-a-t-il « des temps » qui valent plus que d'autres ? Dans l'administration publique, le temps est compté ; cependant, que se passe-t-il pour ceux qui attendent ? Ne serait-il pas juste de compter ce temps aussi ?

Comme le décrit la sociologue Sylvie Duval, les individus qui dépendent des gestions administratives de l'État subissent depuis bien longtemps cette trajectoire de l'attente, notamment les habitants de la barre HLM. « En effet, il y a ceux qui attendent et ceux qui font attendre ou qui se font attendre, manifestant que leur temps est plus précieux que celui des autres » (Bromberger 2014 : 132). Cependant, comme nous avons pu le voir auparavant, l'attente en soi n'est pas une malédiction. Elle peut être vécue et

---

<sup>89</sup> Cerveau & Psycho, n°16, Tout va trop vite ! Le cerveau face au manque de temps, janvier-février 2014.

ressentie de différentes manières, selon sa nature – familiale, étatique, médicale, administrative – et les facteurs – incertitude, désir, crainte, impatience, colère, ennui – qui accompagnent cette attente. En d'autres termes, l'attente entraîne des conséquences intimement liées au monde de la psychologie et des émotions. Lorsque nous parlons de ressenti, cette notion d'attente se transforme, car le ressenti est personnel. Si nous devions établir une « échelle de Richter<sup>90</sup> » des émotions, elle serait sans doute similaire à l'échelle que nous trouvons dans les hôpitaux pour décrire l'échelle de la douleur. Par exemple, l'image ci-dessous est une échelle de la douleur utilisée dans un centre diabétique, afin que les enfants puissent déterminer le degré de leur douleur. Cette échelle va de l'enfant qui ne sentirait aucune douleur et qui a l'air joyeux à un autre enfant dont le visage dénote clairement une douleur insoutenable.

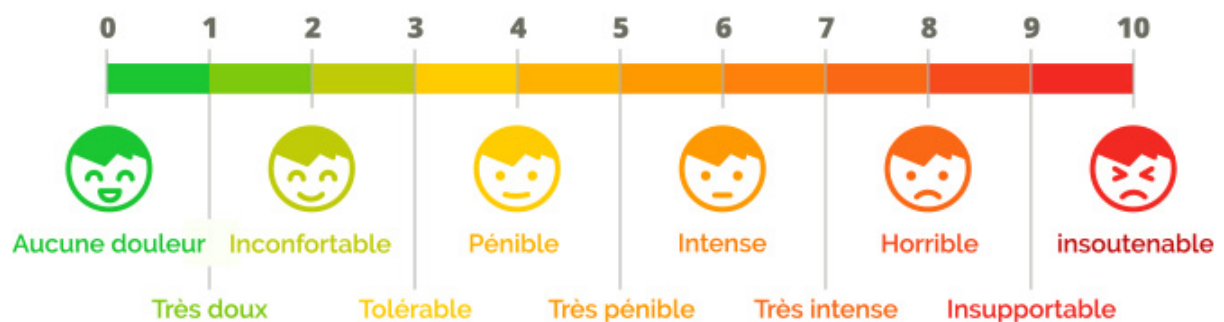


Illustration 12 : Échelle de la douleur (<https://infos-diabete.com/echelle-douleur/>)

Dans le livre *Les émotions*, le neurobiologiste Robert Dantzer nous explique que « le psychologue expérimental définit "les émotions" comme des états centraux induits

<sup>90</sup> L'échelle de Richter est une unité de mesure de la force d'un séisme. Elle a été établie en 1935 par le géologue américain Charles Francis Richter. C'est une échelle dite logarithmique : un séisme atteignant 5 sur l'échelle de Richter est en fait 10 fois plus puissant qu'un séisme de magnitude 4. En principe, cette échelle n'a pas de limite supérieure. Mais les géologues estiment qu'étant donné la résistance maximale des roches terrestres, aucun séisme supérieur à 10 ne pourra jamais être enregistré. La limite inférieure de l'échelle de Richter est déterminée par la sensibilité des sismographes. Les plus sensibles sont capables de détecter la chute d'une brique depuis une hauteur de 1 mètre, événement qui produit une magnitude de -2. Concrètement, il faut qu'un séisme atteigne une magnitude de 3 sur l'échelle de Richter pour qu'il ait une chance d'être ressenti par des humains. À partir de 4, on le ressent nettement, mais il n'y a généralement pas de dégâts causés aux habitations. À partir de 5, les premiers dégâts peuvent apparaître. (<https://www.assistancescolaire.com>).



par certains stimuli et qui se traduisent par des modifications dans toute une variété de comportements » (Dantzer 2002 :10). Il déclare ensuite que : « Un individu soumis à un événement totalement inattendu dont il a du mal à cerner l'évolution sent la peur le gagner » (*Ibid.*). Grâce à cette étude, nous comprenons que les émotions sont une conséquence de l'attente et qu'il ne s'agit donc pas de quelque chose que l'on peut prendre à la légère. De même, nous ne pouvons ignorer la grande violence qui existe dans certaines cités, conséquence, entre autres, du fait que les populations ressentent le manque d'intérêt de l'administration et de l'État envers eux. Le photographe Olivier Pasquier témoigne de ce ressenti qu'il a pu observer lorsqu'il a passé plus d'un an dans la cité des 4 000 à La Courneuve, photographiant les familles de la barre Renoir qui étaient relogées avant sa démolition.

Il y a un mépris envers les gens, et ce mépris-là, il existe beaucoup parce que les élus et les gestionnaires ne sont pas présents dans ces quartiers-là. Et ils ont peut-être plein de bons arguments pour démolir qui sont intéressants. Et le projet qui est fait est intéressant. Mais en même temps, les gens, ça les lasse car c'est toujours la même chose (Olivier Pasquiers, entretien réalisé le 12 janvier 2017).

Cet extrait d'entretien montre une population déjà très abîmée socialement et résignée à subir les différents projets qui lui sont proposés. En effet, d'une part le fait de ne pas être propriétaire de son logement ne facilite pas les choses, encore moins lorsqu'on leur impose le relogement. D'autre part, ce genre de projet est rarement guidé par des décideurs experts en communication avec les habitants. Comme m'en a fait part le photographe Olivier Pasquier lors de notre entretien, pour communiquer avec ce genre de population – maltraitée et souvent à l'abandon –, il y a un langage particulier à utiliser, une confiance à établir. En ce qui le concerne, il lui a fallu 6 mois pour parler ouvertement avec les habitants. Pour entrer dans leur appartement et les prendre en photo, il lui a fallu plus d'un an. Dans notre cas, nous avons dû faire appel à notre informateur pour pouvoir nous déplacer dans la cité sans recevoir de menaces et pouvoir parler ouvertement aux habitants (Cf. IX.1- *Appropriation territoriale versus lien attachement : les confiances mises à l'épreuve*). Robert Dantzer nous explique que la façon dont les individus traitent l'information qu'ils reçoivent dépend « de leur expérience antérieure, de leur attente [...]. En d'autres termes, l'émotion naît de l'interprétation de la situation elle-même » (Dantzer 2002 :11). C'est pourquoi nous

avons tenu absolument à nous faire accompagner par un habitant de la barre pour rencontrer les familles et qu'elles nous parlent de leurs émotions.

Étant donné que l'attente entraîne avec elle tout le *royaume de l'intermédiaire* - comme le nommait Freud -, lors de cette recherche, nous observerons non seulement l'attente en elle-même mais aussi les facteurs qui accompagnent cette attente de la démolition, « son royaume ». Ce, afin d'analyser le ressenti qu'elle engendre chez les habitants qui la vivent.

### **III.3- Les émotions après le temps des incertitudes**

En écrivant que « Les attentes que nous offre la vie sont rarement des états simples. Incertitude, désir, crainte, impatience, colère, ennui, s'y succèdent et s'y mêlent », la psychanalyste Mlle Morand<sup>91</sup> nous prévient que l'attente est extrêmement complexe à définir. Il en résulte essentiel de distinguer que « Ces états ne sont pas l'attente elle-même, ils ne sont que le revêtement dont elle est la trame » (Morand 1914 :1). La notion d'*Habiter l'attente*, qui nous convoque ici, contient plusieurs états qui nous interpellent tels que « le temps, l'habiter, les trajectoires », mais aussi le « ressenti » et « les émotions ». Dans ce chapitre, nous aimerions mettre l'accent sur les *émotions*, que l'on néglige souvent, au point d'oublier qu'elles existent et de les invisibiliser avec le temps. Il nous semble effectivement primordial de pouvoir faire ressortir dans le présent travail l'émotion que nous avons observée à l'état brut lors de *l'attente de la démolition*. Certainement, l'attente ne se manifeste pas « comme un phénomène identique chez tous, mais comme un genre dont les espèces peuvent être assez variées » (Morand 1914 : 74). De plus, le corrélat presque indissociable de l'attente est « l'incertitude » qui, comme Morand le relève, « existe à quelques degrés dans toute attente » (Morand 1914 : 1). L'incertitude qui dure longtemps fait mal, rend mal à l'aise, malade même, à l'instar de Diderot qui répète à plusieurs reprises dans ses *Lettres à Sophie Volland* qu'il a hâte de revoir : « Le temps me dure » (Bromberger 2014 : 132). Ainsi « d'un point de vue philosophique et scientifique, l'incertitude renvoie à des notions aussi variées que le doute, le désordre, l'incomplétude et la complexité »

---

<sup>91</sup> Le prénom de cette psychanalyste nous est inconnu.

(Lancry 2007 : 289). Cela pose la question des conséquences psycho-émotionnelles que ce type d'attente peut provoquer sur les habitants qui la subissent.

L'incertitude est probablement une des dimensions qui marque à la fois les trajectoires personnelles et les trajectoires professionnelles [...] Un changement brutal dans la vie privée peut avoir des incidences majeures pour le travail, et vice-versa. Sur le plan personnel, l'évolution sociétale actuelle ne permet plus d'envisager l'avenir de façon sûre et sereine. Sur le plan du travail, les incertitudes au cours de la carrière peuvent affecter tout autant l'insertion et l'épanouissement professionnels que le sentiment de sécurité affective et la sociabilité dans la sphère privée (Dupuy, Le Blanc, & Mégemont, 2006). Leurs conséquences sur la santé physique et psychique sont aujourd'hui bien connues (Lancry 2007 : 302).

Ainsi, ces incertitudes sont très intimement liées à des émotions qui peuvent néanmoins s'avérer très différentes selon les individus. Dans l'étude psychologique que fait Morand sur l'attente, elle signale que l'émotion est l'état le plus facile à étudier car il est facilement identifiable et isolable (Morand 1914 : 29). D'ailleurs, pour Robert Dantzer, « Les émotions font partie de la vie courante. Le terme même d'émotion désigne des sentiments que chacun de nous peut reconnaître en lui-même par introspection ou prêter aux autres par extrapolation » (Dantzer 2002 :7). Il est pour lui, essentiel de différencier les émotions, qu'il définit comme des « processus mentaux complexes comprenant plusieurs composantes », des sentiments et de la passion. (Dantzer 2002 :2). Pour la tristesse par exemple, ces composantes seraient : 1/ une expérience subjective comme le sentiment de peine, 2/ une expérience communicative, comme une mimique faciale de tristesse, 3/ des modifications physiologiques comme la boule que l'on sent dans la gorge. En revanche, « la passion naît d'un déclic interne et s'entretient par des objets externes. Elle n'a pas ce caractère fugace de l'émotion qu'elle dépasse souvent en intensité » (Dantzer 2002 : 9) Certainement, « comme l'avait postulé Darwin, l'expression des émotions est universelle et les différences culturelles portent surtout sur les règles d'expression des émotions » (Dantzer 2002 : 25). Dans ce sens, il résulte très difficile d'uniformiser la multitude d'expressions des émotions qui existent :

Le vocabulaire des émotions est très riche, on en a recensé plusieurs centaines en langue anglaise, et, on peut en relever jusqu'à 150 en français. Beaucoup de mots

donc pour parler de ce que l'on connaît mal et qui pourtant anime chacun de nous quotidiennement (Cosnier 2015 : 3).

Pourtant, lors de nos entretiens, nous avons remarqué les difficultés que rencontraient certains habitants à mettre des mots sur ce qu'ils ressentait. D'après le psychologue Jacques Cosnier, une telle difficulté n'est pas imputable à un déficit lexical mais plutôt au fait que notre société a encore du mal à parler ouvertement de ses sentiments, les considérant encore comme un signe de faiblesse (Cosnier 2015 :146).

Les émotions sont caractérisées par des sensations plus ou moins nettes de plaisir ou de déplaisir. Les émotions agréables ou positives accompagnent la survenue ou l'anticipation d'événements gratifiants. Les émotions désagréables ou négatives sont associées à l'expérience de la douleur, du danger ou de la punition (Dantzer 2002 :7).

Pour Morand, les situations d'attentes dépourvues de crainte et de désirs ne peuvent pas contenir d'émotions ni de représentations. Dans la configuration de la démolition, l'attente des habitants est significativement empreinte, d'une part, de crainte puisque ce sont leurs foyers que l'on détruit et, d'autre part, de désirs dans la mesure où c'est leur avenir qui est en jeu. Puis, un autre exemple d'attente doté de crainte et de désirs est celui que décrit l'éducatrice Mathilde Delmas dans l'extrait ci-dessous d'après ses observations dans les *foyers de l'enfance – lieu de transition –*.

Nos vies paraissent plus simples [...] alors qu'en réalité, elles sont complexes, emprises par la peur d'un « à venir » incertain et d'un manque de projections possibles. S'engage alors la recherche de pérennité dans un monde pressé qui nous pousse à penser au jour le jour, à ne construire qu'à court ou moyen terme et, de ce fait, à être constamment dans la satisfaction rapide et urgente, dans l'acte facile et de l'instant (Delmas 2012 :167).

Ainsi, plusieurs études analysées par Robert Dantzer montrent que « les situations de nouveauté, d'incertitude, de conflit ou de frustration sont à l'origine d'une élévation des glucocorticoïdes<sup>92</sup> comparable à celle observée au cours des réactions de stress classique » (Dantzer 2002 :53). Il est donc établi qu'un environnement social conflictuel

---

<sup>92</sup> Les glucocorticoïdes sont classés dans la classe thérapeutique des anti-inflammatoires stéroïdiens.

peut affecter le comportement des habitants. Dans les opérations de démolition-reconstruction, ce sont le manque d'information et les délais non respectés, devenus monnaie courante, qui mobilisent tout l'univers des émotions ainsi que celui des représentations, ce qui correspond à ce que Lancry nous décrit :

Ainsi, l'anxiété liée à l'incertitude de la finalité ou du devenir d'une situation crée du stress dont l'issue peut être trouvée dans la recherche et l'obtention d'informations [...] En retour, l'information trouvée va contribuer à réduire l'incertitude et, par conséquent, à diminuer le stress et l'anxiété (Lancry 2007 : 295).

Bien sûr, l'idée d'un monde parfait sans douleurs, sans incertitudes, ni bifurcations n'a aucun sens, pas plus que celle du zéro ressenti. Néanmoins, le psychologue Alain Lancry démontre dans son étude qu'il est « possible de diminuer le niveau d'inquiétude d'un individu en le rendant plus tolérant à la part d'incertitude qui caractérise les événements quotidiens et, par conséquent, de réduire le stress lié à cette situation difficile à vivre » (Lancry 2007 : 296). Cela revient à dire que le niveau de stress généré par un projet de démolition, peut justement être réduit en communiquant davantage avec les personnes concernées et en réduisant leurs incertitudes qui découlent du manque d'information sur le temps, le lieu et les conditions du relogement. Ce sont, en effet, ces trois dernières inconnues qui inquiètent au plus haut point les habitants d'une barre en attente de la démolition.

#### **III.4- Les représentations sociales et les émotions de la démolition**

Dans ce bagage intangible qui accompagne l'attente, les incertitudes vont de pair avec les émotions et les représentations sociales. Néanmoins, comme l'évoque Morand :

L'esprit évoquant des images va toujours beaucoup plus vite que la réalité ; il est donc partagé entre les premiers termes de la série qui se réalise lentement dans la réalité et les derniers termes de la série imaginaire qu'il conçoit déjà en représentation. Les événements vont d'un cours incomparablement plus lent que la pensée (Morand 1914 :75).

La première intention de notre projet de thèse répondait à notre intuition d'architecte dans la mesure où elle portait sur l'observation de l'imaginaire des habitants. La grande question qui nous interpelait alors était : Que se passe-t-il dans la tête des gens lorsqu'on leur annonce que leur logement sera détruit ? Jusqu'où voyage leur esprit pour combler les vides/les questions que cet événement déclenche en eux ? Thierry Paquot ne définit-il pas l'imaginaire urbain comme :

Le fruit de l'imagination, de cette faculté humaine à fabriquer des images, à transfigurer la réalité, à la magnifier ou, au contraire, la défigurer, à la rendre méconnaissable. [...] Il serait possible de dire que l'imaginaire se nourrit des incertitudes qui s'installent dans le temps, puis que l'imaginaire compense ces manques, qu'il en colorie le gris et en frictionne l'ordinaire (Pumain, Paquot, Kleinshlager, 2006 : 152).

Cependant, en travaillant sur ces images et en les associant aux études sociologiques réalisées pour cette thèse, j'ai rapidement compris que ces images et cet imaginaire que je souhaitais observer n'étaient autres que les représentations sociales de l'attente. Des représentations sociales qui, pour Michel-Louis Rouquette, sont « la façon de voir localement et momentanément partagée au sein d'une culture, qui permet de s'assurer de l'appropriation cognitive d'un aspect du monde et de guider l'action à son propos » (Rouquette, 1997).

En effet, pendant l'attente de la démolition, les représentations sociales que l'on observe sont bien associées à un lieu – la barre Fragonard –, à un moment précis – l'attente –, puis à un type de population, les habitants de la barre Fragonard. Elles sont, dans ce contexte, une réponse aux émotions et aux incertitudes que ressentent les habitants de cet immeuble à la suite de l'annonce de la démolition de leurs logements. Ces représentations sociales nous invitent donc à observer les différentes trajectoires des habitants tout comme, pour évoquer une image analogue, lorsque nous nous retrouvons dans un vol long-courrier Paris/Santiago. Dans un même avion ayant une même destination, se trouvent plus de deux cents passagers motivés par deux cents raisons différentes d'aller au Chili. Ce qui enrichit ou complexifie ce trajet, ce sont les parcours de vie de chacun et la nature de ce voyage. C'est bien

l'ensemble de ces points de vue, de ces visions qu'il nous intéresse d'observer, d'autant plus que « l'historicité des représentations signifie à la fois qu'elles sont les produits de l'histoire et qu'elles participent à celle-ci, ce qui entraîne qu'elles-mêmes ont une histoire entendue comme devenir » (Rouquette, Rateau 1998 :16).

Michel-Louis Rouquette et Patrick Rateau signalent dans leur ouvrage sur l'*Introduction aux représentations sociales* que ce qu'il y a de commun à toutes ces représentations sociales, ce ne sont « certainement pas des contenus, car il existe par définition autant de contenus de représentation que d'objets différents, de groupes et d'époques » (Rouquette, Rateau 1998 : 7). Ils insistent sur le fait que les seuls points communs que l'on peut trouver dans les représentations sociales se distribuent selon deux aspects :

- des caractéristiques de processus, concernant l'acquisition, la construction et la mise en œuvre des représentations sociales. Ce sont, au plein sens du terme, des processus sociocognitifs, c'est-à-dire des modes de connaissance socialement déterminés ;
- des caractéristiques de produit, ou si l'on préfère, des caractéristiques d'état, correspondant aux propriétés structurales, durables ou passagères des représentations (Rouquette, Rateau 1998 : 7).

Les représentations sociales en jeu dans un contexte de démolition se voient modifiées, affectées, dépassées par les différents débits des informations qui les alimentent. Il nous est donc possible d'affirmer que, d'un côté, ces représentations se transforment et s'enrichissent chaque jour et que, d'un autre, la période de construction de cette représentation est fort longue et variable. En effet, tant le temps de la ville que celui de la rénovation urbaine ou celui de la démolition sont très variables pour la simple raison que ces temps sont incertains. En fin de compte, comme nous avons pu le signaler auparavant, les sentiments que ces opérations vont générer dépendront de divers facteurs et les représentations varieront en fonction du ressenti des habitants. Par analogie, la lecture du texte qui suit nous semble éclairante, en ce sens qu'il évoque les diverses manières de percevoir la rue selon l'utilisation que l'on en fait.

La rue est en effet aussi bien définie comme un espace de jeu que comme un espace de travail, d'expression artistique, de contrôle, d'échanges commerciaux,

du savoir-vivre, de déambulation passive, d'engagement politique, de solitude, d'insécurité ... C'est pourquoi elle est un espace en mouvement constant, impossible à figer une fois pour toutes dans une seule définition, dans un seul imaginaire (Stébé, Marchal, 2007 : 110).

À l'instar de ce texte et des multiples représentations sociales que peut concentrer une même rue, nous nous sommes intéressée aux différents récits des habitants de ces grands ensembles à qui l'on annonce la démolition de leur logement, depuis les premières rumeurs jusqu'aux détonations finales. Nous avons donc souhaité observer comment ils vivent ce moment, comment ils le ressentent et surtout comment ils se le représentent. En définitive, « si la vie sociale est "tout entière faite de représentations", pour reprendre l'expression de Durkheim, chaque aspect de la vie sociale est susceptible de donner prise à une étude de représentation » (Rouquette, Rateau 1998 :19).

### **III.5- La démolition comme événement de bifurcation en sociologie**

En réalisant cette recherche, nous avons très vite compris que les parcours de vie des habitants étaient des éléments à prendre en compte. En effet, ces différentes trajectoires apportent des éléments précieux à nos analyses. Lorsque nous parlons de parcours ou de trajectoire, nous nous référons à l'étude sociologique qui prend en compte tout ce qui constitue leur vie, c'est-à-dire leurs logements précédents, la composition de leur famille, leur pays d'origine, leurs différents emplois, etc. Par exemple :

L'allongement de la durée des études, l'entrée plus tardive dans la vie active avec les difficultés de maintien sur le marché du travail, les décohabitations/recohabitations avec les parents, la présence de plus en plus importante des femmes sur le marché du travail, le recul de l'âge de la fécondité, la fréquence des divorces, les recompositions familiales, l'augmentation générale pour les hommes et les femmes de l'espérance de vie, etc. sont autant d'évolutions démographiques et sociales qui ont conduit à une plus grande variété des parcours des individus (Dauphin 2009).



De fait, nous avons par exemple pu observer sur le terrain que le temps que les habitants ont passé dans leur logement compte beaucoup pour eux, autant que les moyens par lesquels ils y sont arrivés, ce qui nous permet de reconnaître le degré d'attachement qui les lie à leur logement. Aussi, les données des trajectoires revêtent pour nous une grande importance dans la mesure où elles permettent une analyse plus exhaustive des habitants interviewés pour cette recherche.

Ce qu'il se passe, c'est que dans ces « cités HLM », en général, la trajectoire des quartiers est très changeante. Il y en a beaucoup qui ont commencé par être des logements ouvriers lié à une entreprise, puis cette entreprise a vendu ce bâtiment à un bailleur. Il y a donc des habitants qui sont restés et d'autres qui sont arrivés, mais avec d'autres critères de sélection. Puis un autre bailleur rachète l'immeuble, et ainsi de suite. Je ne connais pas la trajectoire spécifique de cet immeuble en particulier, mais je suis sûre que ce n'est pas Osica (bailleur actuel) qui gère cet immeuble depuis ces débuts. (Sylvie Duval, Sociologue, membre active de la Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale – MOUS – *Le Frene*, entretien réalisé le 27 août 2017).

De la même manière que l'état actuel du bâtiment est la résultante de trajectoires diverses, les habitants de ces immeubles sont aussi le fruit de leur histoire sociale et administrative. Il est communément admis que le problème majeur des grands ensembles est la grande concentration, en un même lieu, de personnes présentant les mêmes problématiques sociales, ce qui porte à croire qu'il s'agit d'un regroupement très uniforme socialement parlant. Or, les habitants des grands ensembles ont, en réalité, des trajectoires de vie très variées.

Il doit y avoir beaucoup de mélange d'habitants. Au-delà des termes socio-économiques, il y a des termes culturels, de provenance de tel ou tel pays. Je pense qu'il y a un grand mélange, et ceci apporte beaucoup de complexité au projet. Car tu trouveras des gens qui vont se sentir avec plus de légitimité pour parler, pour décider de ce qui se passera avec le quartier, versus d'autres qui viennent d'arriver et qui ne comprennent rien. Donc même à l'intérieur des acteurs « habitants », il y a beaucoup de complexité, et tu trouves différents profils. Après un certain temps, je pouvais me dire, elle, c'est le genre de dame qui a toujours participé aux réunions collectives et qui croit avoir la vérité absolue et que quand on en parle avec les autres habitants, personnes ne l'aime car c'est une vieille qui

parle trop. Ceci, pour dire que la composition de l'acteur « habitant » est complexe. Ce n'est pas juste des habitants qui sont arrivés là pour le motif d'une politique d'habitation en particulier, il y a des mélanges, différents profils, etc. (Sylvie Duval, *op. cit.*, entretien réalisé le 27 août 2017).

En écoutant Madame Duval, nous comprenons qu'elle est habituée à travailler avec les habitants des grands ensembles dans le cadre de la rénovation urbaine, et qu'elle a acquis une expérience qui aujourd'hui l'aide à identifier certaines typologies de familles. Bien qu'elle nous décrive leurs trajectoires comme sinueuses, elle affirme que leurs représentations de l'avenir restent néanmoins très linéaires. C'est-à-dire qu'elles changent rarement de directions car les familles n'ont tout simplement pas les moyens de les réorienter. Dans le contexte de cet avenir très prévisible, un évènement comme la démolition de leur logement vient transformer radicalement le cours de leur vie, de façon totalement inattendue et encore moins désirée par certains. La perte du foyer, leur repère le plus précieux, qui découle du processus de démolition constitue sans nul doute un grand bouleversement. Ce sont précisément ces évènements inattendus, qui changent complètement les vies, les parcours, et même les manières d'habiter des familles en question, que Marc Bessin, Claire Bidart et Michel Grossetti appellent « bifurcation » de la trajectoire :

Le terme de « bifurcation » est apparu pour désigner des configurations dans lesquelles des événements contingents, des perturbations légères peuvent être la source de réorientations importantes dans les trajectoires individuelles ou les processus collectifs (Bessin, Bidart, Grossetti 2009 :9).

C'est donc cette rupture que nous souhaitons observer lors de cette recherche pour montrer que l'évènement de la démolition n'est pas un acte anodin dans la vie des habitants concernés. Il constituera au contraire une bifurcation dans leurs trajectoires et dans leur vie. Toutefois, ce n'est pas dans l'attente de la démolition que ces trajectoires subissent une bifurcation immédiate, car le relogement ne se fait pas au moment où ils reçoivent la nouvelle de la démolition de leur logement. En fait, cet acte de bifurcation ne se produira que longtemps plus tard, après des années d'attente dans un cadre incertain, de vie mise en tension, entre parenthèses, « entre-deux » pour reprendre Freud. Pour certaines familles, il s'agit de trente ans de vie dans

ces lieux qui, du jour au lendemain, deviennent instables et méconnaissables. Certains jeunes ne connaissent que ce logement comme lieu de vie, comme façon d'habiter. Leurs habitudes, leurs échanges journaliers, leurs habitudes commerciales, toute leur façon d'habiter se trouve alors remise en question.

Moi j'ai grandi tout le temps ici ! Mes souvenirs, sont d'ici. On est habitués, on connaît tout le monde ici. Le quartier, c'est comme la famille. C'est tout le monde ensemble [...] Quand l'immeuble sera plus là, ça va faire bizarre, c'est obligé ! J'ai vécu toute mon enfance ici ! Je me demande : ils vont faire quoi ? Ça, je sais pas vraiment... (Patrick 27 ans, entretien réalisé le 16 juin 2016).

Certes, nous pourrions pondérer cette bifurcation en nous disant que c'est là le lot de toute personne qui déménage. Cependant, il existe, selon nous, une différence de taille entre ces deux situations : cette bifurcation n'est pas un déménagement commun mais un déménagement forcé par la démolition du foyer de la personne. Un état de fait qui s'avère très douloureux pour certaines familles, et dont les conséquences psychologiques n'ont jamais été prises en compte à ce jour.

Pourtant, ces ruptures, mises en scène dans les récits biographiques, vont au-delà des dynamiques personnelles. Si les événements marquent et structurent les parcours des personnes, ils sont aussi la résultante de processus sociaux et constituent des moments de recomposition, de redéfinition, tant de soi que des rapports sociaux dans lesquels ils s'insèrent (Bessin 2009 : 17).

En conséquence de quoi, puisqu'il est de notoriété publique que cette bifurcation – ici la démolition des grands ensembles – vient modifier et altérer la trajectoire de vie de ces habitants, il faudrait davantage travailler, nous semble-t-il, à la contribution d'éléments qui marqueraient positivement ces habitants pendant l'attente. En d'autres termes, il conviendrait de faire des efforts de communication sur toutes les étapes en amont de la démolition, donner plus d'information sur le « quand » et le « comment », mais aussi les assurer qu'ils habiteront dans un immeuble où ils jouiront des mêmes conditions qu'avant, voire meilleures.

On n'a pas fait des opérations tiroir au début parce qu'il y avait trop de familles et c'était trop complexe. Donc au début, on a relogé, on a fait énormément de travaux.

J'avais une enveloppe budgétaire, et j'ai puisé dans l'enveloppe, j'ai fait refaire tous les logements quasiment à neuf. Du coup, cela permettait à des familles qui n'avaient pas les moyens de faire de l'entretien, de l'embellissement, de leur donner un appartement quasi neuf. Après, la structure, c'était de l'existant, des immeubles des années 50. Mais ça leur a permis d'habiter dans du quasi neuf. Pour ceux à qui on a proposé les opérations tiroir, il y en a qui repartaient par la suite et il y en a d'autres qui ont souhaité rester. Il y en a qu'on n'a pas voulu les traumatiser une deuxième fois, parce que c'est traumatisant quand même pour ces familles ! On a une population très vieillissante à Sarcelles, avec des locataires que cela fait plus de 45 ans qu'ils habitent dans leur logement. Donc c'était compliqué (Farida Moucer, Responsable de site pour le relogement du quartier des Sablons (ANRU 1), entretien réalisé le 21 novembre 2016).

### **III.6- L'attente comme temporalité dans les opérations de rénovation urbaine**

Après avoir passé en revue les nombreuses attentes qui composent notre quotidien, notre objectif est maintenant de nous focaliser exclusivement sur *l'attente de la démolition durant les opérations de rénovation urbaine*. Pour cela, nous allons, dans un premier temps, esquisser et décrire cette attente, afin d'en reconnaître les traits ainsi que la trajectoire. Puis, dans un deuxième temps, nous tenterons de la structurer pour mieux l'analyser par la suite grâce à notre travail de terrain. Comme nous l'avons évoqué plus haut, la rénovation urbaine est née du mal-être d'une ville qu'il faut soigner. De nombreux sociologues ont dénoncé cette « ville malade », associée à la « sarcellite », à la « ville dortoir », sans équipements ni divertissements. Ainsi, la tâche que doivent accomplir les opérations de renouvellement dans les villes n'est pas des plus simples. En effet, durant ces opérations, il faut conjuguer les divers éléments qui composent la ville – les immeubles, les équipements, les voiries et les commerces – avec tous ses acteurs – les maires, les bailleurs, les opérateurs, et les habitants, entre autres – et dans l'espace de temps le plus réduit possible. Cependant, comme l'a signalé le philosophe Jean Attali, lors du colloque « *Le temps habité* » aux Grands Voisins le 17 mai 2017 : « Il n'y a pas un temps, mais des temps ». Il importe donc aussi de conjuguer les différents temps de la rénovation urbaine. En ce sens, les temps qui la concernent, sont nombreux : 1/ le temps des immeubles, 2/ le temps des villes, 3/ le temps des démolitions, 3/ le temps des projets architecturaux, 4/ le temps des acteurs

décideurs, 5/ le temps des opérateurs et 6/ le temps des habitants. Comme le note Muriel Thomas, Responsable Val-de-France du bailleur social de la barre Fragonard :

Les phases de consultations sont plus ou moins longues. Une fois qu'on a acté et appuyé sur le bouton, il faut qu'on lance des consultations, pour sélectionner des bureaux d'études sociaux qui vont accompagner la démarche. Lancer une enquête auprès des habitants. Avoir des rendez-vous avec chacun d'eux, pour évaluer la nature de leurs difficultés, leurs attentes, etc. Recueillir les éléments financiers qui nous permettront d'analyser les dossiers et faire des positionnements. Donc tout cela va prendre un petit peu de temps, et je dirais que ça, c'est le plus rapide... Après, la phase opérationnelle de relogement est beaucoup plus compliquée, parce que ça dépend des attentes, et ça dépend du disponible. Donc il faut mettre évidemment l'offre en regard de la demande, et en particulier s'il n'y a pas du neuf à leur proposer, c'est forcément plus compliqué, et en plus de cela la convention de relogement n'est pas encore négociée, donc ça veut dire qu'on ne sait pas quelles vont être les conditions de relogement qu'on va pouvoir proposer (Muriel Thomas, entretien réalisé le 07 octobre 2017).

Ayant pris connaissance de l'envergure des opérations actuelles de rénovation urbaine dans les villes, nous allons maintenant essayer de détailler le plus possible l'attente de la démolition afin de l'appréhender dans ses particularités. Pour cela, nous allons nous concentrer sur chaque opération de démolition-reconstruction de manière ponctuelle. Précisons que nous étudierons exclusivement les barres/tours qui font partie d'un grand ensemble et qui seront démolies dans le cadre de la rénovation urbaine et gérées par l'ANRU. C'est-à-dire que nous n'observerons que les opérations de démolition-reconstruction encadrées depuis 2004 jusqu'à nos jours et associées à du logement social. Dans ce contexte général, nous constatons que les habitants de ces grands ensembles, entre le moment où ils reçoivent les premières informations sur la démolition de leur logement et la démolition elle-même, sont plongés dans un espace de temps qui peut être très long et indéfini, et que nous nommons *l'attente de la démolition*. Cette attente sera ici définie comme la période qui s'ouvre au moment où les habitants reçoivent les premières informations sur la démolition de leur logement – que ce soit de manière formelle ou informelle –, et qui s'achève lorsque le bâtiment est totalement déconstruit. Chaque opération de démolition-reconstruction a sa propre durée, en fonction de ses acteurs/interlocuteurs, et de la propre trajectoire

de chaque bâtiment. C'est-à-dire que chaque bâtiment possède sa propre histoire, ainsi que sa propre composition socio-économique, ethnique et démographique, ce qui peut plus ou moins entraver les opérations. Par exemple, à la barre Fragonard, nous trouvons trois familles composées d'un couple avec trois enfants qui, au vu de leur composition familiale, auraient besoin d'un six pièces, taille maximale des logements sociaux sur le marché. Cependant, comme le décrit Dorian Geneteau, Chef de projet du Renouvellement Urbain à la mairie de Sarcelles entre novembre 2015 et septembre 2016 :

Les T6 sont rares. Cela prend énormément de temps de les trouver. C'est pour cela que ça se fait par étape, et que c'est très long. Il y a des priorités qui sont faites. C'est le bailleur qui fait le plan de relogement. Le Maire regarde ça de près aussi, car le relogement, c'est finalement aussi une question politique (Dorian Geneteau, entretien réalisé le 04 octobre 2017).

Par ailleurs, nous savons qu'une des caractéristiques de l'attente de la démolition est le fait qu'elle s'étende sur un temps incertain, sans date de fin. En somme, ce qui caractérise le plus cette attente, c'est sa longue durée. Comme nous l'avons noté auparavant, il nous été donné d'observer qu'aucune opération de démolition-reconstruction ne dure moins de 5 ans<sup>93</sup>. Durant ces années d'attente, il se passe beaucoup d'évènements dans la vie des personnes, mais aussi dans la vie du bâtiment : des fuites, des dégâts des eaux, des coupures de courant, des ascenseurs qui se dégradent. Des dégradations d'autant plus fréquentes qu'à partir du moment où les acteurs décideurs se prononcent pour démolir une tour/barre, le bailleur cesse immédiatement d'investir dans ce bâtiment qui devient donc au fil de l'attente, inéluctablement vétuste. Enfin, la dernière spécificité que nous ne pouvons pas négliger est que cette attente découle d'un choix imposé. En effet, les habitants sont invités à déménager puisque l'immeuble sera détruit, mais personne ne leur a demandé leur avis. C'est pour cela que Thierry Ramadier renomme ce choix comme un « non-choix » (CES 2014 : 23). Certes, ce sont bien les habitants qui prendront la

---

<sup>93</sup> À notre connaissance, le seul exemple à avoir duré environ 5 ans est celui de la Tour Bizet à la Porte de Montmartre, à Paris. Il s'agissait d'une opération de démolition et de reconstruction sur les lieux. Le bâtiment devait donc être reconstruit afin de reloger les habitants de la tour, pour pouvoir la détruire. Les autres opérations en dehors de Paris tournent plutôt sur une moyenne de 10 ans, entre le moment de l'annonce et celui de la démolition. C'est le cas de la barre Fragonard à Sarcelles.

décision finale de partir. Néanmoins, cette option se fera entre le choix ou le non-choix qu'on leur donnera. Comme nous l'avons expliqué précédemment, cette longue attente incertaine entraîne de lourdes conséquences, puisqu'elle provoque une bifurcation incontestable dans les trajectoires des habitants, ce qui se traduit souvent par une grande émotion, mais aussi une source de stress. *In fine*, nous avons constaté certaines similitudes dans le procédé des opérations de démolition-reconstruction. En effet, au cours de cette recherche, nous avons identifié cinq étapes que nous avons retrouvées dans tous les projets de démolition-reconstruction : *la rumeur, l'annonce, la négociation, le relogement et la démolition*. Ces diverses étapes - que nous développerons dans le chapitre suivant - nous ont permis de structurer la période de la démolition en différents temps successifs.

## **CHAPITRE IV : CONSTRUCTION D'UNE PROBLÉMATIQUE : REPRÉSENTATIONS SOCIALES ET ÉMOTIONS DANS L'ATTENTE**

### **Introduction : Le territoire et le temps au centre des réflexions méthodologiques**

Au vu du contexte socio-politique et historique de la démolition des grands ensembles présenté précédemment, et du temps d'attente qui s'écoule entre les premières informations que reçoivent les habitants d'un bâtiment qui sera démoli et la démolition de celui-ci, nous nous posons la question suivante : Quelles représentations sociales se font les habitants d'un bâtiment dans l'attente de sa démolition ? Pour y répondre, nous souhaitons étudier les trajectoires ainsi que les récits des habitants produits durant une période précise que nous nommons « l'attente de la démolition ». Il s'agit pour nous de vérifier l'hypothèse suivante : les représentations sociales que se font les habitants varient, s'intensifient et s'accélèrent au cours de ces différentes périodes d'attente. Pour ce faire, nous définissons *l'attente de la démolition* comme le temps pendant lequel les habitants vivent dans un lieu qui sera probablement démoli. Cette période débute avec les « premiers bruits » qui peuvent courir sur la démolition des logements et se finit avec la démolition même du bâtiment. Aussi, les premières rumeurs de démolition constituent-elles l'élément déclencheur de cet imaginaire, investi par les représentations sociales qui émergent de l'incertitude

des événements à venir. Il est intéressant de lire, dans le livre d'Alessia de Biais *Hériter de la Ville*, que le paysagiste Jacques Sgard qualifie le rapport au temps d'une démolition. De la même manière que la mise en place du projet d'un paysage se caractérise par une temporalité lente, sa destruction s'opère aussi par une disparition graduelle et imperceptible dont la lenteur (et la violence) rend la mesure difficile (Biais de 2014 : 79). Comme le décrit Sgard dans l'extrait évoqué, cette période d'attente est très variable selon les opérations et ressentie très différemment selon les habitants qui la vivent et l'habitent.

Le choix de la méthodologie utilisée s'est avéré déterminant. Nous voulions observer comment les habitants de ces grands ensembles vivent, ressentent et se représentent l'attente de la démolition, depuis le moment où on leur annonce la démolition de leur logement jusqu'à sa dernière déconstruction. Cela signifiait observer la démolition des grands ensembles dans le contexte de la rénovation urbaine « en amont ». Le premier élément qu'il a fallu prendre en compte pour le choix méthodologique a été le temps de la thèse versus le temps de la démolition. L'idée initiale était de faire un profond diagnostic/observation de l'attente de la démolition dans toute la totalité du processus, dans les limites temporelles d'une thèse, c'est-à-dire trois à cinq ans. Or, nous savons que le temps moyen d'un projet de rénovation urbaine est d'environ 10 ans. Cette première contrainte – le temps de la thèse versus le temps de l'attente de la démolition –, nous a amenée à faire plusieurs choix méthodologiques, comme le choix du terrain et le nombre d'entretiens à réaliser. Pourtant, le plus important à déterminer était avant tout le choix de l'acteur principal, c'est-à-dire « l'habitant », le cœur même de notre travail. Nous avons choisi la méthodologie de « l'ethnographie » pour rapporter cette étude puisque comme l'écrit Stéphane Beaud et Florence Weber : « L'ethnographie a pour vocation originnaire de rendre la parole aux humbles, à ceux qui par définition n'ont jamais la parole » (Beaud, Weber, 2010 : 6). L'un des objectifs centraux de cette enquête est, en effet, de recueillir les sentiments, les sensations, les remous invisibles que ressentent les habitants à qui a été annoncée la démolition de leur « chez eux » et de comprendre la représentation sociale que cela génère en eux.

Comme nous l'avons mentionné plus haut, une de nos premières initiatives en termes de structuration de notre travail a été de décomposer le temps d'attente pour mieux



l'appriivoiser. Après quelques lectures telles que *Mon quartier a changé ! Ce que disent les habitants de la rénovation urbaine*<sup>94</sup>, sur les processus de démolitions menés par l'ANRU, et à partir de nos propres observations sur le terrain, nous avons identifié cinq étapes durant la période d'attente : 1/ *les premiers bruits*, 2/ *l'annonce*, 3/ *la négociation*, 4/ *le relogement* et 5/ *la démolition*. Une fois définies ces cinq étapes, nous avons entrepris la recherche d'un terrain qui nous permette de les observer dans toute leur ampleur, depuis les premiers bruits jusqu'à la démolition. Dans un premier temps, après avoir fait le choix de l'objet d'étude, l'idée de réaliser une étude quantitative et comparative de plusieurs terrains qui subissaient l'attente de la démolition, nous a traversé l'esprit. Cependant, après avoir lu *Rénovation urbaine et changement social* d'Henri Coing, ainsi que *Le village dans la ville* de Young et Willmontt, notre choix s'est porté sur un travail ethnographique. En effet, l'élément principal de notre étude étaient les habitants et leurs récits, malgré la difficulté que cela pouvait représenter et le temps que cela allait demander. Dans cette optique, nous avons repéré plusieurs terrains potentiels pour débiter cette recherche. Néanmoins, les terrains que nous visions n'étaient pas « simples », étant donné que, dans ces quartiers, les habitants n'accueillent pas facilement une étrangère et lui racontent encore moins leurs sentiments les plus intimes. Comme le facteur temps n'était pas négligeable, la décision de faire une ethnographie sur un seul terrain déterminé semblait la plus judicieuse. Par ailleurs, cette ethnographie se composerait principalement d'observations participantes : en menant trente entretiens semi-directifs réalisés auprès des habitants de la barre dans leur logement, en assistant aux réunions concernant cette démolition, en collectant des notices sur le site et en réalisant aussi quinze entretiens semi-directifs aux acteurs décideurs impliqués dans la démolition de ce bâtiment et dans la rénovation urbaine (Maire de la ville, adjoints, bailleur, ANRU, MOUS, architectes, sociologues, associations). Notre objectif était de mettre en relation les différents discours et de croiser les regards que l'on peut avoir sur la démolition des logements sociaux dans le cadre de la rénovation urbaine. Nous nous sommes appuyée sur la description des trois dimensions décrites par le sociologue Henri Lefebvre dans son livre *La production de l'espace* : l'espace perçu, l'espace conçu et l'espace vécu. Rappelons que le sociologue comprend : 1/ L'espace perçu comme « La pratique spatiale moderne [qui] se définit donc par la

---

<sup>94</sup> CES DE L'ANRU, *Mon quartier a changé ! Ce que disent les habitants de la rénovation urbaine*. Paris : La documentation Française, 2014.

vie quotidienne d'un habitant d'HLM en banlieue, cas limite et significatif », 2/ L'espace conçu comme celui des « savants, des planificateurs, des urbanistes, des technocrates », 3/ L'espace vécu comme des « espaces des habitants, des usagers mais aussi de certains artistes » (Lefebvre [1974] 2000 : 49). C'est dans cette perspective que nous souhaitons mettre en relation le récit des habitants avec celui du maire, du bailleur, de l'ANRU et des associations. De toute évidence, sur un même sujet, les discours varient selon les personnes qui pratiquent cet espace du point de vue du vécu, du perçu ou du conçu.

Comme pour la majorité des chercheurs, le choix du terrain a été crucial. En effet, ainsi que l'expriment Stéphane Beaud et Florence Weber : « Cette question est peut-être encore plus importante que le choix du thème : car votre thème évoluera au cours de votre enquête, tandis que, sauf exception regrettable, vous ne changerez pas de terrain » (Beaud, Weber 2010 :38). Après avoir beaucoup échangé avec notre entourage autour du sujet de cette thèse, le moment venu, le terrain est venu à nous ! Ainsi, au bout de seulement quelques mois d'enquête, une personne que nous connaissons nous communiquait que son bâtiment allait être démolì. Nous en avons déduit que ce terrain se trouvait dans la période des premiers bruits, car l'annonce de la démolition n'était pas encore officielle. Échaudés par les nombreuses difficultés rencontrées lors de notre recherche du terrain d'enquête (Cf. IV.2- *Terrains d'études en attente de la démolition dans le cadre de la rénovation urbaine : Le choix de Sarcelles*), nous n'avons pas hésité à choisir celui que la fortune nous offrait, car l'avantage de connaître un habitant sur les lieux représentait un atout inestimable. En plus de cela, nous avons un contact à la mairie, ce qui n'était pas négligeable non plus. Nous pouvons affirmer aujourd'hui que c'est en grande partie grâce à ces deux très bons alliés que cette enquête a pu se concrétiser. Lorsque nous nous sommes immergée dans le terrain, nous avons opté pour ne pas habiter sur les lieux comme l'avait fait David Lepoutre<sup>95</sup> Olivier Schwartz<sup>96</sup> et Marc Bernard<sup>97</sup>. Nous avons plutôt fait le choix stratégique de nous faire accompagner par notre connaissance qui habite

---

<sup>95</sup> Dans son livre *Cœur de banlieue*, David Lepoutre raconte son immersion dans une tour d'une cité d'Île-de-France où il s'insère complètement dans la vie banlieusarde.

<sup>96</sup> Dans son ouvrage *Le monde privé des ouvriers*, Olivier Schwartz décrit son enquête ethnographique menée de 1980 à 1985 dans un quartier au Sud de Lille, formé de grands ensembles et de lotissements de maisons individuelles dans lesquels résidaient des familles ouvrières.

<sup>97</sup> Dans son livre *Sarcellopolis*, Marc Bernard fait le choix d'aller habiter la cité des Lochères à Sarcelles, pour y observer la construction des plus de 15 000 logements.

l'immeuble, et qui nous a guidée dans la barre de la meilleure façon possible, devenant par la suite « notre passeur<sup>98</sup> ». Beaud et Weber préfèrent appeler les passeurs « des alliés » ; qu'ils décrivent comme ceux :

qui lèveront les obstacles principaux, qui vous feront pénétrer dans le milieu, qui seront vos titres de recommandation auprès de ceux qui se montrent un peu plus réticents pour vous rencontrer. Ils vous permettront d'ouvrir des portes qui, sans eux, vous auraient toujours été fermées, d'entrer en contact avec des personnes que vous n'auriez pas pu voir autrement. C'est à partir d'eux – ceux que la littérature ethnologique traditionnelle appelle des « informateurs » et qu'on a choisi d'appeler ici des « alliés » parce qu'on ne les considère pas comme des porte-parole ou des représentants mais comme des associés qui doivent être analysés comme tels – que vous pouvez bâtir une relation d'enquête solide et à même de produire des résultats intéressants (Beaud, Weber, 2010 :106).

Une fois résolues toutes les difficultés du terrain, la crainte de passer à côté des entretiens était latente. Une grille d'entretien n'allait pas suffire à extraire toutes les émotions et les représentations que nous cherchions à relever. Nous savions qu'il serait difficile de demander aux habitants qui vivent depuis des années dans ces lieux, – et qui se trouvent vulnérables face au choix imposé de la démolition de leur logement – de nous livrer leurs plus grandes craintes et leurs souhaits les plus profonds dans un entretien. C'est pourquoi il s'est avéré indispensable de mettre en place une stratégie afin de mettre les habitants assez rapidement en confiance pendant les entretiens, d'autant plus que le temps nous était compté. L'objectif était qu'ils nous livrent leurs pensées réelles sur la démolition de leur logement dans un bref délai. Hélas, l'idée de recueillir les récits des habitants n'avait de sens que si nous les relevions sur la totalité des diverses périodes du processus de démolition, ce qui était difficile à mettre en place, étant donné que les familles n'auraient pas le temps de nous concéder cinq entretiens. Nous avons donc décidé de n'interviewer qu'une famille durant toutes les étapes. Cette famille que nous avons accompagnée pendant toute l'attente de la démolition, nous l'avons nommée la « famille Rivière ». En outre, après trois ans de recherches sur le terrain, nous nous sommes rendue à l'évidence que nous n'allions sûrement pas voir la démolition de la barre en question. Toutes les négociations étant

---

<sup>98</sup> Terme emprunté à Olivier Pasquier.

très longues, il nous semblait de plus en plus improbable de pouvoir observer cette phase pendant nos recherches. Nous avons anticipé cette contrainte en réalisant des entretiens supplémentaires à trois habitants qui ont déjà vécu la démolition de leur logement dans le cadre de la rénovation urbaine.

#### **IV.1- L'attente poly-chronique : déconstruction de l'attente de la démolition**

Outre les cinq étapes communes à tous les projets de démolition-reconstruction - *la rumeur, l'annonce, la négociation, le relogement et la démolition* -, deux autres étapes se greffent accessoirement selon le type et la durée de l'opération : *le squat*, qui se produit pendant les négociations, puis *la reconstruction* qui n'a lieu que dans certaines opérations à l'emplacement même où la tour/barre a été démolie. Ces différentes étapes nous ont permis de structurer le temps de la démolition en différents actes que nous avons rassemblés sous la notion des *différents temps de l'attente de la démolition*. Autrement dit, les premiers bruits, l'annonce, la négociation, le relogement et la démolition sont devenus le temps des premiers bruits, le temps de l'annonce, le temps de la négociation, le temps du relogement et finalement le temps de la démolition.

Ces cinq périodes de *l'attente de la démolition*, qui se déroulent avant et pendant la démolition, entraînent des effets de diverse nature sur les habitants. Selon le Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU (CES), le ressenti des habitants face à la rénovation urbaine de leur quartier est majoritairement positif. Or ces ressentis sont toujours recueillis *après* le relogement, une fois la crise passée, lorsque les problématiques ne sont plus les mêmes. À cela s'ajoute le fait que « le jugement n'est pas uniforme car il existe des divergences entre quartiers. Il existe aussi d'autres facteurs tels que la composition sociodémographique, l'histoire, le contexte et le déploiement des politiques publiques qui provoquent une différence entre les récits » (Ces 2014 : 16). Nos travaux cherchent donc à relever ces différentes représentations et à les observer de façon diachronique afin de comprendre la démolition des logements en *amont*. Ainsi, si la démolition n'est qu'une action ponctuelle dans le temps, ce qui se passe chez les habitants avant, pendant et après est bien plus pérenne et intéressant à étudier. Avec ces observations nous pouvons affirmer, par exemple, que le moment des premiers bruits sur la démolition correspond au temps où se déclenche

l'imaginaire de la démolition, où se mettent en place les premières représentations sociales, qui émergent de l'incertitude des événements à venir. Comme l'écrivent Stéphane Beaud et Florence Weber : « l'enquêteur doit prendre au sérieux les ragots, les commérages, les "anecdotes", les petites histoires : ils lui livrent la structure du milieu d'interconnaissance et des univers de référence qui constituent son terrain » (Beaud, Weber 2010 :31). En effet, ces diverses représentations se poursuivront jusqu'à la démolition et même après ; lorsque le terrain sera vide, elles auront pour fonction de remplir le vide laissé par la démolition.

Nous allons donc délimiter de manière détaillée ces périodes de l'attente de la démolition, afin de mieux les saisir et les analyser :

1/ Les premiers bruits<sup>99</sup> : C'est ainsi que nous avons appelé la période où les habitants prennent connaissance du projet de démolition de la barre de manière officieuse, à travers une rumeur. Cela se passe généralement avant que la convention entre le bailleur et la ville ne soit actée et avant l'annonce officielle de la démolition. Dans le cas étudié pour cette recherche, c'est le gardien de l'immeuble qui a répandu la rumeur et donné cette information aux habitants, afin de commencer à les préparer à cette nouvelle.

2/ L'annonce : La période de l'annonce débute lorsque l'information de la démolition de la barre devient officielle et finit lorsque démarre la période des négociations. Cette information s'appuie normalement sur une convention et sur la charte de relogement signée par tous les acteurs (ville, bailleur, ANRU et parfois l'agglomération). C'est-à-dire que tous les acteurs se mettent d'accord sur les conditions, le coût et la durée des opérations. Durant cette période, plusieurs événements importants se déroulent : 1/ La signature de la convention de relogement inter-bailleurs, mais également 2/ La réalisation de l'enquête sociale qui permet de faire le diagnostic de la situation des familles qui habitent dans le bâtiment. Durant

---

<sup>99</sup> Dans un premier temps, nous avons appelé « *le temps des premiers bruits* » « le temps de la rumeur ». Nous avons ensuite changé ce titre car nous nous sommes rendu compte que la période de la rumeur ne s'arrête jamais pendant l'attente. Tant que les informations données aux habitants sont partielles, cette rumeur reste présente. Nous avons donc décidé de l'appeler « les premiers bruits » pour rappeler les premiers bruits qui circulent sur la démolition du bâtiment, c'est-à-dire la première partie de cette rumeur de la démolition.

l'enquête sociale, les familles émettent des vœux quant à la ville et au quartier où ils souhaiteraient habiter. Dans leur dossier, le nombre de chambres requises sera mis à jour selon la nouvelle composition familiale, ainsi que les requêtes de mobilité ou autres. C'est grâce à cette enquête sociale que les bailleurs seront par la suite en mesure de proposer des logements aux familles.

3/ La négociation : Comme son nom l'indique, il s'agit de la période où les habitants négocient les différents choix de logement proposés par le bailleur, à partir des vœux qu'ils ont exprimés lors de l'enquête sociale. C'est le moment où les habitants vont négocier un logement plus près des transports ou une pièce en plus si l'appartement est trop petit. Le bailleur a la responsabilité légale d'offrir au moins trois choix d'appartements lors de cette négociation. Si aucune de ces options ne convient aux habitants, le bailleur peut se dissocier du dossier.

4/ Le relogement : Cette période correspond au temps où les habitants acceptent la proposition du bailleur et déménagent dans leur nouvel appartement. Une entreprise payée par le bailleur vient donc déménager les biens des habitants. C'est à ce moment-là que certains logements vides sont squattés, ce qui ralentit d'autant le processus pour vider la barre avant la démolition. Dans certains cas, les portes sont murées avec des parpaings afin d'éviter les squats.

5/ La démolition : Elle implique aussi sa propre temporalité car depuis les années 80, on ne démolit presque plus par explosion mais par déconstruction du bâtiment, en raison de la violence et du coût environnemental qu'impliquait cette technique. La progressivité de la déconstruction donne une amplitude temporelle à la démolition, permettant à ses habitants de s'habituer peu à peu au vide. Comme nous l'avons expliqué au point II.6 – *Typologie des bâtiments en démolition*, il existe à présent trois différentes techniques de démolition. 1/ la démolition par implosion, 2/ la démolition par déconstruction ou grignotage, et 3/ la démolition partielle. Dans les deux premiers cas, les démolitions démarrent une fois que le bâtiment est complètement vide. Pour le troisième cas, seules les cages d'escaliers concernées et les logements voisins sont relogés.

## IV.2- Terrains d'études en attente de la démolition dans le cadre de la rénovation urbaine : le choix de Sarcelles

Avant d'initier cette recherche doctorale, nous avons visité le quartier des 4 000 à la Courneuve avec des étudiants en architecture, afin de comprendre les transformations de la ville dues à la rénovation urbaine. À vrai dire, nous étions impressionnés par le changement radical d'image subi par le quartier Sud de la cité des 4 000 à La Courneuve (Cf. Plan thématique de la Courneuve, page 106) : plus de mille cinq cents logements démolis en vingt-trois ans (entre 1986 et 2009). Grâce à un guide, nous avons pu observer *in situ* le résultat des différentes démolitions réalisées dans ce quartier. Ensuite, nous avons visité la barre du Mail de Fontenay<sup>100</sup>, dernière barre non-démolie sur les six qui existaient dans les années 1950 à 1970. À ce moment-là, de fortes rumeurs couraient sur la démolition du Mail. Ce moment d'incertitude que vivaient les habitants de cette barre nous a semblé d'une réelle complexité analytique ; c'est donc à cet instant que nous nous sommes intéressés à la démolition des grands ensembles et que notre recherche sur le Mail a démarré. Nous avons appris, par un courrier d'une chargée de projet de la mairie de La Courneuve que le Maire de la ville, sous le coup d'une certaine nostalgie de voir disparaître ces grandes barres les unes après les autres, avait fait appel – avec l'aide de l'Office public de l'habitat de la Seine-Saint-Denis (OPH 93) – à deux groupes d'architectes pour réhabiliter le Mail. Néanmoins, après l'étude des coûts que signifiait une telle réhabilitation, la commune a fini par décider que le mieux était de démolir la barre. Toutefois, ce terrain ne correspondait pas trop à nos attentes étant donné que le temps de la rumeur était déjà trop avancé. La cité des 4 000 étant en rénovation depuis 1986, la dernière barre démolie datant de 2009, l'avenir du Mail était trop flou pour que nous nous engagions sur ce terrain. Nous nous sommes donc décidée à rechercher un autre terrain d'enquête. Cependant, les renseignements sur les bâtiments en voie de démolition ne sont pas diffusés au public, ce qui constitue une contrainte de taille. Les conditions que devait comporter notre terrain de recherche

---

<sup>100</sup> « Seul immeuble de grande hauteur conservé sur ce secteur, dernière barre des "4 000 Ouest", l'immeuble Mail de Fontenay témoigne de l'histoire du Grand ensemble. Haut de 50 mètres et long de 180 mètres, il représente avec la Tour Leclerc un élément repère du quartier et marque de fait une délimitation avec le quartier résidentiel des Clos ». Extrait de la séance du bureau municipal du 02 mars 2015. Objet : Lancement d'une étude de programmation urbaine, ARCHITECTURALE et paysagère suite à une éventuelle démolition du bâtiment « Mail Maurice de Fontenay ».

étaient certes très simples, mais loin d'être évidentes. Certaines caractéristiques semblaient faciles à trouver, mais elles étaient non négociables : la barre ou tour devait être un bâtiment de logement social, situé en région parisienne de préférence, faire partie d'un grand ensemble et surtout d'un programme de démolition/reconstruction dans le cadre d'une rénovation urbaine menée par l'ANRU. Dans un premier temps, nous avons donc lancé notre recherche de terrain sur ces bases, dans trois directions différentes : l'ANRU, les bailleurs et le bouche-à-oreille. Un autre point à considérer était notre immersion dans le bâtiment car nous voulions faire une ethnographie, c'est-à-dire rester le plus longtemps possible sur le terrain. Et nous savons que l'on n'entre pas facilement dans un immeuble qui possède ces caractéristiques. De ce point dépendait donc la faisabilité de notre ethnographie. Nous devions être introduits soit par un organisme tel que l'ANRU, soit par le bailleur ou un passeur, ce qui limitait beaucoup l'enquête. Rapidement l'ANRU nous a répondu qu'ils ne possédaient pas de listes des démolitions à venir et qu'ils ne pouvaient pas nous aider dans notre démarche. Puis nous avons effectué quelques recherches auprès d'une connaissance qui travaillait chez un bailleur. Cette personne nous a donné l'information d'un bâtiment de 38 logements, majoritairement habité par des personnes âgées, qui serait prochainement démoli à Arpajon. Nous devions donc faire les démarches auprès du bailleur pour pouvoir enquêter « officiellement » sur ce bâtiment. Malheureusement, le bailleur a refusé car la population était trop âgée et réticente à la démolition. Il nous a aussi fait comprendre que cela était trop compromettant pour lui, raison pour laquelle nous n'étions pas autorisée à entrer dans le bâtiment concerné. C'est là que nous avons mesuré la complexité de notre sujet au niveau institutionnel et que nous avons compris que la seule manière de réaliser une immersion totale était de se passer de la permission d'un ou des organismes concernés. De toute évidence, l'affirmation des sociologues Stéphane Beaud et Florence Weber était des plus réelles :

Le regard ethnographique dérange, comme celui du photographe ou du documentariste. Il montre sans fard les choses et les hommes tels qu'ils sont. Il porte une attention clinique aux actions et aux relations. Ce faisant, il peut gêner, froisser, mettre mal à l'aise ou contribuer à mettre en cause. Il tend aux enquêtés un miroir que certains, pour différentes raisons, ne veulent pas regarder (Beaud, Weber, 2010 : 8).



Force était de constater que notre recherche était une enquête qui dérangeait. Pour que le processus de relogement se déroule le plus rapidement possible, les bailleurs ont besoin que les habitants consentent à partir de la manière la plus simultanée possible. En effet, un immeuble qui se vide perd de l'argent car, par définition, les locataires qui sont partis ne payent plus de loyer, ni de charges. Or, au même temps, le bailleur doit quand même garantir l'approvisionnement en eau, en électricité ainsi que le chauffage pour ceux qui ne sont pas encore partis. Il a donc tout intérêt à faire partir le plus vite possible tout le monde en même temps. Dans le cas d'Arpajon, nous avons compris qu'au commencement du temps d'attente, les habitants étaient très peu favorables à la démolition. Les bailleurs, au courant de cette difficulté, n'avaient donc pas intérêt à ce que quelqu'un vienne poser à la population récalcitrante des questions sur ses sentiments. D'ailleurs, le bailleur nous a clairement dit que notre présence dérangeait, et que nos questions pouvaient en susciter encore d'autres. Notre contact a fini par nous avouer que leur poser ce genre de questions, c'était « comme si t'enfonçais un couteau dans la plaie »<sup>101</sup>. De toute évidence, le bailleur cherchait plutôt à noyer le sujet pour que les habitants puissent partir le plus rapidement possible sans faire trop de vagues. De sorte que, après ces premières expériences, notre seule possibilité de trouver un terrain était définitivement le bouche-à-oreille. Il nous fallait diffuser le plus possible que nous étions à la recherche d'un terrain avec ces caractéristiques, et attendre que quelqu'un finisse par nous dire : « Moi, j'en connais un ! » Finalement, c'est ainsi que cela s'est passé. C'est en parlant avec notre entourage, qu'un jour un ami nous dit : « Je suis bouleversé, on va démolir mon bâtiment ». De manière paradoxale, sa grande tristesse fut l'élément déclencheur de notre étude ethnographique. Nous avons ainsi réussi à trouver notre terrain dans le temps qui nous convenait, tout comme l'établissent les sociologues Stéphane Beaud et Florence Weber : « Par définition, une enquête de terrain est limitée, étroitement circonscrite dans le temps et dans l'espace » (Beaud, Weber, 2010 : 22). Le bâtiment qui, à partir de cet instant, s'est transformé en terrain d'investigation, est la barre « Fragonard », ainsi nommée parce qu'elle est tout simplement située au numéro 1, 7, et 9 allée Fragonard, au cœur du quartier *Watteau* dans la ville de Sarcelles (Cf. VII.3 – *La Barre Fragonard : Description urbaine et architecturale*). Cet immeuble fait partie d'un ensemble de bâtiments de style

---

<sup>101</sup> Conversation téléphonique avec notre contact qui travaille sur ce genre d'opération chez un bailleur en région parisienne. (17/01/2016).

moderniste<sup>102</sup> situé dans la cité *Les Lochères* (Cf. Carte de Sarcelles, page 176). C'est l'un des immeubles qui possèdent les plus grands appartements du quartier, en termes de surface. Cela étant, la barre Fragonard présente certains inconvénients tels que le manque d'entretien et un enclavement particulier qui en a fait l'endroit propice pour l'installation d'un trafic de drogue de longue date. Ces grands appartements de la barre Fragonard ne nous sont pas inconnus puisque nous nous y rendions, il y a de nombreuses années, pour rendre visite à notre connaissance qui habite l'immeuble. Au fil du temps, nous avons été témoin des changements que cette barre a subis : la dégradation, la paupérisation, l'installation des jeunes dans le hall, dans le parking, les graffitis, la fermeture des caves et les incendies dans le parking. Malgré tous ces éléments négatifs, nous ne pouvions pas refuser d'étudier un bâtiment sur une ville comme Sarcelles. À notre sens, elle était le lieu parfait pour ce type de recherche, de par son histoire et sa culture du logement social, sans oublier qu'elle est à l'origine du terme de *sarcellite*, d'où la forte stigmatisation dont elle est l'objet. À Sarcelles, le nombre de logements sociaux s'élève à 51% des logements de la ville, ce qui en fait une des principales villes d'accueil pour les populations migrantes, comme l'écrit Hervé Vieillard-Baron : « En tout, près d'une centaine de nationalités et d'origines se côtoient à Sarcelles. Bien plus que l'urbanisme, c'est cette diversité qui est aujourd'hui constitutive de l'identité sarcelloise »<sup>103</sup>. Ce sont, en définitive, toutes ces qualités qui nous ont fait choisir ce terrain précis. Reconnaissons toutefois que ce qui a fait réellement pencher la balance en faveur de la barre Fragonard, a été l'atout majeur de connaître quelqu'un qui vivait dans l'immeuble et qui allait devenir notre passeur.

---

<sup>102</sup> Le Mouvement moderne, l'Architecture moderne, parfois également appelé le Modernisme est un courant de l'architecture apparu dans la première moitié du XXe siècle avec le mouvement du Bauhaus, caractérisé par un retour au décor minimal, aux lignes géométriques pures et fonctionnelles et à l'emploi de techniques nouvelles. (<http://www.moreeuw.com>)

<sup>103</sup> Vieillard-Baron Hervé. *Qui habite Sarcelles ?*. In: Hommes et Migrations, n°1181, novembre 1994. Sarcelles. Vivre ensemble dans les grands ensembles. pp. 11-18.



Illustration 13 : Carte de Sarcelles avec les différents quartiers ; En rouge, la barre Fragonard au centre du quartier Lochères, réalisée par l'auteur

### **IV.3- Ethnographie : de l'observation participante sur le terrain aux récits des habitants**

Même si les difficultés d'un terrain comme celui-ci n'ont pas fait un lieu des plus attirants, il nous semblait évident que l'étude ethnographique devait se faire à la barre Fragonard. Comme le signale David Lepoutre dans son livre *Cœur de banlieue*. « "On ne se bat pas pour habiter les Quatre-Mille" telle fut la réponse que m'assena ironiquement l'hôtesse d'accueil de l'O.P.H.L.M., lorsque je lui demandai si ma candidature pour un logement avait des chances d'être retenue » (Lepoutre 2001 : 41). Pourtant, c'est précisément la richesse des résultats obtenus par David Lepoutre qui nous a encouragée à persévérer.

Afin de suivre les lignes directrices recommandées par Stéphane Beaud et Florence Weber dans leur livre *Guide de l'enquête de terrain*, nous voulions être présents sur le terrain le plus longtemps possible, sans pour autant habiter sur place. Néanmoins, nous savions que cela n'allait pas être facile, car les habitants avec lesquels nous souhaitons nous entretenir sont, par définition, une population méfiante et vulnérable : économiquement pauvre, principalement étrangère, peut-être même plusieurs sans papier, en proie aux problèmes d'insécurité provoqués par la violence et le trafic de drogue installé depuis des années en bas de l'immeuble. De ce fait, établir une conversation sincère n'allait certainement pas être chose facile. Il fallait donc réfléchir à une stratégie qui nous permette de rester sur les lieux à la fois sans trop nous faire remarquer, mais tout de même assez pour que les habitants veuillent bien nous rencontrer et surtout nous livrer leurs émotions. Nous avons donc décidé que notre méthodologie s'organiserait autour des éléments d'investigation suivants : 1/ Une observation participante sur le terrain, 2/ Des réunions d'information, 3/ Des entretiens semi-directifs avec les acteurs de la rénovation urbaine, et 4/ Des entretiens semi-directifs avec les habitants.

1/ *L'observation participante sur le terrain* : Comme nous l'avons précisé plus haut, le fait que ce terrain ne nous soit pas indifférent nous a servi à nous repérer spatialement assez rapidement. Dans un premier temps, nous avons fait le choix délibéré de ne pas être introduite dans cette cité, pour répondre au précepte suivant : « L'enquête ethnographique suppose justement que vous perdiez cette

maîtrise. Résistez donc à l'envie d'être trop bien organisé et partez "sur le terrain" sans en savoir trop» (Beaud, Weber 2010 : 86). En effet, nous voulions prendre la température du quartier, différencier les rumeurs des vraies informations, observer les premières réactions face à la démolition. Afin de passer le plus inaperçue possible, nous allions sur le terrain faire ces premières observations, plutôt le matin, en procédant toujours de la même manière : arrivée par la station du transilien *RER D* de la gare de *Garges-Sarcelles*, petite marche jusqu'à la barre Fragonard qui se trouve à 3 minutes à pied de la gare. *De facto* notre terrain d'enquête n'est pas des plus accueillants. Un bâtiment inséré dans un quartier dont la seule entrée pour les voitures débouche sur un parking souvent utilisé comme garage clandestin, où le trafic de drogue est concentré en bas de l'immeuble depuis plusieurs années en raison de son emplacement propice. Si l'on ajoute à cela que les habitants sont habitués aux « descentes » de police, cela crée un terrain peu favorable pour une étudiante qui se promène avec son journal de bord en posant des questions. Dans le cadre de cette étude ethnographique, il était indispensable de pouvoir réaliser de manière régulière une observation participante sur les lieux, afin de constater tout changement d'ordre physique sur le terrain et peut-être d'ordre psychologique chez les habitants. D'où la nécessité d'une introduction sur le terrain, d'une présentation qui nous permette de nous déplacer sans crainte. Pendant les quatre ans qu'a duré notre enquête de terrain, nous nous sommes approchée chaque année au moins quatre fois par an, sans compter les deux périodes durant lesquelles nous avons réalisé nos entretiens. Nous nous rendions alors à la barre Fragonard presque tous les jours, pendant environ un mois. Ces observations nous permettaient de prendre la température du moment, d'évaluer s'il y avait de l'angoisse ou de l'anxiété chez les habitants ou si, au contraire, personne n'y pensait plus.

2/ *Réunions d'information* : Parallèlement aux observations participantes sur le terrain, il importait aussi de participer aux réunions d'information du quartier, dans le but d'observer ce que les décideurs communiquaient aux habitants, quels outils ils utilisaient et quel vocabulaire ils employaient. Au total, nous avons participé à deux réunions publiques et à une enquête sociale réalisée auprès d'une famille de la barre :

- A/ Réunion d'information en direction des habitants sur la démolition du bâtiment. La convocation à cette réunion organisée par le Maire de la ville a

été faite par courrier. Son objectif était de communiquer « officiellement » la démolition de la barre Fragonard aux habitants. La réunion s'est effectuée à l'école Jean Jaurès à Sarcelles. Les présents étaient : François Pupponi, maire de Sarcelles, Muriel Thomas, directrice de l'agence Osica <sup>104</sup> et Benoit Vandromme, responsable des projets urbains chez Osica, chef de projet de la barre Fragonard. Les phrases d'introduction de cet évènement ont été les suivantes :

Nous allons discuter du relogement des habitants de la barre Fragonard. Tout le monde sait que le bâtiment va être détruit. Donc on est venu ce soir pour rentrer dans le vif du sujet. Osica est là, ils vont raconter comment ça va se passer (Monsieur Pupponi, réunion d'information du 02 juillet 2016, école Jean Jaurès à Sarcelles).

- B/ Réunion de concertation sur les projets de rénovation urbaine dans les quartiers Lochères et Chantepie/Rosier à Sarcelles. Cette réunion a eu lieu le lundi 27 novembre 2017 au conservatoire de musique de la ville. Son objectif était d'informer les habitants de la ville sur la rénovation urbaine prévue pour ces quartiers, c'est-à-dire leur montrer les rénovations, les démolitions et les reconstructions envisagées puis recueillir leurs opinions. Cette réunion était animée par le Maire de la ville François Pupponi. Les présents étaient : Olivia Jean, Chef de projet du Renouvellement Urbain à la mairie de Sarcelles ; Jean Patrick Fortin, du cabinet *Architectes Fortin* qui travaille étroitement avec la mairie ; quelques bailleurs concernés par les démolitions puis le cabinet Alpha Bi et le cabinet ABCD, qui ont évalué le coût pour la ville de tous les équipements publics qu'ils soient éducatifs, sociaux, culturels et sportifs. Voici l'introduction de la réunion.

On a listé tous les équipements qui nous paraissent indispensables pour notre ville et qu'on doit maintenant mettre en œuvre dans le cadre de la rénovation urbaine. [...] Il y a quand même beaucoup de décisions à prendre. Et vous verrez qu'on n'a pas forcément, entre guillemets, que des bonnes nouvelles. Autrement dit, on a des constats de désaccord entre ce

---

<sup>104</sup> Bailleur social de la barre Fragonard.

que vous voulez, ce que souhaite la municipalité, ce que souhaitent les bailleurs et ce que souhaite l'État<sup>105</sup>. L'État aimerait bien qu'on détruise beaucoup plus d'immeubles. Nous n'étions pas d'accord, les bailleurs non plus, et a priori les habitants des quartiers concernés non plus. Mais quand on a présenté ça à l'État, ils nous ont dit « Il faut être plus ambitieux, faut casser ! on verra... » Donc ce soir il aura peut-être un certain nombre de personnes qui sont dans la salle qui seront un peu surprises, car le projet qu'on va vous présenter ce n'est pas le projet que nous portons nous, c'est le projet qui est demandé par l'État (François Pupponi, réunion de concertation le 27 novembre 2017, au conservatoire de musique de la ville de Sarcelles).

- C/ Enquête sociale réalisée par la MOUS<sup>106</sup> Le Frene, chargée du relogement des familles. L'objectif de cette enquête était : 1/ Établir le contact avec une famille, 2/ Collecter toutes les données utiles la concernant (composition familiale, ressources du foyer, etc.), 3/ Recueillir les souhaits et besoins de cette famille en matière de relogement (typologie, localisation, etc.), 4/ Identifier les besoins particuliers, anticiper les situations familiales et sociales complexes (problèmes de santé, demandes de décohabitation, etc.). Ci-dessous l'introduction faite par l'enquêteur à la famille qui m'a invitée à assister à l'enquête :

Écoutez Monsieur, ce qu'on va faire aujourd'hui c'est ce qu'on appelle un diagnostic préalable au relogement. Comme vous êtes au courant, votre bâtiment va être détruit, parce qu'ils veulent créer une route qui va casser le quartier en deux. Désenclaver le quartier pour qu'il soit aussi plus propre, et du coup pour qu'il ait aussi de l'accessibilité des voitures de santé, c'est-à-dire le Samu, les pompiers, la police et tout. Ça, c'est les raisons pour lesquelles ils vont détruire ce bâtiment. Pour détruire le bâtiment, il faut reloger tout le monde, parce qu'on ne va pas détruire le bâtiment avec les gens à l'intérieur. Alors pour pouvoir reloger, il faut déjà qu'on sache quels sont les souhaits et besoins des locataires. Et c'est ce que ce questionnaire va nous

---

<sup>105</sup> Lorsque Monsieur Pupponi parle de l'État, il fait référence à l'ANRU.

<sup>106</sup> La MOUS – Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale – Le FRENE a été commanditée par le bailleur social Osica, afin de faire et de traiter le diagnostic social réalisé aux habitants de la barre Fragonard à Sarcelles entre le 06 et le 25 février 2017. La personne chez qui nous avons assisté à l'enquête sociale a été interviewée hors du temps prévu pour l'enquête. L'enquêteur lui en fera la réflexion au cours de la réunion.

permettre de faire. Déjà comprendre, ce que vous voulez avoir. Quelles sont vos attentes ? En matière de relogement, en matière de localisation et en matière d'appartement. Et du coup, une fois qu'on aura fini ça, on va dire à Osica les désirs des locataires, ce qui va permettre à Osica d'avoir une visibilité. Pour que, une fois que nous on finit ça, Osica puisse commencer à bloquer les appartements en fonction des besoins des locataires (Daniel Quiceno, enquêteur de la MOUS Le Frene, le 09 mars 2017, chez la famille Rivière).

## Le déroulement de l'enquête :

### > Les grands thèmes de l'enquête :

- La composition familiale
- La situation professionnelle
- Les souhaits de relogement (typologie, localisation)
- Les ressources mensuelles et leur nature

### A préparer avant l'entretien :

Justifications de ressources (Avis d'imposition 2016 ; ressources mensuelles)

Ne faites pas de photocopie, ces documents seront uniquement consultés.

Un dossier complet sera à constituer ultérieurement, au moment de la phase opérationnelle de relogement



Illustration 14 : Diapositif de la présentation faite aux habitants de la barre Fragonard pendant la réunion d'information du 02 juillet 2016, à l'école Jean Jaurès à Sarcelles

Pendant ces réunions, nous nous sommes contentée d'observer, en veillant bien à ne pas intervenir, ni à poser de questions. L'idée était de passer inaperçue, et de recevoir les informations officielles transmises par la mairie et le bailleur.

3/ *Entretiens semi-directifs avec les acteurs de la rénovation urbaine* : Nous devons rechercher des acteurs qui soient en relation avec l'immeuble, la ville et la



rénovation urbaine. Nous avons cherché à mettre en relation les différents récits qui existent face à cette démolition. En d'autres termes, nous voulions mettre en évidence les entretiens croisés qui peuvent exister entre architectes, sociologues, artistes, mais aussi avec les décideurs de la ville et l'État. Nous développerons davantage ce sujet au point IV.5 – *Les choix des acteurs « décideurs » de la démolition.*

4/ *Entretiens semi-directifs avec les habitants* : Nos premières observations à la barre Fragonard ont été faites le 25 février 2016. Afin de rencontrer les habitants, nous avons commencé par faire du porte-à-porte, même si cela était fortement déconseillé par les auteurs Stéphane Beaud et Florence Weber « Le porte-à-porte est donc une technique que nous vous déconseillons fortement, pour ne pas dire que nous la prohibons strictement. En fait, elle est à l'opposé de l'approche ethnographique : même si vous obtenez un entretien, vous ne pouvez pas établir une relation durable » (Beaud, Weber, 2010 : 105). Et force nous a été de constater que cette stratégie ne fonctionnait effectivement pas, principalement à cause du manque de confiance qui caractérise ces lieux. De fait, lorsque nous sommes revenus avec notre passeur, les portes se sont aussitôt ouvertes. Nous développerons ce thème au chapitre suivant. À la suite de cet échec, nous nous sommes intéressée à la notion du temps et de l'attente mais aussi de l'attachement et de la méfiance dans ces quartiers. Nous n'arrivions pas à comprendre pourquoi nous ne parvenions pas à mettre la communauté en confiance. Se sentir comme une étrangère nous a souvent obligée à remettre en question la méthodologie employée et les liens qui existent sur ce terrain.

#### **IV.4- Entretiens avec les habitants : ex ante et ex post démolition**

Les entretiens avec les habitants constituent bien évidemment le cœur de notre enquête ethnographique. Nous avons donc pris soin de les préparer en amont, notamment le calendrier et les modalités de réalisation. Nous souhaitons saisir les récits les plus bruts possibles, comprendre le ressenti des habitants et les faire parler le plus possible. Pour cela, nous voulions non seulement compiler un nombre conséquent d'interviews, mais aussi recueillir des entretiens riches en contenu. Pour ce faire, nous avons décidé de réaliser trente entretiens, guidés par des questions semi-directives,

auprès des habitants des trois halls de la barre Fragonard, et ce pendant au moins deux périodes d'attente. Autrement dit, nous avons réalisé une partie des entretiens pendant le temps des premiers bruits, puis l'autre partie pendant le temps de l'annonce. Afin de préparer les entretiens des habitants de la barre Fragonard, nous avons mis en place un guide d'entretien visant à les mettre en confiance assez rapidement pour qu'ils puissent nous livrer leurs émotions. Ce guide d'entretien était composé de quatre parties : 1/ le logement, 2/ le quartier, 3/ la rénovation urbaine et 4/ la démolition (Cf. Annexe 5). Il était important de ne pas évoquer leurs ressentis directement dans les questions, pour qu'ils puissent nous livrer leurs émotions en parlant plutôt de leur logement et de leur quartier. Les critères de sélection des habitants ont été, dans un premier temps, réfléchis et choisis. Nous disposions certes d'un guide d'entretien travaillé, mais le terrain s'est chargé de modifier notre théorie et nos envies. Comme l'évoquent Beaud et Weber, la capacité d'adaptation est ici une vertu première. « Il faut savoir que, sur un terrain, on ne choisit pas ses enquêtés, ce serait peut-être même le contraire » (Beaud, Weber, 2010 : 31). Nous souhaitions couvrir un groupe d'interviewés hétérogène afin de constituer un corpus de récits variés : hommes et femmes de tous âges, provenant des différents halls et ayant diverses anciennetés dans l'immeuble. Cependant, le terrain en a décidé autrement. Si nous avons pu maintenir notre volonté sur le plan des âges, de l'ancienneté et des différents halls, nous n'avons néanmoins pas pu conserver la parité hommes/femmes. Cela nous a fait prendre conscience d'une donnée à laquelle nous ne nous attendions pas. Sur le terrain, les affaires « importantes » telles que les négociations ou le déménagement sont encore des affaires « d'hommes » (genre masculin). Nous avons même rencontré deux familles sur les trente dans lesquelles les femmes, présentes ce jour-là, se sont mises de côté pour laisser la parole au mari, me signalant ainsi que « *C'est lui qui gère ces choses-là.* »

Tout d'abord les entretiens étaient pensés comme une promenade à travers les souvenirs des habitants, leurs premiers pas dans l'immeuble, dans le quartier, les moments vécus, bons et mauvais. La question qui ouvrait les entretiens était toujours la même : *Depuis combien de temps habitez-vous dans ce logement ?* Cette simple question nous permettait de mettre en contexte l'habitant dans le temps et l'espace et, dès le début de la conversation, de le classer comme « nouveau » ou « ancien ». Le passeur qui nous accompagnait, habitant de l'immeuble depuis plus de 30 ans,

connaissait la plupart des habitants de son hall et beaucoup de ceux des deux autres halls. Lui-même nous présentait les interviewés selon cette typologie : « C'est un ancien », « C'est un nouveau, je ne le connais pas trop ». Cependant, lorsque je demandais aux « nouveaux » : « *Depuis combien de temps habitez-vous dans ce logement ?* », ils me répondaient, cinq, huit, dix ans... Nous en avons donc conclu que l'échelle des nouveaux ou anciens habitants était quelque chose de très relatif, et que cela dépendait des critères de la personne qui l'observait. Sept ans, par exemple, représentait pour nous un temps conséquent alors que pour notre passeur ce n'était pas beaucoup. Ainsi, nous observerons au cours de cette thèse que le nombre d'années vécues au sein de la barre Fragonard est déterminant dans le ressenti des habitants des logements bientôt démolis. Le cas de Bertrand est, en ce sens, éloquent : 45 ans, 3 enfants, veuf, il habite la barre Fragonard (Hall B) depuis 8 ans et n'a jamais assisté à une réunion sur la démolition de son immeuble. Il m'a avoué qu'il avait déjà entendu parler de la démolition de l'immeuble en arrivant à la barre Fragonard, et que cela lui avait ôté toute envie de s'attacher au quartier et aux voisins. Le témoignage de Bertrand a conforté notre décision d'interviewer des habitants d'anciennetés différentes. Il s'avérait effectivement essentiel de comprendre ce que le fait de vivre plus ou moins longtemps dans un même lieu signifiait au sein d'une communauté comme celle de la barre Fragonard. Ensuite, les questions visaient plutôt les premières rumeurs sur la démolition. *Comment l'ont-ils apprise ? Qu'est-ce que cette annonce a pu leur provoquer ?* Puis, étant donné que notre objectif principal était de faire appel à leurs ressentis et à leurs imaginaires, nous posons la dernière question dans le but de construire une représentation sociale de la démolition : *Imaginez... lorsque vous passerez devant votre immeuble qui sera déjà démolit, vous penserez à quoi ?* Cette question nous a permis plusieurs fois d'arriver au sentiment le plus profond de l'imaginaire urbain. Elle provoquait toujours un moment de pause, un silence qui en disait long. Nous pouvions observer que cette pause était une sorte d'émotion non-dite, mais aussi un réel exercice d'imagination des habitants, une projection vers le futur :

Ça va faire bizarre (silence) On est toujours là, posé entre potes le soir (silence) Non, ça va faire bizarre ! (silence) S'ils cassent tout, ça va être vide, il n'y aura plus rien... (Emmanuel, 28 ans, Hall C, entretien réalisé le 16 juin 2016).

Après avoir réalisé les entretiens auprès des habitants, nous avons dû faire face au point d'inflexion évoqué auparavant : le temps de la thèse versus le temps de la démolition. Sans conteste, le temps de la démolition excède généralement le temps d'une thèse. C'est pour cela que nous avons dû mettre en place une stratégie « au cas où » le temps de la thèse ne permette pas l'observation de la démolition de la barre Fragonard. En effet, le temps passant, nous nous sommes rendu à l'évidence que nous n'allions pas pouvoir observer la démolition dans le cadre de cette recherche. C'est pourquoi, afin d'anticiper la non-observation de la démolition de la barre et du relogement complet, nous avons réalisé trois entretiens à des habitants qui avaient déjà vécu la démolition de leur logement dans le cadre de la rénovation urbaine et qui ont ensuite été relogés. Deux des trois habitants vivaient dans la barre Gérard Philippe à Gennevilliers, quartier du Luth et ont déménagé tous les deux dans les années 1999. Le troisième entretien a quant à lui été réalisé auprès d'un habitant du 18<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, relogé dans un bâtiment reconstruit en face de sa tour démolie, à la porte de Montmartre en 2014. Les trois récits sont une description de l'attente de la démolition de l'immeuble dans lequel ils ont vécu plus de 29 ans pour les deux premiers et plus de 35 ans, pour l'autre. Il importe de préciser que les trois personnes ont vécu des situations de relogement différentes. Les deux habitants de Gennevilliers ne voulant pas partir, ils se sont battus pour retarder au maximum le relogement. Ils disent avoir tenu le plus longtemps possible car ils croyaient pouvoir rester, mais à la fin des négociations, ils se sont tout de même sentis dans l'obligation de déménager. En revanche, l'habitant de la porte de Montmartre avait assisté à la construction de son futur bâtiment sous ses yeux. Il avait observé l'attente de la démolition/construction depuis sa fenêtre et, à contre-cœur, avait fini par se faire une raison. Très âgé, il avait dû attendre les nombreux mois de retard de la construction de son nouvel immeuble. Même si cet habitant a – partiellement – oublié l'ascenseur émotionnel qu'a provoqué l'attente de la démolition en lui, nous avons pu retrouver ces sentiments captés dans un documentaire réalisé sur la transformation de son quartier à la porte Montmartre, par l'association « La Sierra Prod »<sup>107</sup>. Ce documentaire rend bien compte des différentes intensités que peut provoquer une attente de la démolition prolongée.

---

<sup>107</sup> Documentaire « Le temps du chantier, des mémoires en construction », filmé entre 2009 et 2014 par l'association La Sierra Prod (Cf. *Vidéographie*, page 417).

#### IV.5- Le choix des acteurs « décideurs » de la démolition

Afin de pouvoir mettre en relation les récits des acteurs « décideurs » avec ceux des acteurs « habitants », nous avons fait le choix d'interviewer également quinze acteurs décideurs associés à la barre Fragonard et à la rénovation urbaine. Nous avons identifié sept groupes d'acteurs (Cf. Schéma ci-dessous) concernés par la démolition de la barre Fragonard : 1/ La ville, 2/ Le bailleur social, 3/ La communauté d'agglomération, 4/ L'ANRU, 5/ Les architectes-urbanistes, 6/ Les associations, 7/ Les habitants. En réalisant cet exercice, nous avons voulu différencier le groupe des habitants – qui prendront une place spéciale dans la présente thèse – de celui des acteurs que nous avons nommés les acteurs « décideurs », car ils jouent un rôle plus ou moins important dans la prise des décisions qui vont sceller le destin de cette barre.



Illustration 15 : Schéma des acteurs de la barre Fragonard, réalisée par l'auteure

Ce schéma explicatif montre les acteurs que nous avons identifiés dans le cas de la barre Fragonard. En définitive, nous avons reconnu sept familles d'acteurs avec lesquelles nous nous sommes entretenus, et qui ont partagé leurs points de vue sur la démolition des grands ensembles avec nous. Nous avons préféré représenter les familles d'acteurs car nous avons pu constater que les groupes d'acteurs sont très variables au fil du temps. En effet, pendant le temps de notre thèse, les acteurs ont beaucoup changé et évolué. Par exemple, nous avons vu se succéder quatre maires différents à la tête de la ville de Sarcelles, en l'espace d'un an. Entre 2017 et 2018, François Pupponi a cédé son poste à Nicolas Maccioni qui l'a lui-même cédé à Annie Péronnet, remplacée six mois plus tard par l'actuel maire, Patrick Haddad. Parallèlement à cela, deux acteurs différents ont occupé le poste de chef de projet de la mairie de Sarcelles. De plus, les « anciens » habitants me répétaient constamment qu'ils avaient changé tant de fois de bailleurs qu'ils ne savaient plus à qui s'adresser. Comme il s'agit de projets de longue haleine, ces changements d'interlocuteurs devenaient pour nous des paramètres qu'il importait de traiter avec souplesse. Nous avons donc fait le choix de rencontrer le plus souvent les acteurs qui était en lien direct avec la barre Fragonard ou avec la ville. Cependant, nous avons tout de même privilégié parfois l'interview d'acteurs qui nous avaient été recommandés plutôt que des interlocuteurs en lien direct avec la barre, cherchant à favoriser la confiance avec laquelle l'acteur élaborait son récit. C'est ce qui s'est passé avec le chargé d'opération de l'ANRU, ainsi qu'avec l'intervenant de la MOUS. Dans les faits, un grand nombre d'architectes, d'associations et d'habitants dénoncent la démolition. C'est le cas de Roland Castro qui, dans le livre *La sociologie urbaine* de Jean-Marc Stébé et Hervé Marchal, déclare que « casser est un acte paresseux et violent qui nie l'histoire et les gens qui y vivent » (Stébé, Marchal, 2007 :123). En revanche, d'autres acteurs comptent sur cet acte pour transformer la « ville malade ». Afin de rendre compte de cette controverse, ainsi que les divers points de vue qui accompagnent la démolition des grands-ensembles, nous avons voulu nous entretenir avec au moins un acteur de chacune des familles d'acteurs identifiée sur la barre Fragonard. Ci-dessous la liste des diverses familles rencontrées :

- Famille des acteurs décideurs de la ville de Sarcelles : François Pupponi, Maire de Sarcelles et Président de l'ANRU lors de l'entretien réalisé le 26 avril 2017 ; Frédéric Nicolas, adjoint au maire, chargé de la sécurité et de la prévention de

la délinquance à Sarcelles ; Dorian Geneteau, chef de projet du Renouvellement Urbain à la mairie de Sarcelles entre novembre 2015 et septembre 2016 ; Olivia Jean, cheffe de projet du Renouvellement Urbain à la mairie de Sarcelles depuis octobre 2016 jusqu'à ce jour.

- Famille des acteurs décideurs du bailleur social Osica : Muriel Thomas, responsable Val-de-France ; Benoit Vandromme, responsable des projets urbains, chef de projet de la barre Fragonard ; Sylvie Duval, sociologue, membre active de la Maitrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) *Le Frene* qui a réalisé l'enquête sociale à la barre Fragonard ; Farida Moucer, responsable du site pour le relogement du quartier des Sablons (ANRU 1).
- Famille des acteurs de la communauté d'agglomération : Annie Péronnet, adjointe au maire chargée de l'aménagement, des copropriétés et des ressources humaines, vice-présidente de l'agglomération Roissy Pays-de-France en charge de l'aménagement du territoire au moment de l'entretien.
- Famille des acteurs des architectes : Gérard Guénon, architecte, chef de projet au cabinet d'architecte Labourdette lors de la construction de Sarcelles entre 1950-1970 ; Catherine Furet, architecte de reconstruction au quartier des Sablons, Sarcelles.
- Famille des acteurs de l'ANRU : Louise Faure, chargée territoriale à l'ANRU.
- Famille des acteurs des associations et des artistes : Olivier Pasquiers, photographe du recueil sur les habitants de la barre Renoir, à la Courneuve, avant sa démolition ; Anne Berger, présidente de l'association Lochères à Sarcelles ; Juliette Guignard, membre de l'association « La Sierra Prod » (créateur des films « Le temps du chantier » rénovation urbaine à Porte de Clignancourt).

Les entretiens que nous avons souhaité réaliser ont pour but de comprendre le point de vue de chacun des acteurs qui font partie de la vie de la barre Fragonard et de la rénovation urbaine en général. Nous avons voulu mettre en relation les différents récits

existant actuellement sur la démolition des grands ensembles. Le récit de Gérard Guénon, architecte à l'origine de la construction des grands ensembles à Sarcelles, mais aujourd'hui partisan de la déconstruction, est à cet égard fort éloquent. Nous avons ainsi recherché des réponses architecturales, administratives, mais aussi émotionnelles car nous ne parlons pas uniquement de logements mais de foyers, dont les trajectoires sont aussi longues que leurs histoires.

#### **IV.6- Les « contre-temps » méthodologiques qui nous amènent à accompagner la famille Rivière**

Notre première intention étant l'observation des habitants de la barre Fragonard pendant l'attente de la démolition, l'idéal aurait été de faire différents entretiens durant toutes les différentes périodes de l'attente, mais cela était irréalisable techniquement parlant. En réalité, sur les 54 ménages habitant la barre à ce moment-là à la barre Fragonard, nous en avons rencontré plus de la moitié au cours de nos trente entretiens. Il restait donc deux possibilités : soit re-interviewer les mêmes ménages, soit chercher à rencontrer les 24 qui restaient. Malheureusement aucune de ces deux stratégies n'était tenable dans le temps. Il fallait donc trouver un autre moyen de réaliser l'observation des différentes périodes de l'attente, sans devoir refaire à chaque fois les mêmes entretiens. C'est ainsi qu'a surgi l'idée de « suivre » une famille de la barre, ou de nous en rapprocher plus étroitement ; une famille avec laquelle nous puissions évoluer en confiance, et qui veuille bien nous montrer chaque étape de son existence durant cette période. Cette famille allait finalement nous permettre de tisser ce lien dans le temps avec la barre tout au long de l'attente de la démolition. Cela nous donnait la possibilité de mener les derniers entretiens avec les habitants et les acteurs de la rénovation urbaine pendant la période de l'annonce, puis à partir de là, de continuer à suivre l'attente, mais cette fois-ci à l'aide de la « famille Rivière ». Il n'existait pas de meilleure famille avec qui établir cette relation que la famille que nous connaissions auparavant dans l'immeuble. En effet, cette famille était la candidate idéale pour devenir la famille Rivière : d'une part, ses membres habitaient l'immeuble depuis assez longtemps pour connaître presque tous leurs voisins et, d'autre part, nous avons une relation assez soudée pour mener à bien notre longue enquête ethnographique. Il fallait en effet pouvoir compter sur une



confiance assez solide pour atteindre l'objectif de connaître leur ressenti, pendant toute la période de l'enquête.

La famille Rivière se compose de deux adultes masculins de 59 et 33 ans au début de l'enquête (février 2015). Arrivés à la barre Fragonard depuis plus de trente ans (en 1984), ils occupent jusqu'à aujourd'hui un T5 dans l'immeuble. Ils étaient quatre au départ, un couple avec deux enfants qui s'est finalement séparé, la femme ayant quitté le foyer. La fille aînée est aussi partie après avoir formé sa propre famille. Le père, d'origine chilienne, est arrivé en France en 1980, échappant à la dictature militaire à seulement vingt-six ans. Une fois en France, il s'est mis en couple avec une autre réfugiée politique chilienne avec qui il a eu deux enfants : une fille, née en 1980, et un garçon, né en 1982. Le père nous aidera principalement dans cette enquête à maintenir le fil de l'histoire, alors que le fils sera notre lien avec les habitants – notre passeur –. Le père travaille depuis toujours comme chanteur dans le métro et le fils, après des déboires avec la justice, travaille actuellement dans une entreprise de transport. Cette famille nous a permis de nous renseigner régulièrement sur les nouveaux événements et de prendre le pouls de leur ressenti face à cette attente. Afin de maintenir cette relation entre les récits de ceux qui vivent la ville vécue et la ville conçue<sup>108</sup>, nous avons réalisé le même exercice, c'est-à-dire « suivre quelqu'un » avec la cheffe de projet de la mairie de Sarcelles, Olivia Jean, mais aussi avec le chef de projet du bailleur de la barre Fragonard, Benoît Vandromme. Ce, dans le but d'aborder ces nouvelles périodes d'attente depuis différents points de vue. Cet exercice a été riche en interactions, car les récits des trois interlocuteurs sont très différents les uns des autres, en corrélation avec les intérêts de chacun. Tout d'abord, nous avons l'habitant qui ne voulait pas partir, si perdu dans cette attente qu'il lui arrivait souvent de croire que ce projet n'allait jamais aboutir, et qui a fini par se rallier au déménagement. Le père voulait partir quelques mois dans son pays d'origine mais à chaque fois, il finissait par retarder son vol, au cas où on l'appellerait pour le relogement. Au bout du compte, la MOUS l'a rappelé pour mettre à jour son dossier il y a environ un mois, soit deux ans plus tard. Face à lui, nous avons le bailleur, animé d'intérêts clairement économiques, dans la mesure où il profite de cette démarche nationale pour rénover son parc immobilier qui est assez dégradé et vétuste. En tant qu'investisseur, il tient juste à obtenir de bonnes conditions pour la

---

<sup>108</sup> Concept emprunté à Henri Lefèbre dans son livre *La production de l'espace*.

démolition/reconstruction, en d'autres termes, un bon co-financement pour son projet. Il cherche à savoir quel est le projet qui sera réalisé après la démolition car étant donné qu'il vendra sa parcelle à la commune par la suite, il nous explique que ce n'est pas la même chose de vendre un terrain où on reconstruira des logements que de vendre un terrain sur lequel la mairie souhaite installer un équipement public. Le prix du mètre carré est bien évidemment loin d'être le même. Une fois tous ces accords mis en place, le bailleur peut enfin lancer l'opération de relogement opérationnel. Enfin, la mairie essaye de rénover son parc immobilier dans le but d'apporter un peu de mixité sociale et de veiller aux conditions de relogement des habitants. Finalement, afin d'illustrer les dates des rencontres avec les membres de la famille Rivière, Olivia Jean et Benoit Vandromme, nous avons réalisé le vecteur temporel de la barre Fragonard (Cf. Page suivante). Nous y avons consigné les différentes périodes – les premiers bruits, l'annonce, la négociation, le relogement, et la démolition –, les dates des entretiens avec les habitants, mais aussi les dates des entretiens avec le père et le fils de la famille Rivière avec Olivia Jean, chargée du projet de la rénovation de la barre Fragonard à la mairie de Sarcelles et de Benoit Vandromme, chargé de la rénovation après du bailleur Osica. Autrement dit, ce vecteur temporel représente *le temps de l'attente* de la barre Fragonard.

Légende :

Début de l'enquête / Le fils de la famille Rivière / Le père de la famille Rivière / Olivia Jean  
Benoit Vandromme



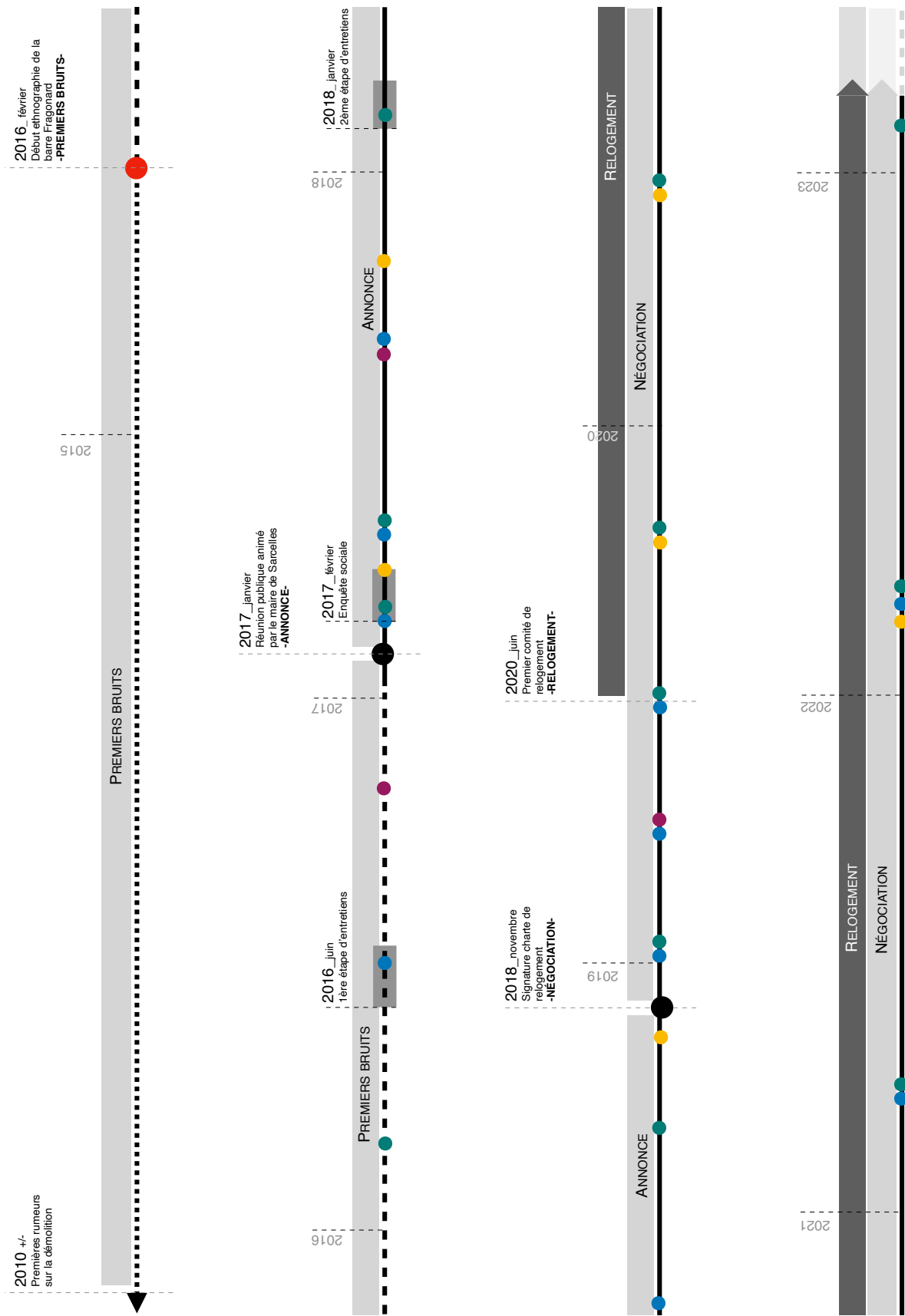


Illustration 16 : Vecteur temporel de la barre Fragonard

**– PARTIE III –**

**ETHNOGRAPHIE DE L'ATTENTE : MONOGRAPHIE D'UNE RÉNOVATION URBAINE À  
SARCELLES**

Le 25 février 2016 marque le début du travail de terrain que je mènerai pour cette recherche doctorale. Désireuse de « prendre par moi-même la température » du quartier de la cité Watteau, je ne souhaite pas être introduite par un intermédiaire. Je décide donc de faire quelques observations, en procédant toujours de la même façon, seule et de bonne heure. Deux matins par semaine, je prends le RER D à la station Châtelet-les-Halles, et je descends à la gare Garges-Sarcelles. Mon observation de la barre Fragonard commence souvent dès que je me trouve sur le quai de la station, par l'examen des passagers, en essayant de pas trop me faire remarquer. En effet, lorsque qu'on monte dans ce RER, on se sent déjà dans la cité. C'est la même impression que j'ai à chaque fois que prends un avion Paris/Santiago : dès que je monte dans l'avion, je me sens déjà au Chili. Lorsque je descends du train à Sarcelles, je marche cinq minutes pour arriver à la barre Fragonard. La barre est esthétiquement très agréable à regarder. Elle n'est pas excessivement grande comme d'autres barres ; ses balcons rompent avec la verticalité. Néanmoins le bâtiment est de toute évidence fatigué et vétuste.



Photographie 23 : Photographie de la barre Fragonard « chemin de la gare », réalisée le 3 mars 2016 par l'auteure

## CHAPITRE V : SARCELLES : DE LA VILLE NOUVELLE À LA RÉNOVATION URBAINE

### Introduction : Contexte socio-historique de Sarcelles : la construction d'une ville nouvelle

Cercelle, Sercelles, Sarcelles, le nom de la ville a une origine si fabuleuse que nous ne saurons jamais, nous, Sarcellois de souche, d'adoption ou de transit, s'il vient de cerceaux ou de sarcelles. Les érudits locaux (j'entends évidemment ceux de Sarcelles le Vieux) penchent du côté des cerceaux. À moins... à moins, disent-ils, qu'il ne s'agisse des mots celtés *sar* et *celle* qui, comme chacun sait, signifient « sur le clos ». (Bernard 2010 :29).

Sarcelles, avant d'être connue comme la ville de plus de 58 000 habitants qu'elle est en 2018, ne compte que 8 400 habitants en 1954. En effet, avant l'arrivée des grands ensembles, il s'agit d'une ville plutôt rurale, d'un gros bourg composé principalement de maraîchages. Cependant, en quelques années, la population de Sarcelles a été multipliée par six. Rappelons qu'au lendemain de la Deuxième Guerre mondiale, la forte crise du logement qui frappe la France fait pousser des taudis partout et augmenter le nombre des mal-logés. Deux solutions s'offrent alors à l'État : la reconstruction, mais le nombre de logements risque de ne pas suffire, ou la construction de nouveaux bâtiments de grande urgence. Pour construire, il faut trouver des terrains disponibles et Sarcelles en possède de grandes étendues.

À l'époque, Sarcelles, située à 15 Km de Paris, est une ville très bien desservie puisque la gare ferroviaire est entourée de deux routes nationales. De plus, la grande disponibilité de terrains aux alentours permet de nourrir l'audacieux projet de la construction de plus de 15 000 logements en un temps record sous la houlette de l'architecte Jacques Henri Labourdette<sup>109</sup>. Étant donné l'importance que cet homme

---

<sup>109</sup> Jacques Henri-Labourdette s'est fait connaître en France pour ses réalisations marquées du sceau du modernisme et de l'innovation technique. Réputé pour ses grands ensembles, il a travaillé en étroite collaboration avec des bailleurs sociaux tels que l'Office central interprofessionnel du logement – OCIL –, chargé du 1 % logement ou encore la Société coopérative d'intérêt collectif – SCIC –, société immobilière de la Caisse des dépôts et consignations. On estime qu'il a construit 65 000 logements au cours de sa carrière.

a eu pour la ville de Sarcelles, nous ne pouvions pas ne pas interviewer quelqu'un de son équipe au sujet de la démolition de ces grands ensembles. C'est ainsi que nous avons rencontré Gérard Guenon, architecte et associé de Jacques Henri Labourdette. À l'époque, il faisait partie de l'étroite équipe d'architectes qui ont contribué à la conception et à la construction de Sarcelles. Il nous raconte l'expérience des débuts de cette incroyable aventure que fut la construction de la ville nouvelle de Sarcelles.

Sarcelles est née de la rencontre de Léopold Lerois, directeur de la SCIC (Société civile immobilière de la caisse des dépôts), et de Jacques Henri Labourdette, l'architecte qui a effectivement construit la ville nouvelle dans sa totalité. Le défi (ça a dû se passer dans les années 1952, 1953) : Léopold Lerois avait posé la question à Labourdette s'il pouvait construire 1 000 logements par an, pour un prix pas cher, et Labourdette a relevé le défi [...]. On a tenu la cadence des 1 000 logements par an, et on a mis, quinze/dix-huit ans, à faire 15 000 logements à Sarcelles. En dehors de ça, Sarcelles ce n'était pas juste des logements, c'était une ville ! Donc tout de suite, dans les premières tranches, il a fallu construire des écoles, des commerces. [...] Il faut dire qu'on était encore sous l'influence de Le Corbusier, le Bauhaus, tout ça. Donc, il fallait nettoyer la ville, il fallait de grandes ouvertures, laisser l'air entrer dans les villes, c'était le grand principe de l'époque [...]. Alimenter les logements en eau, en électricité et en téléphone, c'était une nouveauté, parce qu'à l'époque peu de gens avaient le téléphone [...]. On était encore avec des constructions où les avenues, les boulevards, les rues, étaient vues de façon très ouverte et très large. Puis, aussi, il fallait assurer l'accès à l'automobile ! Ça aussi, c'était nouveau ! [...] Il fallait pouvoir assurer un accès plus important de l'automobile, à la fois pour la circulation et à la fois pour le stationnement. Tout au début, c'était des parkings aériens. Comme il fallait construire à pas cher, on n'avait pas les moyens de faire des souterrains. Mais tout ça, c'était quand même des espaces libres, mais vides aussi... C'était aussi le contrepied de ces villes insalubres dont on avait encore l'image un peu partout et qui permettait de dire : on s'ouvre, on s'aère. (Gérard Guénon<sup>110</sup>, entretien réalisé le 02 février 2017).

En effet, comme le décrit Gérard Guenon, la grande priorité de l'époque est le relogement des « mal-logés » dans de meilleures conditions. L'avantage que peut offrir

---

<sup>110</sup> Architecte, chef de projet au cabinet d'architecte Labourdette lors de la construction de Sarcelles entre 1950-1970.

une nouvelle construction comme celle des grands ensembles est justement le fait de pouvoir créer une ville à partir de zéro. C'est-à-dire que ces chantiers permettent d'organiser parfaitement les nouveaux réseaux téléphonique, électrique, de gaz dont cette nouvelle ville moderne a besoin. Si les architectes prennent plaisir à construire dans ces conditions idéales pour eux (de grands projets sur de grandes étendues), cette construction effervescente inquiète les habitants du village de Sarcelles. Dans le livre *Sarcellopolis*, Marc Bernard, qui a suivi de près la construction de ces grands ensembles, décrit l'augmentation de population à Sarcelles en 1963 en ces termes :

Des rues étroites, sinueuses de la vieille ville, on surveille la nouvelle avec méfiance. Ce qu'on avait cru ne devoir être qu'un quartier lointain a pris des proportions inquiétantes : on y compte déjà trois fois plus d'habitants que dans l'ancienne commune. Et ce n'est pas fini ! Certains mêmes disent que ça ne fait que commencer, qu'on ne sait pas où ça s'arrêtera. On cite des chiffres, un peu au hasard, tous effarants. Les uns parlent de soixante mille, d'autres de quatre-vingts. Il y a bien de quoi se demander où l'on va. Les autochtones suivent de loin cette gigantesque croissance avec un mélange d'orgueil, d'espoir et de malaise. (Bernard 2010 : 29).

Les habitants observent cette méga-construction avec méfiance, sans même prévoir que cette ville de 8 000 habitants va recevoir 50 000 personnes supplémentaires. Une fois les premiers bâtiments livrés, les premiers habitants arrivent. Certes, ils accèdent à des logements modernes, confortables et adaptés, mais ils vont aussi longtemps souffrir de vivre dans une ville en chantier et de la solitude que cela représente. Assez rapidement Sarcelles, effraie par la densité de ses constructions et son urbanisme monotone. Pour illustrer cette expérience, Pierre Merlin détaille, dans son ouvrage *Les grands ensembles*, les défauts du nouveau cadre physique qui a été créé.

Les premières critiques des grands ensembles ont été précoces. Dès les années 1950, certains ont dénoncé leur gigantisme, l'anonymat, l'uniformisation des logements, la monotonie du paysage urbain qu'ils créaient. Ces critiques émanaient notamment des classes aisées de la population, bien logées dans des appartements confortables ou accédant à la propriété, qui n'étaient pas conscientes de l'amélioration considérable des conditions de logement de ceux qui obtenaient un logement dans un grand ensemble (et les listes d'attente étaient longues). On a parlé de « cage à lapins ». Les caricatures dans cet esprit se sont



multipliées. On a même réalisé des films allant dans le même sens. Cette première critique aurait pu induire un changement de cap de la part des maîtres d'ouvrage, des urbanistes et des architectes. Il n'en a rien été. Au contraire, les grands ensembles sont devenus de plus en plus importants, avec des plans de plus en plus stéréotypés, géométriques, des bâtiments de plus en plus vastes, jusqu'à (voire au-delà de) la centaine de logements et de la dizaine de cages d'escalier. (Merlin 2010 : 75).

La ville de Sarcelles a fait l'objet d'une littérature prolifique : urbanistes, architectes, sociologues, anthropologues, politistes se sont tous plongés, à des moments différents, et sur des sujets spécifiques, sur ces grands ensembles modernistes, surgis au début des années cinquante. Cependant, comme nous pouvons le lire dans le texte ci-dessus, la critique qui revient le plus est celle des sociologues qui dénoncent cette nouvelle façon d'habiter. Sarcelles ou, plus précisément le grand ensemble des Lochères, sera baptisé « La ville dortoir ». À partir de ce grand malaise naîtra la « maladie des grands ensembles », *la sarcellite*<sup>111</sup>, dont les symptômes seront l'ennui profond, provoqué par le manque d'équipements et l'isolement. Comme le mentionne Pierre Merlin dans son texte ci-dessus, cette critique sera relayée par le cinéma et les médias qui extrapolent souvent les faits.

## **V.1- Sarcelles, ville d'accueil : histoire socio-économique d'une ville de gauche**

La ville de Sarcelles est historiquement connue pour être une ville de gauche dont les deux seuls mandats de droite ont été ceux de Raymond Lamontagne, entre les années 1983 et 1995. Ensuite la gauche est revenue au pouvoir grâce à l'élection de Dominique Strauss Kahn en 1995. Les maires de cette ville ont dû faire face, durant des années, à la grande problématique du « comment vivre ensemble » dans une ville de plus de 58 000 habitants. En effet, non seulement les grands ensembles ont eu un impact urbain dans l'ancien village de Sarcelles, mais aussi au niveau social dans la ville en général. Aujourd'hui, nous trouvons à Sarcelles une population majoritairement jeune (en 2018, 82,5 % a moins de 59 ans, source INSEE) dont la majorité (soit presque

---

<sup>111</sup> Terme employé dans le journal *La vie française* du 22 mars 1962. (Merlin 2010 : 73)

28 %) sont des « personnes sans activité professionnelle ». La PCS et catégorie sociale qui suit est celle des « employés » avec 22,8 %, puis viennent les retraités avec 15,7 %. Dans les deux premières catégories, c'est-à-dire les personnes sans activité professionnelle et les employés, nous observons que la plupart sont des femmes. Autrement dit, les femmes sont à la fois celles qui ont le moins d'activité professionnelle et celles qui travaillent le plus en tant qu'employées, ce qui les place dans une grande vulnérabilité socio-économique. Dans ce contexte, les plus grandes préoccupations des élus sont : 1/ le taux de chômage qui est de 15 % à Sarcelles, alors qu'il ne dépasse pas les 8 % en France Métropolitaine (valeurs observées en 2018, source INSEE), et 2/ le décrochage scolaire, avec un taux de 36,6 % de jeunes sans « aucun diplôme ou certificat d'étude primaire », des jeunes considérés par les élus comme in-employables. Pierre Bourguignon, président de l'Association des Maires Ville & Banlieue de France, et député-maire de la ville de Sotteville-lès-Rouen, décrit ainsi Sarcelles lors de la célébration des 50 ans du grand ensemble *Les Lochères* :

Quel est notre réalité ? Celles de villes aux populations jeunes, socialement pauvres mais riches de leur diversité, disposant par nature de ce capital d'énergie et d'espoir que portent toutes les immigrations, et que nous avons souvent déçues.  
(Pierre Bourguignon)<sup>112</sup>.

« Une ville de mendiants », c'est en ces termes que le maire-adjoint, Frédéric Nicolas, décrit Sarcelles. Il nous explique que les Sarcellois ont la bonne volonté de recevoir toutes les populations d'où qu'elles viennent, mais qu'encore faut-il avoir « les épaules pour les accueillir ». C'est-à-dire que les familles qui arrivent à Sarcelles vont mettre leurs enfants à la crèche, à l'école, et auront besoin de soins, d'un logement, tout ce dont Sarcelles manque le plus : les services publics. Si le Maire n'arrête pas de répéter que « Sarcelles est une ville pauvre », c'est parce que les conséquences de cette pauvreté, dues au chômage croissant et au décrochage scolaire font que la plupart de la population habitant Sarcelles, ne paye pas d'impôts. La ville se trouve dans l'obligation de vivre de la solidarité nationale. C'est pour cela que le maire-adjoint compare Sarcelles à une « ville de mendiants », tout en continuant à être une ville d'accueil.

---

<sup>112</sup> « Sarcelles, les 50 ans du grand ensemble », Colloque organisé par l'Association des Maires, Ville & Banlieue de France et la ville de Sarcelles, le 16 et 17 mars 2006.

Le Maire s'est fâché quand on a reçu les 300 réfugiés célibataires. Nous voulons bien accueillir, on l'a toujours fait ! Mais pas n'importe qui ! Nous n'avons pas les moyens ! Des familles oui, mais pas des célibataires car les célibataires n'apportent pas grand-chose à une ville » (Frédéric Nicolas, adjoint au maire, chargé de la sécurité et de la prévention de la délinquance à Sarcelles, entretien réalisé le 27 janvier 2017).

En effet, Sarcelles a toujours été une ville d'accueil où se côtoient presque toutes les nationalités, une ville multiculturelle et polyglotte. Le marché de Sarcelles en est le fidèle témoin avec ses plats, ses fruits et légumes, ses épices, ses parfums, ses habits, du monde entier. On y trouve également tous les cultes et religions. C'est, par exemple, la ville qui possède la communauté juive la plus grande de France. Ces vagues successives de migrants font également de Sarcelles la ville la plus demandeuse de nationalité française, que ce soit par naturalisation, mariage, déclaration volontaire, ou parce que les enfants nés en France atteignent leur majorité. À Sarcelles, le pourcentage de Français par acquisition s'élève ainsi à 13 % en 1990, alors qu'il est de 7 % pour Marseille et 6,6 % pour la Seine-Saint-Denis (Vieillard-Baron 1994 : 14).

Alors que le ministère de l'Intérieur comptabilise, au 31 décembre 1990, quatre-vingt-douze nationalités (réfugiés compris). En rassemblant non seulement 10 500 étrangers, ressortissants de tous les pays de la CEE et de l'Afrique du Nord, de dix États d'Europe de l'Est, de trente-deux États d'Asie, de dix États américains, mais aussi plus de 5 000 originaires français des DOM-TOM, de Pondichéry et des Comores, Sarcelles figure bien, à elle seule, la mosaïque culturelle des grandes agglomérations françaises. (Vieillard-Baron 1994 : 13).

Malheureusement, cette diversité culturelle à un coût. À force d'accueillir les plus démunis de toute la terre, Sarcelles s'est tant appauvrie qu'elle traverse une crise économique et sociale profonde que la rénovation urbaine ne pourra résoudre à elle seule. C'est pour cela que l'ancien maire François Pupponi cherche à renverser la tendance en changeant certaines règles de la rénovation. Il ne souhaite plus de logement social à Sarcelles tant qu'il n'y aura pas de véritable politique de peuplement. Pour lui, le problème est clair :

Quand Action logement<sup>113</sup> n'arrive pas à trouver de locataire salarié pour un appartement, le logement rebascule dans le contingent du préfet et des bailleurs. Eux en profitent pour y mettre des ménages « Dalo »<sup>114</sup>, souvent venus d'ailleurs. Cette politique vient ajouter de la pauvreté à la pauvreté. Il faut être capable de laisser un logement vide. Organiser la vacante pour se laisser le temps de trouver quelqu'un d'autre. (Maire de Sarcelles, François Pupponi<sup>115</sup>, entretien réalisé le 26 avril 2017 à la mairie de Sarcelles).

Ainsi donc, François Pupponi essaye de résoudre une politique qui est ancrée au plus profond de l'ADN des banlieues. Pour fonctionner correctement, une telle volonté politique requiert des outils multifactoriels. Ce n'est pas que la politique de repeuplement qui est en défaut, c'est aussi le manque de contingent, le manque d'accueil de la part des autres villes, le manque de financement, le manque d'équipements publics, le manque de logements dignes. Nous aimerions finir ce chapitre en présentant un extrait de l'entretien que nous avons réalisé avec les deux adjoints au maire communistes de la ville : 1/ Annie Péronnet, chargée de l'aménagement, des copropriétés et des ressources humaines, vice-présidente de l'agglomération Roissy Pays-de-France en charge de l'aménagement du territoire au moment de l'entretien, puis Maire de la ville de mars à décembre 2018 ; 2/ Frédéric Nicolas, chargé de la sécurité et de la prévention de la délinquance à Sarcelles, habitant de Sarcelles depuis 1957. Cet extrait nous semble révélateur du ressenti des élus de la ville par rapport à la réalité actuelle de la rénovation urbaine.

F. N. : Ils se communautarisent, et c'est la religion qui l'emporte ! Plutôt que de construire quelque chose ensemble, on se retourne vers soi-même.

A. P. : Oui, on dit vivre ensemble, mais on vit côte à côte.

F. N. : Et lorsqu'on regarde bien, on a peu d'espace en commun de partage...

A. P. : On n'analyse pas assez le poids de la religion dans ces communautés, elle prend le dessus. Même dans les villes communistes !

---

<sup>113</sup> Depuis près de soixante-dix ans, la vocation du groupe Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi (<https://www.segens.fr>).

<sup>114</sup> La loi du 5 mars 2007 instaurant le droit au logement opposable (dite « loi DALO ») reconnaît un droit au logement décent et indépendant aux personnes (résidant en France de façon stable et régulière) qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un tel logement ou s'y maintenir (<https://www.vie-publique.fr>).

<sup>115</sup> « Sarcelles veut plus de mixité dans ses logements sociaux », Journal *Le Parisien*, le 06 janvier 2017.

F. N. : Tout a commencé lorsqu'on est passé dans les années 1980-1990 de l'aide à la pierre à l'aide personnalisée au logement. On a eu toute une partie de la population qui avait des revenus stables, ce n'était pas des riches, c'était des gens qui travaillaient et qui avaient un emploi, et qui ne pouvaient pas bénéficier de cette aide personnalisée au logement. Ils se sont retrouvés avec des augmentations de loyers de 100, voire 200 %. Donc qu'est-ce qu'ils ont fait ? Au bout d'un moment, ils ont dû quitter la ville, ils sont allés acheter ailleurs, ou ils sont allés vivre ailleurs, en se disant pourquoi rester à Sarcelles si tout compte fait, c'est aussi cher qu'ailleurs. Et le résultat, c'est qu'on a remplacé ces populations relativement stables, majoritairement française, mais aussi étrangère, qui avait des revenus corrects, qui travaillait, par des populations complètement précaires. Et en plus, les sociétés qui distribuaient les logements, avec la complicité du maire de droite, ont mis dans certains endroits, tous les gens venus d'Afrique noire, d'Afrique du Nord... Donc à certains endroits, tu as l'impression d'être au Maghreb, et à d'autres endroits tu as l'impression d'être en Afrique noire. [...]

A. P. : La rénovation urbaine de Borloo et tout ça, on en reparlera dans 10 ans, mais s'il n'y a pas d'emploi, ça ne changera rien.

F. N. : Aux Sablons, c'est tout neuf et on voit déjà des dégradations, un peu partout. Les gens ne respectent pas leur environnement, quand je dis « les gens » c'est une minorité, mais ils ne respectent pas leur environnement ! C'est quand même un problème ! Et il y a une partie de la jeunesse qui sont en totale désespérance, qui est alcoolique, pour une petite partie, mais qui fait du mal ! Et qu'ils ne pensent qu'à faire des affaires, à leurs magouilles, leurs revenus, ce n'est que ça ! C'est une catastrophe ! Et ça, on ne peut rien y faire, à part embaucher quelques-uns pour essayer de les sortir de ça. Mais après, à Sarcelles, on est obligés d'avoir une quantité d'agents qui est quand même considérable. On a 1 600 agents pour 57 000 habitants, c'est énorme je pense. On fait des efforts avec les maisons de quartier, etc. Mais même nos agents tombent, des fois, eux-mêmes dans des magouilles. Mais bon, à Sarcelles on a quand même beaucoup engagé les jeunes des quartiers.

A. P. : Oui mais là, on doit arrêter parce que le budget ne supporte plus, on a un faible budget. De toute façon, nous, on peut faire tout ce que l'on veut, mais tant que ce ne sera pas réglé le problème des emplois et du pouvoir d'achat, ce que l'on fait, c'est une goutte d'eau dans la mer ! Ça évite que ça explose, c'est tout ! Car ici, ça n'a jamais explosé, même pas en 2005, on a eu quelques petits trucs seulement. Comme en 2007, ça a explosé à Villiers-le-Bel, mais nous, on y a échappé ! On a eu que quelques petit trucs aussi, mais moi je sens, que c'est de plus en plus dur !

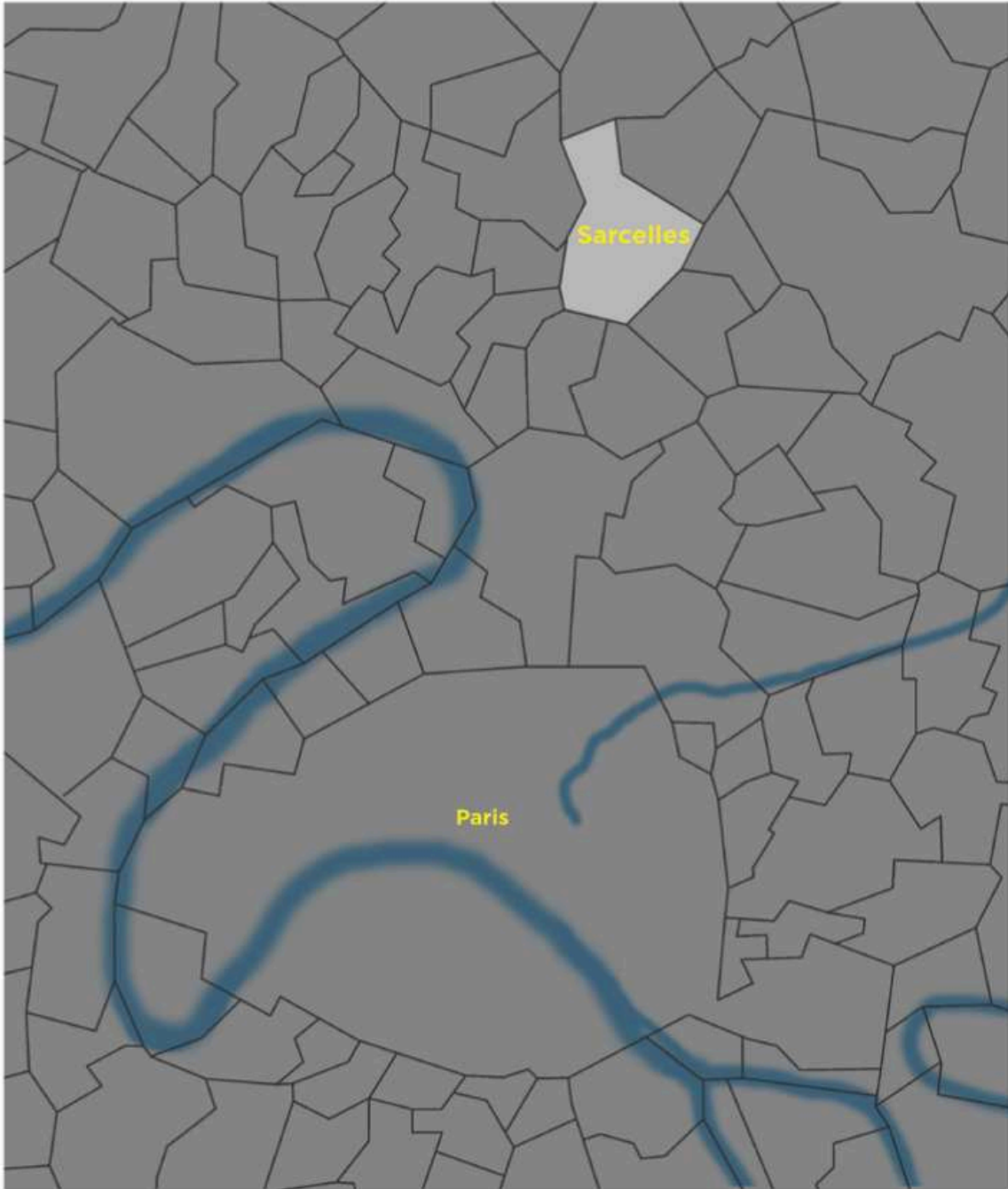
F. N. : Là, on sent des tensions dans tous les quartiers.

A. P. : Même les ethnies, entre elles, elles se bouffent le nez... On a des problèmes à régler que nous n'avions pas il y a 20 ans. Et tout cela, au départ, c'est la situation nationale et le racisme qui rejaillit ! Ça fait des clans ! Quand on regarde de près, par exemple à la propreté urbaine, ils travaillent que par ethnie, ils ne veulent pas travailler avec les autres. Ce n'est pas évident ! (Annie Péronnet, et Frédéric Nicolas, entretien réalisé le 20 février 2017).

Ces deux élus, parce qu'ils vivent et travaillent depuis très longtemps dans la ville de Sarcelles, ont un regard très proche de la ville. Ils ont pratiqué cette ville à différents moments ou, pour reprendre le terme de Hartmut Rosa, à des « séquences temporelles » différentes. Nous pouvons voir qu'ils sont assez nostalgiques d'une certaine séquence, marquée par l'entraide, le partage et une forte conscience politique. Une ville habitée par une population de classe moyenne qui a disparu lorsque l'aide à la personne s'est développée, ce qui a entraîné, selon eux, une individualisation des problèmes économiques, transformant la ville, et générant une nouvelle séquence temporelle qui a donné naissance à une nouvelle Sarcelles, divisée par le communautarisme et la religion. *In fine* leur regard sur la ville reste pessimiste, et ce malgré les transformations que pourrait apporter la rénovation urbaine à la ville, qu'ils jugent insuffisante.

## **V.2- Composition du tissu urbain de la ville de Sarcelles**

Sarcelles est une ville de 8,45 Km<sup>2</sup> située dans le département du Val-d'Oise (95), en région Île-de-France. Elle se trouve à environ 15 kilomètres au Nord de Paris. Les limites de la ville sont ainsi définies : au Nord, par la forêt d'Écouen ; au Sud, par les communes de Stains et Pierrefitte, cette limite intercommunale marquant aussi une limite interdépartementale avec le département de Seine-Saint-Denis ; au Sud-Ouest, par la route départementale D301 (ancienne route nationale N1) qui marque la limite avec la commune de Montmagny ; au Nord-Ouest, la ligne SNCF Paris-Beauvais qui constitue une limite franche avec la commune de Saint-Brice-sous-Forêt ; au Sud-Est, par la ligne SNCF Paris-Lille (qui assure aussi la desserte du RER D) ; et finalement au Nord-Est, par la commune de Villiers-le-Bel.



*Illustration 17 : Emplacement de Sarcelles par rapport à Paris, réalisé par l'auteur*

Sur le plan d'occupation du sol simplifié de 2012 (Cf. *Illustration 18*, page 206), nous avons identifié plusieurs typologies de bâtiments. Au Nord, nous remarquons du tissu pavillonnaire ou habitat individuel, qui date aussi de l'époque des grands ensembles. Ensuite, nous trouvons au Nord-Est une frange industrielle suivie d'une zone agricole. Au centre, nous observons la densité du centre ancien de la ville, concentré autour de la rue Pierre Brossolette. Cette rue qui date du Moyen-Âge prend naissance sur la route départementale D316, traverse la ville de Nord au Sud, s'appropriant différents noms au cours de cette traversée : avenue Marx Dormoy, rue de Brossolette, et avenue de la Division Leclerc. Finalement, au Sud, nous observons sous l'avenue Paul Valéry, de l'habitat collectif avec le grand ensemble *Les Lochères*.

Selon l'Institut de l'Aménagement et de l'Urbanisme (IAU) Île-de-France, l'occupation du sol des espaces construits à Sarcelles représente 62,15 % de la totalité en 2012, alors que les espaces ouverts représentent 20,75 %, et les espaces agricoles 17,1 %. Comme nous pouvons l'observer sur ce même plan, seulement 23 % des espaces construits correspondent à de l'habitat collectif, alors que 32 % correspondent à de l'habitat individuel. Parmi ces logements habités, l'INSEE nous indique que 21 % des logements se trouvent en suroccupation, ce qui traduit un contingent mis en tension. Ce contingent en crise est mobilisé prioritairement, depuis quelques années, par les projets de rénovation urbaine, ce qui n'apaise pas cette problématique. Enfin, 66,6 % de la population sarcelloise est locataire, dont 51,1 % d'un logement HLM, avec une moyenne de 16 ans d'ancienneté moyenne par logement.

Finalement, le plan thématique reproduit (Cf. *Illustration 19*) permet de prendre la mesure de l'ampleur de la concentration de population dans une ville comme Sarcelles. En effet, d'après ce plan, *Les Lochères* représentent 61,8 % des logements de la commune, qui sont donc concentrés sur moins de 20 % de sa surface. Si *Les Lochères* ne sont pas Sarcelles, ce secteur regroupe pourtant toutes les problématiques. Force est de constater que les grands ensembles ont tendance à créer ce déséquilibre au sein des territoires : les problématiques qu'ils engendrent représentent une ambivalence pour la ville, dans la mesure où elles ne concernent que 20 % du territoire mais correspondent à 63 % de la population de la ville.



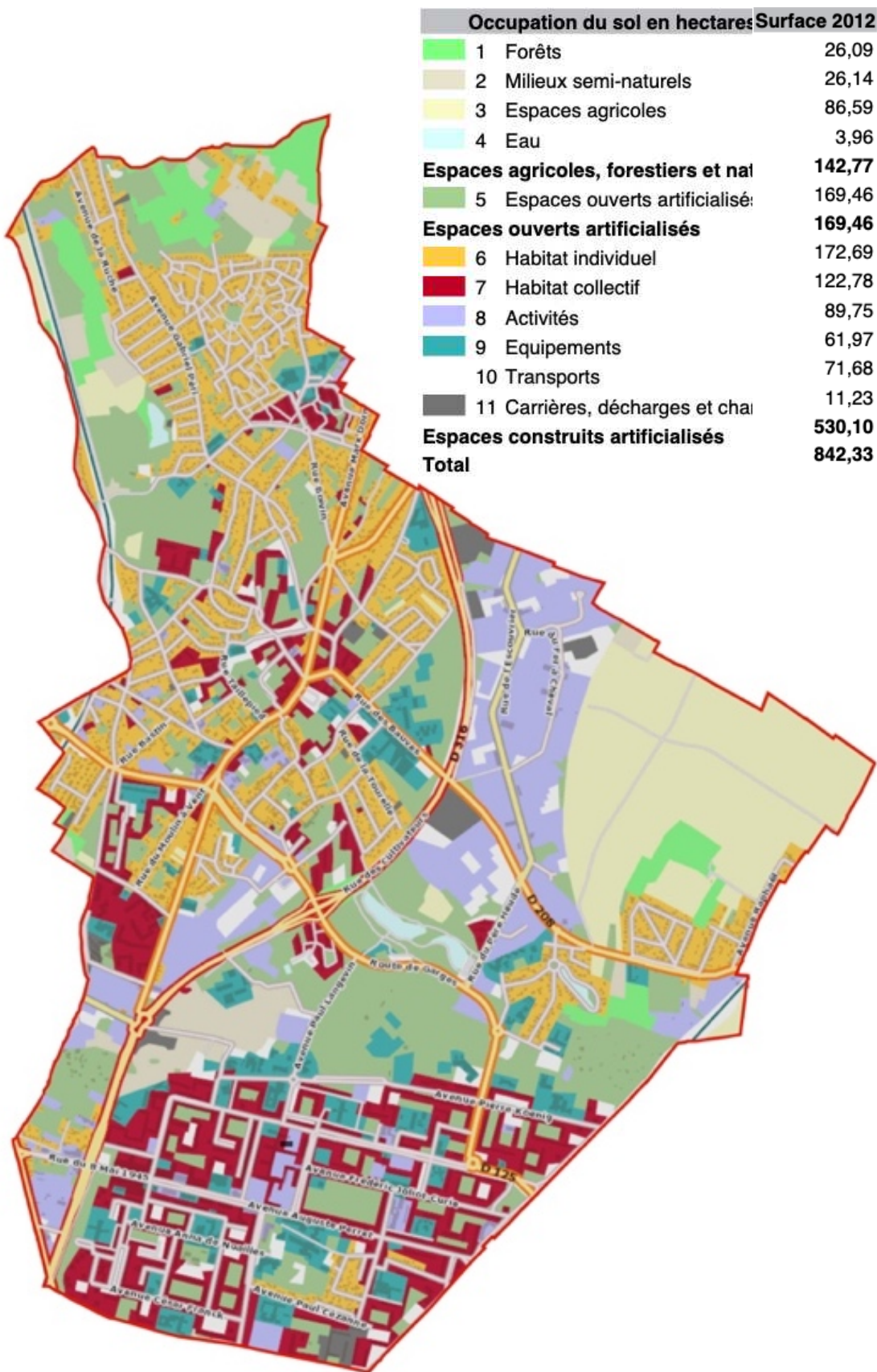


Illustration 18 : Plan d'occupation du sol simplifié de 2012, réalisée par IAU Île-de-France



Illustration 19 : Plan thématique des logements par quartier

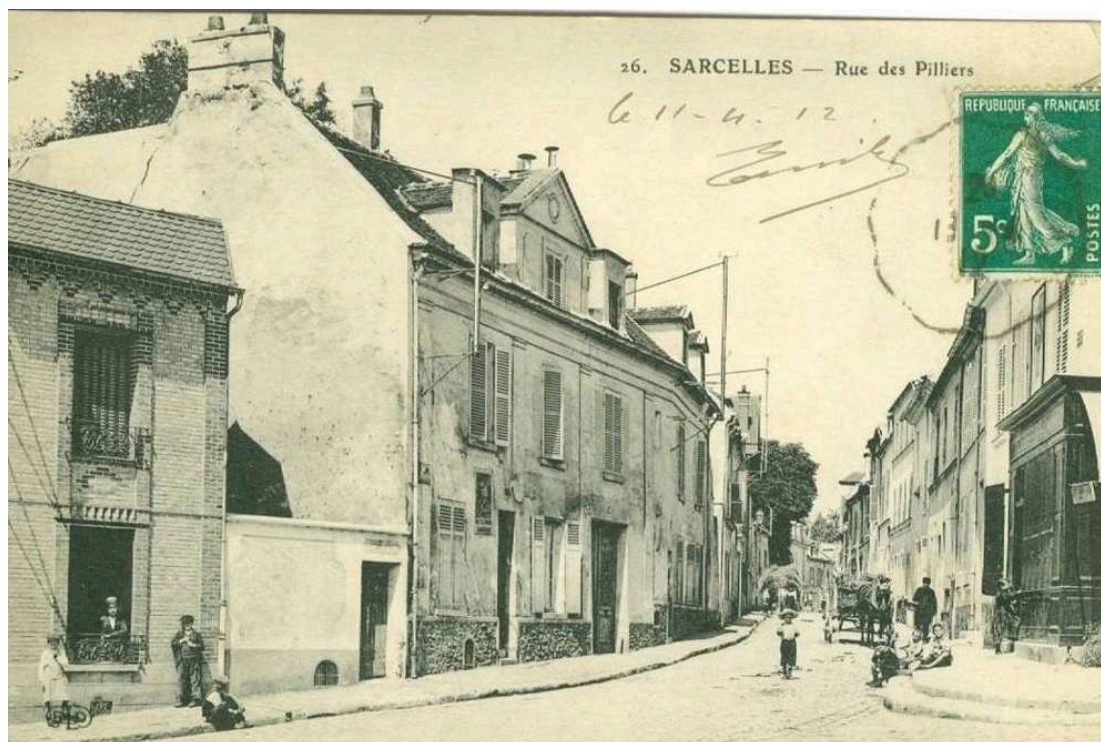
### V.3- Typologie des bâtiments de la ville de Sarcelles

Comme nous l'avons signalé, le tissu urbain de Sarcelles présente de très forts contrastes. La skyline<sup>116</sup> de la ville rend compte d'un palimpseste de bâtiments qui témoigne de la construction de la ville sur plusieurs couches. En résumé, Sarcelles s'est construite globalement en deux temps, autour du point d'inflexion que constitue l'année 1950. La première étape est celle du village du vieux Sarcelles dont l'origine remonte au Moyen-Âge, aux rues étroites et sinueuses et aux maisonnettes en brique et en meulière, qui ne dépassent pas trois étages (Cf. Photographie 24). Puis, après 1950, débute l'époque des grands ensembles, grandes constructions rectilignes qui suivent des axes orthogonaux et laissent de grandes étendues aux espaces publics et qui offrent plus de 15 000 logements neufs. Comme nous pouvons le voir sur les deux cartes postales qui suivent, le passage d'une typo-morphologie urbaine à l'autre s'est produit en l'espace d'une décennie. D'ailleurs, Marc Bernard décrit dans son livre *Sarcellopolis*, comment la population rurale de Sarcelles le Vieux suit attentivement « la nouvelle cité, distante de deux kilomètres environ, et qui se dresse blanche, svelte, taillée à angles droits, par-dessus les champs ». (Bernard 2009 : 29).

Au centre de la ville, se trouve donc le vieux Sarcelles, qui a résisté aux grands ensembles et qui a observé comment cette ville nouvelle se construisait sous ses yeux. Conservant les caractéristiques de tout cœur historique de village, le centre de Sarcelles a vu sa ville grandir, se modifier et même se transformer. Les Sarcellois se réfèrent toujours à cette partie de la ville comme « le village ». Tout porte à croire que le parcellaire a été effacé, les maraîchers éliminés et qu'on a disposé de nouveau bâtiments, alignés sur de nouvelles voies, générant une nouvelle ville. Cependant comme le note Philippe Panerai, Jean-Charles Depaule, et Marcelle Demorgon « Le parcellaire conserve la mémoire des états antérieurs, la marque de l'utilisation ancienne du sol. Ceci peut s'observer soit dans l'étendue du tissu, soit par certains contours seuls » (Panerai, Depaule, Demorgon 1999 : 86). Afin de retrouver cette mémoire et d'illustrer le contraste entre l'« avant » et l'« après » la construction des grands ensembles, nous présentons ci-dessous deux exemples de Sarcelles qui parlent d'eux-mêmes.

---

<sup>116</sup> La skyline (parfois au masculin) signifie, littéralement, la ligne d'horizon. Elle désigne la silhouette urbaine dessinée sur l'horizon par les gratte-ciel d'un centre-ville, et tend à être assimilée à la ville dans son ensemble dans les représentations collectives. (<http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/skyline>)



Photographie 24 : Carte postale du centre de Sarcelles, 1912<sup>117</sup>



Photographie 25 : Carte postale du quartier Les Lochères « Un jour, une ZUP, une carte postale »<sup>118</sup>

<sup>117</sup> (<https://www.annuaire-mairie.fr/photo-sarcelles.html>)

<sup>118</sup> Renaud Epstein sur les grands ensembles : « Des sas plutôt que des nasses ». En tweetant chaque jour une vieille carte postale de grand ensemble, le sociologue Renaud Epstein fait un travail de mémoire et invite à changer de regard sur ces quartiers.

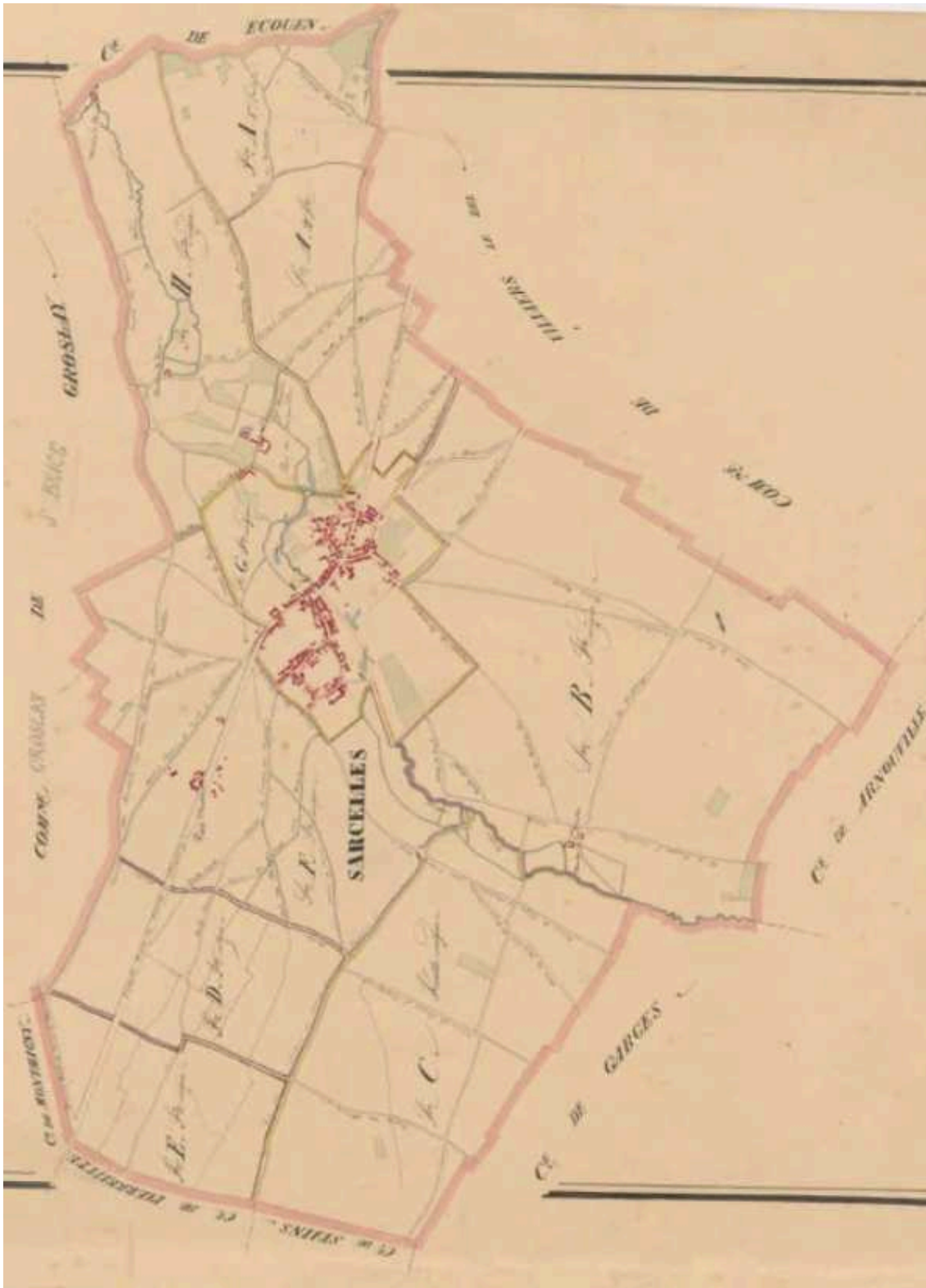


Illustration 20 : Plan Cadastral 1827 (Source : Archives départementales du Val d'Oise)



0m 400m

*Illustration 21 : Plan cadastral de la ville de Sarcelles, assemblé par l'auteure en octobre 2016*

## CHAPITRE VI : LA RÉNOVATION URBAINE À SARCELLES, PREMIÈRE ÉTAPE : 2003-2015

### Introduction : Rénovation urbaine dans le cadre de l'ANRU : Quartier Les Sablons

Le grand ensemble de Sarcelles, connu comme le grand ensemble *Les Lochères*,<sup>119</sup> a été construit entre 1954 et 1975. Durant ces années, la construction des *Lochères* a été l'un des évènements les plus importants, et ce pour plusieurs raisons : sa nouveauté (un des premiers grands ensembles), l'étendue de son occupation au sol (un des plus grands de France) et la rapidité de sa construction (environ mille logements par an). Sous la direction de l'architecte Jacques Henri Labourdette, le premier quartier construit aux *Lochères* a été baptisé « les Sablons ». Livré en 1956, les appartements des Sablons comprennent des pièces aérées, des salles de bains, du chauffage, des rangements, des prises pour la télévision et des vide-ordures. Ce type d'architecture fait figure d'apogée du modernisme. À une époque où, rappelons-le, les familles parisiennes modestes vivaient souvent dans une seule pièce avec des toilettes communes sur le palier. Le témoignage suivant est, à cet égard, fort éloquent :

Arrivé à Sarcelles le 20 septembre 1957, j'ai été le premier habitant du grand ensemble des *Lochères*. L'arrivée à Sarcelles fut pour ma femme et moi un grand bonheur. Nous avons un appartement quatre pièces, c'était la campagne, c'était aussi l'espoir pour nos enfants d'avoir une école qui n'était pas une école prison comme j'en connaissais dans le V<sup>e</sup> arrondissement de Paris. (Pierre Nicolas, militant associatif, habitant de Sarcelles)<sup>120</sup>.

En 1958, une halte SNCF est instituée à la limite de Garges et de Sarcelles. Plusieurs histoires racontent comment les usagers doivent affronter « la gadoue » chaque jour. Les femmes partent en bottes et changent de chaussures à la gare. En réalité, les conditions commencent à changer très rapidement dans le quartier des Sablons :

---

<sup>119</sup> Lorsque les différentes étapes du grand ensemble des *Lochères* furent livrées, ces quartiers adoptèrent des noms de quartiers différents tels que : Les Sablons, Saint Saens, Curie, Watteau, Les Flannades et Anatole France.

<sup>120</sup> Colloque « Sarcelles les 50 ans du grand ensemble », organisé par l'Association des Maires Ville & Banlieue de France et la ville de Sarcelles, le 16 et 17 mars 2006.

Au bout d'un mois et demi, le calvaire a commencé. Le bâtiment que nous occupions bien que venant d'être construit s'est très vite dégradé avec des pannes de chauffage récurrentes (idem).

La construction de ces bâtiments étant portée par l'urgence, son industrialisation s'est vite imposée afin de permettre de réduire de moitié le temps de construction. Malheureusement, cet effort en termes de temps de construction est annulé par la vitesse avec laquelle les bâtiments se dégradent. Les défauts de fabrication se font rapidement sentir aux Sablons : les habitants commencent à se plaindre des problèmes thermiques et d'insonorisation. Et puisque les différents logements des grands ensembles ont été conçus et réalisés par le même architecte et par la même société de construction, ces défauts de fabrication se retrouvent dans de nombreux logements d'un même quartier. C'est pourquoi lorsque 50 ans plus tard, Sarcelles décide de postuler au Programme national de rénovation urbaine proposé par l'ANRU, il est décidé de commencer par le quartier le plus ancien et donc celui qui présente le plus de défauts architecturaux, à savoir le quartier des Sablons.

Cette recherche doctorale ayant pour ambition de comprendre les opérations de démolition-reconstruction grâce à la monographie concernant la ville de Sarcelles, nous avons étudié cette première opération « ANRU 1 » sur le quartier des Sablons. Étant donné que ces opérations se sont réalisées bien avant notre arrivée sur le terrain, nous avons observé l'ANRU 1 de manière quantitative. Nous avons toutefois tenu à compléter les informations quantitatives que nous avons obtenues en les croisant avec les récits des différents acteurs du projet. Dans cette optique, nous avons interviewé sept acteurs différents qui, depuis leurs visions et leurs postes, nous ont parlé des problématiques rencontrées sur ce terrain. Les acteurs interviewés ont été : 1/ Louise Faure, chargée territoriale à l'ANRU, entretien réalisé le 18 avril 2017 ; 2/ Farida Moucer, responsable de site pour le relogement du quartier des Sablons (ANRU 1), entretien réalisé le 12 juin 2016 ; 3/ Annie Péronnet, adjointe au maire chargée de l'aménagement, des copropriétés et des ressources humaines et vice-présidente de l'agglomération Roissy Pays-de-France en charge de l'aménagement du territoire au moment de l'entretien, entretien réalisé le 20 février 2017 ; 4/ Frédéric Nicolas, adjoint au maire, chargé de la sécurité et de la prévention de la délinquance



à Sarcelles, entretien réalisé le 27 janvier 2016 ; 5/ Dorian Geneteau, chef de projet du Renouvellement urbain à la mairie de Sarcelles entre novembre 2015 et septembre 2016, entretien réalisé le 04 octobre 2016 ; 6/ Muriel Thomas, responsable Val-de-France du bailleur social OSICA, entretien réalisé le 07 octobre 2016 ; 7/ Catherine Furet, architecte de reconstruction au quartier des Sablons, entretien réalisé le 08 mars 2017.

Le quartier Les Sablons est délimité au Nord par l'avenue Auguste Perret, à l'Ouest par le boulevard Henri Bergson, au Sud par la rue Pontoise, et à l'est par le boulevard Michel Montaigne. Comme nous pouvons l'observer sur le plan de cadastre (Cf. *Illustration 22*, page 215), au départ Les Sablons sont constitués de trois typologies de bâtiments différents : 1/ pavillonnaire, 2/ équipements (collège, groupe scolaire, IUT, mosquée, église, gymnase, etc.) et 3/ tours et barres. Les tours et les barres des Sablons ont été à la fois les premiers bâtiments à être construits dans le contexte de la réalisation des grands ensembles et les premiers à être démolis dans le contexte de la rénovation urbaine. Farida Moucer, responsable de site pour le relogement du quartier des Sablons (ANRU 1), nous raconte le début de cette opération.

On a démarré l'ANRU en 2004-2005, le premier ANRU à Sarcelles. Le premier grand chantier, parce que ça correspondait à la démolition de 606 logements en première phase, et il y avait 922 familles à reloger, donc c'était vraiment un gros chantier ! À l'époque, moi j'étais commerciale chez Osica<sup>121</sup>, mais je présentais juste les dossiers en commission d'attribution. Osica avait fait appel à une « MOUS », à une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, c'était un cabinet extérieur avec qui on travaillait, et eux étaient censés gérer tous les relogements des familles, du début à la fin. Sauf qu'on a eu quelques soucis, parce qu'ils n'étaient pas assez rapides, pas trop d'interlocuteurs, c'était un cabinet extérieur, et tout était éparpillé. Et donc on m'a proposé à moi et madame Solana, qui travaille maintenant comme responsable d'exploitation dans l'agence des Yvelines, de faire le travail de la MOUS et de créer une MOUS interne à Osica. (Farida Moucer, *op. cit.*, entretien réalisé le 21 novembre 2016).

---

<sup>121</sup> Bailleur.

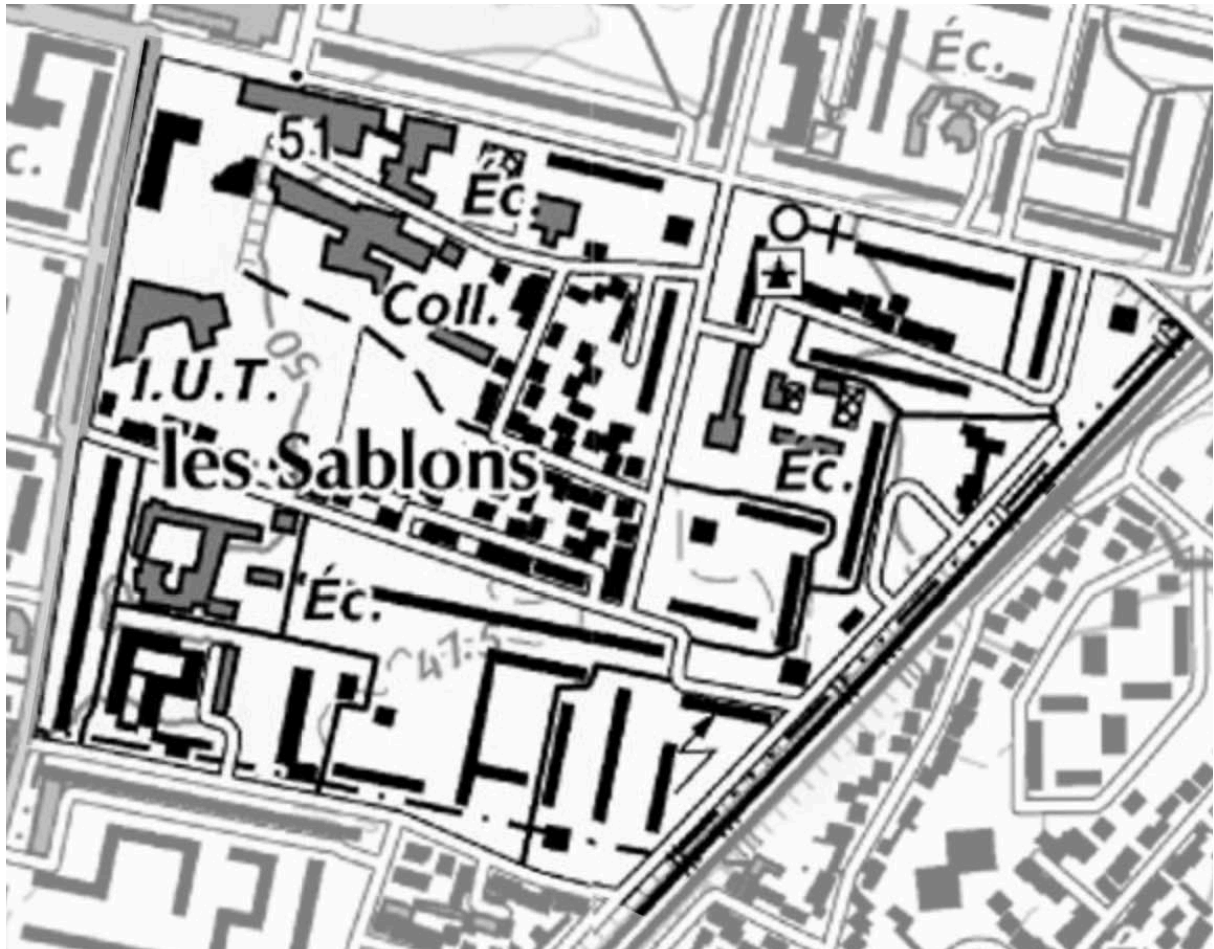


Illustration 22 : Plan cadastral des Sablons, avant PNRU



Illustration 23 : Plan du quartier des Sablons, après PNRU (Infographie réalisée par Établissement Public d'Aménagement Plaine de France, avril 2011)

Créer une « MOUS interne », pour reprendre les termes de Farida Moucer, a sans doute un facteur décisif pour accélérer l'opération de relogement. Nous savons, d'après les exemples que nous avons étudiés, que ces opérations étant chronophages par nature, il est indispensable de les alléger pour diminuer leurs temps. Comme le décrit Mme Moucer, elle et sa collègue ont été préposées à l'étude des dossiers pour proposer des solutions de relogement deux fois plus vite, parce qu'elles disposaient de l'information simultanée de l'offre et de la demande de logements. Le plan des Sablons après PNRU (Cf. *Illustration 23*, page 216) offre une vue d'ensemble de la rénovation urbaine dans ce quartier. On y observe au total 528 démolitions concentrées surtout au Sud des Sablons. Néanmoins, contrairement à ce que l'on pourrait imaginer, on remarque qu'il y a eu plus de logements réhabilités que de démolitions, l'idée principale étant d'ouvrir les deux axes principaux, le boulevard Maurice Ravel et la rue Raoul Dufy. En résumé, le projet national pour la rénovation urbaine PNRU ou ANRU 1 s'est traduit par<sup>122</sup> :

- Démolition de 528 logements sociaux.
- Construction de 528 logements sociaux dont 78 logements par la Foncière Logement, 193 logements en accession à la propriété.
- Réhabilitation et résidentialisation du patrimoine social d'OSICA, de l'Opievoy et de Logirep.
- Création de nouvelles voiries reconstituant une trame urbaine cohérente.
- Requalification de l'axe structurant Nord-Sud et création de son pendant Est-Ouest. À leur intersection, aménagement du nouveau cœur de quartier autour d'une place, porteuse de l'essentiel des commerces et services des Sablons.
- Réaménagement des voiries existantes.
- Extension du Centre social et requalification des équipements.
- Aménagement de plusieurs cœurs d'îlots en jardins publics.

## **VI.1- Le temps du relogement et de la démolition dans le quartier Les Sablons**

Ainsi donc, le premier projet national de rénovation urbaine, communément appelé « ANRU 1 », tel que présenté dans la plaquette informative de La Plaine de France

---

<sup>122</sup> Source : Établissement Public d'Aménagement Plaine de France, avril 2011.

(Cf. Annexe 3, page 428), décide la démolition de 528 logements dans le quartier des Sablons afin de proposer : 1/ Une offre de logements plus diversifiée : logements sociaux, logements en accession à la propriété et logements en locatif (libre) ; 2/ Un nouveau centre de quartier avec des commerces de proximité ; 3/ Une rénovation et requalification des équipements ; 4/ Une requalification des espaces verts et un aménagement des parcs et squares ; 5/ Une clarification du statut des espaces publics et 6/ La création d'une nouvelle desserte et la rénovation de l'ensemble des réseaux.

L'ANRU 1 s'est particulièrement concentré sur le quartier des Sablons secteur Sud parce que c'était la partie la plus ancienne de Sarcelles, elle a été construite dans les années 50. Sarcelles a commencé son édification par ce côté. Du coup, c'était la partie la plus vétuste et celle qui avait besoin le plus rapidement d'une rénovation. (Dorian Geneteau, chef de projet du Renouvellement urbain à la mairie de Sarcelles entre novembre 2015 et septembre 2016, entretien réalisé le 04 octobre 2016).

Comme nous l'avons signalé auparavant, la complexité intrinsèque à ces opérations réside dans la nécessité de mettre d'accord, sur un même projet, une diversité d'acteurs dans un temps réduit. La rénovation des Sablons présentait en outre une caractéristique propre qui complexifiait d'autant le projet : elle devait être reconstruite sur place. Il fallait donc placer les habitants qui souhaitaient habiter les nouveaux immeubles dans des appartements temporaires, pendant le temps de la démolition-reconstruction. Ces opérations, appelées « opérations tiroir » (Cf. *Lexique*, page 422), sont le casse-tête des bailleurs puisqu'il leur faut trouver un logement en « bon état » et qui corresponde aux caractéristiques recherchées par les familles (lieu, nombre de pièces, étage). Si ces interventions sont délicates pour les bailleurs, elles le sont encore davantage pour les habitants. Il est en effet difficile de gérer un relogement, surtout lorsqu'on est obligé de quitter un logement où l'on a vécu plus de 30 ans. Autrement dit, si un déménagement est éprouvant pour une famille, *a fortiori* un redéménagement quelques années plus tard signifie de lourdes formalités supplémentaires comme multiplier les changements d'adresses, changer les enfants d'école, etc. À cela s'ajoutent les conséquences de l'éloignement de tous les repères en liens avec son logement, tels que les commerces, les centres médicaux, la salle de sport et cultes religieux. Farida Moucer nous confie que beaucoup de familles

préfèrent rester dans les appartements « tiroirs », car elles n'ont pas le courage de redéménager. Dans les faits, elles n'acceptent de redéménager que lorsqu'on leur propose un appartement neuf, mais souvent ces appartements sont plus petits et un peu plus chers que ceux auxquels les habitants étaient habitués. Lors de l'entretien, elle nous décrit les différents cas qu'elle a observé durant le relogement du quartier des Sablons :

Il y en a qui sont repartis par la suite et il y en a d'autres qui ont souhaité rester. Il y en a qu'on n'a pas voulu traumatiser une deuxième fois, parce que c'est traumatisant quand même, pour ces familles, on a une population très vieillissante à Sarcelles, avec des locataires que cela faisait 45 ans qu'ils habitaient dans leurs logements. Donc c'était compliqué !

Les entretiens avec les divers acteurs nous ont permis de mettre en perspective les différents discours employés pour décrire le projet de rénovation du quartier des Sablons. Nous avons ainsi recueilli trois versions différentes du nombre de démolitions réalisées pour le projet de rénovation urbaine dans le quartier Les Sablons (ANRU 1). En effet, Dorian Geneteau, chef de projet de la ville, nous a parlé de 528 logements, ce qui correspond exactement aux informations de la plaquette réalisée par la Plaine de France (Cf. Annexe 3). Cependant, Muriel Thomas, responsable de Val-de-France chez le bailleur OSICA, évoque 540 démolitions et Farida Moucer, responsable de site pour le relogement du quartier des Sablons (ANRU 1), 606 démolitions. En soi, le nombre de logements démolis pourrait ne pas avoir grande importance. Néanmoins, si on le rapporte à la réalité des familles qui y logeaient, la différence est de taille. Il importe ici de préciser que le total des familles qui ont été relogées (922 familles) ne correspond pas au nombre de démolitions, dans la mesure où, comme l'explique Farida Moucer, il y a eu énormément de décohabitations<sup>123</sup>, dans la mesure où elles arrangent bailleurs et familles. En effet, comme il y a beaucoup de grandes familles et pas assez de grands logements, si les grands enfants peuvent assurer la charge financière d'une location propre, le relogement est l'occasion de le faire. Cela étant, une telle disparité entre les chiffres n'en reste pas moins curieuse puisqu'un des *leitmotiv* de l'ANRU est « un logement démolé, c'est un logements social reconstruit ».

---

<sup>123</sup> La décohabitation est le processus par lequel un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes. Il est le plus souvent proposé aux enfants majeurs qui souhaitent avoir leur propre appartement et en ont les moyens financiers.

Autrement dit, le nombre de logements démolis devrait correspondre parfaitement au nombre de logements reconstruits. Du point de vue du contingent du logement social, cette équation revêt une importance cruciale, étant donné la pénurie de logements sociaux, car comme nous le rappelle Jean-Marc Stébé « à la fin de l'année 2020, on recensait 2,2 millions de demandes de logements HLM encore non pourvues » (Stébé 2022 : 8).

Farida Moucer nous explique la logique du relogement, notamment la règle des trois propositions par famille qu'elle a dû flexibiliser afin de faire aboutir ses propositions. Habituellement, les bailleurs respectent la règle contractuelle qui oblige les familles à faire leur choix sur un maximum de trois propositions de logements, et ce de manière consécutive. Autrement dit, on leur propose une première fois un appartement, si celui-ci ne leur convient pas, ils doivent le refuser et passer à la proposition suivante, et ainsi de suite avec un maximum de trois propositions d'appartements. Donc « normalement », ils devraient garder leur dernier vœu, sans pouvoir revenir à un des anciens appartements déjà refusés. Or, à Sarcelles, la ville a négocié cette règle avec les bailleurs, afin de pouvoir offrir des appartements au-delà des trois propositions initiales. Farida Moucer nous affirme avoir fait jusqu'à dix propositions à une seule famille. Ce travail de « dentelle », pour reprendre ses propos, a porté ses fruits sur un temps relativement court, car elle a pris le temps de connaître les familles, leurs envies mais surtout leurs besoins. Elle a ainsi appris à les connaître et à diagnostiquer les priorités de chacun pour leur donner satisfaction, notamment les personnes les plus âgées ou celles qui présentaient des difficultés particulières. C'est ainsi qu'elle nous décrit son travail :

Donc moi j'étais chargée de toute la partie relogement, donc une fois que les enquêtes sociales du cabinet extérieur étaient faites, je reprenais toutes les enquêtes sociales et je regardais la demande et l'offre, et j'essayais de regarder, de « caser » tout le monde. C'est rapide dit comme ça, mais après il y avait toute la partie administrative, la partie humaine, il fallait gérer les choses qui n'allaient pas, sinon ils ne partaient pas. Puis ils ne partaient pas tout de suite dans le neuf, car il fallait démolir avant de reconstruire donc ils étaient relogés dans l'existant en attendant. (Farida Moucer, *op.cit.*, entretien réalisé le 21 novembre 2016).

Par ailleurs, d'autres éléments complexifient davantage la sélection des relogements pour les familles : l'état des appartements, le nombre de pièces et surtout le lieu. Celui-ci s'avère fondamental, non parce que certaines familles souhaitent se rapprocher de la gare ou jouir d'une meilleure vue mais pour des questions de sécurité et de liens avec le quartier. Sarcelles est une grande ville, en grande partie occupée par des familles habitant les grands ensembles comme *Les Lochères*. Si nous avons fait, à de nombreuses occasions, l'éloge de cette ville aux multiples cultures, langues, traditions, il ne nous faut cependant pas oublier son communautarisme et ses gangs. Loin d'être un fait anodin dans la vie d'une cité, il s'agit d'un élément fondamental dans les problématiques de relogement des projets urbains, dans la mesure où ces jeunes font aussi partie de la population à reloger. Farida Moucer nous relate cette réalité qu'elle n'a pas pu négliger lors des relogements :

Sur Sarcelles il y a des guerres de cités, plutôt de quartiers. Il y a trois grands quartiers à Sarcelles : Watteau, Sablons, et Les Rosiers avec Paul Valéry. Et ils se font la guerre tous les trois, car ils ont leurs business, et chacun veut rester dans son secteur. Donc dans le cadre du relogement, il fallait le prendre en compte. Il ne fallait pas mettre un « gars » des *Sablons* dans *Watteau*. À partir du moment qu'il y a des ados dans une famille, c'est mort ! Au *Fragonard*, ils vont être confrontés aux mêmes problèmes, car on ne peut pas les mélanger. (Farida Moucer, *op.cit.*, entretien réalisé le 21 novembre 2016).

Au vu de toutes les complexités qui définissent une ville comme Sarcelles, il aurait été logique de penser qu'au moment de choisir leur futur logement, les familles se seraient empressées de la quitter. Comme le dit bien Farida Moucer : « nous n'avons pas de demande pour venir vivre à Sarcelles ». Or les chiffres montrent que plus de 90 % des familles qui seront relogés resteront à Sarcelles et 80 % dans le même quartier. Force est donc de constater que si Sarcelles n'a pas la préférence des familles, pour celles qui y ont tissé des liens, partir ailleurs ne constitue pas non plus une alternative réelle.

[Aux Sablons] il y a plus de 90% des ménages qui ont été relogés sur le quartier, car les locataires souhaitent rester sur le quartier, c'est une particularité de Sarcelles. Vous le retrouvez aussi sur d'autres quartiers mais pas dans ces proportions-là, on a 92 ou 93 % de ménages relogés sur le périmètre opérationnel, même pas le



quartier, vraiment, sur trois, quatre rues, sur un sous-quartier des Sablons. (Benoit Vandomme, entretien réalisé le 28 novembre 2016).

Après avoir passé en revue les différentes difficultés qu'entraîne un relogement dans une ville comme Sarcelles, nous nous intéresserons maintenant à la durée moyenne d'un relogement. Farida Moucer nous éclaire en détails sur ce processus :

C'est très long, car il y a l'avant et il y a l'après, parce que une fois qu'on les reloge, ils venaient toujours vers moi, parce qu'il y avait cette proximité, car je suis rentrée dans la vie des gens. Il y a des liens qui se créent, humainement c'est super riche. Mais il y en a beaucoup qui ont des problématiques mentales. [...] On va dire que, pour une famille facile, cela pouvait prendre trois mois. Pour les autres presque six ans. [...] Il y en a un qui était en impayé, et donc on a fini par l'expulser [...]. Grâce à l'ANRU, on a pu aussi solutionner des problèmes. Car on a pu aller vers les gens pour comprendre les impayés, les problèmes qu'il avaient. On a trouvé des financements et on a résolu les problèmes. (Farida Moucer, *op.cit.*, entretien réalisé le 21 novembre 2016).

## **VI.2- Reconstruction : le nouveau visage du quartier Les Sablons**

Les nouvelles constructions bâties dans le cadre du programme de rénovation urbaine ANRU 1 ont totalement modifié la typologie des Sablons. En effet, la nouvelle urbanisation a tenté d'effacer définitivement les traits rectilignes et imposants de Labourdette, proposant des solutions moins massives, moins linéaires et bien moins spectaculaires, privilégiant des appartements de petites tailles qui intègrent les nouvelles normes inclusives. Afin de comprendre cette nouvelle architecture de logements sociaux, nous avons interviewé Catherine Furet<sup>124</sup>, architecte qui possède une importante expérience dans la conception de logements sociaux. Après ses

---

<sup>124</sup> Elle a créé son atelier d'architecture en 1985 grâce à une première commande publique pionnière : participer au début du désenclavement de la « Cité des 4 000 » à La Courneuve en concevant un nouveau quartier d'habitat sur la friche libérée après l'implosion d'une barre. Depuis, elle a réalisé près de 2 000 logements sociaux ou en accession à la propriété, sous forme d'opérations à diverses échelles en termes de taille et de densité, insérées dans des sites urbains très divers (centre urbain, quartiers en création ou en recomposition, friche industrielle...) aussi bien à Paris et dans sa périphérie qu'en région (Lille, Rennes, Bordeaux, Le Havre).

débuts entre 1985-1989, lorsque son atelier a conçu quatre-vingt-quinze logements sociaux et trois ateliers d'artistes dans le quartier de l'Orme seul à La Courneuve, elle a réalisé, en 2012, soixante-cinq logements sociaux à la Zone d'aménagement concerté – ZAC – des Sablons à Sarcelles.

[En 1985], il s'agissait de la première reconstruction à la place d'une barre démolie et aussi c'était la première démolition d'une barre. Donc ça été très médiatisé [...] La technique utilisée était très brutale, puisqu'il s'agissait d'une implosion et pas d'une déconstruction, c'était très brutal visuellement. On voyait la barre Debussy : 360 mètres de long avec R+16, orientés Nord-Sud. C'était celle-là qui était destinée à « sauter » en premier, car c'était celle qui faisait un barrage entre les 4 000 et la gare des transports publics. (Catherine Furet, Architecte de reconstruction au quartier des Sablons, Sarcelles, entretien réalisé le 08 mars 2017).

Cette première expérience s'avérait être en pleine adéquation avec la ligne de réflexion que la jeune architecte – de 30 ans alors et qui n'avait pas encore de construction à son actif – avait développée. Son parti-pris promouvait un urbanisme qui devait inclure l'espace public et ne voulait pas suivre l'urbanisme pseudo-haussmannien de l'époque. Elle préférait enrichir le tissu de périphérie avec des transparences, un rapport à la rue, de la convivialité, des cœurs d'îlots, des centres, des échelles variées, des maisons individuelles mélangées à du collectif. Catherine Furet utilisera ces mêmes concepts pour concevoir les logements sociaux qu'elle réalisera au quartier des Sablons, vingt-cinq ans plus tard (2011). Les logements réalisés dans le quartier Les Sablons font partie de la première tranche du projet de renouvellement urbain du grand ensemble *Les Lochères* dans le cadre de l'ANRU 1.

Pour ce projet, Catherine Furet a réalisé 65 logements, plutôt grands, rue Pontoise et rue Edgar Degas, au cœur du quartier Les Sablons à Sarcelles. Son ensemble de logements se compose d'un bâtiment principal de six étages, plus un autre bâtiment latéral composé de trois plots de trois étages. L'architecte a voulu respecter la hauteur de R+6 car c'est la hauteur qui règne dans les autres constructions voisines. Elle a choisi de travailler une césure sur deux niveaux en attique, pour que l'ombre portée ne soit pas trop dure. Elle a placé les chambres côté espace public, plaçant les séjours et cuisine sur façade principale, côté rue, pour qu'ils puissent bénéficier de l'ensoleillement. Les rez-de-chaussée qui sont aussi des logements ont été placés à un

mètre du niveau de la rue pour préserver leurs intimité. Elle a aussi placé les distributions verticales en façade afin de pouvoir les éclairer, les ventiler et sculpter la façade. Puis elle a travaillé les halls d'entrée de façon à qu'ils soient traversants et qu'ils desservent deux cages d'escalier avec deux ascenseurs par hall. Finalement elle a voulu conserver les grand arbres qui datent de la construction des grands ensembles du quartier des Sablons pour garder une trace du passé et parce qu'elle les trouvait très intéressants.

Sur la page suivante, nous pouvons observer le projet en question, avec ces trois bâtiments disposés de manière à créer un cœur d'îlot, avec certaines doubles hauteurs et des façades travaillées avec différentes textures et des coloris plutôt froids, éclairés d'une touche de jaune qui vient donner le juste caractère en façade.

Étant donné qu'il y avait de la pierre de taille dans les bâtiments d'à côté qui se conservaient, j'ai mis une brique blanche, pour rester dans la tonalité de la pierre de taille. Après, il y a des touches de couleurs, un soubassement noir, etc. Mais bon, l'essentiel de la façade était en brique blanche. Parce qu'il y a eu pleins d'histoire avec les couleurs, parce que souvent les architectes se défoulent, en mettant des couleurs criarde, sur les logements sociaux. Moi je trouve que c'est une forme de stigmatisation, de mettre des couleurs à la mode, qui sont à la mode mais qui se démodent très rapidement. (Catherine Furet, *op. cit.*, entretien réalisé le 08 mars 2017).

Comme le fait remarquer Jacques Donzelot :

Physiquement, les grands ensembles de Meaux, d'Orly, de la Courneuve n'ont plus du tout la même apparence, la même visibilité dans l'espace urbain. Même si certains ménages regrettent leur ancien logement (la vue, la taille, la cuisine), cette fragmentation en petite unités résidentielles qui permet de retrouver une organisation « îlot-rue-parcelle » et de hiérarchiser les passages de l'espace privé à l'espace public, recueille plutôt l'assentiment des habitants. « Ça fait moins cité », « c'est plus à taille humaine », entend-on fréquemment lors des entretiens. (Donzelot 2012 : 215).



*Photographie 26 : Logements sociaux réalisés rue Pontoise par l'atelier Catherine Furet*



*Photographie 27 : Logements sociaux réalisés rue Pontoise par l'atelier Catherine Furet*



*Photographie 28 : Logements sociaux réalisés rue Pontoise par l'atelier Catherine Furet*

De même, lors de nos entretiens à la barre Fragonard, nous avons entendu des habitants faire l'éloge du nouveau quartier des Sablons. Ces logements neufs sont des logements sociaux qui n'en ont pas l'air, dont les nouvelles dimensions accueillent moins de grandes familles et privilégient les nouveaux couples avec pas plus de deux enfants en bas âge. L'architecte nous confirme que le cahier des charges de ce projet était bien précis :

On nous a dit : on veut quinze trois-pièces, dix deux-pièces, avec tant de mètres carrés. À l'époque, on nous disait, vous faites des logements. Maintenant on vous dit, je veux cinq F5 mais pas un sixième ! Si jamais ça se prête à mettre un sixième parce que c'est logique, ben non, on n'en veut que cinq, débrouillez-vous. Alors qu'avant on nous disait, vous faites en gros tant de logements de trois-pièces, pas de studios, on n'en veut pas ! Il y a trop de turn-over, en général ils ne veulent pas de studios, des deux-pièces pas trop non-plus. On veut des logements de familles. Et puis on nous impose des mètres carrés, des surfaces qui sont beaucoup plus petites qu'avant. Et, en plus, les normes pour handicapés qui font que les cuisines et salles de bains sont énormes, résultat il n'y a plus de séjour ! Je ne vais pas répéter ça, car tout le monde le dit ! (Catherine Furet, *op. cit.*, entretien réalisé le 08 mars 2017).

Ces nouvelles constructions entraînent, nous l'avons vu, des mécontentements liés à leur surface au sol plus réduite, et à leur cherté en raison des charges plus élevées. De plus, pour les plus grandes familles, il y a très peu d'appartements de cinq pièces. L'architecte nous en explique les raisons :

Les familles d'origine africaine, on sait qu'elles ont tendance à vivre en famille « élargie », ou à recevoir de la parentèle, des cousins, mais après on ne va pas faire des logements spéciaux pour ces gens-là, parce que aussi s'ils viennent, c'est parce qu'ils veulent s'intégrer. Si on leur fait des logements, surtout de l'extérieur, qui ont l'air différent, ça va les conditionner. D'une manière générale, le logement social ne doit pas stigmatiser les gens. (*Idem*).

À ce propos, Farida Moucer, chargée du relogement aux Sablons, évoque le problème des cuisines américaines de ces nouveaux logements, autrement dit, les conséquences culturelles d'avoir une cuisine incorporée au salon. Cette technique est beaucoup utilisée pour agrandir les pièces, surtout lorsque les séjours sont très petits. Malheureusement, ce parti-pris architectural a été très mal accueilli par certaines familles d'origine étrangère, appartenant à des communautés où l'on cuisine beaucoup. Ainsi, lorsqu'elle visitait ces appartements quelque mois après le relogement, Farida Moucer découvrait que les familles avaient installé des murs pour séparer les séjours des cuisines, pour des questions d'odeurs. Cet exemple illustre bien l'un des dilemmes du logement social : vaut-il mieux faire des appartements sur mesure ou des appartements standards pour que n'importe qui puisse y habiter ? L'architecte Catherine Furet est catégorique sur ce point : il faut arrêter de faire du logement social qui ressemble à du logement social car, au bout du compte, les grands ensembles, c'est avant tout une typologie particulière à laquelle nous identifions une certaine population.

Après, les grands-ensembles sont devenus des endroits dégradés. Je sais ce que c'est d'avoir honte de là où tu habites. Pour moi, il faut faire un endroit qu'ils soient fiers d'habiter. J'aimerais quand ils invitent, quand ils reçoivent quelqu'un, qu'ils disent : moi, j'habite là. Parce que, à La Courneuve, la barre Debussy, c'était la honte d'y aller. Et puis après, ce n'est pas logique. On ne casse pas sa propre maison, son logement, même des ados ne dégradent pas « leur » logement juste pour le plaisir de dégrader, moi ça, je n'y crois pas. C'est parce qu'ils ne se sentent

pas chez eux. [...] Il faut penser à ça, que les gens soient fiers de rentrer chez eux. En se disant, il y a quelqu'un qui a pensé à moi, même s'ils ne savent pas trop qui c'est. Ils le sentent si on a fait attention à eux. Quand les halls sont traversants, quand on voit à travers, quand il y a de la lumière, il y a une jolie vue, ils se sentent bien, mais ils ne le peuvent pas l'expliquer. (*Idem*).

### **VI.3- Les résultats du projet ANRU dans le quartier Les Sablons : après le relogement.**

La ville se présente à nous non comme une série de produits de consommation, mais, ainsi que l'avait écrit Aldo Rossi, comme l'ensemble de ses architectures construites dans le temps. Les objets qui la constituent ne sont pas des entités jetables mais habitées d'un vécu et d'une temporalité qui dépasse la vie d'un homme. La ville serait idéalement le lieu des sens des sédimentations. Certains édifices deviennent des repères permanents dans le tissu urbain, d'autres persistent malgré leur disparition dans les tracés géométriques des rues et des places. (Parvu 2010 :14)

Comme le signale Sandra Parvu dans le texte ci-dessus, la rénovation urbaine est finalement une opération très complexe qui recherche la performance à tous les niveaux. Ces logements qui, dans un premier temps, sont analysés quantitativement sont ensuite habités, ce qui les projette dans une autre dimension, d'ordre qualitatif et personnel voire intime. Les acteurs décideurs doivent donc constamment jongler entre les chiffres et les familles, entre le général et le singulier, entre la quantité et la qualité. Et ce, tout en maintenant l'exigence de rendement au niveau du temps de la construction, ainsi que de qualité architecturale et urbanistique. Le but ultime demeure bien l'insertion de ce « nouveau » tissu urbain et social dans une « ville malade ». Si l'on postule que ce sont les « anciennes pratiques » – jeter les ordures par la fenêtre, dealer de la drogue dans les halls, entre autres –, qui ont rendu la ville « malade », la question qui se pose est de savoir : quelles nouvelles *pratiques habitantes* pouvons-nous observer après la rénovation urbaine du quartier des Sablons ? Quels sont donc les attributs et les inconvénients de ce type d'opération ? Si l'on en croit la sociologue Sarah Rojon, le Programme national pour la rénovation urbaine consiste :

À réduire la part des logements sociaux et à diversifier l'offre immobilière à l'intérieur de ces territoires marginalisés, afin d'y encourager la « mixité sociale ». Si la rénovation urbaine suppose l'instauration d'un nouveau mode d'habitat et induit la fabrication d'une nouvelle catégorie d'habitants, comment se recompose l'habiter dans un tel contexte de mutation ? (Rojon, 2014).

Afin de répondre à ces questions, nous analyserons le cas des Sablons (ANRU1), vingt ans après le début de ces opérations, grâce aux entretiens que nous avons réalisés auprès des acteurs de la rénovation urbaine des Sablons. L'entretien avec l' élu Frédéric Nicolas, chargé de la sécurité et de la prévention de la délinquance à Sarcelles, permet d'établir un des points positifs de cette rénovation urbaine : la baisse de la délinquance. Cependant, pour lui, la rénovation n'a guère résolue les problèmes :

Je suis très pessimiste, car je ne vois pas de solution réelle. Les gens, on leur donne du neuf et ils continuent à balancer des trucs par la fenêtre. Donc oui, la délinquance a baissé en quelque sorte, car on a redonné aux gens des espaces meilleurs, avec des commerces et une autre figure, avec des aires pour les enfants et les jeunes adolescents. Cependant, les problèmes sociaux restent les mêmes, c'est-à-dire le chômage et la vente de stupéfiants. Il y a plus de 40% le chômage chez les jeunes de 14 à 25 ans. L'ANRU aide mais pas assez. La vente de stupéfiants, c'est ce qui nous ruine, car cela crée de la déscolarisation. On se retrouve avec 20 % de jeunes qui n'ont pas de diplôme donc ils sont inemployables. (Frédéric Nicolas, entretien réalisé le 27 janvier 2016).

Farida Moucer reste aussi pessimiste sur la question car les familles dont les enfants faisaient du trafic aux Sablons ont été relogées, pour beaucoup, dans des logements neufs. Malheureusement, force est de constater les énormes dégâts causés dans ces appartements en un temps record. Comme nous le savons, l'idée première de cette rénovation urbaine, outre le fait de remettre en forme un contingent vétuste, est le repeuplement. Il s'agit de profiter de cette démolition/reconstruction pour introduire de la mixité sociale dans des quartiers socialement monotones (c'est-à-dire avec les mêmes problématiques sociales telles que le chômage, la délinquance, et le décrochage scolaire). Cependant, ces quartiers dit « sensibles » ne seraient-ils pas étanches à cette politique ? Le deuxième constat que nous avons en effet pu faire



est que l'accession à la propriété n'y a pas fonctionné comme levier de mixité attendu. Autrement dit, les nouveaux logements qui devaient attirer aux Sablons cette « nouvelle » population plus fortunée n'ont pas été vendus. Voilà quelques extraits d'entretien sur cette question :

L'accession à la propriété aux Sablons, ça n'a pas marché. Il y avait une trop mauvaise réputation, personne ne voulait y aller. (Frédéric Nicolas, *op.cit.*, entretien réalisé le 27 janvier 2016).

Ils auraient pu l'envisager avant que l'accession à la propriété n'allait pas marcher ! Je ne comprends pas pourquoi ils n'y ont pas pensé. En sachant que nous, on a plus de 70% de nos locataires qui reçoivent l'APL. (Farida Moucer, *op. cit.*, entretien réalisé le 21 novembre 2016).

Non ça n'a pas marché ! Il y a eu plusieurs raisons. Je crois qu'au départ, les terrains n'étaient pas bien. Mais il faut dire que, dès le départ, les Sablons, ça n'intéressait pas. (Annie Péronnet, *op. cit.*, entretien réalisé le 20 février 2017).

Lorsque nous demandons à Farida Moucer pourquoi elle pense que cette opération n'a pas eu les résultats escomptés aux Sablons, alors qu'ailleurs, par exemple à Paris, cela fonctionne très bien, elle nous répond :

L'évolution sociale des familles sur Sarcelles, c'est que une fois qu'ils ont les moyens, les gens ne restent pas à Sarcelles. Quand on a les moyens d'accéder à autre chose, on reste pas là, et ça, tant que la ville ne comprendra pas ça, ça sera tout le temps comme ça ! Après, il y a des choses bien qui se font sur la ville, mais je ne pense pas que ce soit, en soi, un rêve d'habiter Sarcelles. Et l'ANRU, pour moi, ni changera rien du tout. Oui, les immeubles sont plus modernes, plus adaptés aux familles qu'on a aujourd'hui, mais c'est tout ! C'est pas la révolution, ça a permis la création de centres, parce qu'aux Sablons, c'était très enclavé. Il y avait des problématiques de drogues, sauf qu'aujourd'hui, ce n'est plus enclavé, mais on trouve la même problématique sur les parkings souterrains. Donc, le problème, il est toujours là, et il est bien présent et pour ANRU 2, ce sera pareil. Ils veulent détruire la tour Fragonard, mais les gens ils vont pas partir et c'est les gens qui posent problème. On a beau ouvrir, on a beau mettre des jardins, arborer, c'est super, mais on garde les mêmes locataires, avec les mêmes problématiques. (Farida Moucer, *op. cit.*, entretien réalisé le 21 novembre 2016).

En effet, tous les acteurs s'accordent à dire que Sarcelles est une ville pauvre et très stigmatisée. De plus, le Maire de Sarcelles, ajoute :

Tant que les bailleurs et l'État continueront à mettre des gens pauvres ici, vous pouvez faire toute la rénovation urbaine que vous voulez, ça ne réglera pas les problématiques sociales. (François Pupponi, Maire de Sarcelles et Président de l'ANRU lors de l'entretien réalisé le 26 avril 2017).

Néanmoins, même si cette population est restée la même, les familles relogées sont plutôt satisfaites de ces nouveaux logements. Annie Péronnet, adjointe au maire chargée de l'aménagement, des copropriétés et des ressources humaines et vice-présidente agglomération Roissy Pays-de-France en charge de l'aménagement du territoire, nous explique que :

Sur les Sablons, ce qu'on nous dit, c'est que globalement les gens sont contents parce que les logements dataient maintenant de soixante ans. Et les Sablons, c'était les premiers logements. Les gens sont globalement contents de ce qui est fait. Ce qu'il y a, c'est que demeure quand même un certain nombre de problèmes. Je pense que la rénovation, refaire les maisons, les apparts c'est très bien, mais s'il n'y a pas d'emploi, ni de pouvoir d'achat, la crise, elle, demeure, et demeurent des problèmes d'insécurité, de deal, de tout ce que vous voulez. Mais je pense que ce qu'on a refait, la loi Borloo, c'était une bonne initiative de faire l'ANRU et tout ça, mais ceci dit, si on ne donne pas du travail aux gens, car dans ces quartier on a un taux de chômage quand même très important, ça ne peut pas régler tous les problèmes. (Annie Péronnet, entretien réalisé le 20 février 2017).

Pour conclure, le bilan de la rénovation du quartier des Sablons est celui d'un échec ambigu. D'un côté, le quartier a véritablement changé de visage, ce dont les familles et les gens du voisinage sont très satisfaits. De l'autre, ce visage nouveau cache beaucoup de misère et d'incompréhension sociale, étant donné que ce quartier n'est finalement pas comme les autres. Force est de constater qu'il n'y a pas eu de projet social pour accompagner cette rénovation urbaine, ni de la part de la ville, ni des bailleurs, ni de l'État. C'est de cela dont les acteurs se plaignent quand ils disent que les problématiques sociales (principalement le chômage et la délinquance) aux Sablons n'ont pas changé. Certes, le quartier compte de nouveaux appartements, plus modernes, avec une échelle plus caractéristique de la rue/parcelle, avec des

espaces en commun plus délimités et des commerces de proximité. Cependant, nous retrouvons les mêmes familles qu'auparavant, avec le même taux de chômage et le même taux de déscolarisation, ce qui rend compte, dans un sens, d'un projet inachevé. La question qui s'impose est donc celle de savoir s'il est pertinent d'aborder les problèmes de tous les quartiers de la même façon, avec les mêmes outils, la même stratégie de projet ? Ce quartier de Sarcelles, avec une telle stigmatisation et de telles problématiques sociales, doit-il être traité par l'État/ANRU de la même façon que le reste des projets ANRU ?

## **CHAPITRE VII : LA RÉNOVATION URBAINE À SARCELLES, DEUXIÈME ÉTAPE : 2015-2025**

### **Introduction : Rénovation urbaine dans le cadre de l'ANRU : Quartier Watteau**

Après avoir passé en revue les politiques publiques de rénovation urbaine dans le quartier des Sablons, nous souhaitons maintenant analyser ces opérations plus en profondeur, en étudiant dans une perspective ethnographique un des immeubles qui doit être démoli. Il s'agit, comme nous l'avons déjà évoqué, de la barre Fragonard qui se trouve à quelques pas de la gare RER de Sarcelles et au centre du quartier Watteau qui fait partie du grand ensemble Les Lochères. La barre Fragonard entre dans le deuxième Programme National de Rénovation Urbaine de l'ANRU, appelé communément *NPNRU* ou *ANRU 2*. Comme le mentionne le sociologue Renaud Epstein, le programme « vise les lieux d'habitation des ménages les plus pauvres, notamment ceux issus des vagues d'immigration les plus récentes » (Epstein 2013 :29). C'est le cas de la barre Fragonard qui concentre en effet beaucoup de nouveaux migrants, mais également des anciens qui habitent la barre depuis vingt, trente ans. Ces vieux immigrés sont décrit par la sociologue Ewa Bogalska-Martin comme un groupe qui cherche à s'invisibiliser, « à se retirer de la sphère publique ou à n'y être présents que de manière passive, par crainte de ne pas être compétents et légitimes » (Bogalska-Martin 2016 : 51).



*Photographie 29 : Barre Fragonard le 12 mars 2016, photographie prise par l'auteure*

Afin de répondre à nos questionnements sur les représentations sociales que se font les habitants de la barre Fragonard sur la démolition de leur logement, nous allons nous appuyer sur les récits recueillis lors des trente entretiens que nous avons réalisés avec eux, sur deux périodes différentes : le temps des premiers bruits et le temps de l'attente. Nous nous analyserons également les quinze entretiens réalisés avec les acteurs décideurs de la rénovation urbaine, puis les différentes réunions participatives au sujet de la démolition de la barre Fragonard auxquelles nous avons participé. Ce corpus nous permettra de mieux comprendre comment les habitants de la barre Fragonard vivent l'attente de la démolition.

Lors de cette deuxième étape d'observation des politiques de rénovation urbaine (ANRU 2) impulsée par les villes, les bailleurs et l'ANRU, nous avons constaté plusieurs différences opérationnelles entre le PNRU et le NPNRU, Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Le principal changement entre l'ancien et le nouveau programme est la suppression de la reconstruction des logements sociaux sur le site

même des démolitions dans les villes dont plus de la moitié du patrimoine immobilier est constitué de logement social. François Pupponi, Maire de Sarcelles au moment de l'entretien, et président de l'ANRU, explique la volonté politique d'une telle décision par l'échec que fut la reconstruction du quartier des Sablons. En effet, certains bâtiments ont été reconstruits par Action Logement afin d'assurer des logements pour ses salariés. Or, Action logement n'a pas réussi à attribuer tous les logements reconstruits, le quartier des Sablons n'étant pas assez attractif pour ses employés. Après cet échec commercial, l'État et les bailleurs ont récupéré les appartements financés par Action Logement pour les requalifier comme logements sociaux. C'est ce que le Maire analyse en ces termes :

Pour la barre Fragonard, détruire et reloger sur place, ce ne sera plus possible sur ANRU 2 [...]. Sur l'ANRU 1, lorsque Action Logement n'a pas réussi à loger ses salariés, les bailleurs et l'État, ont repris ces logements pour y remettre des pauvres. On a donc voté la loi. On a compris que c'était l'échec de l'ANRU 1 dans le cadre social, je ne parle pas en termes urbains. (François Pupponi, *op. cit.*, entretien réalisé le 26 avril 2017).

L'État propose donc maintenant une reconstruction des logements sociaux démolis dans le périmètre de l'agglomération de la commune, en préservant les communes dont plus de 50 % du patrimoine immobilier est considéré comme du logement social. Actuellement, Sarcelles s'inscrit dans la grande intercommunalité dont fait partie Roissy, qui s'appelle « Porte de France », à laquelle appartiennent 42 autres communes. C'est donc dans l'une de ces 41 communes que les logements démolis dans le cadre de la rénovation urbaine à Sarcelles pourraient être reconstruits. À ce sujet, Annie Péronnet adjointe au maire chargée de l'aménagement, des copropriétés et des ressources humaines et vice-présidente de l'agglomération Roissy Porte-de-France en charge de l'aménagement du territoire au moment de l'entretien, nous confie que :

Le principe de l'ANRU maintenant, c'est de faire sortir les gens de Sarcelles. Le problème, c'est que la plupart des gens veulent rester à Sarcelles. [...] Maintenant que nous faisons partie de la grande intercommunalité « Porte de France », c'est à

la ville de Louvre<sup>125</sup> qu'ils sont en train de reconstruire les logements. L'idée serait d'envoyer les gens, dans le cadre de l'ANRU, sur Louvre. Mais je crains que la plupart des gens [...] ne voudront pas quitter Sarcelles. (Annie Péronnet, *op.cit.*, entretien réalisé le 20 février 2017).

Dans la nouvelle optique du deuxième programme ANRU 2, la ville a choisi, d'une part, de conserver le plus possible d'anciens immeubles, en les réaménageant ; d'autre part, de faire des démolitions ponctuelles qui permettent de désenclaver la ville. Comme le dit Annie Péronnet : « À part Fragonard qui tombe, le reste est essentiellement de la réhabilitation ». À cela s'ajoute la construction d'immeubles pour l'accession à la propriété qui pourraient héberger les salariés de Roissy. Cette stratégie opérationnelle permettrait d'apporter la mixité sociale tant souhaitée par la ville et ses élus. Ainsi, il ressort que la ville ne prévoit pas de logements neufs pour la reconstruction prévue après les nouvelles démolitions, c'est-à-dire que tous les habitants de la barre Fragonard ne seront pas relogés dans des logements neufs à Sarcelles. Comme le décrit Benoit Vandomme, responsable des projets urbains du bailleur social, chef de projet de la barre Fragonard, ça sera un vrai défi pour Osica – bailleur de la barre Fragonard – de faire comprendre aux habitants de la barre qu'ils n'auront pas les mêmes droits que les familles des Sablons. De plus, il faut signaler que les familles de la barre Fragonard vivent depuis des années entourées de ces transformations, subissant les chantiers des projets de rénovation urbaine tels que : rénovation du quartier des Sablons, rénovation du quartier de la Gare et mise en place du tramway Sarcelles-Saint-Denis. *In fine*, dans un tel contexte, la question centrale est de savoir quelles alternatives Osica pourra-t-il offrir à ces familles qui sont elles-mêmes submergées d'incertitudes ? Benoit Vandomme, responsable des projets urbains du bailleur social, chef de projet de la barre Fragonard, nous aide à éclaircir cette question :

Depuis le 5 mars 2015, on peut plus construire du neuf à Sarcelles. Donc on sait qu'on aura des problèmes pour reloger dans le neuf. On sait qu'on a moins de recettes de la part de l'ANRU. On sait qu'on va démolir uniquement les bâtiments qui en ont le plus besoin, les plus paupérisés, les plus en difficultés, donc Watteau (Fragonard) en est une. Pour les mettre où ? On ne sait pas, car pour les mettre

---

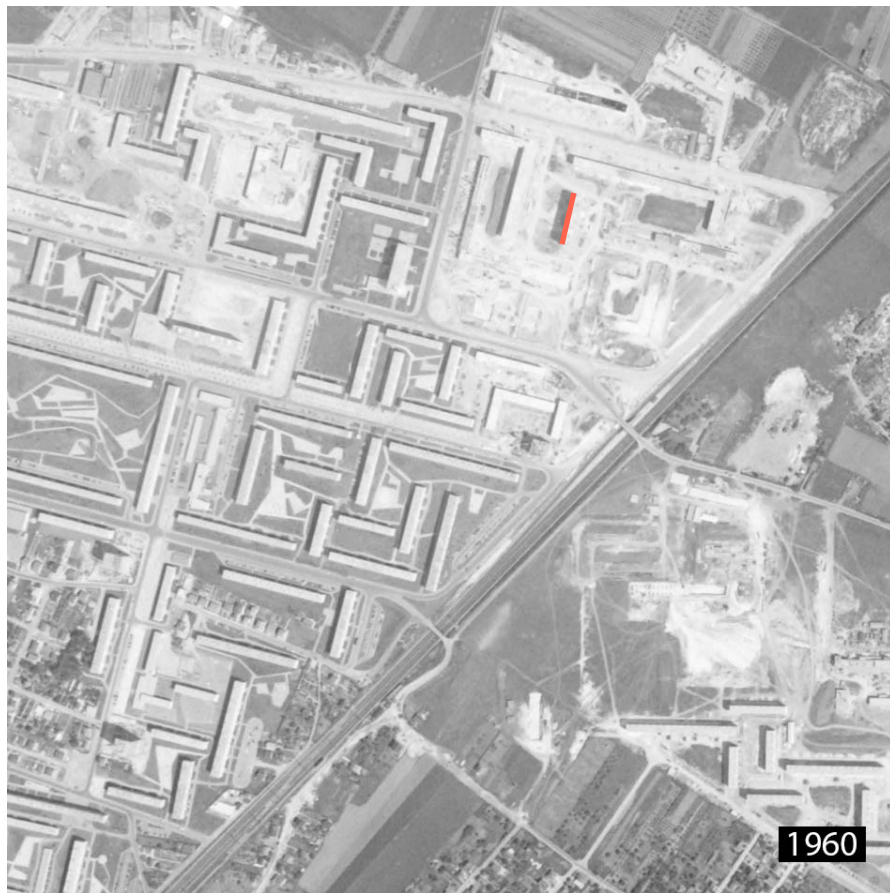
<sup>125</sup> La ville de Louvre (95 380), située à 16 Km de la ville de Sarcelles, possède une population de 10 231 habitants en 2015 (INSEE), pour une superficie de 11,33 Km<sup>2</sup>.

dans des logements, il va falloir qu'on trouve ces logements-là, c'est-à-dire avec une typologie suffisante pour les accueillir sur le quartier. Sachant qu'on ne reconstruit pas du neuf, et que le neuf qu'on va reconstruire, sera hors quartier. Or personne ne veut quitter le quartier, à des prix en plus qui seront très au-dessus des capacités des ménages, et pour lesquels on n'aura pas de l'aide de l'ANRU. (Benoit Vandomme, *op. cit.*, entretien réalisé le 28 novembre 2017).

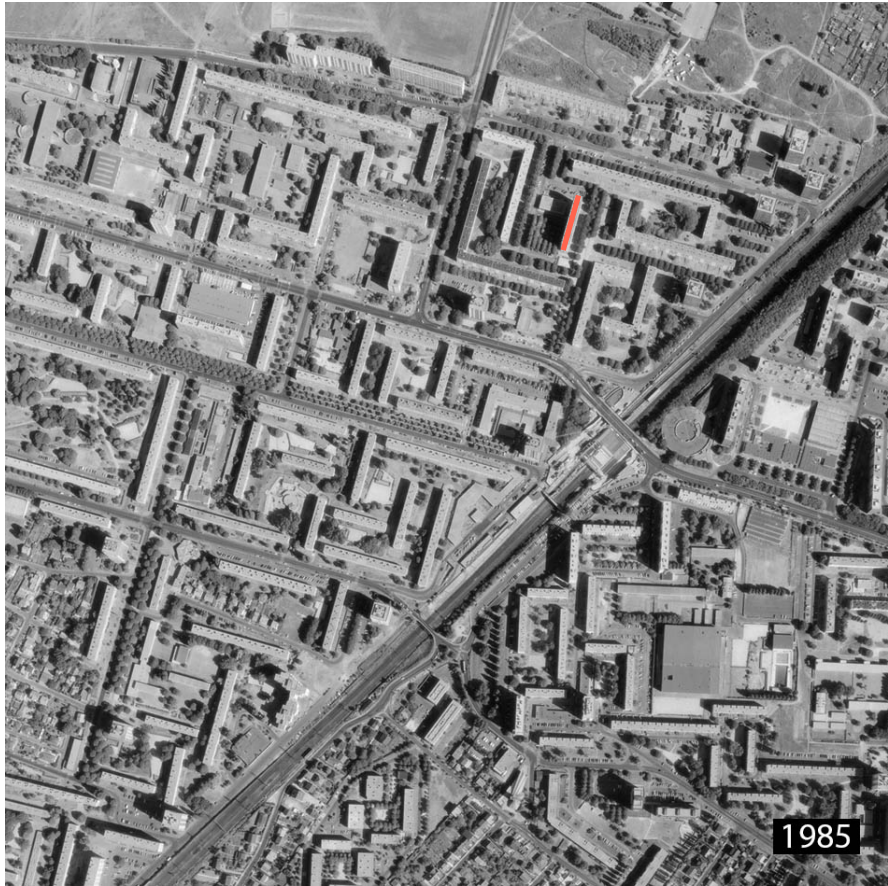
## **VII.1- Les temps du projet du quartier Watteau**

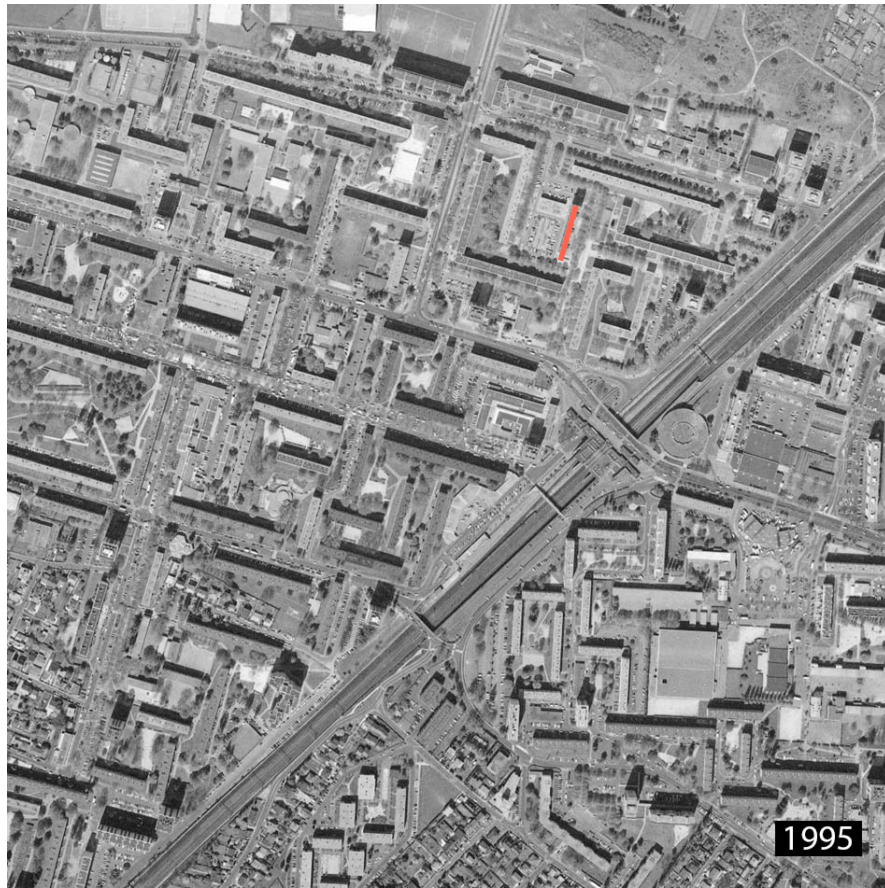
Afin de présenter la morphologie du quartier Watteau du grand ensemble *Les Lochères*, où se trouve actuellement la barre Fragonard, nous avons retrouvé différentes vues aériennes des grands ensembles, prises année après par année. Comme nous l'avons signalé auparavant, il s'agit là de l'outil le plus utilisé par les architectes pour s'approprier la ville. À travers les images de la ville vue du ciel, observées dans une perspective historique, nous essaierons de comprendre l'évolution des rues et des bâtiments de ce quartier. Quelles sont les rues qui ont été conservées et qui ont donné les axes directifs de la ville ? Lorsque nous observons les photographies aériennes de 1950, nous ne voyons pratiquement que des champs. Certes, nous reconnaissons la gare de Sarcelles, mais le plan de 1960 a presque effacé toute trace de ce passé maraîcher. Ainsi, en 1960, on découvre le chantier que représente la construction des grands ensembles, et plus précisément l'ombre de la barre Fragonard au milieu d'un vaste terrain poussiéreux.

Comme nous pouvons l'observer sur les suivantes images, cela fait plus de 50 ans que la barre Fragonard se trouve à cet emplacement. De toute évidence, le quartier a changé, entre l'image des années 1960 et celle de 2015. Les espaces publics semblaient mieux définis, particulièrement bien entretenus et plus propres.









Photographie 30 : Ensemble de photographies vues du ciel de la barre Fragonard (en rouge) à Sarcelles, par année, source IGN

Aujourd'hui, les espaces publics sont à l'abandon, très sales et sans vie. Dans les deux photographies qui suivent, nous pouvons observer les alentours de la barre Fragonard actuellement. Le parking est régulièrement utilisé comme garage clandestin par les trafiquants qui, bien que constamment chassés par les forces de l'ordre, y reviennent toujours après un certain temps. Il va sans dire que cette belle allée Fragonard n'est plus qu'un vestige d'un passé glorieux. La pelouse a perdu sa couleur, on ne retrouve plus les descriptions, comme celle décrite dans la page suivante, par un habitant en 1963 de Sarcelles dans le livre de Marc Bernard, *Sarcellopolis*.

Et encore, je n'ai rien vu puisque je ne connais pas Sarcelles l'été. Ah ! l'été à Sarcelles, avec quelle chaleur Mme Antoine l'évoque ! Je lui promets de revenir en juillet. « Vous verrez les arbres avec les feuilles, les pelouses vertes ! » (Bernard 2010 : 37).



Photographie 31 : Photographie de l'allée Fragonard, prise par l'auteure, le 01 mars 2016



*Photographie 32 : Parking de la barre Fragonard, prise par l'auteur, le 01 mars 2016*

Rappelons ici qu'avant la construction du grand ensemble *Les Lochères* entre les années 1950 et 1976, le centre historique de Sarcelles était ce que nous appelons maintenant « Sarcelles-Village » ou « Vieux Sarcelle ». Ce vieux centre de Sarcelles a su conserver jusqu'à ce jour les caractéristiques habituelles d'un centre-ville et en remplir les fonctions. C'est pour cette raison qu'il est très bien vu par les villes voisines et qu'il est le seul quartier de Sarcelles où l'accession à la propriété fonctionne encore. Néanmoins, comme le remarque l'architecte Philippe Panerai, avec la construction du grand ensemble, le centre-ville s'est un peu déplacé :

La deuxième qualité que j'y vois (à Sarcelles), c'est qu'il est rempli d'équipements de centralité. Ce n'est pas un quartier relégué à l'écart, ce n'est pas une cité dortoir, et même, d'une certaine façon, l'image de Sarcelles c'est celle de son grand ensemble. On pourrait dire que le centre-ville est ici. C'est très rare ! (Philippe Panerai).<sup>126</sup>

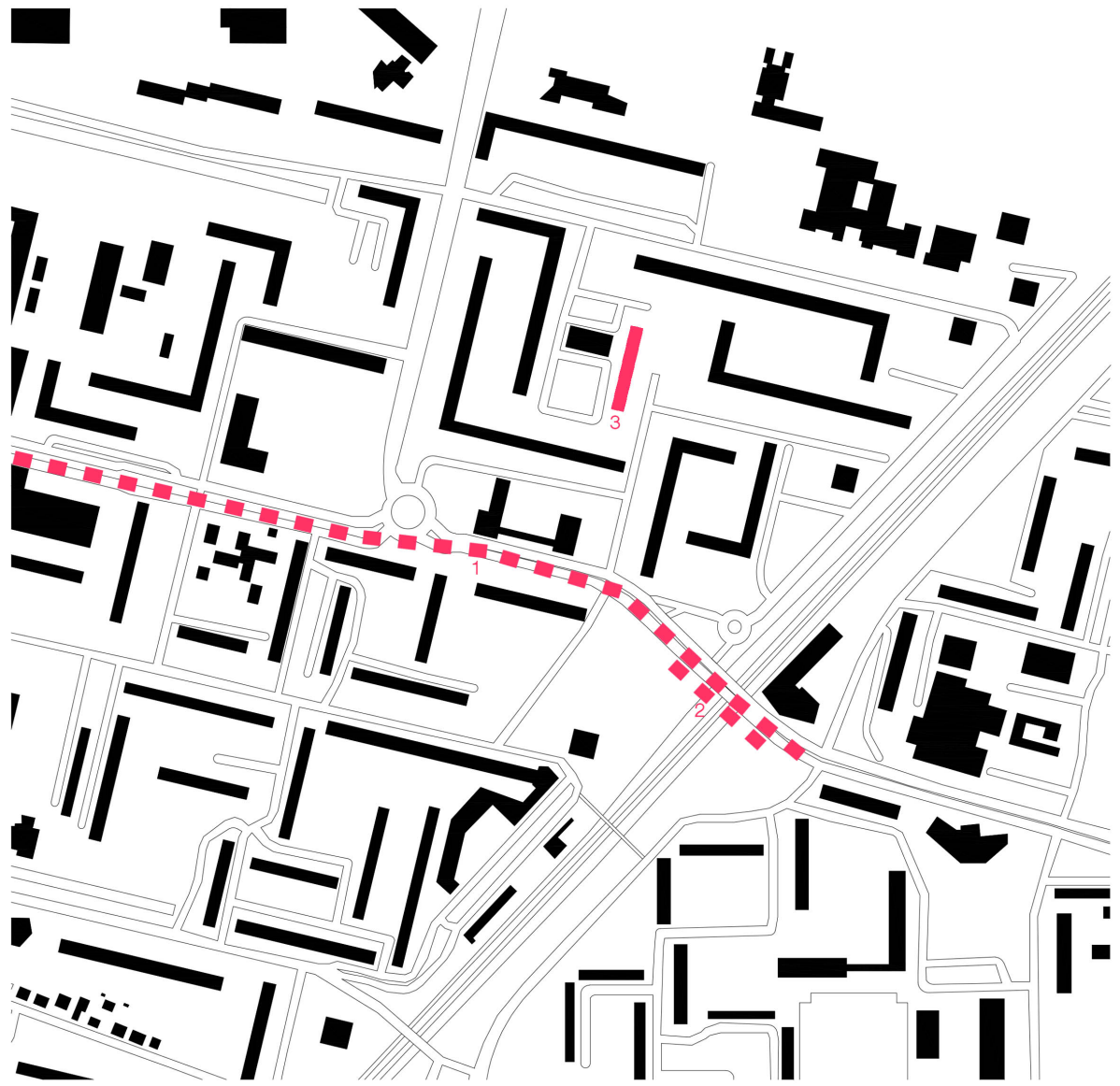
---

<sup>126</sup> Colloque « Sarcelles les 50 ans du grand ensemble », organisé par l'Association des Maires Ville & Banlieue de France et la ville de Sarcelles, le 16 et 17 mars 2006.

## VII.2- Projets de rénovation du grand ensemble Les Lochères, quartier Watteau

Les projets de rénovation urbaine concernant le grand ensemble *Les Lochères* sont très variés. Nous y trouvons des projets ANRU comme le renouvellement urbain du quartier Les Sablons, ainsi que des projets de transports en commun comme la construction du tramway Saint-Denis/Sarcelles, puis la rénovation de l'esplanade de la gare de Sarcelles. Nous avons déjà décrit le projet ANRU 1 de rénovation urbaine du quartier Les Sablons (*Cf. Chapitre VI : La rénovation urbaine à Sarcelles, première étape 2003-2015*). Aussi, dans le présent chapitre nous nous contenterons de présenter le projet qui concerne la barre Fragonard et ses alentours. La carte thématique ci-dessous nous offre une vue de la barre Fragonard, du tramway qui relie Saint-Denis à Sarcelles et de la gare de Sarcelles (RER D).

La ligne de tramway T5 Saint-Denis/Sarcelles, la plus courte d'Île-de-France (6,6 Km), a été mise en service le 29 juillet 2013 – plus de six ans après le début des travaux – pour le bonheur de la plupart des Sarcellois, très satisfaits du résultat. Un habitant de la barre Fragonard nous a confié qu'il était très pénible de vivre pendant les travaux, avec un chantier au pied de son immeuble : « Pendant des années, on ne pouvait pas circuler » (Joaquim, 33 ans, chauffeur). Si le résultat a été à la hauteur de ses espérances, il regrette néanmoins que, quelques mois après la fin du chantier, on lui ait appris que son bâtiment allait être démoli et qu'il serait donc relogé. Il se dit qu'il a dû subir toutes ces années le chantier pour rien. Un autre chantier suivi avec attention par les habitants de l'immeuble allée Fragonard est celui de la transformation de l'esplanade de la gare. Ci-dessous (*Cf. Illustration 25, page 244*), nous pouvons observer le plan réalisé par la Plaine de France (établissement public d'Aménagement) qui montre les étapes du projet du quartier de la Gare, mené entre 2003 et 2013. La photographie 33 permet d'apprécier la nouvelle esplanade. Les enjeux et objectifs liés à ce projet étaient de saisir l'opportunité du tramway Saint-Denis–Garges-Sarcelles pour recomposer le quartier autour de la gare RER, en aménageant les espaces publics et en introduisant des logements et des activités tertiaires et des services tels que bureaux et commerces.



0 m 200 m

TRAVAUX EN COURS ■ ■ ■ ■ ■

1- TRAMWAY

2- GARE SARCELLES - GARGES

BARRES À DEMOLIR ■■■■■

3- ALLÉE FRAGONARD

Illustration 24 : Carte thématique du quartier de la barre Fragonard



### Légende :

- 1- Immeubles de bureaux et commerces
- 2- Réaménagement de la rue Toulouse Lautrec
- 3- Réaménagement de la rue Anatole France
- 4- Création d'une place publique
- 5- Réaménagement de la gare routière
- 6- Tramway Saint-Denis / Garges-Sarcelles
- 7- Création d'une place publique
- 8- Parking souterrain
- 9- Immeuble de logements et de commerces

Illustration 25 : Plan de la rénovation de la gare de Sarcelles RER D (extrait de la plaquette réalisée par la Plaine de France)



*Photographie 33 : Esplanade de la gare de Sarcelles, photographie prise le 07 décembre 2015,  
(Archives personnelles)*

Enfin, le dernier projet en date concernant la barre Fragonard est l'ANRU 2 soit sa démolition. À ce sujet, Dorian Geneteau, chef de projet du renouvellement urbain à la mairie de Sarcelles entre novembre 2015 et septembre 2016, nous relate depuis sa perspective les raisons pour lesquelles la ville a appuyé et même encouragé la démolition de la barre Fragonard :

Le problème qu'on a, c'est que ça fonctionne très mal car on a un parking en cul de sac. [...] Le Maire entend dire que c'est le seul endroit de Sarcelles où les caméras de sécurité ne tiennent pas plus d'une semaine. Il y a des problèmes de trafics, et la police quand elle passe, elle ne peut pas circuler. [...] l'idée du projet est de casser la barre et le centre commercial, afin de créer une ouverture. Les arbres, ils sont beaux, mais ils sont penchés. On ne sait pas encore si cet axe sera ouvert à la voiture ou pas. Tout le site est patrimoine Osica, donc le but est d'acheter les mètres carrés pour créer de la voirie. Donc, on veut avoir de l'espace pour développer une diversification du nombre de logements. On sait que ça va être compliqué de faire du logement en accession à la propriété, mais pourquoi pas du logement locatif intermédiaire. (Dorian Geneteau, *op. cit.*, entretien réalisé le 04 octobre 2016).

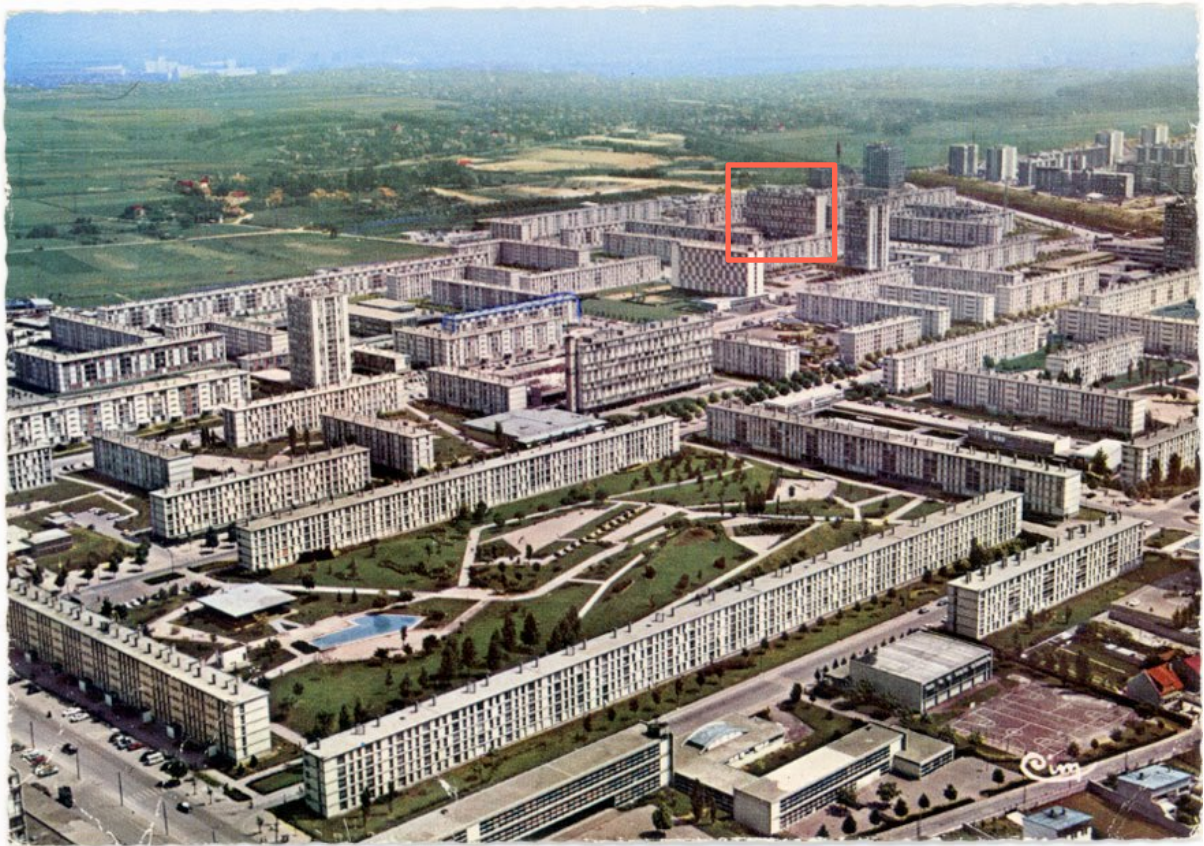


Dorian Geneteau nous avoue aussi qu'il y a eu plusieurs projets pour remplacer la barre Fragonard, comme la mise en place d'un gymnase en cœur d'îlot, projet que l'ANRU n'a malheureusement pas validé. Les décideurs ont mis beaucoup de temps à se mettre d'accord sur l'avenir de ce quartier. De fait, lorsque nous avons démarré notre recherche ethnographique sur la barre Fragonard, il n'y avait pas encore de projet précis. Au fil du temps, nous avons eu des indices de quelques orientations. Nous savions que des logements sociaux ne seraient pas reconstruits sur Sarcelles, et qu'en plus des logements, le centre commercial qui abrite un centre médical, une pharmacie et un petit commerce, et la mosquée qui se trouve au rez-de-chaussée de l'immeuble seraient détruits. Le pharmacien du centre commercial accepta de n'en savoir pas davantage sur ce projet de démolition lorsque nous l'avons interviewé :

Concrètement je ne sais pas comment ils vont mener ce projet. Je sais qu'ils nous ont dit, qu'à un moment donné, ils vont construire et nous déplacer. A priori, il y a eu des réunions publiques. Je n'étais même pas au courant ! [...] C'est un projet dont on nous en parle depuis longtemps. Ça fait plus de six ans. Maintenant on attend concrètement que tout soit réalisé. Je ne vis pas quand même dans l'inquiétude, mais bon, j'ai une famille, j'ai du personnel qui ont leurs familles. C'est des choses dont il faut tenir compte ! (Chef pharmacien, entretien réalisé le 07 juin 2016).

### **VII.3- La Barre Fragonard : Description urbaine et architecturale**

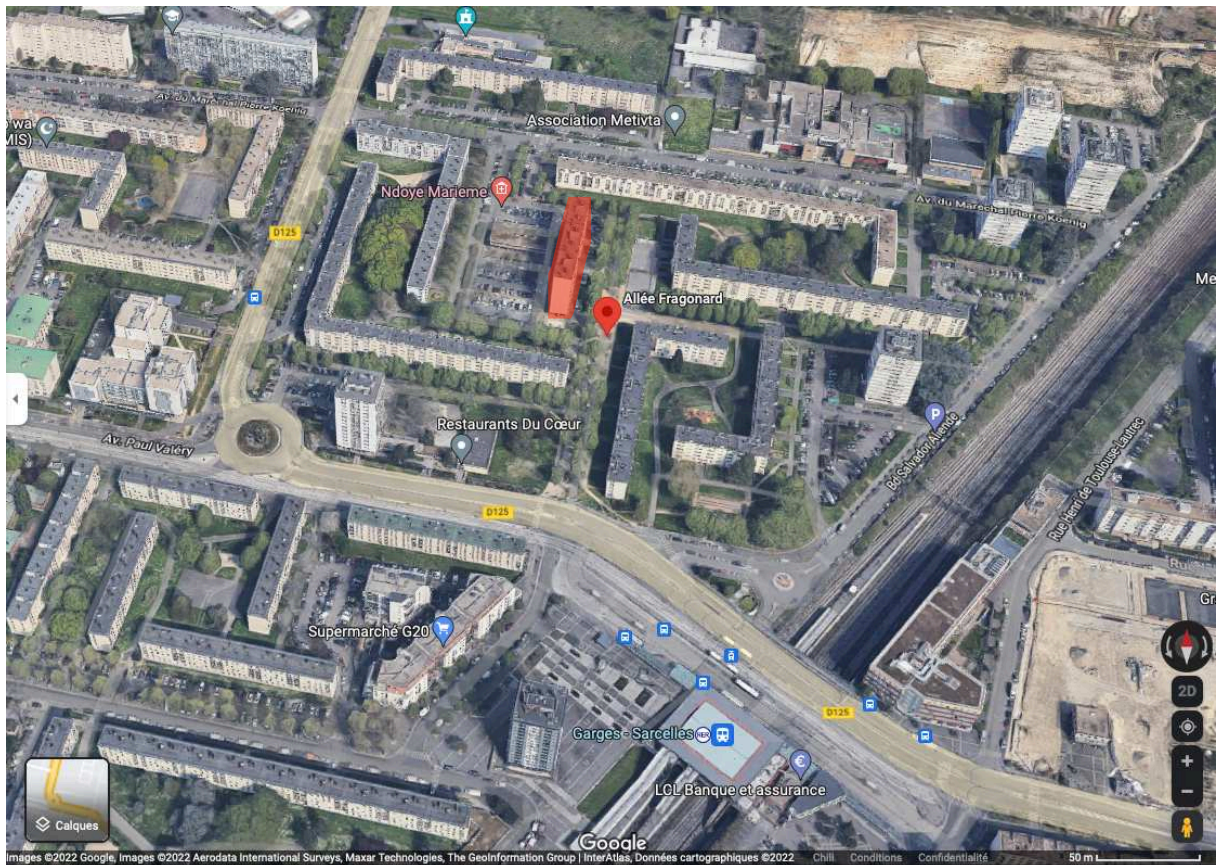
Soudain une pancarte se dresse au bord de la route : Sarcelles-Lochères nous y étions ! Enfin, presque. Il ne nous restait plus qu'à trouver la rue, le bloc, le couloir, l'escalier et le logement [...] La joie que j'ai éprouvée en entrant pour la première fois de ma vie dans un appartement moderne, l'impression de bien-être, de promotion sociale, d'appartenir à un peuple qui est enfin capable de jouir de ce que la civilisation peut offrir de plus douillet, je devais apprendre plus tard que c'est là exactement ce que ressentent tous les nouveaux locataires. C'est une griserie assez comparable à celle des hauteurs, et que l'on pourrait rapprocher de l'apesanteur. (Epstein 2022 :81).



Photographie 34 : Vue aérienne du parc central, Sarcelles-Lochères, Val-d'Oise (95) (Epstein 2022 : 80)

Ce texte, ainsi que l'image qui se trouve au-dessus, sont tirés du livre *On est bien arrivés* de Renaud Epstein. L'auteur nous offre un détour par les différents grands ensembles de France à travers les cartes postales de l'époque des Trente glorieuses : « Loin des représentations stéréotypées de quartiers-ghettos, modernes et criminogènes, ce livre montre la diversité du bâti, l'empreinte du paysage, et par le biais de quelques versos de cartes reproduits, un aperçu de la vie des habitants par eux-mêmes... » (Epstein 2022). En effet, comme nous l'avons signalé dès le début, il ne faut pas oublier que ces grands ensembles ont longtemps été source de fierté pour leurs habitants. Aujourd'hui, les représentations sociales des grands ensembles ont complètement changé. Les quartiers sont stigmatisés, leur aspect et leurs espaces publics se sont dégradés. Le destin de la barre Fragonard incarne à lui seul cette évolution à travers le temps. Édifiée dans les années 1960, la barre Fragonard se trouve insérée au 1, 7 et 9 allée Fragonard, au cœur du quartier Watteau du grand ensemble *Les Lochères* à Sarcelles. Elle se trouve à proximité d'un petit centre commercial qui abrite une pharmacie, une supérette et un centre médical. Puis, au rez-de-chaussée de

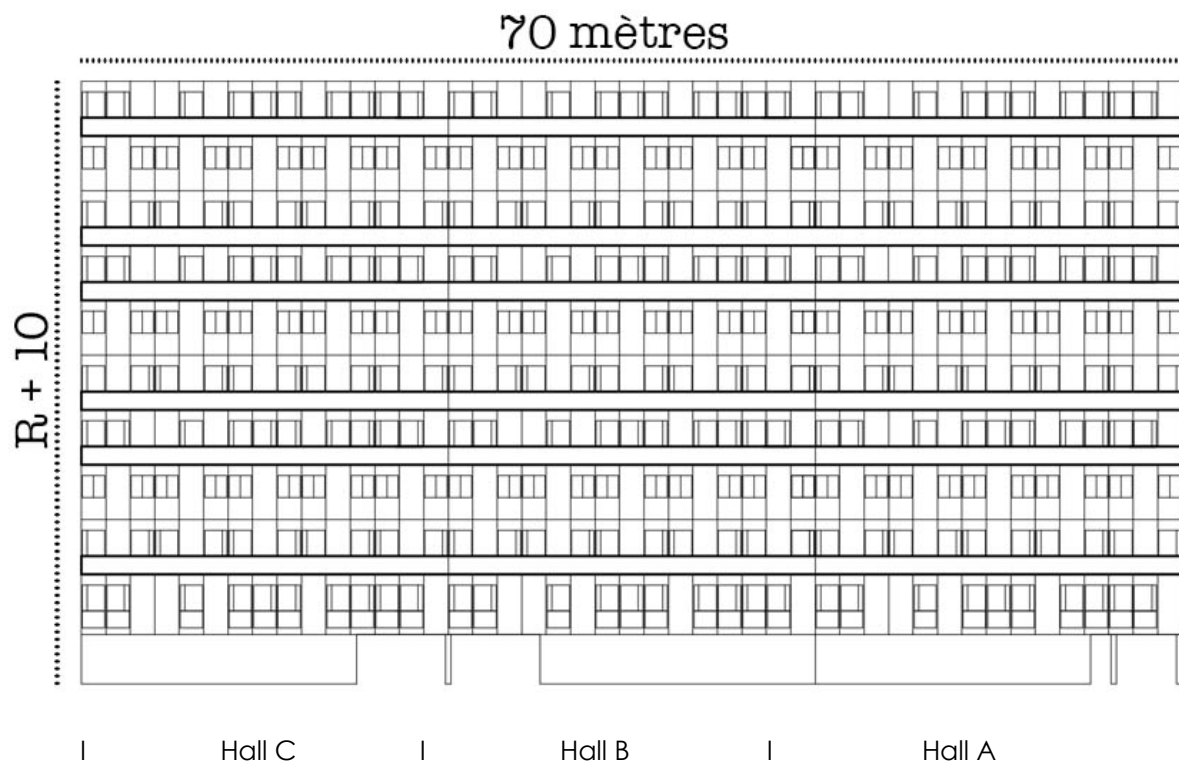
l'immeuble, nous trouvons une salle polyvalente actuellement utilisée comme mosquée. À environ 5 minutes à pied, se trouve la gare de RER D Garges-Sarcelles, ainsi que le terminus du Tramway de la ligne T5. Nous pouvons observer son emplacement sur la vue aérienne ci-dessous.



Photographie 35 : Vue aérienne extraite de Google Maps qui montre l'emplacement de la Barre Fragonard

Le bâtiment au sol mesure environ 10 mètres de large sur 70 de long. Sur une hauteur de 10 étages, soixante logements se distribuent sur trois cages d'escaliers que nous nommerons « Hall A », « Hall B » et « Hall C ». C'est une barre constituée de grands appartements d'inspiration corbuséenne qui témoignent de l'époque moderniste. Les deux façades Est et Ouest sont très différentes. Côté est (vers le parking), nous retrouvons des balcons qui ont une trame particulière tous les deux étages. Sous les fenêtres des étages qui ne bénéficient pas de balcons, un rectangle vert-jaune apporte de la couleur à cette linéarité. Côté allée Fragonard, la façade ne présente pas de balcons. La parfaite symétrie de la façade donne la sensation d'une répétition des appartements, des salons et des familles. Nous verrons lors des entretiens que cela

est loin d'être le cas, tant par rapport à l'appropriation des espaces qu'en ce qui concerne la composition familiale. Afin de mettre en valeur l'architecture de cette barre HLM, nous avons réalisé l'élévation de la façade est de manière neutre pour standardiser le bâtiment. Il est intéressant de constater que si l'on s'en tient à cette élévation, il n'est pas possible d'affirmer qu'il s'agit d'une barre HLM, contrairement à la photographie de la façade ci-dessous.



*Illustration 26 : Élévation Est de la barre Fragonard, faite par l'auteure*



*Photographie 36 : Façade Est de la barre Fragonard, photographie prise par l'auteure le 23 février 2017*

À l'intérieur de la barre Fragonard, nous trouvons seulement deux typologies différentes d'appartements : des T4 (quatre pièces) et des T5 (cinq pièces). L'étude sociale réalisée par la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale extérieure montre que les loyers sont compris entre 3,49 € et 3,60 € / m<sup>2</sup> / SC / mois, prix d'ailleurs pratiqués sur le reste du patrimoine d'OSICA sur la commune. Les logements sont relativement spacieux en comparaison avec les autres patrimoines d'OSICA sur la même commune. En moyenne, les charges représentent 35 % des quittances (hors l'aide personnalisée au logement (APL)). Voici ci-dessous un tableau qui indique le montant d'un loyer moyen ainsi que celui des charges des appartements de la barre Fragonard.

Loyer et Charges	T4	T5
Nombre	30	30
Surface habitable moyenne (en m <sup>2</sup> )	76	87
Loyer moyen (en euros)	436 €	483 €
Charges moyennes (en euros)	236 €	268 €

Source : Synthèse de l'étude sociale réalisée en avril 2017 par MOUS Le Frene

Tableau 3 : Prix des loyers et charges de la barre Fragonard

À partir de ces données, nous pouvons conclure que ces appartements sont assez attractifs pour les grandes familles, car par rapport à la surface proposée, les loyers ne sont pas très élevés. Cet avantage comparatif constitue pourtant un problème pour le relogement de ces familles, dans la mesure où non seulement les logements neufs reconstruits sont rarement de grande taille, mais où le contingent existant de grands appartements n'est pas non plus très élevé. À cela s'ajoute la question du coût de ces grands appartements qui pose problème lors du relogement :

Par exemple sur Paul Sésame, un cinq-pièces fait 67 m<sup>2</sup>. Quand vous passez dans le neuf sur Pablo Rejas, il y a des cinq-pièces qui font plus de 90 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> avec les terrasses ! Mais le loyer brut est calculé sur la surface habitable, donc plus grand, dit plus cher, et ça les gens ne le comprennent pas ! Et encore le Maire a hyper bien négocié ! Il avait négocié loyer égal, surface égale, c'est-à-dire qu'il ne voulait pas que le loyer soit plus cher dans le neuf. Si le loyer correspondait au niveau de la surface dans le nouveau logement, et que le loyer était plus élevé, c'était Osica qui devait prendre sur soi ! [...] S'ils payaient 300 euros, ils pouvaient payer maxi 340 euros, le reste c'était à notre charge. [...] Aujourd'hui nos clients sont pour la plupart des intérimaires. Donc qui dit intérim, dit précarité de l'emploi. Le problème c'est qu'on n'arrive pas à faire venir du sang neuf et intéressant sur Sarcelles ! (Farida Moucer, *op. cit.*, entretien réalisé le 21 novembre 2016).

De toute évidence, la barre Fragonard se trouve à l'abandon : les balcons et la façade sont très détériorés, ainsi que le Hall A. Lors des entretiens, les habitants nous confirment qu'il n'y a eu ni entretien des balcons, ni ravalement, ni peinture dans les entrées et couloirs depuis au moins 5 ans. Les photographies ci-dessous témoignent de l'état des installations.



*Photographie 37 : Balcon et entrée de la barre Fragonard, photographies réalisées par l'auteure en mars 2016*

Mis à part les problèmes architecturaux de la barre, la barre Fragonard est en butte à de sévères problématiques urbaines. La première a trait à son enclavement, dans la mesure où elle se trouve au centre d'un îlot qui n'a qu'une voie d'accès qui fonctionne comme entrée et sortie véhiculaire, un parking en cul-de-sac. De plus, l'existence d'un point de trafic au rez-de-chaussée du Hall C font que la barre Fragonard a été identifiée comme quartier d'intérêt national dans le cadre du NPNRU. La barre est donc l'objet d'un projet urbain en cours d'élaboration par la ville et son bailleur Osica. L'ANRU a d'ailleurs validé il y a quelque temps le lancement des travaux de sa démolition, en vue de réaliser de nouvelles voiries permettant de désenclaver le quartier.

#### **VII.4- Profil socio-économique des habitants de la barre Fragonard**

Afin de compléter la description architecturale et urbaine de la barre, nous allons maintenant délimiter le profil socio-économique des habitants. Il importe de préciser que lors des entretiens, il s'est avéré très compliqué de demander ces informations personnelles aux habitants. Lorsque nous avons mis en place la grille d'entretiens, nous avions l'intention, dans un premier temps, de leur poser des questions sur leur situation socio-professionnelle. Cependant, nous nous sommes retrouvée face à des personnes méfiantes qui cessaient de nous parler dès que nous posions des questions trop personnelles. Nous nous sommes rendu compte que le rapprochement que nous souhaitions établir avec eux perdait sa transparence lorsque l'on abordait des sujets gênants pour eux. Nous étions là surtout pour les écouter, et pas pour leur poser des questions qui leur donneraient l'impression d'être jugés. Pour preuve, cette déclaration faite par l'un des habitants :

Si vous voulez rentrer dans ma vie privée, ce n'est pas la peine que je continue, si vous me demandez, quel âge vous avez ? Et qu'est-ce-que vous faites dans la vie ? C'est que vous avez rien compris. Je veux juste que vous preniez en compte mes impressions, mon âge ne sert strictement à rien, ce qui vous intéresse, c'est mon impression ! Le reste, est-ce que vous travaillez ? est-ce que... ? Ça ne sert à rien, moi je vous ai dit même pendant l'entretien que j'ai 10 enfants, 15 petit enfants, voilà ! Ça, c'est important ! Mais je vous ai dit ça pour montrer qu'on est une grande famille, et qu'ils veulent me mettre dans un petit appartement. (Pierre, plus de 70 ans, habite la barre Fragonard depuis plus de 30 ans)

Après cette réponse, nous avons fait le choix de ne plus poser ce genre de questions pour ne pas brusquer et braquer les habitants. Étant donné que nous avons les PCS cadastrer des habitants de la barre Fragonard (grâce à la synthèse réalisée par la MOUS Le Frene), nous nous sommes contentée des rares informations personnelles que l'on recevait pendant les entretiens. Benoit Vandomme, responsable des projets urbains du bailleur social et chef de projet, décrit les habitants de la barre Fragonard ainsi :

ce sont des ménages très fragilisés, très précarisés. Les principaux problèmes qu'on a pu retrouver, c'était d'ordre psychologique : des gens qui sont perturbés dans



leur fonctionnement quotidien. Au contraire de ce que l'on pourrait croire au niveau des papiers, on a toujours pu résoudre le problème. Mais face aux problèmes psychologiques, un bailleur est démuni. Notre métier, c'est d'entretenir le patrimoine, c'est de permettre à chacun des ménages qui le souhaite d'avoir un parcours résidentiel au sein de notre parc tout d'abord et puis vers l'extérieur. Notre métier, c'est pas de gérer des problématiques lourdes qui parfois relèvent de la psychiatrie. (Benoit Vandomme, entretien réalisé le 28 novembre 2016).

En effet, les problématiques socio-urbaines qu'abritent ces immeubles sont diverses et entremêlées. C'est pourquoi nous allons tenter, dans ce chapitre, d'éclairer la plupart d'entre elles. Comme nous l'avons évoqué auparavant, la synthèse de l'enquête sociale réalisée par la MOUS extérieure *Le Frene* contient tous les PCS des habitants de la barre Fragonard, elle nous a donc permis de tracer le profil socio-démographique des familles de manière générale. Pour mémoire, cette enquête, réalisée entre le 6 février et le 11 mars 2017, a permis la rencontre de 54 ménages sur les 60. Des six ménages non-enquêtés, un seul se trouvait absent et les cinq autres correspondent à des appartements vides qui n'ont pas été réattribués. À titre d'information, sur les 54 ménages, 72 %, soit 39 ménages, sont favorables à la perspective du relogement, ce qui devrait rassurer le bailleur dont l'intérêt économique est que le relogement se passe le plus rapidement possible. Les ménages comptent de 2 à 16 personnes par appartement, pour un total de 255 habitants (23 hébergés compris). 96 % des ménages rencontrés sont des familles avec enfants (seuls deux couples sans enfant vivent dans l'immeuble). De façon générale, il existe une rotation importante, liée au cadre de vie très dégradé. Par exemple, parmi les ménages enquêtés, un sur deux habite dans la barre Fragonard depuis moins de 10 ans, et 31 % depuis seulement moins de 5 ans. À côté de ce groupe de nouveaux arrivants, nous retrouvons une part assez significative de locataires présents depuis plus de 30 ans (18 %). L'ancienneté dans la commune est assez importante, puisque la majorité y vit depuis plus de 10 ans (54 %), et plus d'un tiers d'entre elle (37 %) depuis plus de 20 ans. Au niveau de la composition familiale, une famille sur deux est une famille nombreuse (3 enfants et plus). Huit ménages ont déclaré héberger au moins une personne (exclusivement de l'hébergement familial). Cela nous mène à la conclusion que cet immeuble est un site quasi exclusivement familial. La population qui y loge est active avec une tendance au vieillissement, car l'âge moyen est de 56 ans pour les locataires et 52 ans pour leur conjoint. Le doyen de l'immeuble est né

en 1918, il y vit avec son épouse, née en 1921. Au total, neuf personnes dans l'immeuble ont plus de 70 ans. À l'opposé, nous retrouvons 144 enfants, soit 56 % du total des habitants de la barre, dont 61 % sont des mineurs. Le tableau ci-dessous nous précise la composition familiale des habitants de la barre.

En %	Enquête OPS 2014		Fragonard
	Ensemble du parc social	ZUS	
Personnes seules	24,20 %	23,60 %	0,00 %
Familles monoparentales	22,70 %	22,80 %	36,00 %
Couples sans enfants	14,00 %	14,30 %	4,00 %
Couples avec enfants	24,50 %	34,70 %	60,00 %

Source : MOUS Le Frene, avril 2017.

Tableau 4 : Composition familiale des habitants de la barre

L'autre visage de nos communes est celui de la pauvreté, en dépit de tous les efforts, de l'engagement des élus et de la vie associative. On le sait dans cette ville où le souci de l'humain a toujours prévalu et qui, pour cette raison même, vit si douloureusement les tensions entre communautés. Pauvreté des habitants, pauvreté des moyens dont nous disposons pour répondre à leurs besoins. Nous exigeons de la solidarité nationale ce que nous ne pouvons attendre ni de l'impôt local, ni de l'actuelle organisation intercommunale : les moyens de faire justice aux droits de nos habitants, dont l'avenir dépend, plus que partout ailleurs, de la qualité des services publics (Pierre Bourguignon, président de l'Association des Maires Ville & Banlieue de France)<sup>127</sup>.

Pierre Bourguignon l'explique clairement ci-dessus : Sarcelles est une commune pauvre qui a du mal à subvenir aux besoins de sa communauté. À la barre Fragonard, 68 % des habitants sont des actifs. Parmi les actifs en emploi, 47 % ont un emploi salarié.

<sup>127</sup> Colloque « Sarcelles les 50 ans du grand ensemble », organisé par l'Association des Maires Ville & Banlieue de France et la ville de Sarcelles, le 16 et 17 mars 2006.

Néanmoins, le taux de chômage est de 21 %, alors qu'il est de 9,9 % en 2016 sur le département du Val d'Oise. Concernant les inactifs, dix-neuf personnes sont retraitées, deux handicapées et cinq « sans profession ». Le groupe le plus représenté, 89 % soit 46 ménages, est celui des bas revenus qui correspondent à la catégorie « pauvres et modestes ». Sur les 46 ménages, 28 vivent avec moins de 1 008 € / mois, c'est-à-dire plus d'un ménage sur deux vit sous le seuil de pauvreté. 10 % des ménages se situent dans le groupe de la classe moyenne. Un ménage appartient aux hauts revenus. 59 % des locataires bénéficient aujourd'hui de l'APL, taux élevé en rapport avec l'occupation (ménages avec enfants et disposant de peu de ressources).

Le site étant composé exclusivement de grands appartements, les « petits ménages » – couple sans enfant (2) et famille avec un ou deux enfants (7 ménages) – se retrouvent rapidement en situation de sous-occupation. Bien que les trois quarts des logements présentent une occupation équilibrée (76 %), des craintes ont été exprimées par les locataires, inquiets de perdre en taille de logement ou de se voir proposer des secteurs dans lesquels ils ne souhaitent pas vivre (éloignés de la gare notamment). De même, des inquiétudes sur l'environnement sont évoquées. Finalement, 45 ménages souhaitent être relogés sur la commune, en particulier dans le secteur actuel (Watteau) ou aux Sablons. Des négociations sont à prévoir avec onze ménages qui envisagent une typologie de relogement qui n'est pas en adéquation avec le profil d'occupation. Douze demandes de décohabitation ont également été formulées, à cause de 1/ trois situations de séparation de couple, 2/ quatre enfants avec leur propre cellule familiale, 3/ cinq grands enfants. Certains ménages, en raison de leur âge, souhaitent des logements adaptés, tels que : un relogement en bas étage ou avec ascenseur, la proximité des services de santé, des baignoires adaptées, une douche sans seuil, des WC adaptés, des barres d'appui.

## **VII.5- La valeur du quartier pour les habitants de la barre Fragonard**

Lorsque nous nous sommes intéressés pour la première fois à la barre Fragonard, nous faisons l'hypothèse que la démolition du bâtiment entraînait une rupture des liens sociaux que les habitants ont avec leur quartier. Suivant cette hypothèse, nous affirmons l'existence d'un lien social avec le quartier. Pour être plus précis, nous avons

pu constater que ce lien se trouve dans une situation de vulnérabilité durant l'attente, et nous présumons qu'il finit par se rompre complètement lors du relogement. Comme l'écrit Henri Coing dans son livre *Rénovation urbaine et changement social* :

Déménager peut signifier, pour une famille ouvrière particulièrement défavorisée, perdre tous ses points d'appui. Témoin cette famille nombreuse relogée hors du quartier. Ce déplacement a coupé tous les liens qu'elle avait établis autour d'elle. Ayant vécu pendant des années dans des conditions de logement, de budget très difficile, elle avait laborieusement trouvé une sorte d'équilibre basé sur deux points d'appui : le quartier et une étroite communauté de voisinage. Le relogement mit totalement en cause ce délicat replâtrage, qui lui avait permis de vivre (Coing 1966 : 192).

À la lecture de cet extrait, nous pourrions imaginer que la situation qui y est décrite est contemporaine, qu'elle correspond à la réalité d'un quartier « sensible » de banlieue française. Pourtant, ce texte évoque la vie d'une famille d'un quartier parisien en 1966. Il nous fait part de l'importance des liens créés dans ces lieux, surtout pour ces familles vulnérables pour qui les liens sociaux jouent un rôle fondamental de soutien. Ces problématiques nous les retrouvons encore aujourd'hui, presque 60 ans plus tard dans le cadre de notre recherche. Nous remarquons aussi que la réalité des projets de rénovation urbaine n'a pas beaucoup changé depuis les années 1960. Les projets de rénovation urbaine sont toujours freinés par de lourdes contraintes administratives, territoriales et commerciales. Ainsi, l'instance actuelle qui oblige toutes les parties – le Maire, les architectes, les habitants, l'agglomération et l'État – à se mettre d'accord sur un même projet, augmente leur durée souvent sur des années. Hélas, ce qui reste surprenant, dans ce parallélisme entre les années 1960 et 2020, c'est que la démolition des immeubles « malades » y est vue à chaque fois comme la panacée aux problèmes sociaux.

L'observation des différents types de liens présents dans ces quartiers, et des divers types d'attachements a engendré plusieurs questions. Quelle importance peut avoir le fait de vivre longtemps dans un même lieu ? En quoi ces liens peuvent-ils se transformer lorsqu'ils sont menacés ? Enfin, comment peuvent-ils se reconstruire à la suite d'un déménagement ? Nos recherches nous ont permis de répondre à la majorité de ces questions. D'après notre analyse, il existerait différents liens possibles par rapport au voisinage qui forme ce quartier, mais aussi plusieurs manières de les

vivre. Comme l'écrit Paugam, il existe une multiplicité de liens sociaux, chacun de plusieurs intensités (Paugam 2013 : 79), ce qui revient à affirmer l'existence de plusieurs échelles possibles de vulnérabilité face à une éventuelle rupture. Chaque individu se fait une représentation sociale différente de son quartier, déterminée par rapport au temps qu'il y a vécu, à son histoire familiale, ainsi qu'à l'histoire du quartier car chaque quartier a son propre vécu. Pour le cas de la barre Fragonard, nous savons que les « descentes de police » très régulières marquent la vie de la population. Nous pensons que les habitants qui savent qu'ils seront relogés « bientôt » ne continuent pas à entretenir de liens sociaux avec leur quartier, à moins bien sûr qu'ils choisissent d'y rester. La question qui s'ensuit est donc : existe-t-il des liens qui, au contraire, se voient renforcés par cet événement ?

Force est de constater que l'enquête sociale réalisée par la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) extérieure en février-mars 2017 révèle un attachement marqué à la ville et au quartier qui conduit une majorité de locataires à exprimer un souhait de relogement local. Malgré les aspects négatifs liés au cadre de vie pollué par le trafic de drogue et au manque d'opportunités, le taux d'appréciation du logement est élevé : 77 % des ménages déclarent s'y plaire, alors que seulement 24 % des ménages ont aujourd'hui une appréciation positive du quartier et de son environnement. Néanmoins, 83 % des ménages souhaitent demeurer à Sarcelles et plus de la moitié aux Sablons (25), seize ménages à Watteau, deux au Village, un à Paul Valéry et un au quartier des Rosiers. Pour mieux visualiser le choix des habitants, nous avons réalisé une carte thématique (Cf. *Illustration 27*) à partir des données recueillies auprès de la MOUS extérieure. Sur les neuf ménages qui n'ont pas choisi Sarcelles, cinq restent sur le même département - Garges-lès-Gonesse (2), Franconville (1), Saint-Gratien (1), Saint-Brice (1) -, et quatre dans d'autres communes, hors département comme Paris (2), Montrouge (1) et Villeneuve-la-Garenne (1).





- Villes** Ville
-  Fleuve
-  Choix des habitants

Illustration 27 : Carte thématique, choix des logements des habitants de la barre Fragonard (réalisée par l'auteure)

En outre, nous constatons que le type d'appartement le plus demandé est le quatre pièces, avec 57 %, suivi des cinq pièces avec 30 %, puis des trois pièces avec 11 % des ménages, et finalement un six pièces demandé par un couple avec 5 enfants. Afin de détailler le plus possible ces demandes, voici un tableau qui montre les types d'appartements souhaités selon les différentes compositions familiales.

	F3	F4	F5	F6	Total
Couple sans enfant		2			2
Couple sans enfant + 3 hébergés		1			1
Couple + 1 enfant	1	2			3
Couple + 1 enfant + 2 hébergés		1			1
Couple + 2 enfants	1	8			9
Couple + 2 enfants + 1 hébergé			1		1
Couple + 3 enfants		6			6
Couple + 4 enfants			7		7
Couple + 5 enfants			2	1	3
Couple + 5 enfants + 2 hébergés			1		1
Couple + 7 enfants + 7 hébergés			1		1
Isolé + 1 enfant	2	3			5
Isolé + 1 enfant + 3 hébergés	1				1
Isolé + 2 enfants		3	1		4
Isolé + 2 enfants + 2 hébergés		1			1
Isolé + 2 enfants + 3 hébergés		1			1
Isolé + 3 enfants	1	1			2
Isolé + 4 enfants		2	2		4
Isolé + 7 enfants			1		1
Total	6	31	16	1	54
Total %	11 %	57 %	30 %	2 %	100 %

Source : enquête sociale réalisée par MOUS extérieure avril 2017.

Tableau 5 : Tableau des choix de types d'appartements selon les compositions familiales

## **VII.6- Trajectoire urbaine et sociale de la famille Rivière : état des lieux, composition familiale et parcours de vie**

Comme nous l'avons développé au *Chapitre IV : Construction d'une problématique : représentation sociales et émotions dans l'attente*, nous connaissons la famille Rivière avant de commencer nos recherches doctorales. Autrement dit, nous fréquentions la barre Fragonard depuis plus de 30 ans. Cette connaissance antérieure du terrain nous a permis d'observer son évolution avant l'annonce de la démolition et avant même les premiers bruits. Cette famille était auparavant composée de quatre membres : le père, la mère, la fille aînée, et le benjamin. Le père, né en 1956 à l'étranger, musicien, a gagné sa vie en chantant dans différentes lignes de métro. La mère, née en 1958 à l'étranger également, a travaillé une dizaine d'années comme secrétaire puis, à la suite d'un accident qui lui a provoqué un handicap, a cessé de travailler et vécu de sa pension d'invalidité. Après s'être rencontrés à Sarcelles, ils se sont installés dans leur premier appartement en 1979. En 1980, naissait leur fille aînée puis, en 1982, leur jeune garçon. Le jeune couple a d'abord vécu dans un deux pièces d'un petit HLM à Sarcelles, puis après la naissance de leur deuxième enfant, en 1983, il a obtenu un appartement F5 (cinq pièces) à la barre Fragonard à Sarcelles. Les enfants ont grandi dans le quartier Watteau, au cœur du grand ensemble *Les Lochères*, créant de solides réseaux de soutien. Dans les années 2005, le couple s'est séparé : le père est resté dans l'appartement avec les deux enfants âgés respectivement de 25 et 23 ans. Puis, à l'âge de 28 ans, dès que sa situation financière s'est consolidée, la jeune fille est partie vivre avec son compagnon sur la commune d'Antony (au Sud de Paris, à l'opposé de Sarcelles). Après le départ de la fille, le père et le fils se sont retrouvés dans un logement de cinq pièces. Actuellement, ils font donc partie des neuf familles qui se trouvent dans la situation de sous-occupation. Le jour de l'annonce officielle de la démolition de la barre (02 juillet 2016), le père est âgé de 59 ans et le fils de 33 ans. Le père continue à chanter dans le métro de Paris, alors que le fils travaille comme chauffeur livreur. Ils ont appris la démolition de leur immeuble, comme la plupart des familles, par des rumeurs qui couraient depuis quelques années. Par la suite, ils ont reçu un courrier qui les a invités à assister à la réunion dirigée par le Maire, le 30 janvier 2017. À cette réunion, ils ont appris de manière « officielle » que leur logement allait être démoli.



Je savais depuis 7 ans qu'ils avaient envie de faire ça ! Mais il manquait l'argent du gouvernement, enfin, le feu vert pour le faire. Maintenant le gouvernement a dit oui. Et puis voilà ! Maintenant ils le font ! Je suis allé à une réunion des voisins avec le Maire. Et le Maire a dit que, en 2016, il voulait que tout le monde parte. Au début, j'avais appris ça par la gardienne, mais après par la réunion, ça c'est confirmé ! C'est le Maire Pupponi qui l'a dit ! Voilà ! Avant il y avait la rumeur : « Un jour on va démolir... C'était un projet... ». Bon, maintenant ça y est ! On a l'argent ! On a tout, ça va commencer ! Et la première chose qu'on va faire, ça va être reloger les gens en 2016. Il va falloir y aller ! On peut rien faire ! C'est des décisions qui viennent de là-haut ! (Le père, famille Rivière, entretien du 12 juillet 2016)

La première réaction du père face à l'annonce officielle a été la surprise, mêlée à la colère et à la peur. Depuis un certain temps, le bruit courait sur l'envie de démolir le bâtiment. Même si les habitants savaient que c'est un lieu compliqué à cause du trafic de drogue installé au rez-de-chaussée du Hall C, ils entendaient tellement de choses qu'ils n'y croyaient pas vraiment. C'est lors de cette réunion que tout s'est concrétisé. Quand il nous raconte cela la première fois, il est désespéré. Il ne comprend pas trop ce qu'il va devenir, et encore moins que le Maire se réjouisse de cette décision. Il nous dit : « Le Maire était content car ils avaient enfin réussi à avoir les financements pour changer le quartier. Il a dit qu'il allait y avoir plein de changements dans le quartier, et que c'était un point très positif pour la communauté de Sarcelles ! » Ensuite le Maire a vaguement décrit le projet, la transformation du quartier et la mise en place d'autres équipements publics. Enfin, il a expliqué que, pour pouvoir désenclaver le quartier, il fallait démolir la barre Fragonard. Le père finit son récit la voix brisée par l'émotion, et nous avoue : « Alors que lui (le Maire) est super heureux, moi je suis très triste, car c'est mon "chez moi" qu'ils veulent détruire ! ». Il nous dit être tout à fait conscient qu'il n'a pas son mot à dire sur cette décision, mais que cela le laisse sans voix. Afin de continuer à relever les émotions des membres de la famille Rivière lors de l'attente, nous les avons appelés et leur avons rendu visite régulièrement.

Pour nous immerger dans la vie de cet immeuble, nous avons procédé comme dans un projet architectural : nous sommes passés du plan d'ensemble au plan d'immeuble, puis du plan d'immeuble au plan détaillé de la famille Rivière. Comme le décrivent Stéphane Beaud et Florence Weber dans le guide de l'enquête de terrain :

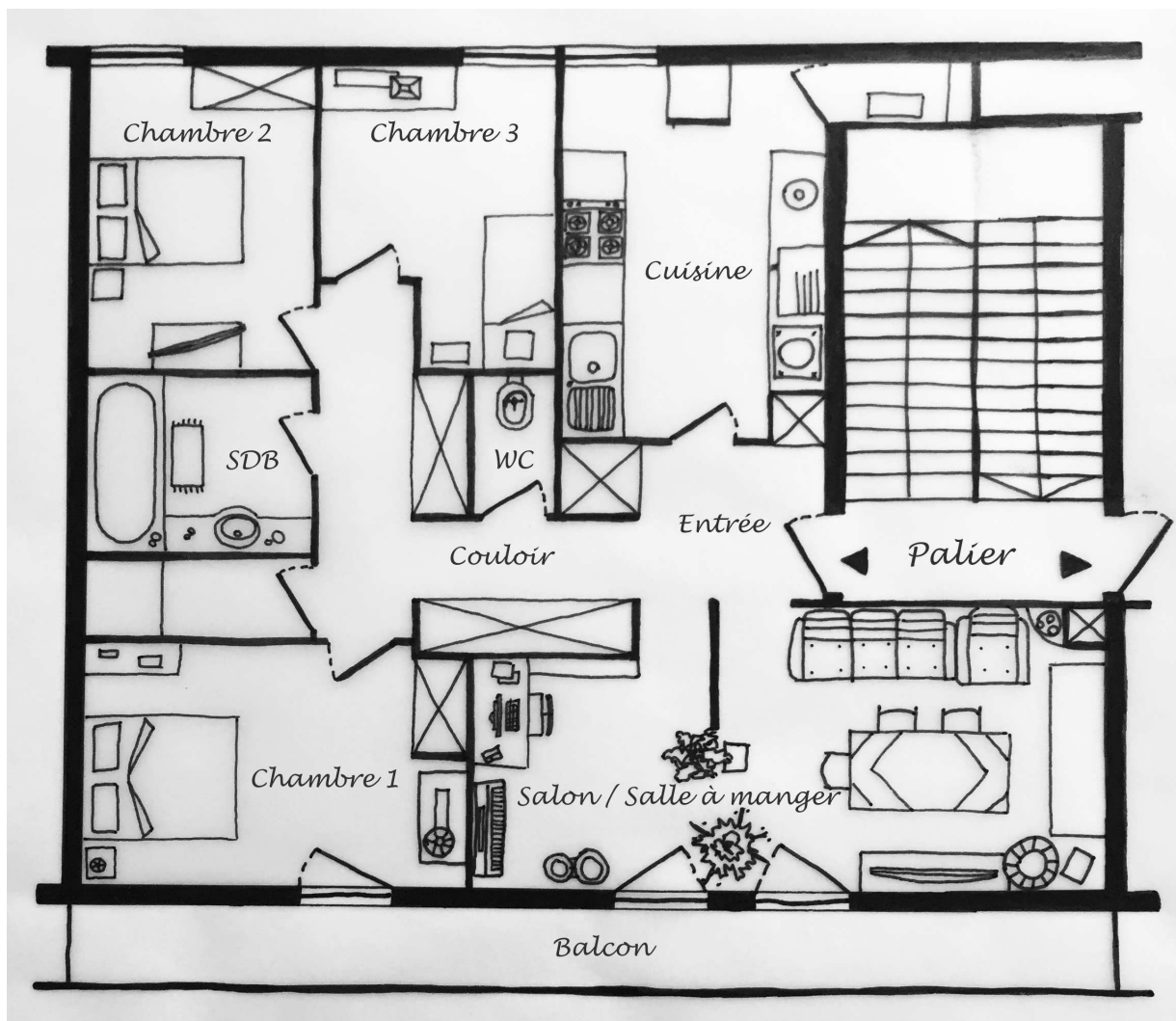
C'est cette curiosité qui vous conduira à pousser vos investigations, à observer dans le détail, à procéder par plan rapproché ou zoomer là où d'autres sociologues regardent, systématiquement, de plus en plus loin. (Beaud, Weber 2010 : 8).

Nous avons donc commencé par un plan large, à l'échelle de la ville de Sarcelles, pour aboutir lentement au plan détaillé d'une famille de la barre. Ainsi, tout comme nous avons décrit préalablement la ville, le quartier et l'immeuble, nous souhaitons maintenant décrire le logement.

### L'appartement :

L'appartement de la famille Rivière est un logement spacieux, traversant, avec un salon double, une grande cuisine, trois chambres et un grand balcon. Il se situe au 4<sup>ème</sup> étage du Hall A, porte droite. Il existe un ascenseur dans l'immeuble mais celui-ci dessert des demi-hauteurs. Ce parti-pris architectural fait que pour aller au 4<sup>ème</sup> étage, soit il faut descendre au 3<sup>ème</sup> et monter un demi-étage, soit il faut descendre au 5<sup>ème</sup> étage et descendre un demi-étage. Le fait que l'ascenseur n'arrive pas au palier désiré pose problème pour les personnes qui ont des difficultés pour se déplacer. Mis à part ce dérangement, le fils de la famille Rivière décrit son appartement avec enthousiasme :

Par rapport aux personnes que je connais, et je connais tout le monde par ici, c'est un des meilleurs immeubles, car c'est l'un des plus grands, un des meilleurs à l'intérieur... Parce que j'ai été chez les voisins, en face, à gauche, à droite et c'est l'un des plus grands. C'est le plus grand ! Parce qu'après les plus grands, c'est les grandes tours, mais c'est quand même plus petit que chez nous. Et nous on a le balcon et tout ! Les gens, ils n'ont pas de balcon la plupart. S'ils en ont, c'est des tout petits. (Le fils de la famille Rivière).



Croquis 2 : Plan habité de la famille Rivière, réalisé par l'auteure

Lors de nos visites, nous étions impressionnée par la propreté de l'appartement qui contraste énormément avec l'entourage de l'immeuble toujours jonché de poubelles. Étant donné que le père est musicien, la moitié du salon est envahie par des instruments de musique : un piano, des guitares, des percussions style congas, et d'autres petits instruments. Actuellement, seules la chambre 1 et 2 sont habitées, la première par le père et la deuxième par le fils. La troisième chambre, qui était celle de la grande sœur, est actuellement utilisée soit comme chambre d'amis, soit comme débarras. Aussi, étant donné que le logement est traversant, une belle lumière inonde l'intérieur tout au long de la journée ; il y règne une grande tranquillité. En effet, le quartier vu d'en haut (du quatrième étage) est très calme pendant la journée. Le père a fait quelques réparations et rénovations dans l'appartement : il l'a repeint il n'y a pas très longtemps, a emménagé une salle de musique et a changé la cuisine.



*Croquis 3 : Croquis d'une photographie du salon de la famille Rivière*

Ci-dessus le croquis de l'intérieur de l'appartement, chargé d'objets personnels, que nous avons travaillé afin de préserver l'intimité de la famille Rivière.

Un des aspects négatifs de cet appartement est celui de l'isolation extérieure, quasi inexistante. D'ailleurs, plusieurs voisins s'en sont plaint, à juste titre, nous montrant les dégâts causés par la pluie. Malheureusement, non seulement beaucoup d'entre eux n'ont pas les moyens de financer des réparations, mais le bailleur a aussi cessé d'investir dans cet immeuble lorsqu'il a été décidé de le détruire. Comme les balcons n'ont jamais été entretenus, ils sont devenus très vétustes. Gérard Guénon, architecte du cabinet Labourdette à l'époque de la construction de Sarcelles, nous avait prévenue lors de l'entretien que nous avons eu avec lui : une partie des constructions ne respecte pas toutes les normes d'isolation qui s'imposent aujourd'hui. C'est pour cela qu'il pense que certains logements devraient être détruits et refaits :

Il est évident que compte tenu des contraintes, notamment thermiques, des bâtiments, il est certain que les bâtiments qui ont ces fameux panneaux de préfabrication, ça semble difficile de les rénover. Et puis il a aussi la conception, la plupart du temps, ce fameux palier avec des cages d'escalier très ouvertes, très difficiles d'entretien et de conservation, je ne crois pas qu'il soit d'un grand intérêt architecturale, donc moi ça ne me choque pas qu'on rénove tout ça ! Simplement il faut voir ce qu'on va mettre à la place. (Gérard Guénon, architecte, entretien réalisé le 02 février 2017).

Lorsque la *maîtrise d'œuvre urbaine et sociale* chargée de l'enquête sociale a demandé à la famille Rivière quel était son choix de relogement, compte tenu de sa composition familiale, celle-ci a demandé un trois pièces dans le même quartier, c'est-à-dire dans le quartier Watteau. Le père aurait aimé rester dans cet appartement, sachant qu'un trois pièces sera trop petit pour eux et pour ses instruments. Mais il sait aussi qu'il n'a pas droit à plus grand. Le quartier lui plaît énormément, cela fait plus de 30 ans qu'il y a ses marques et habitudes. Il me dit à plusieurs reprises qu'il ne se « voit » pas ailleurs qu'à Sarcelles. Benoit Vandomme, responsable des projets urbains du bailleur social, et chef de projet de la barre Fragonard, nous éclaire sur le thème de la typologie<sup>128</sup> souhaitée.

S'il est dans une typologie de logement qui lui convenait à l'époque, et que les enfants sont partis, ça veut dire qu'il est dans un logement qui est trop grand pour lui. Maintenant, on va lui proposer d'aller dans le neuf avec une typologie qui est plus petite. Déjà qu'il n'est pas gagnant à typologie égale, mais à typologie plus petite, il est carrément perdant ! (Benoit Vandomme, entretien réalisé le 28 novembre 2016).

---

<sup>128</sup> La typologie d'une maison sert à designer le nombre de pièces d'une maison, ainsi que la structure et la division des zones. En d'autres termes, « T » pour typologie et « 1, 2, 3, 4 » est le nombre de chambres.

**– PARTIE IV –**

**ANALYSE QUALITATIVE : ESQUISSE DES ÉMOTIONS ET DES REPRÉSENTATIONS SOCIALES  
DE L'ATTENTE DE LA DÉMOLITION**

*Au cours d'une de mes visites régulières à Sarcelles, je suis tombée par hasard sur ce graffiti qui m'a remplie d'émotion. Coexister est bien un emblème de Sarcelles du fait de sa diversité tant religieuse que citoyenne. En effet, ses rues sont aussi colorées que ses habitants. Comme je l'ai dit, j'ai fait le choix de ne pas demander les origines des familles que j'interviewais puisque ce n'était pas mon sujet. Néanmoins, dans l'immeuble Fragonard, je pense avoir rencontré une vingtaine de familles de diverses origines, toutes aussi différentes les unes que les autres en termes de coutumes domestiques, de codes vestimentaires, de physionomies et d'accents. Le temps passant, je me suis demandé si la rénovation urbaine tenait vraiment compte de cette coexistence qui s'est enracinée à Sarcelles ?*



Source @Combo\_ck

La création d'une vie sociale a été facilitée par le fait que Sarcelles, tout au long de son développement, a accueilli des communautés d'exilés. Ce qui aurait pu être un handicap (ces familles n'avaient, dans de nombreux cas, pas eu d'autre choix pour se loger) se révéla un atout, en raison de la solidarité inhérente à ces différents groupes (notamment les rapatriés d'Algérie en 1962 et les israélites des différents pays du Maghreb). Mais d'autres groupes vinrent trouver refuge à Sarcelles avant 1962 – rapatriés d'Égypte en 1957 – et surtout après, Portugais, habitants des Dom-Tom et des anciens comptoirs en Inde, enfin Turcs, Africains et Latino-américains. Contrairement à ce qu'on aurait pu craindre, la coexistence de ces différents groupes fut le plus souvent pacifique (même lors des émeutes de novembre 2005, Sarcelles fut relativement épargnée). (Merlin 2010 : 74).

## CHAPITRE VIII : LES TEMPS DE L'ATTENTE À LA BARRE FRAGONARD

### Introduction : diachronie de l'attente de la démolition

Lorsque nous avons approché la barre Fragonard pour la première fois, le 25 février 2016, après avoir appris qu'elle allait être détruite, nous avons trouvé une population dans le déni. Notre premier contact – Céline, une jeune femme qui rentrait chez elle, dans le Hall B de la barre –, nous a donné un aperçu de l'état d'esprit des familles. Quand nous lui avons demandé ce qu'elle pensait de la démolition de son immeuble, elle nous a répondu brièvement : « On sait pas s'il sera démoli ! Le Maire ne veut plus le démolir, on parle maintenant d'une réhabilitation ». (Céline, Hall B, 25 février 2016). Comme Céline, trois autres habitants nous ont déclaré ce jour-là ne rien savoir sur la démolition de la barre. Quelques mois plus tard, la première réunion de concertation entre le Maire, deux représentants du bailleur OSICA et les habitants de la barre Fragonard a eu lieu. C'est là, – après des années d'attente « dans la rumeur » – que le Maire de Sarcelles a annoncé « officiellement » la nouvelle de la démolition : « La barre Fragonard va enfin être démolie ! ». Une nouvelle aussi douloureuse que nécessaire pour les habitants, car vivre avec la rumeur et l'incertitude d'une possible démolition, était finalement bien pire que l'annonce elle-même. Cependant, ce moment-là engendrait à son tour une seconde attente : celle du « relogement ». L'attente du relogement s'annonçait, encore une fois, longue et déstabilisante pour ces habitants qui ne l'avaient jamais envisagée, et encore moins désirée. Certes, les familles qui habitent les HLM sont habituées, en quelque sorte, à « l'attente », car toutes ces familles ont déjà vécu leur première grande attente : celle de l'attribution de leur logement. Elles avaient dû certainement patienter très longtemps pour pouvoir accéder à ce cinq-pièces situé dans la barre Fragonard, et maintenant on leur demandait de le quitter à cause de sa démolition. Cette demande était donc considérée par la majorité des interviewés comme une obligation, un « non-choix ». Dans cette obligation de quitter l'immeuble, il avait bien un choix à faire, celui du nouveau logement, mais ce choix n'en restait pas moins imposé. Ce non-choix était accompagné d'une double incertitude : dans combien de temps devraient-ils partir et où devraient-ils partir ? Cette a-temporalité générée par l'attente constituait sans nul doute un fardeau lourd à porter pour les habitants. Comme nous l'avons mentionné auparavant, étant donné que l'attente de la démolition devenait très



longue à observer, nous avons décidé de la décomposer (Cf. IV.1 - *L'attente polychronique : déconstruction de l'attente de la démolition*). Nous avons donc identifié cinq périodes qui nous aident à mieux analyser les temps de l'attente de la démolition de la barre Fragonard : 1/ Le temps des premiers bruits, 2/ Le temps de l'annonce, 3/ Le temps de la négociation, 4/ Le temps du relogement, et 5/ Le temps de la démolition. Notre intention dans le présent chapitre est de rendre compte de nos observations sur le terrain qui correspondent à chacun de ces temps. Afin de mieux illustrer chaque temps observé, nous avons également ordonné les récits des habitants par rapport à ces différents temps.

À l'instar des architectes qui passent du plan de masse au plan de détail, nous commencerons par décrire, dans cette introduction, les généralités de ces temps, pour ensuite passer au détail de chacun d'entre eux dans les prochaines sections. Ces données sont le fruit de plus de sept ans d'observations réalisées depuis le temps des premiers bruits jusqu'à celui du relogement. Pour mémoire, les habitants de la barre Fragonard se trouvaient, le 25 février 2015, dans ce que nous appelons « Le temps des premiers bruits ». Durant cette phase, ils avaient certes eu vent, par une rumeur installée depuis quelques années, de la destruction du bâtiment mais ils n'en avaient pas la certitude. Jusqu'à ce qu'à la réunion d'information du 30 janvier 2017, le Maire annonce « officiellement » la démolition de la barre Fragonard. C'est à ce moment-là que démarre « Le temps de l'annonce ». Néanmoins, au cours de cette phase, les habitants n'ont pas obtenu plus d'informations de la part du bailleur sur le temps que prendrait le relogement, ni sur ses modalités. Il fallait en effet que celui-ci mène une enquête sociale auprès des habitants de la barre pour avoir des renseignements fiables sur leur situation socio-économique et l'état d'occupation des logements. L'objectif était d'établir le nombre exact de personnes qui occupaient réellement les logements. Le bailleur a, par exemple, découvert que dans un F5 pouvaient tout autant vivre deux adultes qu'une famille de dix-sept personnes. Ce n'est qu'à partir de ce moment-là qu'il a été en mesure de faire des propositions aux habitants selon l'offre et la demande que lui permettait son contingent. Avant cette enquête sociale, le bailleur n'avait aucune visibilité sur la situation des habitants de son immeuble. Il ressort donc que la rénovation urbaine permet, entre autres choses, de rendre visibles les problématiques actuelles des familles qui habitent les HLM. Elle rend possible l'inventaire des logements qui sont en sous ou sur-occupation, le cadastre des familles

qui hébergent d'autres familles et ont besoin d'une décohabitation. Le « temps de la négociation » commence lorsque le bailleur propose un logement aux familles. En effet, les familles « négocient » avec lui le nombre de pièces, l'emplacement et les caractéristiques du nouveau logement afin de partir dans les plus brefs délais. Comme nous l'a dit Benoit Vandromme, responsable des projets urbains du bailleur social, et chef de projet de la barre Fragonard, lors de l'entretien du 28 novembre 2016 : « Un bâtiment qui se vide est un bâtiment qui perd de l'argent ». Le bailleur a donc tout intérêt à ce que le relogement se passe au mieux et le plus vite possible. Puis arrive « le temps du relogement » où les familles déménagent et emménagent enfin dans leur nouvel appartement. Une fois le bâtiment complètement vide, commence « Le temps de la démolition » qui s'étend sur plusieurs mois afin de laisser la place à un nouveau projet de reconstruction de ce vide. Il va sans dire que ces différents « temps » sont vécus de manière différente par les habitants, même au sein d'une même famille. Nous avons aussi remarqué que, bien que les périodes ne soient pas toutes segmentées de la même façon et par la même temporalité, il y a des temps plus longs et d'autres plus courts. Chaque famille construit sa propre chronologie, selon qu'elle reçoit des propositions de relogement avant les autres, et qu'elle les accepte aussi avant les autres. En définitive, ces temps sont intrinsèquement différents pour chaque famille. Pour finir, nous allons aussi comprendre que chaque temps possède sa propre intensité, c'est-à-dire que chaque temps est caractérisé par sa propre vitesse et guidé par sa propre émotion.

### **VIII.1- Les premiers bruits sur la démolition de la barre Fragonard (Rumeurs)**

L'origine du mot rumeur : « rumor » signifie en latin « bruit qui court, rumeur, publique ». À l'origine, la rumeur désigne donc le bruit confus de voix qui émane d'une foule. (Michel, Sordet, Moraillon 2004 : 4).

À l'instar des psychologues Michel, Sordet et Moraillon, nous avons constaté à la barre Fragonard que « lorsque l'information est rare, elle engendre la rumeur » (Michel, Sordet, Moraillon 2004 : 17). En effet, la rumeur est un processus de diffusion en chaîne qui se propage par le « bouche à oreille » et qui, bien qu'elle naisse d'un fait concret, conserve un caractère non-officiel. D'après ces auteurs, sa principale caractéristique

est « sa valeur », autrement dit la grande importance qu'elle revêt, puis « sa vitesse », proportionnelle à sa valeur. Aussi, dans le cas de la barre Fragonard, la rumeur de la démolition est une rumeur d'origine politique, c'est-à-dire qu'elle « permet alors de porter sur la place publique ce qu'il est interdit de dire » (Michel, Sordet, Moraillon 2004 : 24). Dans le cas présent, cette rumeur permet aux acteurs décideurs de faire un premier sondage auprès des habitants sur leur ressenti, sans déboursier un centime. Cependant, certaines informations, à force de se transmettre d'habitant en habitant, peuvent finir par être mal interprétées et manipulées, et perdre en véracité. Les auteurs notent que « la rumeur est une alerte : une information urgente qui doit être communiquée. Elle a trop d'implication pour que l'on prenne le temps de la vérifier avant de la transmettre » (Michel, Sordet, Moraillon 2004 : 30).

La première fois que nous sommes allée discuter avec les habitants de la barre Fragonard, afin de recueillir leur ressenti et leurs opinions, nous étions en pleine période des rumeurs. En d'autres termes, tous les habitants que nous avons interviewés à ce moment-là avaient été mis au courant que le bâtiment allait être démoli, mais cette information n'avait pas été confirmée par les autorités. Autrement dit, la démolition de la barre Fragonard n'était pas encore officielle. Par conséquent, nous savions que, dans ce contexte, la plupart des informations fournies par les habitants seraient plutôt des interprétations, des « on-dit ». D'ailleurs, la conclusion immédiate de nos premières observations fut sans conteste le manque d'informations qui régnait au sein de cette communauté. Une absence de renseignements flagrante qui empêchait toute projection vers l'avenir. La majorité des habitants ne savaient pas si le projet était encore d'actualité, et encore moins « quand » il allait se réaliser. Aussi, les récits des habitants se sont avérés non seulement très variés, mais surtout très éloignés de la réalité. Les propos suivants en témoignent :

Ils ont dit pendant la réunion qu'ils vont faire des pavillons à la place de la démolition, pour rendre la ville plus chouette, plus jolie. Ça sera des tous petits bâtiments. Sarcelles, ça sera plus joli, plus juste (Bernard, entre 40 et 49 ans, 30 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien du 16 juin 2016).

Comme je vous ai dit tantôt si j'ai envie de partir, c'est pour ma sécurité car le bâtiment commence à s'enfoncer ! (Marine, entre 50 et 59 ans, moins de 10 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien du 16 juin 2016).

Le bâtiment est trop vieux ! Et ils disent qu'au bout d'un moment, le bâtiment va couler ! [...] Moi je vais plus dans mon balcon, j'ai trop peur ! Si c'est comme ça les fondations de l'immeuble vont plus tenir ! (Patrick 27 ans, 23 ans, 20 ans dans l'immeuble, entretien réalisé le 16 juin 2016).

Dans ce dernier extrait, Patrick nous relate une histoire qui n'est pas tout à fait réelle mais qui, dans son imaginaire, l'aide à se faire une raison, à répondre aux questions sans réponses de cette démolition. Pour élaborer cette représentation de la démolition de son immeuble, il a lu le journal et a cherché à se renseigner. En effet, ce n'est pas une histoire qu'il s'est inventée sans fondements mais bien un récit qu'il s'est construit à partir des différentes informations et rumeurs qu'il a entendues et qui finalement font sens pour lui. Comme Patrick, nous aussi avons été confrontés à ces rumeurs qui se sont révélées être une grande source d'information, à condition de vérifier la véracité de chacune d'entre elles. Il coexistait en effet deux sortes d'informations qui émanaient des rumeurs de la démolition : les « bon tuyaux » et les « rumeurs non-fondées ». Les dernières « naissent souvent d'une défaillance dans l'interprétation du message. Le malentendu fait référence à un "témoignage de témoignage" et à une différence qui se joue d'entre ce qui fut émis et ce qui fut décodé » (Michel, Sordet, Moraillon 2004 : 19). C'est pourquoi il faut être vigilant car les rumeurs échappent souvent à tout contrôle. Nous sommes forcée de constater que la plupart des informations recueillies sur le terrain étaient inexactes dans la mesure où les habitants n'étaient pas informés ou mal informés. De fait, des phrases comme « Ils vont démolir car le bâtiment est très vieux » (Bertrand, le 16 juin 2016) ou « J'ai entendu vite fait qu'ils vont le rénover mais je ne sais pas quand » (Fabrice, le 25 février 2016) étaient récurrentes. De façon générale, nous avons observé que le manque d'information engendrait deux réactions différentes : soit de l'expectative devant le nouvel avenir qui s'offrait aux habitants une fois qu'ils seraient hors leurs murs, soit de l'angoisse face au changement et tout ce que produit l'imaginaire face à l'inconnu d'un nouveau logement. Deux réactions qui, en grande partie, constituaient une façon de compenser le vide généré par l'absence d'information de la part des acteurs décideurs. Par exemple, dans le témoignage de Pierre ci-dessous, nous pouvons lire qu'il vit dans une angoisse constante depuis qu'il a appris la démolition de son logement :

Quand j'ai appris ça, je vivais dans une inquiétude permanente car je ne savais pas où j'allais partir ! J'ai même maigri ! Je me disais si on me donne un F3, j'ai 10 enfants, 15 petits enfants, qu'est-ce-que je vais faire ? [...] Donc je vivais dans cette inquiétude, mais je m'y suis fait maintenant, je l'accepte... Mais quand je dis je l'accepte, c'est comme ça [geste de la main indiquant ni bien, ni mal]. Maintenant nous savons pas à quel moment nous partirons. [...] Les gens disent : « Il ne faut pas casser », on reste ici ! Mais c'est pas notre maison ! C'est pas nous qui décidons. (Pierre, entre 70 et 80 ans, 30 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien le 02 juin 2016).

Les psychologues Michel, Sordet, Moraillon, expliquent la réaction physique et psychique de Pierre ainsi : « La rumeur a une influence inconsciente sur nos pensées et nos comportements. [...] Il nous semble important en tant que psychologue d'être conscient des effets pervers que peut prendre le développement d'une rumeur sur une personne » (Michel, Sordet, Moraillon 2004 : 58). D'après nos observations, le déficit d'information s'explique de deux manières : d'une part, l'absence de communication de la part des décideurs – ville, bailleur, ANRU – et, d'autre part, le manque d'intérêt de la part des familles à rechercher les informations auprès des acteurs décideurs. Ces rumeurs étaient si nombreuses que nous avons décidé de renommer le « temps de la rumeur » en le « temps des premiers bruits » car nous avons constaté très rapidement que les rumeurs débordaient sur le *temps des premiers bruits*. De toute évidence, rumeurs et incertitudes ont accompagné les habitants tout au long de l'attente de la démolition.

Lors de l'enquête ethnographique, nous avons aussi compris que les informations fournies par les habitants dépendaient exclusivement des acteurs qui les avaient informés. Comme nous l'avons constaté, chaque acteur – la ville, le bailleur, l'ANRU – a sa propre vision de la rénovation urbaine et différentes manières de traiter ces opérations en fonction de ses intérêts. Les informations communiquées aux habitants étaient donc aussi orientées que le pouvait être l'acteur qui en était la source. Aussi, dans la mesure où les négociations entre l'ANRU, la ville et le bailleur étaient très techniques et chronophages, elles devenaient incompréhensibles pour les habitants qui n'étaient guère en mesure ou désireux de comprendre ce jargon : ils entendaient surtout que leur foyer sera démoli. Durant ces mois/années de négociation entre acteurs, où les premiers bruits des rumeurs prenaient place, les habitants s'étaient faits

à l'idée que la barre Fragonard serait détruite. Certains l'ont appris par la gardienne, d'autres par les voisins. Néanmoins, pendant des années, nul ne savait si cette information était réelle. Quelques familles, arrivées il y a plusieurs années, nous avouent avoir entendu que l'immeuble serait démoli dès leur arrivée.

Moi, je sais depuis deux, trois ans qu'ils vont détruire ce bâtiment. (Mathias, entre 20 et 30 ans, dans l'immeuble depuis ses 2 ans, Hall C, entretien le 16 juin 2016).

Ça fait longtemps qu'ils nous en parlent. Ça fait un an et demi, deux ans. De toute façon, d'abord, il faut trouver une solution pour reloger toutes les familles, tout ça ! (Patrick 27 ans, 23 ans, 20 ans dans l'immeuble, entretien réalisé le 16 juin 2016).

Depuis trois ans qu'on a reçu le papier qu'ils vont détruire. Ils nous l'ont juste dit, mais on nous a pas dit quand ils vont détruire. (Barbara, entre 50 et 60 ans, 5 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien le 16 juin 2016).

J'ai vu une publicité en bas, dans la porte. Les gens, ils ont parlé qu'ils vont détruire, c'est comme ça que j'ai entendu. Et puis à la SIC<sup>129</sup> aussi, ils l'ont dit. Le gardien a dit que c'est pas sûr, on en parle depuis 15 ans, on a pas commencé encore. Je pense qu'ils poussent tout le monde à partir parce que le bâtiment est un peu vieux ! (Sabrina, entre 60 et 70 ans, 30 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien 14 juin 2016).

Moi j'étais même pas au courant qu'ils vont détruire ! C'est les enfants qui m'ont dit ça. J'étais même pas au courant ! Mais après dans combien de temps ? On sait pas ! (Raphael, entre 30 et 40 ans, 5 ans dans l'immeuble, Hall B, entretien 12 juillet 2016).

Il y a pas d'info officielle pour le moment, mais on entend les gens parler. Moi, c'est la gardienne qu'il me l'a dit. (Bertrand, entre 40 et 50 ans, 8 ans dans l'immeuble, Hall B, entretien le 16 juin 2016).

Ces quelques extraits d'entretiens illustrent bien le degré du manque d'information, ainsi que l'incertitude du relogement et de la démolition parmi la population concernée. Comme nous l'avons déjà indiqué, la totalité de ces entretiens ont été

---

<sup>129</sup> Ancien bailleur. Les noms des bailleurs changent si souvent que les habitants les plus « anciens » continuent à appeler leur bailleur avec le nom du premier qu'ils ont connu.

réalisés pendant la période des « premiers bruits ». Néanmoins, nous pouvons voir dans l'extrait ci-dessous, que même après ce que nous appelons *l'annonce officielle*, certains habitants questionnaient encore la véracité des opérations à cause du manque d'information.

Déjà, quand je suis arrivée ici en 2013, on nous a dit que normalement dans un an, ça va être démolé. Puis chaque fois ça va, et ça revient. Ils ont fait une réunion il y a un an avec le Maire où il a dit que c'était pour très bientôt ! Il y a eu une enquête juste après, un monsieur est passé pour faire l'enquête, il a pris tous les renseignements. Pour nous, c'était du sérieux ! (Justine, entre 40 et 50 ans, 5 ans, dans l'immeuble, Hall C, entretien le 19 janvier 2018, temps de l'annonce).

Pendant que nous réalisons les entretiens, une rumeur que nous n'avons pas pu vérifier a circulé. Deux familles ont évoqué que certaines familles avaient eu le choix de partir avant, dans les immeubles neufs reconstruits dans le quartier des Sablons. Nous pensons que les familles concernées font partie des quatre familles qui n'ont pas été considérées dans l'enquête sociale, car le bailleur leur avait déjà attribué un logement. Patrick nous donna l'exemple de son ami « Neige » qui est parti dans ces conditions.

Il y en a deux, ou trois familles. Tu vois « Neige » [Prénom d'un copain], eux ils ont déménagé, et c'est par rapport à ça qu'ils ont trouvé un appartement. Comme ici ils vont démolir. Il a fait sa demande et tout ! Mais nous on attend.... Ceux qui veulent chercher tout de suite, ils peuvent. Mais moi, je vais attendre qu'ils démolissent... (Patrick 27 ans, 23 ans, 20 ans dans l'immeuble, entretien réalisé le 16 juin 2016).

*In fine*, pour cette étude, nous avons établi que les premiers bruits ont débuté à notre arrivée sur le terrain, lorsque nous avons démarré nos observations, c'est-à-dire le 25 février 2016 et ont pris fin lors de la réunion d'information organisée par le Maire et le bailleur pour les habitants de la barre Fragonard, le 30 janvier 2017, soit environ cinq mois après notre arrivée sur le terrain. Bien que la date initiale pour le début des premiers bruits soit associée à nos premières observations *in situ*, les témoignages cités plus haut montrent que certains habitants avaient déjà entendu des rumeurs sur la

démolition de leur immeuble quelques années avant le début de notre enquête de terrain.

## **VIII.2- L'annonce officielle de la démolition de la barre Fragonard**

L'annonce de la démolition est sans nul doute une étape décisive pour ce genre d'opérations : elle lance le projet dans une phase de réalité qu'il n'avait pas jusqu'alors. Comme le note le Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU (CES), ces premières informations « officielles », transmises lors d'une première réunion d'information et/ ou par courrier, et qui permettent aux habitants de prendre connaissance des travaux qui vont avoir lieu constituent généralement « leur première approche de la rénovation urbaine » (Ces 2014 :31). Dans le cas de barre Fragonard, la plupart des habitants interviewés disent avoir été mis au courant de manière « officielle » lors de la réunion d'information du 30 janvier 2017, de façon directe ou indirecte. De manière « directe » s'ils y ont assisté personnellement et « indirecte » si quelqu'un d'autre de leur famille ou du voisinage l'a fait.

La réunion d'information aux habitants s'est réalisée à l'école Jean Jaurès à Sarcelles, sous la direction du Maire François Pupponi, de la responsable Val-de-France du bailleur social de la barre Fragonard Muriel Thomas, et du responsable des projets urbains du bailleur social Benoit Vandromme. Durant environ une heure, Benoit Vandromme a principalement exposé : 1/ la démolition de la barre Fragonard, 2/ son motif et 3/ l'enquête sociale incessamment réalisée par la MOUS extérieure Le Frene sous la direction d'OSICA (bailleur) et dont l'objectif est de mettre à jour les dossiers des habitants. Pour expliquer la démolition de la barre Fragonard, Benoit Vandromme a commencé par présenter la rénovation urbaine prévue pour Sarcelles et plus particulièrement pour le quartier Watteau. Il a ensuite insisté sur l'importance de la démolition de la barre afin de justifier l'enquête sociale qui s'en suivra. Voici un extrait de son intervention :

Il y a un bâtiment qui est ultra prioritaire, c'est votre bâtiment : le 1, 7, 9, allée Fragonard. On sait qu'on ne pourra pas le réhabiliter, et on sait que si on veut faire un projet d'ampleur, on a besoin de démolir votre bâtiment. Et donc, pour ce faire,



la priorité, c'est de connaître les occupants de la résidence. Donc, l'enquête sociale est nécessaire pour établir un premier contact avec vous, parce que jusqu'alors, on n'est jamais venu vous voir individuellement, pour vous présenter le projet, pour collecter les données utiles : la composition familiale, les ressources. Bref, tout ce qui sera important par la suite pour opérer votre relogement. (Benoit Vandromme, réunion d'information le 30 janvier 2017).

Quant au motif de la démolition, Benoit Vandromme est plutôt d'accord avec le Maire lorsqu'il déclare que la raison principale est que la barre est un lieu qui dysfonctionne. D'une part, l'enclavement de la barre Fragonard en cœur d'îlot permet le positionnement d'un point de deal difficile à éradiquer. Puis, d'autre part les grands appartements qui hébergent de grandes familles à bas revenus, n'aident en aucun point à améliorer cette situation. C'est pourquoi François Pupponi et Benoit Vandromme s'accordent à dire que, dans le quartier Watteau, la barre Fragonard est l'élément perturbateur qui concentre plusieurs des problèmes urbains et sociaux du quartier. Voici un extrait de sa présentation :

Le problème est que c'est un bâtiment qui est trop grand, qui n'a que des grands logements avec des grandes familles, et qui est devenu un lieu de deal. Pourquoi ? Parce qu'au pied de cet immeuble, la police ne peut pas rentrer, les voitures ne peuvent pas rentrer, et dès qu'il y a une voiture de la police qui arrive sur le parking, ils se cachent partout ! Et la police n'arrive pas à les rattraper. Donc c'est un lieu difficile, qu'on a du mal à gérer. Donc l'idée, c'est de raser l'immeuble ! (Benoit Vandromme, réunion d'information du 30 janvier 2017).

Comme nous l'énoncions dans le premier point, l'explication donnée sur la démolition de la barre ainsi que sur son motif servaient surtout à introduire l'enquête sociale. En effet, il fallait faire comprendre aux habitants que des enquêteurs passeraient chez eux, posant des questions. De plus, il faudra que les habitants de ces logements justifient - en fournissant des papiers - le nombre de personnes habitant l'appartement, leur salaire, leurs conditions de vie en général. Le problème est que tous les habitants de la barre n'étaient pas présents lors de cette réunion. Certes, lors des entretiens, nous avons confirmé que la grande majorité des habitants interviewés, c'est-à-dire plus du 90 %, ont appris officiellement la démolition de leur logement de façon « indirecte ». Dans leurs récits, les habitants nous ont fait part des raisons pour lesquelles

ils n'ont pas pu assister à cette réunion. Tous les arguments étaient en rapport avec l'horaire incompatible avec leur travail ou leur vie de famille, mais en aucun cas avec un manque d'intérêt. Dans cette perspective, tout porte à croire que les acteurs décideurs ne souhaitent pas communiquer convenablement. De fait, nous savons que les difficultés concernant le nombre d'habitants présent lors des réunions ne concernent pas seulement ce projet précis, mais qu'elle est récurrente dans tous les programmes de rénovation qui sollicitent leur participation. En effet, nous sommes forcée de constater que les habitants n'assistent pas énormément aux réunions d'information, surtout lorsqu'ils ne se sentent pas directement concernés. En effet, ce samedi-là, à 19 : 00, seule une quarantaine d'habitants étaient présents à la réunion dont l'objet était la démolition de leur logement. Voici quelques témoignages sur la façon dont les familles ont appris la nouvelle :

Mon père a été à une réunion. Moi j'ai pas été, je travaillais. Aux dernières réunions, ils ont dit que normalement tout le monde va être fixé. Ils ont pas donné de date exacte mais ils ont dit que normalement cette année, tout le monde va être fixé. (Fils de la famille Rivière, 33 ans, Hall A, entretien le 01 mars 2016).

Ma femme a participé à une réunion. Elle m'a expliqué qu'ils vont casser tout ici l'immeuble. Ils vont tout casser et ils vont reconstruire. Mais l'immeuble sera rasé ! (Emmanuel, 28 ans, dans l'immeuble depuis sa naissance, père de 5 enfants, Hall C, entretien le 16 juin 2016).

Moi, je l'ai appris par la réunion que le bâtiment allait être détruit ! Ils ont dit : Bon voilà, le bâtiment va être démoli donc vous aller recevoir des convocations pour pouvoir vous reloger. Voilà ce qu'on a appris. Donc on attend. (Bernard, entre 40 et 50 ans, 30 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien 12 juillet 2016).

Ma mère n'a pas pu y aller à la réunion. Mais ma mère, elle parle avec les gardiens, et ils nous mettent un peu au courant. Dans le journal, ils mettent que c'est pour 2017, mais le gardien dit que c'est début 2018 qu'ils vont détruire ici normalement. De toute façon, il faut reloger tout le monde, et il faut pas nous mettre dans un vieux truc, il faut nous mettre dans un truc feneu [*neuf*]. (Patrick 27 ans, 23 ans, 20 ans dans l'immeuble, entretien réalisé le 16 juin 2016).

En ce qui concerne le déroulement estimé de l'opération tel qu'il a été présenté lors de la réunion qui officialise la démolition, force est de constater que cet événement dramatique est présenté sur un ton très optimiste assez vite contredit par la réalité. Ainsi, alors que Benoit Vandromme demande aux habitants de se projeter vers l'avenir en réfléchissant au choix qu'ils auront à faire, les enquêtes sociales, quant à elles, orientées vers le concret, les dépenses et les recettes, se passent tout autrement. Une des premières choses que fait l'enquêteur est de demander la fiche de paye des familles, de prendre en compte la composition familiale afin de proposer quelque chose d'adapté à la famille en question. Finalement, les familles n'auront que le choix d'une « préférence » pour une ville et un quartier. Le reste sera proposé par le bailleur selon ses propres critères d'attribution des logements. Nous développerons cela plus amplement au point IX.3- *Les ressentis de la famille Rivière durant l'enquête sociale réalisée par la Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)*. En définitive, si l'annonce et l'enquête sociale sont deux événements qui provoquent une effervescence chez les habitants, ces accélérations observées pendant le temps de l'annonce sont encore une fois suivies d'une longue attente. Pour certains habitants comme la famille Rivière, plus de deux ans se seront écoulés entre l'enquête sociale et un nouveau contact avec le bailleur concernant cette opération. Ci-dessous quelques exemples :

Ça fait au moins un an et demi, deux ans, depuis qu'on a rencontré le Maire il y a deux ans, et il devait nous proposer quelques chose 4 mois après... Mais on attend toujours, on a pas de nouvelles ! (Françoise, 45 ans, 5 ans, dans l'immeuble, Hall C, entretien le 19 janvier 2018, temps de l'annonce).

Ça fait un moment qu'on en entend parler. Cinq ans maintenant, et on sait toujours pas ce qu'il en est. À chaque fois, c'est : Oui c'est bon, c'est acté et ça fait presque un an et rien. Ils ont fait l'enquête sociale, et là, plus de nouvelle ! Là, on commence à se dire qu'on y croit plus. Par rapport au projet il n'y a rien sur internet, il y a rien sur le site de la Mairie, Il y a rien nulle part, donc on se dit que c'est plus du bla, bla qu'autre chose je pense. Nous, on est arrivés en 2010, quand on est arrivés, il y avait déjà la rumeur, les gens ne parlaient que de ça, « on va démolir ! ». On est en 2018, ça fait 8 ans (Jacques, entre 40 et 50 ans, 8 ans dans l'immeuble, Hall C, entretien le 19 janvier 2018, temps de l'annonce).

On n'en est à rien du tout ! Ils nous ont juste fait remplir un dossier mais ça fait déjà des mois. Ils nous ont envoyé quelqu'un pour nous demander où est-ce qu'on

voulait habiter et tout, et après... [...] jusqu'à maintenant, on a vu personne. Et normalement, c'est au mois d'octobre (2017) qu'on était censé avoir des nouvelles. Je trouve que ça dure ! (Mathilde, entre 50 et 59 ans, 25 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien le 19 janvier 2018, temps de l'annonce).

Certes, le jour de cette annonce officielle (jour ou démarre *le temps de l'annonce*), les habitants, – en apprenant de manière « officielle » que leur logement sera démoli et qu'ils devront le quitter – sortent de l'emprise que représente l'incertitude des premiers bruits et peuvent enfin se projeter dans l'avenir. Néanmoins, l'imaginaire des « premiers bruits » laisse désormais place à un nouvel imaginaire : celui du relogement. Il en ressort que pendant les trois temps qui précèdent le temps du relogement, toutes les attentions des habitants se portaient exclusivement sur lui. Les variations des temps d'attente ne dépendaient que du seul objectif de déménager dans les meilleures conditions possibles. Les questions du *quand* et *dans quelles conditions* s'imposaient au point de devenir une obsession pour certains habitants.

### **VIII.3- La négociation entre les habitants et le bailleur**

Le début du temps des négociations est très apprécié par les habitants, car ils le considèrent comme un pas de plus vers la fin de l'attente. Autrement dit, ils ont la sensation que le relogement se rapproche et que l'attente s'achève. Même si certains habitants ne sont pas très heureux de quitter la barre, le fait de débiter les visites des logements proposés les aide à se projeter vers un avenir qui devient de plus en plus tangible. Pour ce faire, le bailleur a réalisé au préalable l'enquête sociale afin de connaître les souhaits des habitants, leurs ressources, ainsi que la composition de leur famille. Avec ces éléments, le bailleur est prêt à faire des propositions. Étant donné que ces propositions seront faites à des dates différentes pour chaque famille, nous avons déterminé que *le temps de la négociation* débutait à la barre Fragonard, le jour de la signature de la charte de relogement, soit le 15 novembre 2018. Pour illustrer *le temps de la négociation*, nous transcrivons ci-dessous un extrait de l'entretien avec Farida Moucer, où elle décrit le travail de négociation réalisé auprès des familles du quartier Les Sablons à Sarcelles :

Mon travail consistait à faire une proposition de logement, à négocier les travaux, parce que les locataires voulaient tout refaire. Ils ont profité, mais ils avaient raison ! C'est humain ! [...] Une fois que la négociation commerciale était faite, commençait la négociation des travaux. (Farida Moucer, *op. cit.*, entretien réalisé le 21 novembre 2016).

Comme nous l'a fait remarquer le travailleur social qui a mené l'enquête sociale auprès de la famille Rivière, plus les habitants seront précis dans leurs réponses lors de l'enquête sociale et plus le bailleur sera à même de leur attribuer un logement à leur convenance. Autrement dit, plus les familles seront rigoureuses dans les détails tels que : l'étage qui leur convient ; si elles acceptent de vivre au rez-de-chaussée ; si elles ont besoin d'un ascenseur ; le type de salle de bain (douche ou baignoire) ; le type de cuisine (américaine ou non) ; et le nombre de placards, entre autres, et plus le temps de ce processus sera bref. En effet, l'expérience de Farida Moucer nous montre que ce seront ces détails-là qui seront déterminants pour que les familles acceptent ou pas le logement proposé. Il sera donc indispensable de préciser ces préférences, afin de ne pas avoir de mauvaises surprises et de perdre son temps avec un logement qui ne correspond pas à leurs attentes. Il apparaît clairement que l'objectif réel du bailleur dans ce genre d'opération est de perdre le moins de temps possible. Dorian Geneteau, chef de projet du Renouvellement urbain à la mairie de Sarcelles entre novembre 2015 et septembre 2016, nous confie : « Le but, c'est de gagner du temps dans le relogement, car la barre Fragonard, c'est soixante logements. Soixante ménages, donc c'est long ! Il y a des propositions à faire, il y a les questions d'emplacement, de quartier, du coût du loyer, de type d'habitation » (entretien réalisé le 04 octobre 2016). Durant cette période très complexe, le temps est précieux, que ce soit pour écourter l'attente de l'habitant ou pour accélérer le temps pour que le bailleur puisse démolir au plus vite et que la ville puisse jouir de ce nouveau visage tant souhaité. En réalité, tous les acteurs concernés veulent optimiser le temps. Rappelons-nous que chaque seconde compte pour les bailleurs qui voient leur immeuble se vider, car cela leur signifie entretenir un bâtiment pour très peu de familles. En d'autres termes, pour un bailleur, perdre du temps, c'est perdre de l'argent. Pourtant, Louise Faure, chargée territoriale à l'ANRU, nous explique que les bailleurs sont les acteurs décideurs qui investissent le moins économiquement dans ce genre d'opération. Puis, elle poursuit en précisant qu'« on peut faire donc beaucoup de concertation mais, *in fine*, celui qui va prendre la décision, c'est en grande partie

le propriétaire de l'immeuble, donc en grande partie le bailleur ». C'est donc dans les intérêts du bailleur que se négocient les opérations. Cependant, elle insiste sur le fait que, dans cette perspective, il est important que ce soit la ville qui impulse ces projets, et qu'il y ait une entité telle que l'ANRU qui les finance :

Si les partenaires se sont intéressés à l'aménagement du territoire, c'est parce qu'on apportait de l'argent ! Car les bailleurs aussi trouvent leur compte dans le nouveau programme. Ils prennent 70% des bénéfices et c'est nous qui payons ! C'est que de la subvention ! Ils n'ont rien à payer, à part les 30%. Et surtout sur chaque relogement à faire, ils touchent 3 000 euros par ménage, en prenant en compte les décohabitations ! [...] Financièrement, eux ils s'y retrouvent ! [...] C'est aussi parce que nous, on propose toutes ces conditions de paiement-là qu'on peut aider et peser dans la négociation. Mais notre programme est financé à moins de 10 % par l'État, c'est *Action Logement* qui va financer le reste. Ils financent à 90 % le programme. Ils gagnent deux choses, ils gagnent des droits réservés dans le contingent, et ils gagnent des contreparties foncières. [...] Pour eux c'est tout bénéf aussi ! (Louise Faure, entretien réalisé le 18 avril 2017).

Cependant, Benoit Vandromme, responsable des projets urbains chez Osica (bailleur de la barre Fragonard), note que les subventions reçues – pour les opérations de démolition-reconstruction –, ne suffisent pas à financer une action sociale de qualité. Il distingue Osica des autres bailleurs, car il porte une attention particulière au fait d'investir sur des dispositifs tels que les « MOUS » pour réaliser ce genre d'observation sociale. Farida Moucer, qui a fait le travail d'une MOUS depuis l'intérieur du bailleur Osica, est d'accord pour signaler : « On a fait du travail de dentelle, je ne suis pas sûre qu'ailleurs ils en ont fait autant ! ». Benoit Vandromme insiste sur le fait que ces dispositifs sont très chers, et que les coûts sont toujours sous-estimés dans le projet urbain :

L'action sociale n'est pas très valorisée dans le projet urbain, alors que pour nous, c'est déterminant ! Pour plusieurs raisons. D'une part, car il est impératif d'avoir une bonne connaissance de nos occupants, pour leur offrir de meilleurs services et un meilleur logement. Et d'autre part, parce que derrière, on a l'objectif de vider le plus vite possible le bâtiment, car un bâtiment qu'on commence à vider, c'est un bâtiment qui nous coûte très cher. Nous, on a l'exigence de performance et cette

performance passe par l'action sociale. (Benoit Vandromme, *op. cit.*, entretien réalisé le 28 novembre 2016).

*Le modus operandi* des bailleurs pour les attributions des logements aux familles est très simple. Grâce aux données de l'enquête sociale, ils sont en mesure de sélectionner un logement selon les souhaits et préférences d'une famille. Ils envoient ensuite une convocation écrite à la famille qui a huit jours pour répondre. Si elle accepte de voir le logement, le bailleur lui montre l'appartement. La famille peut alors accepter ou refuser. Si elle accepte, cela peut aller très vite une fois le dossier passé en commission d'attribution. Si la commission décide que la famille peut assumer son nouveau logement, elle accepte. Dès lors, le relogement se met en place et la famille peut déménager dans les semaines qui suivent, s'il n'y a pas de travaux à faire dans l'appartement. Dans le cas contraire, la famille doit attendre la fin des travaux, mais le logement reste « réservé » à son nom. Alors que si la famille refuse, la boucle recommence et un autre logement sera sélectionné, selon le contingent disponible. Une famille ne pourra jamais revenir sur sa décision de reprendre un logement qu'elle a refusé car le logement libéré entre dans une autre boucle destinée à une autre famille. De ce fait, ce logement risque de ne plus être disponible. Comme nous l'avons mentionné auparavant, le bailleur est tenu de faire au moins trois propositions par famille. Cette règle permet aux bailleurs de ne pas poursuivre le nombre de propositions s'il le souhaite. Toutefois, au bout de la troisième proposition, le bailleur a deux choix : soit il retente une proposition, soit il débute les démarches d'expulsion qui sont encore plus laborieuses que de continuer à montrer des logements à une famille indécise. C'est pourquoi la ville et le bailleur ont conclu un marché pour ne pas tenir compte de cette règle, en vue d'accélérer le relogement. C'est ce qu'explique monsieur le Maire aux habitants de la barre Fragonard lors de la réunion d'information :

Même si le bailleur a la règle des trois propositions, sur les Sablons on a été jusqu'à 7 propositions ! Le plus c'était 12 propositions ! [...] Nous, on veut que ça se passe dans le consensus, et que les gens ne soient pas mis dehors ! (François Pupponi, Maire de Sarcelles, réunion d'information du 30 janvier 2017).

Dans le cas qui nous occupe, il ressort de l'enquête sociale que 45 ménages sur les 54 souhaitent rester à Sarcelles, principalement dans le quartier Watteau ou Les Sablons.

Cela représente souvent une complication pour les bailleurs qui doivent alors attendre qu'un appartement de leur contingent se libère afin de pouvoir reloger toutes ces familles. À cela s'ajoutent douze décohabitations qui voudront aussi être relogées à Sarcelles. Certaines exceptions viennent toutefois confirmer la règle, comme Mathias qui voit le relogement comme une opportunité, un nouveau départ. S'il souligne les qualités de Sarcelles, il privilégie l'avenir de sa famille car actuellement ils sont dix-sept à cohabiter dans un cinq pièces. Mathias nous confie qu'il n'est pas attaché à l'immeuble, mais bien aux personnes qu'il côtoie depuis son enfance. Pourtant, il est conscient qu'il aura de meilleures conditions de vie en allant habiter ailleurs.

Moi, là, j'habite avec mes parents et c'est un peu critique... Là, quand ils vont détruire le bâtiment, il faudra faire un dossier et je sais pas si j'en ferai un de mon côté. De toute façon, ils sont obligés de reloger tout le monde. Mon frère qui a quatre enfants, ils seront obligés de les reloger. [...] J'aimerais bien rester à Sarcelles. Pas m'éloigner de Paris, Sarcelles, Garges, Pierrefitte. Par contre, si on me propose le choix, je prendrai le 92 ! C'est ça le rêve de tout le monde, se barrer d'ici ! Avoir une vie meilleure ! (Mathias, entre 20 et 30 ans, dans l'immeuble depuis ses 2 ans, Hall C, entretien le 16 juin 2016).

Alors que Mathias est favorable au relogement, certains habitants tel que Pierre (Cf. Témoignage ci-dessous) ne souhaitent pas partir et prennent cette démolition comme une fatalité qui vient bouleverser leur vie, leur foyer. Comme nous l'avons cité auparavant, certaines familles voient cet événement comme un non-choix, une obligation, renforcée par le fait que les familles ne sont pas propriétaires. Par exemple, Pierre qui habite depuis plus de trente ans dans la barre Fragonard, se trouve très affecté par la démolition de son logement et il attribue son malaise, entre autres, au fait que ce n'est pas « son » logement. Il se sent comme un locataire parmi tant d'autres, et que finalement, avoir vécu toute une vie dans un lieu ne donne pas plus de droits sur le logement occupé. Pourtant il existe un lien d'attachement très fort à son logement. Nous pourrions dire que les liens qu'un locataire d'HLM tisse au cours du temps sont aussi forts que ceux d'un propriétaire. Un lien que tout bailleur souhaite voir forger par ses locataires envers leur logement, afin qu'ils s'approprient cet espace, pour ainsi le chérir et le préserver. C'est pourquoi lorsque le bailleur décide de démolir le logement où Pierre a vécu plus de trente ans de sa vie, ce dernier se sent bouleversé :



Effectivement ! On a pas le choix ! Si c'était ma maison, et moi je dis je vais la détruire, c'est pas grave, car c'est moi qui veux, vous comprenez ? Mais c'est pas ma maison ! Ici quelqu'un a dit : « Je détruis mais je vous donne quand même 40 m<sup>2</sup> ». Ici on se connaît tous ! Et aujourd'hui on va être jetés comme ça ! Et on est obligés de l'accepter ! (Pierre, entre 70 et 80 ans, 30 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien le 02 juin 2016).

Le cas de Pierre nous semble révélateur de la situation des familles pour qui le relogement constitue une remise en question de leur existence. À son grand âge, il a passé une bonne partie de sa vie à la barre Fragonard avec sa famille nombreuse. Puis ses grands enfants sont partis pour former leur propre famille. Cependant, depuis le départ de ses enfants, Pierre conserve son logement intact pour y accueillir aujourd'hui ses quinze petits-enfants. Ce sont ces vingt ans d'habitudes, de connaissances, de rapports au quartier et à la ville qui sont mis en balance par la démolition de son logement. Depuis qu'il a appris la nouvelle, il vit dans l'angoisse car il ne sait pas ce qui l'attend. Louise Faure, chargée territoriale à l'ANRU, nous éclaire sur les dilemmes que pose le relogement.

Pour les personnes qui sont face à un relogement, c'est hyper compliqué ! Ils se disent qu'ils n'ont rien demandé, qu'on les oblige à se déplacer, et surtout qu'on les oblige à payer plus cher ! Donc tu peux avoir des réactions qui sont parfois violentes ! D'où l'importance du travail des bailleurs ou des MOUS. Ils font de l'accompagnement pour que les gens ne se retrouvent pas tout seuls face à une décision qui est très compliquée pour eux. Et on essaye de respecter au maximum le fait de faire des propositions à l'infini pour les gens qui veulent rester dans le quartier. (Louise Faure, entretien réalisé le 18 avril 2017).

Lors des négociations, nous avons remarqué que le plus compliqué pour les familles est « l'habiter ». C'est-à-dire qu'il est très difficile pour les familles de passer d'un cinq pièces à un trois pièces du jour au lendemain. C'est le cas de la famille Rivière. Il y a trente ans, ils étaient quatre à habiter la barre Fragonard ; aujourd'hui ils ne sont plus que deux. Ils doivent donc faire rentrer les meubles d'un logement de 80 m<sup>2</sup> dans un 40/50 m<sup>2</sup>. C'est certainement l'aspect le plus angoissant et triste pour les familles les plus anciennes. Certes, en vingt ou trente ans, leur structure familiale s'est grandement modifiée mais les murs et les meubles sont restés souvent les mêmes.

On vous demande qu'une partie de votre histoire s'en aille ! Car pour faire entrer un quatre pièces dans un deux pièces, ça veut dire virer la moitié des meubles ! Pour le coup, c'est pas le bâti mais l'histoire de ces gens qui s'en va, et ça c'est très douloureux ! Et ça l'office d'HLM ne peut pas comprendre. (Olivier Pasquiers, Photographe, Recueil sur les habitants de la barre Renoir à la Courneuve avant leur démolition, entretien réalisé le 12 janvier 2017).

Comme nous l'avons déjà expliqué, durant le temps des négociations, le rythme de l'attente s'accélère, car les bailleurs s'empressent de trouver des solutions pour que les familles déménagent le plus rapidement possible. C'est donc un temps qui viendra secouer et précipiter le rythme des habitants. Le photographe Olivier Pasquier, qui a suivi le temps de l'attente de la démolition de la barre Renoir à la cité des 4 000, à La Courneuve explique : « On est dans une politique de renouvellement urbain qui peut prendre des années et des années, mais qui tout à coup va passer à la vitesse supérieure, ça bouleverse complètement le rythme de la vie, et ça, c'est douloureux » (Olivier Pasquiers, entretien réalisé le 12 janvier 2017). Ainsi, lorsque nous nous sommes entretenue avec le père de la famille Rivière, pendant la période des négociations, nous avons constaté que le père s'était bien rendu compte de cette accélération. Cependant, comme nous pouvons le voir dans l'extrait suivant, il reste ferme face à son choix de rester le plus longtemps possible dans son logement à la barre Fragonard :

Actuellement il reste cinq familles. Je n'ai eu aucune proposition mais parce que je n'ai fait aucun effort pour m'approcher non plus. Je ne suis pas pressé ! On est tout seuls, on n'a pas de voisins. Pour moi, c'est bien, je peux faire du bruit et personne ne m'embête. Si j'avais voulu, c'est sûr que j'aurais déjà déménager ! Pour l'instant, ils sont tolérants mais je pense que la fin s'approche. Quand quelqu'un s'en va, ils ferment la porte avec du béton. [...] Je sens que tout est lent mais que des fois ça s'accélère. [...] Je pense que je serai le dernier à m'en aller, car je ne suis vraiment pas pressé ! Et je n'ai pas envie de partir. Mais je sais qu'il faudra y aller un jour ou un autre. Je pense que ce jour-là arrivera bientôt mais je ne sais pas quand. (Père de la famille Rivière, entretien du 05 mai 2022).

Pendant l'entretien, le père fait constamment référence à une amie à lui qui vit dans un immeuble pas très loin, au 4<sup>ème</sup> étage, sans ascenseur, dans un petit trois pièces, et

cela l'angoisse car il ne se voit pas vivre dans un petit appartement comme celui-là. Il se représente l'appartement qu'on lui attribuera de cette façon, sans avoir vu aucune des propositions. Finalement, il essaye de ralentir le temps, afin de rester le plus longtemps possible chez lui. Pourtant lorsque nous nous revoyons le 24 juillet 2022, il a reçu un courrier lui demandant de prendre rendez-vous dans les bureaux de la MOUS Le Frene. La personne en charge de son dossier lui a dit avoir un appartement à lui faire visiter dans le quartier Les Sablons, ce qui n'a pas manqué de l'étonner puisque c'est le seul quartier qu'il avait écarté, son fils ayant eu dans le passé des problèmes avec d'autres jeunes du quartier : « J'ai attendu tout ce temps pour rien ! Parce que le seul quartier que je ne voulais pas habiter, c'était celui des Sablons ». Le père a tout de même souhaité voir l'appartement, mais sa visite a été retardée pour un problème d'une autre nature : l'appartement avait besoin de travaux ; le gardien lui a demandé d'attendre encore deux mois de plus pour la visite.

#### **VIII.4- Le relogement des habitants de la barre Fragonard**

« La rénovation a pour conséquence immédiate d'imposer aux familles un déménagement » (Coing 1966 : 109). Contrairement à la rare littérature concernant le temps des premiers bruits et de l'annonce, nous trouvons de nombreux écrits sur le temps du relogement, notamment sur les questions du ressenti, de la procédure, du processus et de la satisfaction des habitants. De fait, le sociologue Henri Coing déclare dans son livre *Rénovation urbaine et changement social*, que le relogement est l'évènement le plus important pour les familles dans ce genre d'opération. En effet, nous avons pu vérifier lors de nos entretiens que le temps du relogement est sans conteste le temps auquel les habitants se sont le plus identifiés, et la problématique qui les intéresse le plus. Autrement dit, nous avons constaté que depuis le temps de l'annonce de la démolition, les habitants ne s'intéressaient qu'à l'enjeu du relogement et cherchaient à garantir des conditions de vie et de logement au moins équivalentes à celles qu'ils avaient. Le temps du relogement débute lors de la sélection du futur logement et s'achève une fois le déménagement terminé. Le temps que prend chaque famille pour choisir son futur logement est très relatif. Comme nous l'avons déjà mentionné, certaines familles choisissent leur appartement dès la première proposition faite par le bailleur, tandis que d'autres ne sont satisfaites qu'au

bout de la douzième. Étant donné cette variation temporelle entre les familles, nous avons déterminé que le temps du relogement à la barre Fragonard commencerait le jour de la réunion du premier comité de relogement, à savoir le 01 juin 2020. Ainsi, depuis 2016, nous avons observé *le temps des premiers bruits*, ensuite *le temps de l'annonce*, puis *le temps de la négociation* jusqu'à juin 2020, date à laquelle s'ouvre *le temps du relogement*. L'extrait de l'article du journal Le Parisien présenté ci-dessous, intitulé « Sarcelles : trois ans après, ils attendent toujours d'être relogés » retrace avec exactitude ces années d'attente que nous avons observés depuis février 2016 jusqu'à décembre 2019 :

La destruction de la barre Fragonard, dans le cadre de l'ANRU, est décidée depuis 2016. 55 des 60 logements sont toujours occupés, et les conditions se dégradent. Les murs des parties communes sont recouverts de tags. Le hall est squatté par les dealers. Les placards, censés renfermer les colonnes de gaz, sont grands ouverts. « Il suffit qu'une allumette soit lancée et tout explose », lance Marie, 62 ans. Dans les logements, de véritables passoires thermiques, la condensation entraîne la multiplication de traces de moisissures. [...] « Les conditions de vie sont de plus en plus extrêmes ! Il n'y a plus aucun entretien, personne ne se soucie de nous, lance Christelle. Cela fait trois ans qu'on nous dit que l'on va être relogés ! » Et depuis ? « Rien, s'agace Bailly, 62 ans, locataire depuis 1982. Toutes les semaines on nous dit "ça va arriver". On veut tous partir. Ici, c'est l'enfer maintenant ! » (Extrait d'article, in *Le Parisien*, 17 décembre 2019).

Pour sa part, Olivia Jean, cheffe de projet du Renouvellement urbain à la mairie de Sarcelles depuis octobre 2016 jusqu'à ce jour, nous explique que ce retard est dû à de difficiles négociations inter-bailleurs sur la question de la charte de relogement. C'est pourquoi, afin de pouvoir remédier ce ralentissement, les acteurs décideurs ont finalement résolu de ne signer de charte qu'avec les bailleurs démolisseurs (Osica, Domaxis et Action logement). Cette nouvelle charte circulait donc officiellement à partir de septembre 2018, en vue de sa signature finale en novembre 2018. La signature de la charte a permis de faire démarrer le travail des comités de relogement en juin 2020. À partir de la signature de la charte de relogement, les bailleurs ont redésigné une MOUS afin de remettre à jour les dossiers mis en avant avec la première enquête sociale de février 2017. Si cela nous donne une date de départ, il est encore difficile d'estimer une date de fin du temps des relogements et de la démolition de la barre. À ce propos, Olivia Jean dit :

Évidemment la vitesse à laquelle cela avance va dépendre aussi des logements libérés, des congés qu'il y a sur les logements. Puisque qu'il y a des demandes liées au logement, il y a aussi des demandes liées à la localisation. Cela avancera plus ou moins vite, en fonction des logements qu'il y aura de disponibles. C'est vrai que c'est un peu lent... (Olivia Jean, entretien du 22 novembre 2018).

La charte de relogement est, en effet, un instrument précieux pour les acteurs, car c'est le document officiel qui permet l'accord de tous les acteurs sur le processus, les coûts, les caractéristiques et les temporalités du relogement. C'est là où ils négocient tous les arrangements possibles. Une fois cette charte signée, les acteurs sont tenus de respecter à la lettre les termes du contrat. Indépendamment du projet, certains engagements sont obligatoires. Voici ceux qui ont été cités par l'enquêteur qui a rencontré la famille Rivière :

« On s'engage à vous donner un appartement sain, propre, sans travaux à prévoir.  
On s'engage à vous donner un appartement adéquat à la composition familiale.  
On s'engage à vous donner un appartement qui corresponde à votre capacité financière. On s'engage à vous donner un appartement qui corresponde à vos souhaits de localisation » (enquêteur le 09 mars 2017).

Ces engagements sont en effet, la base de la charte de relogement. Néanmoins pour des raisons administratives et un désaccord entre bailleurs, la charte de relogement qui concernait la barre Fragonard, a mis des années à être signée. Benoit Vandromme, nous expliqua que tant que cette charte n'était pas signée par tous les acteurs décideurs, Osica ne pouvait pas lancer les opérations de relogement de la barre Fragonard. Cette charte est en effet la colonne vertébrale des engagements du projet et aussi l'« assurance vie » des bailleurs et des habitants. En effet, elle sert aussi à placer les habitants des barres et tours à démolir dans une liste prioritaire pour le relogement. Comme l'explique Benoit Vandromme, les logements qui se libèrent sur le contingent de la ville, de l'État et des bailleurs démolisseurs sont : « d'abord proposés aux habitants ANRU, même si ça correspond aussi à un ménage qui attend depuis trois, quatre ans, ça sera proposé d'abord au ménage à reloger ANRU. S'ils ne correspondent à aucun ménage, ils reviennent dans le circuit général » (Benoit Vandromme, *op. cit.*, entretien réalisé le 28 novembre 2016).

Les années d'observation de la barre Fragonard ont été marquées par de nombreux changements administratifs qui ont impacté directement l'attente à la barre Fragonard. De fait, si la charte de relogement n'a pas été signée dans les temps, c'est aussi à cause des renouvellements politiques survenus sur cette période, tels que : les élections présidentielles qui ont paralysé les opérations six mois avant et quelques mois après ; le changement de président de l'ANRU qui a entraîné de nouveaux principes de repeuplement ; puis deux élections municipales à la ville de Sarcelles qui ont, elles aussi, paralysé les négociations avec les acteurs décideurs. Sans oublier le changement du bailleur qui passe de *Osica* à *CDC Habitat Social*. Outre ces difficultés d'ordre politique, la pandémie a également freiné cette opération, empêchant pendant des mois les visites.

Il n'y avait pas de visite possible à cause du confinement, donc la MOUS n'a pas formulé de proposition. Ça a redémarré il y a 15 jours environ. [...] En termes d'avancement sur les 54 logements qui étaient occupés, à ce jour, il y a une personne qui est partie volontairement. En revanche, en dehors de ça, ils ne sont qu'à deux relogements effectifs. Après, il y a quand même une dizaine de dossiers qui sont en cours de traitement. (Olivia Jean, *op. cit.*, Entretien du 18 juin 2020).

Ainsi donc, depuis que l'annonce a été faite de manière officielle le 30 janvier 2017, et que le premier comité d'attribution de relogement a été mis en place le 01 juin 2020, trois en et demis ce sont écoulés. Comme nous pouvons le lire dans l'extrait ci-dessus, le 18 juin 2020 Olivia Jean nous fait part que : seuls deux relogements ont été effectifs, plus un déménagement fait de manière volontaire. Un tel résultat remet en question l'efficacité du fonctionnement des opérations car pendant ces années de négociations, les habitants attendent. Ils attendent des nouvelles, puis des propositions, puis le relogement. Pendant les trois temps que nous avons observés avant le temps du relogement – les premiers bruits, l'annonce, la négociation –, les habitants se sont plaints de la longue attente et puis de la non-information. Il importe d'ajouter à cette attente la dégradation du bâtiment qui se détériore de manière exponentielle puisque le bailleur a cessé tout investissement. Les habitants nous confient : « Depuis qu'ils savent qu'ils vont le détruire, il y a du laisser-aller, il n'y a pas d'entretien, l'immeuble n'est pas entretenu. Les murs n'ont pas été repeints depuis deux, trois ans » (Père de la famille Rivière, 24 avril 2019). François Pupponi nous avait d'ailleurs avertis lors de la réunion d'information :

On va pas se raconter d'histoire... Même si Osica fait le maximum d'efforts qu'ils peuvent, un immeuble qui se vide petit à petit, va se dégrader beaucoup plus vite qu'il ne l'est aujourd'hui. Pour des raisons très simples, votre immeuble va être vide à moitié, il y a des jeunes qui vont rentrer, qui vont squatter, qui vont essayer de casser. [...] Donc vous aurez vous le sentiment d'être un peu abandonnés, etc. Puis Osica va faire le minimum du minimum, et ça, on peut le comprendre, parce qu'ils vont pas investir des dizaines et des centaines de milliers d'euros dans un immeuble qui va être détruit. (François Pupponi, réunion d'information du 30 janvier 2017).

Comme mentionné auparavant, durant le temps du relogement, beaucoup de complications sont survenues du fait des rares disponibilités du contingent. Benoit Vandromme nous avoue que sa plus grande crainte est de réussir à reloger toutes les « grandes familles », car il n'y a pas énormément de grands appartements qui puissent les accueillir. Or la barre Fragonard se compose majoritairement de grandes familles. Olivia Jean confirme cette crainte en nous affirmant qu'à la date du 06 décembre 2020, les relogements n'ont pas beaucoup avancé « parce qu'il y a peu de T4 / T5 présentant des surfaces équivalentes à bas loyers qui se libèrent, d'une part ; et d'autre part, parce que des relogements en urgence de locataires d'un immeuble voisin présentant des désordres (fissures) inquiétants ont été priorisés en toute logique par le bailleur depuis cet été ». Il s'avère donc que la principale complication est le manque de grands appartements à loyer équivalent. En effet, les nouveaux logements ont un coût de construction plus élevé que les bâtiments plus anciens. Rappelons qu'à l'époque de la construction des grands ensembles, le défi de construire plusieurs logements à bas prix ne peut être relevé que grâce à l'homogénéisation des immeubles et à la préfabrication. Aujourd'hui, afin de réaliser l'exercice inverse, c'est-à-dire de construire des immeubles de petite taille, différents les uns des autres, les coûts de construction sont beaucoup plus élevés. C'est pour cela que la ville a insisté auprès du bailleur pour maintenir un reste à charge, à superficie équivalente, d'un montant maximum de 40 euros.

Pour mémoire, l'opération de démolition-reconstruction de la barre Fragonard fait partie du NPNRU – Nouveau projet national pour la rénovation urbaine –, de l'ANRU. Le nouveau programme interdit la reconstruction de logements sociaux dans les villes qui possèdent plus de 50 % de logement social, ce qui est le cas de Sarcelles. Cela signifie que la reconstruction de cette démolition, suivant la nouvelle règle, ne devrait

pas se faire à Sarcelles. Cette reconstruction devrait en effet avoir lieu au niveau de l'agglomération. Annie Péronnet, adjointe au maire chargée de l'aménagement, des copropriétés et des ressources humaines et vice-présidente de l'agglomération Roissy Porte-de-France, ainsi que Dorian Geneteau, chef de projet du Renouvellement Urbain à la mairie de Sarcelles, nous confirment que le bailleur Osica est en train de reconstruire dans la ville de Louvres, à 15 km de Sarcelles, soit à 50 minutes en transport en commun.

### **VIII.5- La démolition ou la non-démolition : entretiens avec les habitants qui ont vécu d'autres démolitions**

Lorsque nous avons décidé d'observer l'attente de la démolition, nous avons compris que le temps de la démolition était beaucoup plus complexe que ce que nous avons cru dans un premier temps. C'est donc pour simplifier son étude que nous avons déconstruit cette attente. En effet, *le temps de la démolition* dure assez longtemps pour contenir sa propre temporalité. Certes l'acte de la démolition ne dure que quelques instants ou quelques semaines, selon la méthode utilisée : implosion ou grignotage (Cf. II.6- *Typologie des bâtiments en démolition*). Pourtant *le temps de la démolition* – période qui s'étend entre le moment où le bâtiment est complètement vide et le moment où le bâtiment est complètement démoli –, peut durer des mois, voire des années. À ce sujet, nous allons maintenant nous attacher à montrer que la démolition constitue un acte violent pour certains habitants, à tel point que le délitement du bâtiment est comparé à une mort lente qui choque autant qu'une démolition par implosion. En effet, plusieurs acteurs nous ont fait part de la « violence » générée par ces démolitions. D'après le récit du photographe Olivier Pasquier, ainsi que celui de l'employée de l'ANRU Louise Faure, la démolition des logements sociaux signifie un bouleversement pour les familles. D'une part, il faut dire que la plupart des bâtiments qui sont démolis, sont : 1/ des immeubles imposants, 2/ qui abritent des centaines de familles et 3/ qui datent de plus de 40 ans, c'est-à-dire que ces bâtiments font partie du paysage urbain collectif. D'autre part, la grande majorité des familles ont vécu une grande partie de leur vie dans ces barres, ce qui se traduit par un profond attachement aux souvenirs, aux pratiques, et aux habitudes qui sont ancrées dans ce lieu emblématique. Avec la démolition de ces logements, les familles sentent



que c'est aussi « leur histoire » qui s'en va et qui disparaît. Par exemple, les « anciens » habitants de la barre Fragonard (ceux qui habitent la barre depuis plus de 15 ans) font une description de ce vide empreinte de tristesse et de regrets. Les habitants savent qu'ils n'ont pas leur mot à dire par rapport au projet. Pourtant, à la question : « Que ressentirez-vous lorsque vous allez passer par ici et que le bâtiment de la barre Fragonard ne sera plus là ? », ils nous répondent tous avec émotion. D'une façon ou d'une autre, il leur manquera.

Étant donné que nous n'avons pas pu observer en présentiel le temps de la démolition de la barre Fragonard, nous avons divisé ce chapitre en deux : 1/ Les récits de la non-démolition de la barre Fragonard, et 2/ Les récits de la démolition d'une autre barre grâce aux entretiens réalisés auprès d'habitants d'une tour à Paris et d'une barre à Gennevilliers. Nous l'avons dit auparavant, à la barre Fragonard, certains habitants sont pour la démolition de leur logement, et d'autres s'y opposent. Par exemple, Barbara, cinquantenaire, habitant l'immeuble depuis plus de 5 ans, Hall A, nous fait part de son ressenti à travers son fils car elle ne parle pas français :

Elle dit que c'est bien de détruire parce que des fois, l'ascenseur ne marche pas. Et il y a des noirs qui sont ici, et des drogués et tout ça ! Elle dit que c'est bien de détruire ! (Barbara, entretien le 16 juin 2016).

Nous trouvons aussi l'exemple de Marine, qui a entre 50 et 60 ans, et vit à la barre Fragonard depuis 5 ans, Hall A. Elle nous dit ne pas avoir d'attache avec l'immeuble, ni avec les voisins. Elle n'a pas créé de lien car depuis qu'elle est arrivée, elle est au courant de la démolition de la barre de façon informelle. Elle et son mari souhaitent déménager le plus vite possible et ne pas savoir « quand » ils déménageront les angoisse énormément. L'incertitude liée à l'a-temporalité est le sentiment le plus profond et désagréable qui ressort de cet entretien. Le couple souhaite que l'immeuble soit démoli bientôt, car ils veulent en partir vite même s'ils veulent rester à Sarcelles pour des raisons de proximité des services et commerces :

Depuis que je suis arrivée qu'ils ont dit qu'il va être cassé, mais ils ont pas dit quand. Ils nous ont pas donné plus d'information. L'autre jour, je suis allée payer le loyer à OSICA et j'ai demandé quand est ce qu'ils vont casser ? Et ils m'ont dit : On sait pas... Depuis cinq ans, qu'ils disent : On sait pas, on sait pas. Donc on attend, et

c'est long ! Car ils ont dit qu'ils allaient casser en 2015, puis en 2016, puis... (Marine, entretien le 16 juin 2016).

Pierre, entre 70 et 80 ans, plus de 30 ans dans l'immeuble, également au Hall A, insiste plutôt sur le mal-être que lui cause la démolition de l'immeuble. Il demande : « L'immeuble dérange qui ? ». Si la rénovation urbaine prévoit la démolition des bâtiments pour transformer ce quartier très dégradé et changer la morphologie de la ville, ces arguments n'en restent pas moins lointains et extérieurs à Pierre. Comme il se sent très bien dans son appartement, il se pose la question : « Qui est-ce qui gagne à la démolition ? ». De toute évidence, lui ne se sent pas gagnant. Lorsqu'il parle de son appartement et de son quartier, il nous fait l'éloge de ses habitudes. Comme le père de la famille Rivière, lui aussi s'angoisse face à la perspective de changer d'appartement et de passer d'un cinq pièces à un trois pièces. Son récit fait non seulement l'apologie de son appartement, mais insiste surtout avec une grande acuité sur le lien profond qui l'unit à son habitat, lien qui, par contraste, décrit la violence de la démolition de son foyer.

Je suis habitué à vivre là, dans cet étage. Quand vous êtes « habitué », vous ne voyez pas le défaut de ce mur. Ce que vous voyez, c'est votre maison ! Ces murs-là, c'est votre environnement, c'est tout ! [...] Je peux pas dire que je suis attaché à « tout » ce bâtiment. Peut-être ce qu'on va nous proposer, c'est meilleur... mais ici je suis chez moi, je suis habitué aux murs. Demandez aux autres, ils vous diront, moi je suis habitué chez moi parce que j'ai un attachement. Quand ils vont le détruire, je suis sûr que j'aurai mieux, mais je vais être triste. Même si on me dit qu'on peut pas être attaché à ce genre de bâtiment, je suis attaché ! Si c'était moi qui déciderais, je ne le casserais pas. (Pierre, entretien le 02 juin 2016).

Comme nous avons pu le décrire au point VIII.1- *Les premiers bruits sur la démolition de la barre Fragonard (Rumeurs)*, cette démolition était prévue depuis longtemps, même si le projet a mis du temps à être formalisé. Une réalité confirmée par le récit des habitants, dont certains disent avoir entendu la première rumeur environ 8 ans avant 2016, et celui des acteurs tels que l'ancien Maire de Sarcelles, François Pupponi, qui affirme nourrir ce projet depuis au moins 10 ans pour lutter contre la forte délinquance qui y règne depuis très longtemps. Certes, la ville a essayé de nombreuses fois et par des moyens différents d'éradiquer cette délinquance installée

en bas de l'immeuble, en vain. Il faut dire que l'emplacement de cette barre en cul-de-sac a empêché ces tentatives d'aboutir. La ville et le bailleur ont alors tout misé sur la rénovation urbaine pour changer ce quartier, en le repeuplant autrement. Il s'agit d'un projet qui a été en cours de négociation pendant des années et qui s'est finalement concrétisé à partir de la signature de la charte de relogement en novembre 2018. Les entretiens menés auprès des habitants nous ont permis de recueillir différentes informations et divers points de vue et ressentis qui confirment que cette longue période de *l'attente de la démolition*, est scandée, racontée, perçue de manière complètement différente par chaque habitant. Voici quelques extraits qui le montrent :

Oui ! Ce bâtiment va être détruit. Le Maire a dit que pour tous ceux qui habitent ce bâtiment, on va trouver un logement. Les autres bâtiments, on va juste les réparer. (Sabrina, entre 60 et 70 ans, 30 ans dans l'immeuble, Hall A, entretiens 14 juin 2016).

Ouf...ça fait longtemps qu'on sait qu'ils vont le casser. Ils ont dit qu'ils vont le casser en 2015, après en 2016, après en 2017, mais on est toujours là. S'ils cassent, c'est bien. Nous, on est prêts à partir. (Isabelle, entre 30 et 40 ans, 7 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien le 16 juin 2016).

Faudrait peut-être commencer à le détruire, ça fait des années qu'il est là. Il commence à être vieux l'immeuble. Faire des trucs, des locaux neufs, quoi. Moi, ça fait pas longtemps que je suis là... Faut demander aux gens qui sont là depuis 20 ans, 25 ans, 30 ans. Après, moi, j'ai entendu que ça allait être démoli, mais quand ? (Raphael, entre 30 et 40 ans, 5 ans dans l'immeuble, Hall B, entretien du 12 juillet 2016).

C'est une démolition qui est prévue ! Elle apparaît même dans le journal, celui de Sarcelles. Vous l'avez vu ? Ils expliquent ce qu'ils vont faire, mais j'ai même pas compris de toute façon ! Mais je crois qu'ils veulent faire une zone commerciale, ou un parking. Ils vont détruire Coop aussi, la pharmacie, les docteurs... Après aux gens ça va leur manquer tout ça ! (Patrick 27 ans, 23 ans, 20 ans dans l'immeuble, entretien réalisé le 16 juin 2016).

Franchement, qu'ils le cassent ou qu'ils le laissent, c'est pas mon problème. Bah ouais ! C'est pas mon problème. Moi, je veux juste déménager. [...] Ça sera bizarre,

c'est sûr ! Il y aura un beau carré. Mais l'immeuble il est ancien, enfin, s'ils le démolissent pas, il va pourrir tout seul. C'est ce qu'ils disent entre parenthèses. Ils l'ont fait, ils l'ont re-fait, ils l'ont re-fait à nouveau, c'est pour ça que là, ils en veulent plus ! [...] Bien sûr, ça va être bizarre quand il ne sera plus là ! C'est sûr ! (Jean, environ 20 ans, dans l'immeuble depuis sa naissance, Hall C, entretien le 12 juillet 2016).

Ça me fera rien du tout ! Je compte juste les jours pour qu'ils le détruisent ! Pas par rapport à mon appartement parce que j'aime chez moi, mais par rapport à l'immeuble. Donc s'ils me disent demain, moi je pars ! (Françoise, 45 ans, 5 ans, dans l'immeuble, Hall C, entretien le 19 janvier 2018, temps de l'annonce).

Les récits sont tous très poignants, car ils évoquent la démolition prochaine du foyer. Toutefois, l'élément qui impacte le plus est, sans nul doute, l'état de délitement dans lequel se trouve le bâtiment depuis l'annonce de sa démolition, c'est-à-dire le 30 janvier 2017. Il s'est avéré que le bailleur se contente de faire le minimum pour l'immeuble, comme l'annonçait le Maire ce jour-là, et que l'entretien du bâtiment, déjà guère régulier avant l'annonce, est devenu inexistant après. Les familles habitent pendant des années dans un immeuble dans des conditions insalubres, sans qu'aucun acteur ne s'en émeuve. Mathilde qui vit depuis plus de 25 ans dans la barre Fragonard nous raconte son expérience :

Ben, s'ils doivent démolir, ils vont démolir ! Pour moi, le principal c'est qu'on me mette dans une maison qui soit propre et bien ! [...] Il faut voir dans quoi on vit actuellement ! On dort avec les cafards ! [...] Après, on attend que l'agence nous donne des nouvelles. [...] Moi je pensais que l'enquête allait accélérer les choses. Mais après, le gardien m'a dit qu'ils ne savent pas encore. Moi avec mon travail, j'aurais pu faire avec le 1% patronal, et chercher autre chose. Ma directrice m'avait proposé, et j'ai dit non, parce qu'ils vont démolir mon bâtiment et ils vont nous reloger. Et là, avec le temps je me suis dit... [...]. Le problème, c'est qu'on sait pas ! Là, entre le moment qu'ils nous ont dit ça et maintenant, ça va faire deux ans ! (Mathilde, entre 50 et 59 ans, 25 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien le 19 janvier 2018, temps annonce).

Mathilde se sent bloquée, sans savoir quelle décision prendre et sans aucun pouvoir sur son avenir. Ce temps d'attente est un « entre-temps », un temps qui est imposé aux familles. L'administration de la ville et le bailleur se rendent compte qu'ils laissent les

familles sans nouvelles, dans le silence le plus total. En réalité, ils ont souvent les mains liées par l'attente de la signature de la convention ou de la charte de relogement, ce qui les empêche de communiquer davantage aux personnes concernées. Ce temps d'incommunications et d'incertitudes, est perçu comme un temps très long par les habitants. Par exemple, pour Mathilde (Cf. Ci-dessus) à qui ses enfants ont demandé de repeindre leurs chambres, il y a deux ans de cela, mais qui a dû leur dire non, car le bâtiment serait détruit. Elle s'exclame : « On est là et on ne sait pas quoi faire ! » (Mathilde, entretien le 19 janvier 2018). Elle sent qu'elle vit « entre parenthèses ». Cependant, une fois que le temps du relogement est passé, et que les familles sont installées dans leur nouvel appartement, elles oublient très rapidement ce temps vécu pendant l'attente de la démolition, tous les problèmes entraînés par ces années passées à attendre. À cet égard, l'exemple qui nous a beaucoup marquée lors de cette recherche est celui de Monsieur Saint-Pierre qui habitait au 32 avenue de la porte de Montmartre, à Paris, entre le périphérique et le boulevard Ney. Nous avons fait la connaissance de Monsieur Saint-Pierre grâce au documentaire *Le temps du chantier*, réalisé par l'association *La Sierre Prod* (Cf. *Vidéographie*, page 417). Les réalisateurs voulant filmer le temps du chantier de la démolition de la tour Binet, se sont retrouvés à filmer cinq ans d'attente, avant la démolition. Un des habitants protagonistes est Monsieur Saint-Pierre, déjà fort âgé. Il est très émouvant dans le film, car il raconte son histoire, son arrivée dans la tour il y a plus de 40 ans avec sa compagne. Tour dans laquelle ils ont vécu finalement toute leur vie. Puis il précise que sa compagne étant décédée, il doit maintenant affronter ce relogement seul et, par conséquent, faire face aux souvenirs et au déchirement de devoir se séparer de plusieurs meubles qui ne rentreront pas dans le nouveau logement. Le documentaire montre le malaise de Monsieur Saint-Pierre causé par cette attente, ensuite sa déception lorsqu'il découvre que son nouvel appartement a une pièce de moins. Puis, il est filmé le jour de son déménagement, où on lui demande à nouveau d'attendre. Le déménagement était prévu à 8 heures du matin, mais deux heures après, on lui annonce que le déménagement se fera deux jours plus tard. Le documentaire montre finalement le désespoir de Monsieur Saint-Pierre face à ce relogement. Après avoir vu cette situation dans le documentaire, nous sommes allées interviewer Monsieur Saint-Pierre quatre ans après son relogement, afin de recueillir son ressenti et de comparer l'avant et l'après démolition. À notre grande surprise, quatre ans après, Monsieur Saint-

Pierre avait oublié presque tous les mauvais moments, et n'avait conservé que les bons souvenirs.

-Nous : Comment avez-vous vécu l'attente ?

-Monsieur Saint-Pierre : Moi j'ai laissé venir. Je ne me casse pas la tête.

-Nous : Vous avez trouvé ça long ?

-Monsieur Saint-Pierre : Pas du tout ! Ça s'est bien passé. Je sortais beaucoup, donc les journées passaient assez vite, j'allais voir mes enfants.... J'ai été prévenu par celui qui s'occupait de l'immeuble qui nous a dit : Vous allez avoir un nouveau logement, vous allez déménager fin janvier, on va vous faire voir votre logement. J'allais le voir, comme ça j'avais des informations.

-Nous : Vous avez vécu des moments difficiles ?

-Monsieur Saint-Pierre : Absolument pas. Je suis le locataire idéal.

-Nous : Ils ont tenu compte de votre choix ?

-Monsieur Saint-Pierre : Ahhh oui, oui, oui, ils m'ont fait visiter, ça m'a plu, ils m'ont dit bon, ben d'accord. Quand le chantier était encore en cours, ils nous ont fait visiter des appartements du premier étage pour nous montrer les pièces. Il y avait des chambres toutes simples pour une personne. Il n'y a pas eu de problème.

-Nous : Des regrets ?

-Monsieur Saint-Pierre : Ahh, c'était un peu mélancolique, parce qu'on s'habitue pendant 50 ans dans le même coin, voir dans le même logement. Il y a des hauts et des bas...

Après avoir entendu Monsieur Saint-Pierre décrire ces cinq années d'attente comme si de rien n'était, nous nous sommes posé la question de la « perception du temps ». Comme le rappelle le sociologue Hartmut Rosa :

La sociologie du temps a clairement montré que ce ne sont pas seulement les méthodes de mesure du temps, mais aussi la perception du temps, les horizons et les perspectives temporels élaborés au fil des époques qui sont soumis à des transformations historiques conditionnées par la structure sociale alors en vigueur (Rosa 2013 : 365).

Il est intéressant de constater que les études du Comité d'Évaluation et de Suivi (CES) de l'ANRU montrent qu'une fois les habitants relogés dans leur nouvel appartement, ils sont « plutôt satisfaits ». Cela revient à dire, en reprenant le témoignage de Monsieur

Saint-Pierre, que la jouissance qui découle de l'obtention d'un nouvel appartement, permettrait d'« estomper » de la mémoire des habitants, les années de « galère » associées à l'attente de la démolition. Ce « nouvel » appartement leur permettrait de passer à autre chose en générant de nouvelles pratiques et une projection de l'avenir bien meilleures que dans le précédent. Néanmoins, l'attente de la démolition reste sans nul doute un processus qu'il faudrait remettre en cause et améliorer. En effet, d'après les entretiens que nous avons réalisés, ce qui crée le plus d'angoisse par rapport à la démolition est sans conteste le manque d'information. Et pourtant, les dispositifs mis en place aujourd'hui existent depuis plus de vingt ans. L'étude du CES montre que le manque d'informations dont souffrent les habitants a tendance à les plonger dans un espace incertain qu'ils sont obligés d'habiter. C'est-à-dire que même si le relogement dans un nouvel appartement est perçu plutôt de manière positive, le processus reste long et éprouvant pour les habitants.

Je suis convaincu que la grande majorité des gens qu'on a relogés sont bien mieux maintenant. Il faut voir dans quelles conditions ils vivaient. La plupart n'avait même pas les moyens de changer le papier peint. [...] Ils ont eu l'opportunité qu'on les change de logement et qu'on les mette dans des logements refaits à neuf. [...] La grande majorité était satisfaite. Sauf qu'aujourd'hui, la grande majorité était satisfaite parce qu'ils ont cru que les changer d'immeuble allait changer quelque chose. Mais pour eux, la problématique est restée la même. (Farida Moucer, Responsable de site pour le relogement du quartier des Sablons (ANRU 1), entretien réalisé le 12 juin 2017).

Les démolitions ont été fortement critiquées au début du programme de l'ANRU, car étant donné la forte pénurie de logements sociaux, il semblait irresponsable de les démolir. Avec le temps, l'objectif de la diversification urbaine et sociale, a plaidé en faveur de cet outil. Il n'en reste pas moins que, comme le souligne Madame Moucer, la démolition est un outil technique qui n'a pas été accompagné d'une « politique sociale ». En effet, nous observons dans le cas du quartier Les Sablons, à Sarcelles, que ce sont les familles aux ressources économiques très restreintes qui se retrouvent concernées par les projets de rénovation urbaine. Manifestement, leur changement d'immeuble n'a pas amélioré les problèmes économiques et sociaux que nous observons sur ces lieux.

## VIII.6- Après la démolition de la barre Fragonard : quel est le projet urbano-architectural prévu pour la reconstruction sur ce site ?

La reconstruction est la réponse qu'impose l'ANRU dans les opérations de démolition. Compte tenu de la forte pénurie de logements sociaux, la simple démolition pourrait en effet s'avérer très contraignante si la reconstruction n'était pas mise en place. D'où la formule mise en œuvre par l'ANRU : « Une démolition pour une reconstruction », dans le but de combler le manque de logements. Pourtant, si cette formule semble convenir à l'ANRU 1, elle est modifiée pour l'ANRU 2. En effet, comme l'explique Louise Faure, chargée territoriale à l'agence nationale pour la rénovation urbaine, l'ANRU a appris du premier programme que cette règle n'était pas adaptée à toutes les villes :

Ce n'est pas parce que je détruis un logement qu'il faut que j'en reconstruise un. Dans le premier programme, c'était ça. L'ANRU ne devait surtout pas faire descendre la contagion sociale et on a à peu près tenu les objectifs [...]. Au début, on a fait comme ça, et vers la fin on s'est dit qu'il fallait le réadapter au territoire. Parce qu'il y a des villes vraiment en décroissance. Par exemple, dans la ville de Saint-Dizier, avant, il y avait l'usine *Miko* (glaces), et ils sont partis, donc Saint Dizier n'avait plus de raison d'être, et donc on a dit, on accepte les contraintes paysagères, et on accepte de revenir à une taille de ville beaucoup plus petite. Dans le nouveau programme, on se dit qu'en fonction des programmes, peut-être dans certains cas, il faudra faire 1,2 immeuble reconstruit pour 1 démolit, et dans d'autres cas, le contraire. Car certaines barres en dehors d'Île-de-France sont presque vides. On peut même aller jusqu'à 0,3 de reconstruit (en Bourgogne). (Louise Faure, entretien réalisé le 18 avril 2017).

Les experts en programmation de la ville tels que Phillipe Panerai organisent la ville de façon hiérarchisée, selon une méthodologie spécifique qui cherche à obtenir l'harmonie tant souhaitée entre la parcelle, la rue et le bâtiment aligné à celle-ci. L'espace public est sans doute la clé de cette organisation. Autrement dit, c'est lui qui vient ordonner la parcelle :

L'espace public comprend l'ensemble des voies : rues et ruelles, boulevards et avenues, parvis et places, promenades et esplanades, quais et ponts mais aussi rivières et canaux, berges et plages. Cet ensemble s'organise en réseau afin de permettre la distribution et la circulation. Le réseau est continu et hiérarchisé, c'est-



à-dire qu'un boulevard, une avenue, une rue principale organisent une portion du territoire urbain plus vaste qu'une rue dans un lotissement ou qu'une ruelle. (Panerai, Depaule, Demorgon 1999 : 78).

C'est pourquoi l'idée centrale de la reconstruction de ces quartiers est de rendre la ville à taille « plus humaine », en d'autres termes, de retrouver un parcellaire avec des rues, des trottoirs et des immeubles ayant un rapport à la rue plus conventionnel. Comme le note le géographe Jacques Donzelot :

Physiquement, les grands ensembles de Meaux, d'Orly, de la Courneuve n'ont plus du tout la même apparence, la même visibilité dans l'espace urbain. Même si certains ménages regrettent leur ancien logement (la vue, la taille, la cuisine), cette fragmentation en petite unités résidentielles qui permet de retrouver une organisation « îlot-rue-parcelle » et de hiérarchiser les passages de l'espace privé à l'espace public, recueille plutôt l'assentiment des habitants. « Ça fait moins cité », « C'est plus à taille humaine », entend-on fréquemment lors des entretiens. (Donzelot 2012 : 215).

Pendant nos cinq premières années de recherche – de 2015 à 2020 –, le projet de remplacement de la barre Fragonard est resté très vague, tant pour les acteurs décideurs que pour les habitants. En effet, le manque de communication sur le projet qui substituerait ce vide a entraîné toutes sortes de mythes. Nous avons entendu des familles qui parlaient de centre pour enfants, de gymnase, de centre commercial, tandis que d'autres évoquaient des immeubles et même des pavillons. Cependant, ces familles n'ont jamais prétendu que ce soi-disant nouvel immeuble les accueille, ayant bien conscience qu'elles ne seraient pas relogées dans de nouveaux immeubles. La déception que l'on peut lire dans leurs regards lorsqu'ils abordent ce sujet est éloquente. Lorsque nous demandons au fils de la famille Rivière, de la barre Fragonard ce qu'il pense du quartier des Sablons, et s'il aimerait vivre dans un lieu pareil, il nous répond :

Franchement ouais ! Par rapport à avant, ça n'a rien à avoir ! Maintenant les gens, ils s'y plaisent ! Avant c'était pas top, ça faisait plus « ghetto », maintenant ça fait « normal » je pense. Ça change, franchement ouais ! Et en bien ! Il y a moins le

bordel, il y a moins de délinquance qu'avant. (Fils de la famille Rivière, entretien le 01 mars 2016).

D'ailleurs, certains acteurs comme Frédéric Nicolas, adjoint au maire, chargé de la sécurité et de la prévention de la délinquance à Sarcelles, nous confie : « On aimerait bien construire d'autres logements sociaux car on a du mal à loger tous les fils de Sarcellois. Les gens se sentent bien à Sarcelles. » (Entretien réalisé le 27 janvier 2016). Lors de la réunion d'information du 30 janvier 2017, les acteurs décideurs – Le Maire François Pupponi et le représentant du bailleur Osica, Benoit Vandromme – ont clairement expliqué qu'il n'y aurait pas de logements neufs reconstruits à Sarcelles. Ils ont poursuivi en annonçant que les familles qui souhaitent rester à Sarcelles, ne seraient pas relogées dans des logements neufs. En effet, les familles qui souhaitent avoir du neuf devront partir dans la commune de Louvres, ville où Osica est en train de reconstruire des logements sociaux. Par rapport au projet de reconstruction du site de la barre Fragonard, les acteurs décideurs restent vagues, tout en donnant certains indices que nous reproduisons ci-dessous.

-Benoit Vandromme : On aimerait faire des cheminements piétons, mettre des éclairages et puis faire une route qui permette aux voitures de circuler et donc d'avoir plus de passage. [...] L'idée, c'est de respirer un peu mieux dans le quartier.

-Habitant : Pourquoi construire une route et ne pas construire des nouveaux bâtiments ? Parce que les gens vous allez les replacer où dans Sarcelles ?

-François Pupponi : On ne dit pas qu'il n'y aura pas de nouveau bâtiment. On dit qu'aujourd'hui, il n'y a pas encore de décision prise. Maintenant, on en parle avec le bailleur pour se dire qu'est-ce qu'on met à la place du centre commercial et du bâtiment ? Est-ce qu'on construit un bâtiment public ? Est-ce qu'on construit un bâtiment commercial ? Donc le débat est encore ouvert. Il va falloir qu'on apporte la réponse collectivement. (Benoit Vandromme et François Pupponi, réunion d'information du 30 janvier 2017).

En 2022, le projet de reconstruction pour le quartier Watteau n'était toujours pas défini officiellement. Nous avons toutefois eu accès par la mairie – de manière non officielle –, à l'avant-projet qui sera certainement retenu pour la reconstruction de ce site. Ce projet se trouve en droite ligne avec la conception selon laquelle l'espace public vient ordonner la parcelle, en proposant de découper ce parcellaire afin de

construire une voie piétonne ainsi qu'une voie routière (Cf. Figure 3, page 306). Pour ce faire, le projet propose de démolir en plus de la barre Fragonard : une cage d'escalier du « bâtiment A », c'est-à-dire une démolition partielle (Cf. Chapitre II.6 – *Typologie des bâtiments en démolition*), ainsi que le centre médical, pharmacie, et supérette. Cela étant, ces démolitions ponctuelles font en fait partie d'un projet de plus grande envergure, pensé à l'échelle de l'agglomération. Le projet global concernerait la ville de Sarcelles ainsi que l'aéroport de Paris Roissy-Charles de Gaulle qui se trouve à moins de 20 kilomètres. Grâce au conseil départemental du Val d'Oise et de l'agglomération Roissy Porte-de-France, une nouvelle gare permettrait l'accès direct à Roissy-Charles de Gaulle depuis Sarcelles, pour encourager les employés de Roissy à habiter Sarcelles en raison de sa proximité. La ville de Sarcelles mise tout sur la mixité sociale que provoquerait l'installation de cette nouvelle population « salariée » à Sarcelles qui aiderait à redynamiser la ville. Cette nouvelle gare se trouverait au bout de l'allée Fragonard. Cette allée « rénovée » permettrait donc un déplacement entre l'actuelle gare RER Garges-Sarcelles et la nouvelle gare qui aurait pour destination Roissy-Charles de Gaulle. C'est dans ce cadre-là que le quartier Watteau se rénove. Autrement dit, il faut comprendre cette rénovation urbaine comme un projet qui vise des intérêts supérieurs qui dépassent de loin le seul quartier Watteau.

Notre idée est de faire venir des habitants de Roissy qui payent des impôts, et qui pourraient, au lieu de se loger à Paris ou dans l'Oise, se loger ici. L'idée est d'ouvrir des maisons de projet dans chaque commune, pour montrer les projets que nous avons dans le cadre de l'ANRU sur Sarcelles. Une vitrine, pour montrer les maquettes, etc. (Annie Péronnet, *op. cit.*, entretien réalisé le 20 février 2017).

*Le temps de la reconstruction* est très significatif pour les habitants de l'attente, dans la mesure où il sert souvent à soigner les blessures de la démolition de leur logement. Le vide que laisse un vieux bâtiment de quarante ans mis à mort est comparable à la disparition d'un être cher qu'on est habitué à voir tous les jours, mais qui disparaît à jamais.

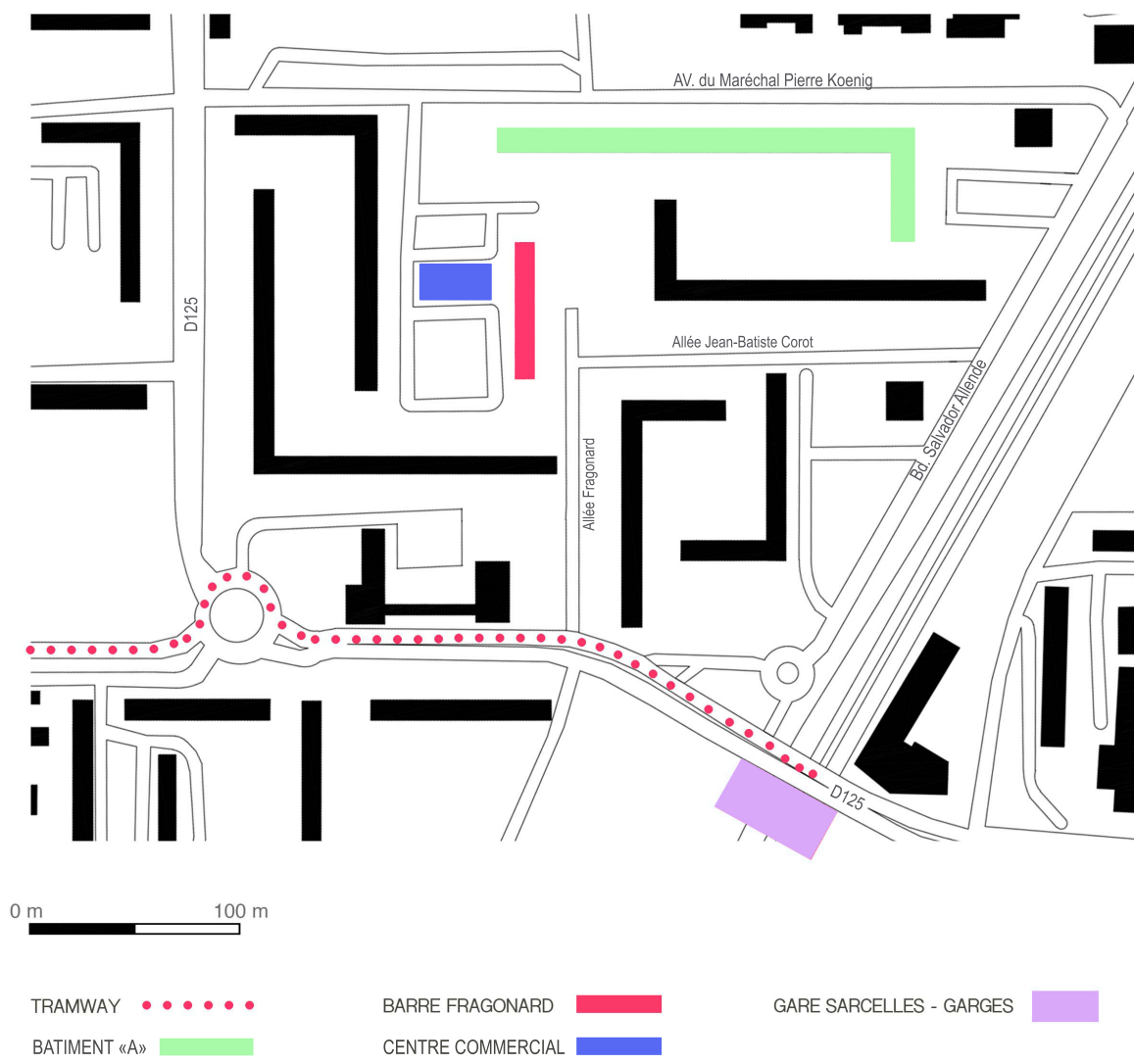
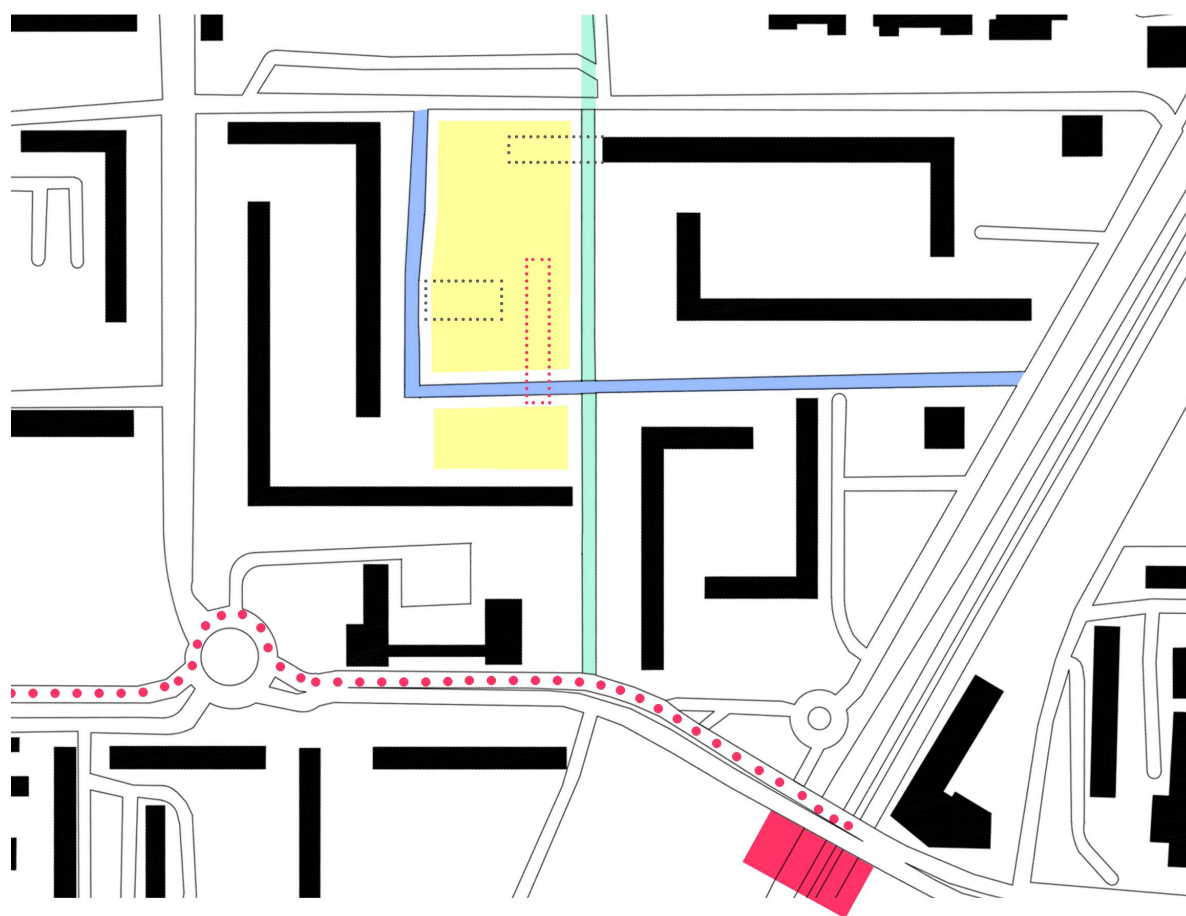


Figure 2 : Plan thématique du quartier Watteau, Barre Fregonard, Sarcelles



m 100 m

TRAMWAY ●●●●● DÉMOLITIONS ..... BARRE FRAGONARD ..... VOIE À DEFINIR PIÉTON/VOIRIE ———  
 GARE SARCELLES - GARGES ■ ZONE DE RECONSTRUCTION ■ IMPLANTATION DE NOUVELLE VOIE ———

Figure 3 : Esquisse de l'avant-projet du quartier Watteau / plan

Un habitant de La Courneuve décrit dans le livre *Hériter de la ville* d'Alessia De Biaise, le temps écoulé entre la démolition et la reprise des travaux :

Quand je regarde par la fenêtre de chez mon père, j'ai pile poil Renoir en face de moi. Là, c'est en travaux, en pleine action. Ça commence à aller. Mais avant, par moments, je regardais et je le voyais vide. Franchement, ça faisait mal [...]. Je suis impressionné parce que Renoir a été détruit en 2000 et les travaux n'ont commencé que depuis récemment (2005). Les souvenirs sont restés dans le coma, quoi ! Je me demande pourquoi ça a pris autant de temps. Pourquoi il n'y a eu rien de fait entre-temps ? (Habitant, extrait d'entretien) (De Biaise 2014 : 94).

D'après le témoignage de l'habitant de la barre Renoir, la reconstruction n'est pas un acte banal. Elle permet un effet de clôture du deuil, nécessaire, pour les habitants. Alors que la barre Renoir a disparu depuis déjà 5 ans, l'habitante continue à la citer comme si elle était encore devant elle. De nombreux récits recueillis par le laboratoire d'architecture et d'anthropologie de l'ENSA La Villette (*op. cit.*) témoignent que les barres de La Courneuve occupaient une place si importante dans la ville, que les habitants disent revoir ces « grandes dames » encore longtemps après leur disparition. Néanmoins une question reste présente dans la reconstruction du quartier Watteau. Habituellement, dans les projets urbano-architecturaux, les acteurs se mettent d'accord sur le projet qui sera réalisé « avant » de prendre la décision de démolir. A *contrario*, dans le cas de la barre Fragonard, les acteurs décideurs déterminent quel projet sera reconstruit à la place de la barre Fragonard « après » avoir décidé de la démolir.

## **CHAPITRE IX : RESULTATS DE L'ÉTHNOGRAPHIE REALISÉE À LA BARRE FRAGONARD**

### **Introduction : Ce qui émerge de l'observation sur le terrain**

Saisir la ville à partir de sa croissance, comme une organisation qui s'est développée dans le temps, permet assez facilement d'en construire une image globale, plus réfléchie et moins lacunaire que celle que nous donne l'appréhension directe du paysage. Cette image globale qui associe la connaissance des plans

et celle du terrain se forme progressivement. Elle met en relation les lignes de forces du territoire géographique et les grands tracés qui organisent l'agglomération. Elle repère des points fixes (bornes, barrières) autour desquels s'effectuent les transformations, elle interprète des différences. Ce faisant elle aborde plus ou moins la question du tissu urbain. (Panerai, Depaule, Demorgon 1999 : 75).



*Photographie 38 : Ensemble de photographies de la barre Fragonard, Sarcelles, prises par l'auteure*

Les images ci-dessus rendent compte d'un quartier détérioré. Le manque d'entretien évident, ainsi que le désordre urbain causé par un manque d'outils et de moyens rendent compte d'un quartier peu soigné. Et pourtant Sarcelles a longtemps été considérée comme une ville « à haute valeur patrimoniale », fruit d'une époque où l'on concevait et construisait de manière audacieuse. Comme le dit Pierre Bourguignon, Président de l'Association des Maires Ville & Banlieue de France : « Sarcelles doit sa réputation et son image au grand ensemble qui rassemble la majeure partie de sa population ». Cependant, comme nous le savons, cette réputation a vite chuté lorsque est apparu le terme de « sarcellite ». Puis cette belle cité de banlieue a perdu progressivement son charme et ses habitants les plus fortunés. À ce sujet Pierre Bourguignon exclama :

Et pourtant, c'est bien d'une ville qu'il s'agit – et non d'une simple cité de banlieue. De par la qualité de son dessin urbain et de beaucoup de ses immeubles. Mais cela fait trop longtemps que les questions de maintenance, de gestion et de requalification urbaines s'y posent de façon criante, comme dans beaucoup de nos villes. Sans que la commune ni l'intercommunalité n'aient jamais obtenu les moyens de leurs ambitions, ni ceux d'un véritable projet urbain. Plus que toutes les autres, les villes de banlieue attendent de la rénovation urbaine qu'elle leur permette de restaurer la qualité du cadre urbain, des espaces et des services qui font trop souvent injure à la dignité de leurs habitants. (Pierre Bourguignon, *op. cit.*)<sup>130</sup>.

En effet, rendre sa dignité au quartier Watteau est quelque chose que les habitants désirent depuis très longtemps. Malheureusement, ce quartier - et ce bâtiment particulier - ont atteint un tel niveau de vandalisme que les autorités ont préféré faire *tabula rasa*. En effet, dans ce cas ponctuel, une simple rénovation n'aurait sans doute pas suffi à reconstruire ce tissu urbain et social endommagé depuis des décennies. Par voie de conséquence, tout raser est encore aujourd'hui la solution la moins difficile à prendre. Cependant, dans cette opération de démolition, les habitants ont tendance à se sentir, eux aussi, traités comme des délinquants. Surtout dans les périodes de silence où les habitants se sentent méprisés et abandonnés. L'explication que nous avons eue de la part de la mairie et du bailleur par rapport au silence envers les habitants pendant ces deux années est liée aux élections présidentielles. En effet, la nouvelle administration a promu certains changements par rapport aux engagements sur le deuxième programme de l'ANRU. Premièrement, l'agence s'est engagée à financer les projets de démolition/reconstruction à un coût moindre que celui du programme précédent, ce qui a déplu aux bailleurs. Deuxièmement, il y avait aussi des problèmes quant à la restitution des démolitions, étant donné qu'on ne pouvait plus reconstruire de logements sociaux dans les zones QPV<sup>131</sup>. Cela a eu pour conséquence de décourager les bailleurs qui, dans ces conditions, n'étaient plus intéressés par la rénovation de leurs parcs. Troisièmement, avant de donner son

---

<sup>130</sup> Colloque « Sarcelles, les 50 ans du grand ensemble », organisé par l'Association des Maires Ville & Banlieue de France et la ville de Sarcelles, le 16 et 17 mars 2006.

<sup>131</sup> Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville sont fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 pour la métropole et par le décret n° 2014-1751 du 30 décembre 2014 pour les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et en Polynésie française.

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/quartiers-prioritaires-de-la-politique-de-la-ville-qpv/>



accord, l'ANRU demandait à la ville de Sarcelles de lui présenter un plan de ville avec davantage de démolitions, en vue de créer un nouveau cadre urbain, ce que la ville n'était pas prête à faire. Finalement, après deux années de négociation, la ville, l'ANRU et le bailleur ont réussi à se mettre d'accord sur une charte spéciale dans le but de ne pas retarder davantage le processus de relogement (en novembre 2018). Celle-ci n'autorisait qu'une seule démolition : celle de la Barre Fragonard, primordiale pour les trois entités. Le Maire, François Pupponi, nous rappelle ces raisons :

L'allée Fragonard, c'est quand même bien compliqué. Il y a des problèmes d'hygiène, de canalisations qui pètent... Et puis, c'est quand même le lieu où la police intervient presque tous les soirs ! N'oublions pas les trafics, le bordel et tout ça !! (François Pupponi Réunion, *op. cit.*, d'information, 30 janvier 2017).

La sociologue Sylvie Duval – membre active de la MOUS qui a réalisé l'enquête sociale à la barre Fragonard –, nous fait remarquer que tout comme les acteurs décideurs ont des opinions diverses sur la question de la démolition, les habitants ont eux aussi des avis très différents à ce sujet, en fonction de leur parcours. Elle note que : « Les habitants ne sont pas non plus un groupe homogène, tu as un peu de tout. Il y a des gens qui sont arrivés il y a 40 ans, et d'autres, il y un an. Et à ceux-là, il leur importe peu ce qui peut arriver à la tour, mais aux autres pas forcément » (Sylvie Duval, *op. cit.*, entretien réalisé le 27 août 2017). Certes, nous avons observé plusieurs types d'habitants pendant cette recherche ethnographique, présentant des trajectoires différentes et des projections d'avenir tout aussi différentes. Rappelons qu'il s'agit d'un terrain fortement marqué par l'immigration. Toutes les familles interviewées étaient immigrées, issues de plusieurs pays différents. Nous avons donc observé divers modes d'habiter en fonction des cultures et religions différentes. Pas un appartement ne se ressemblait, pas un appartement n'était « habité » de la même façon, prouvant ainsi l'immense variété des manières d'habiter que nous pouvons rencontrer dans une même cité dont les immeubles se ressemblent pourtant et les logements sont reproduits à l'infini. Pourtant, ce qui nous a le plus frappé dans ce terrain chargé d'immigration, ce sont les femmes de plus de 50 ans qui vivaient cloîtrées dans ces logements, coupées du monde. Ne parlant qu'un français très précaire, elles ont d'ailleurs dû se faire traduire questions et réponses par leurs enfants. Souvent, elles refusaient d'emblée de faire l'interview car elles ne pouvaient pas s'exprimer. Nous avons réussi à les mettre en confiance, en leur expliquant que leur avis comptait pour

nous. Curieusement, elles étaient toutes en faveur de la démolition. Étant donné qu'elles ne sont pas intégrées à leur quartier et encore moins au bâtiment, elles craignent beaucoup pour leur sécurité. Une d'entre elles nous dit : « Il y a beaucoup de problèmes dans cette cage d'escalier. De la violence, des cris... ». En général, les familles acceptent bien le fait qu'elles devront partir mais, au même temps, elles s'accordent presque toutes sur cette remarque : « On n'a pas le choix ». Les habitants reconnaissent la qualité des grands espaces et de la proximité de la gare. Et même s'il existe une certaine nostalgie anticipée, à l'idée de quitter l'immeuble et de le voir disparaître, le soulagement de quitter « les conditions dans lesquels ils vivent » est bien réel. En effet, le manque d'entretien de l'immeuble fait que les familles se retrouvent encore une fois dans une situation d'abandon de la part des décideurs. Comme le faisait remarquer lors de notre entretien l'architecte Gérard Guenon, les isolations extérieures se trouvent en très mauvais état, ce qui porte à conclure que le délaissement de cet immeuble remonte à de nombreuses années. Sans compter les parties communes comme les halls d'entrées et les ascenseurs pestilentiels qui dégagent une persistante odeur d'urine, entièrement tagués et souvent squattés. Cette réalité de l'état de dégradation avancée du bâtiment contraste fortement avec l'intérieur des appartements qui sont, comme nous avons pu le constater *de visu*, très bien entretenus par les familles qui y habitent. De toute évidence, cette détérioration est due au désengagement presque total du bailleur dans l'entretien du bâtiment depuis qu'il sait qu'il sera démoli.

### **IX.1 - Appropriation territoriale versus lien d'attachement : les confiances misent à l'épreuve**

Étant donné que les récits des habitants sont l'élément principal de cette thèse nous avons beaucoup travaillé sur la méthodologie à développer lors des entretiens. Comme nous l'avons déjà évoqué, nous fréquentions ces lieux depuis des années (*Cf. IV.6- Les « contre-temps » méthodologiques qui nous amènent à accompagner la famille Rivière*), nous étions donc en confiance pour débiter les entretiens en solitaire, sans l'aide d'un passeur. Cependant, les codes d'une cité sont très clairs, et nous n'étions pas du quartier. Sans entre-soi, nous étions une étrangère sur ce territoire. Comme nous l'avons longuement développé au point *IV.4- Entretiens avec les*

*habitants : ex ante et ex post démolition*, la rencontre avec les habitants s'est faite en trois étapes. La première fut la rencontre *fortuite* au cours d'une flânerie autour de la barre, sans *a priori*, sans entrer dans l'immeuble. Il s'agissait juste pour nous d'observer les lieux et de demander aux passants s'ils étaient au courant de la rénovation urbaine. L'idée était qu'ils nous parlent spontanément de la démolition. La deuxième étape fut la rencontre *provoquée*, car nous sommes allés chercher les habitants en nous introduisant dans l'immeuble, dans les halls, nous avons frappé à leur porte, afin de leur demander franchement ce qu'ils pensaient de la démolition de leur immeuble. Finalement, la troisième rencontre fut celle de *l'échange*, en tant qu'invités dans leur appartement pour discuter de leurs sentiments. Cette rencontre a pu avoir lieu grâce au fils de la famille Rivière qui nous a servi d'intermédiaire ou *passeur*<sup>132</sup> pendant cette étape. Il nous a aidé à nous introduire dans les foyers des habitants mais aussi dans leur intimité. À cette occasion, nous avons pu interviewer les habitants mais aussi échanger avec les familles sur d'autres sujets connexes.

Afin de retracer ce travail ethnographique réalisé sur la barre Fragonard à Sarcelles, nous allons relater nos premiers pas sur le terrain. Notre objectif est de montrer les difficultés rencontrées, et les choix que nous avons faits à partir de cette première expérience. Pour cela, nous allons commencer par la *rencontre fortuite*, pendant laquelle nous n'avons pu interviewer qu'un seul habitant de la barre. À chaque rencontre, nous nous présentions afin que les gens puissent se sentir à l'aise, pensant que le statut d'étudiant fonctionnerait comme un sésame pour ce genre de situation. Malgré tout, les habitants, convaincus que nous venions de la mairie ou de la part du bailleur, ne se fiaient pas à nous. Il faut dire que les habitants n'étaient pas les seuls à être gênés par nos questions, les jeunes qui trafiquent en bas du Hall B et C de la barre, l'étaient aussi. C'est pour cela, qu'à cette occasion, nous nous sommes contentés de rester en bas du Hall A, pensant passer inaperçue. Comme nous n'avons pas obtenu les résultats espérés, nous avons décidé de passer à l'étape supérieure, celle de la *rencontre provoquée*. Nous avons commencé cette phase du terrain le 07 mars 2016, en rencontrant deux habitants. Cependant, quelques jours après, nous avons été victime d'une agression qui a marqué le cours de nos entretiens. Ce jour-là, nous étions installée à l'extérieur de l'immeuble lorsque trois jeunes nous interpellent une première fois et nous demandent : « Vous cherchez qui, madame ? ». Nous leur expliquons que

---

<sup>132</sup> Terme emprunté à Olivier Pasquiers après qu'il nous raconte qu'il avait des « passeurs » pour rencontrer les familles à la barre Renoir à La Courneuve.

nous sommes étudiante en sociologie, et que nous nous entretenons avec les habitants de l'immeuble afin de parler de la rénovation urbaine et du quartier. Puis l'un des jeunes nous dit : « Excusez-moi madame, mais moi je suis parano, vous pouvez ouvrir votre blouson juste pour voir que vous n'avez pas de micro ». Nous avons accepté à le faire, afin de le rassurer, puis nous avons continué nos entretiens en bas de l'immeuble. Cependant, peu de temps après d'autres jeunes se sont approchés, nous ont arraché notre carnet de terrain, l'ont jeté à la poubelle et nous ont demandé de partir, très agressivement, ce que nous avons bien sûr fait. En partant, nous avons rencontré un habitant qui a essayé de servir de médiateur, mais les jeunes ne voulaient rien entendre, ils nous ont menacée et nous avons dû quitter rapidement le terrain. Cet épisode a marqué un tournant dans notre approche du terrain car revenir seule après cette menace devenait synonyme de danger. De plus, nous étions au début de l'enquête, et nous n'avions pas encore d'entretiens, c'est-à-dire qu'il nous manquait des mois d'enquête sur le terrain. Or à cause de ce contretemps, nous n'y avons plus accès. Une des raisons pour lesquelles nous nous sommes présentée seuls sur le terrain, c'est parce que la famille Rivière était en vacances dans son pays d'origine. Dès leur retour, le fils a accepté de m'accompagner au cours des entretiens.

Cet épisode nous a fait comprendre qu'il existe des lois propres à chaque site. Certes, lors des réunions, les acteurs décideurs mentionnaient souvent la violence qui régnait autour de la barre Fragonard, mais ce jour-là nous l'avons expérimentée en chair et en os. Nous avons constaté aussi qu'il existe des liens puissants entre voisins et avec les jeunes qui sont difficiles à décrire et à comprendre puisqu'il s'agit d'une relation exclusivement liée au territoire et à une codépendance. Les jeunes assurent la sécurité des habitants et les habitants essayent de maintenir le quartier en paix. Cela étant, la méfiance est très ancrée chez les habitants et la communauté vit dans la crainte et la négation. Dès nos premiers pas dans la cité, notre statut d'étrangère à ce lieu s'est imposé sur toute autre considération. Nous avons donc eu du mal à rencontrer les habitants car ils se méfiaient énormément de nous, au point de nier qu'ils habitaient l'immeuble. À une occasion, nous avons demandé à un groupe de femmes qui sortait du Hall A de la barre Fragonard si elles habitaient l'immeuble. Elles ont répondu : « Non, mais c'est pourquoi ? ». Après avoir pris le temps de leur expliquer notre démarche, elles ont finalement accepté de répondre à quelques questions. Elles n'ont pourtant pas voulu être enregistrées, et encore moins nous communiquer

des informations personnelles. Nous nous sommes demandé, à ce moment-là, si nous ne nous trouvions pas face à des femmes sans papiers ou dans une situation illégale. Nous avons alors pris la mesure de la forte précarisation de cette communauté, dans tous les sens du terme. En nous introduisant sur le terrain comme une personne lambda, nous avons testé leur comportement face à une étrangère. Ils ont bien repéré que nous n'habitons pas le quartier, car les habitants se connaissent tous très bien de vue. Certaines phrases qui émaillent leurs récits comme « Je connais ma voisine depuis toujours » et aussi « Ici, c'est comme un village » nous l'ont aussi confirmé. Finalement, cette expérience vécue avec les jeunes des Halls B et C aura constitué une approche empirique de la question de la stigmatisation et de la violence de la cité qui nous a obligée à nous rapprocher de la réalité. Néanmoins, il importe de faire remarquer que les « anciens habitants » se sentent tous en sécurité à la barre Fragonard, et l'ont exprimé à plusieurs reprises : « Ici je me sens en sécurité », « Quand tu es d'ici, il ne se passe rien ». Le 02 juin 2016, nous sommes retournée sur le terrain avec beaucoup d'appréhension, mais cette fois-ci accompagnée du fils de la famille Rivière. Âgé de 33 ans, le fils de la famille Rivière connaissait presque tout le monde dans la cité, car cela faisait plus de 30 ans qu'il habitait la barre Fragonard. Lorsque nous avons interviewé Olivier Pasquiers<sup>133</sup>, photographe des habitants de la barre Renoir à La Courneuve avant sa démolition, à propos de son passeur, il nous a confié :

Il nous a fallu 6 mois pour trouver des contacts. Bien sûr, on ne verra pas les 350 logements qui restaient dans la barre quand on est intervenu. On a vu à peu près 30 familles. Mais il nous a fallu six mois pour trouver une façon de trouver les bons passeurs qui ne soient pas forcément des associatifs. Ça se peut, mais ça peut-être aussi des habitants remarquables, ou une gardienne, qui vont accepter de nous rencontrer chez eux. Puis six mois pour que les gens acceptent de sortir avec nous, toujours sans l'appareil photo ! Juste en notre compagnie. Ce qui ne veut pas dire que c'était dangereux dans la journée, mais trouver les bons passeurs nous a pris six mois ! (Olivier Pasquiers, entretiens le 12 janvier 2017).

---

<sup>133</sup> Pasquiers Olivier, photographe de la barre Renoir, à La Courneuve avant démolition et co-auteur du livre : Lejarre A, Pasquiers Olivier. Thierry F, La Courneuve, rue Renoir... avant démolition, Paris : Le Bar Floréal, 2000.

En ce qui nous concerne, nous avons eu la chance de ne pas devoir chercher notre passeur pendant six mois, comme Olivier Pasquiers, car le fils de la famille Rivière a accédé gracieusement à nous aider à rencontrer ses voisins. Notre lien avec lui remontait à l'enfance, ce qui a écourté cette énorme séquence de la mise en confiance. Lorsque son père et lui sont revenus de vacances, nous lui avons expliqué la situation et il nous a donné rendez-vous à la sortie du RER D, pour nous introduire dans la cité et nous y accompagner. Quand nous lui avons communiqué notre angoisse de revenir là où nous avons été menacée, il nous a assuré que nous ne craignons rien avec lui. Nous avons pénétré peu à peu dans la cité, d'autant plus naturellement que les jeunes n'étaient pas là. Notre passeur, le fils de la famille Rivière, nous a proposé de commencer par du porte-à-porte, stratégie qui s'était soldée par un échec lorsque nous nous y étions essayé seule, mais cette fois-ci, nous nous sommes laissée guider. Premier appartement auquel nous sonnons : la dame nous fait entrer chez elle, et nous sert un café. Quel changement ! La présence du passeur opère comme par magie ! Il nous aide aussi à introduire le sujet avec ses mots à lui ; la conversation se déroule le plus naturellement possible. Après quelques entretiens, nous décidons d'aller dans un autre hall d'entrée, où nous tombons nez-à-nez avec les jeunes qui nous avaient menacée. Notre passeur leur lance : « Elle est avec moi », ce à quoi ils répondent : « On pensait que c'était les shtars<sup>134</sup> ». À cet instant, nous comprenons que nous avons réussi à percer dans la cité grâce à notre passeur et que notre terrain va se dérouler comme nous le souhaitons. Le fils de la famille Rivière nous explique alors qu'en 2008, un jeune a disparu et les habitants se souviennent encore quand la police interrogeait tout le monde. C'est pour cela qu'ils se méfient lorsqu'une personne qu'ils ne connaissent pas leur pose des questions. Preuve s'il en faut de l'importance des liens, des attaches et des connaissances dans le microcosme hermétique de la barre Fragonard. Il n'en reste pas moins que le fait d'avoir vécu l'expérience antérieure nous semble décisive dans notre compréhension du quartier dans le sens où celle-ci nous a permis de mesurer jusqu'où peut aller la méfiance et la violence de ses habitants. *A contrario* pénétrer dans ce cercle fermé nous a fait découvrir l'esprit de communauté et d'entraide qui existe aussi entre eux.

---

<sup>134</sup> Mot désignant la police dans le langage de la rue.

Après avoir initié notre ethnographie sur la barre Fragonard, nous avons pris contact avec notre deuxième passeur qui est une connaissance qui travaille à la mairie de Sarcelles. Ce dernier nous a aidé à obtenir les rendez-vous avec Annie Perronet<sup>135</sup>, Frédéric Nicolas<sup>136</sup>, Dorian Geneteau<sup>137</sup>, Olivia Jean<sup>138</sup>, Muriel Thomas<sup>139</sup>, Benoit Vandromme<sup>140</sup> et François Pupponi<sup>141</sup>. Grâce à ce contact, nos entretiens se sont réalisés de manière plus fluide car les acteurs décideurs étaient plus à l'aise et plus ouverts à une conversation sincère.

## **IX.2- Les réunions de quartier concernant la démolition de la barre Fragonard**

Comme nous l'avons évoqué auparavant, la première réunion d'information sur la démolition de la barre Fragonard a eu lieu à l'école Jean Jaurès à Sarcelles, le 30 janvier 2017. Cette réunion avait un caractère « officiel » puisqu'elle était convoquée et dirigée par les autorités : le Maire de Sarcelles François Pupponi, la responsable Val-de-France du bailleur social – Osica –, Muriel Thomas et le responsable des projets urbains du bailleur social Benoit Vandromme. Néanmoins, cette réunion officielle s'est tenue avant que la charte de relogement de la barre Fragonard ne soit actée. Il est intéressant de relever que Benoit Vandromme, chef de projet de la barre Fragonard, nous a parlé de cette réunion lors de notre entretien, le 28 novembre 2016 mais quelques jours plus tard, il nous annonçait que la réunion serait annulée à cause de la non-signature de la convention de relogement. Alors que nous croyions que cette réunion ne se tiendrait plus, la famille Rivière nous a indiqué qu'elle était maintenue. Nous n'avons jamais su si Monsieur Vandromme nous avait nié l'existence de la réunion parce qu'il ne tenait pas à que nous soyons présente ou parce qu'il ne souhaitait vraiment pas la faire et que le Maire a insisté et obtenu gain de cause. Quoi qu'il en soit, il était visible que Benoit Vandromme n'était pas très à

---

<sup>135</sup> Adjointe au maire chargée de l'aménagement, des copropriétés et des ressources humaines. Vice-présidente agglomération Roissy Pays-de-France en charge de l'aménagement du territoire au moment de l'entretien, puis maire de Sarcelles pendant 7 mois en 2018.

<sup>136</sup> Adjoint au maire, chargé de la sécurité et de la prévention de la délinquance à Sarcelles.

<sup>137</sup> Chef de projet du Renouvellement Urbain à la mairie de Sarcelles entre novembre 2015 et septembre 2016.

<sup>138</sup> Chef de projet du Renouvellement Urbain à la mairie de Sarcelles depuis octobre 2016 jusqu'à ce jour.

<sup>139</sup> Responsable Val-de-France du bailleur social de la barre Fragonard.

<sup>140</sup> Responsable des projets urbains du bailleur social, chef de projet de la barre Fragonard.

<sup>141</sup> Maire de la ville de Sarcelles entre 1997 et 2017, puis président de l'ANRU entre 2014 et 2017.

l'aise lors de la réunion. Il a souligné plusieurs fois que la convention n'étant pas encore signée, les engagements étaient donc encore en cours de négociation. Ce à quoi le Maire a répondu qu'ils avaient signé un acte qui servait de convention « en attendant » l'autre, qu'il pouvait donc être rassuré. Ce soir-là, même si la charte n'était pas encore actée, le bailleur social a annoncé la démolition de la barre Fragonard et le recrutement la *Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)*, *Le Frene*, pour réaliser l'enquête sociale – entre le 06 et le 26 février – visant à reloger les habitants. C'est ainsi que Monsieur Vandromme a annoncé la nouvelle :

Osica, on est bailleur social. On est habitué à ces opérations de relogement, pour autant, on n'a pas d'expertise particulière pour mener des enquêtes sociales. Pour ce faire, on a donc fait appel à un bureau d'études spécialisées qui s'appelle le cabinet *Le Frene*. (Benoit Vandromme, *op. cit.*, entretien réalisé le 28 novembre 2016).

Cette réunion, qui n'a duré qu'une heure, avait pour objet de confirmer la démolition du bâtiment, d'en expliquer aux habitants le motif et d'insister sur leur obligation de recevoir les enquêteurs afin de faire le diagnostic pour l'enquête sociale. Étant donné que l'enquête sociale requiert une quantité importante de données socio-professionnelles de tous les habitants de la barre Fragonard, Benoit Vandromme a annoncé chaque étape de cette démarche afin de susciter la collaboration des habitants pour qu'elle se fasse dans les plus brefs délais. Voici un extrait de cette conversation :

On va aussi vous demander un certain nombre de données sur vos ressources et sur votre situation professionnelle. [...] Il faudra avoir avec vous votre avis d'imposition et vos ressources mensuelles. [...] Là, on est vraiment sur la première étape, que c'est vous connaître, et puis le relogement arrivera plus tard. [...] À partir du 6 février, les enquêteurs seront sur site, pour soit venir directement à votre domicile, si vous avez pris rendez-vous avec eux, ou faire du porte-à-porte, ne vous inquiétez pas, ce sera ces deux personnes-là qui toqueront parce que l'objectif est que l'on puisse rencontrer tout le monde pour connaître tous les plans de relogement des locataires. Vous allez recevoir un courrier dès demain, et puis les enquêteurs sont là ce soir, n'hésitez pas en fin de réunion à aller les voir pour prendre directement rendez-vous avec eux. (Benoit Vandromme, *op. cit.*, entretien réalisé le 28 novembre 2016).



Lors de cette réunion, nous étions accompagnée du père de la famille Rivière. Après avoir entendu l'information sur l'enquête sociale, il nous a dit tout bas : « Je ne vais pas prendre rendez-vous tout de suite, car je ne veux pas partir très vite, mais je ne veux pas être le dernier car je pense que ce sera infernal ». C'est à cet instant que le père de la famille Rivière a réalisé que la démolition de la barre était un évènement, bien réel et que cela allait se produire bientôt. Le Maire, dans son discours, a présenté la démolition de la barre Fragonard comme un événement dont « tout le monde » parle depuis plus de dix ans. Cette démolition est un projet que la mairie a appuyé pendant de nombreuses années en réponse aux problèmes de délinquance endogène à la barre Fragonard. Nous pouvons observer dans l'extrait ci-dessous que, après cette introduction, les habitants ont posé des questions sur la démolition, sa temporalité, ainsi que sur le relogement, ses modalités, son calendrier et ses sites.

-Habitants : Je voudrais savoir qui va s'en occuper pour le déménagement ?

-François Pupponi : Il y a un forfait déménagement. L'ANRU donne un forfait au bailleur. Donc, c'est L'ANRU, dont je suis le président, qui paye une partie au bailleur, pour qu'il prenne en charge le déménagement. Normalement, vous n'avez pas de frais. [...] Vous ne devriez pas être pénalisés financièrement pour une opération de relogement. C'est la moindre des choses ! Après je me pose moi-même la question, parce qu'elle m'a été posée aux Sablons. Est-ce que dans notre nouvel appartement, on va payer plus cher ? Normalement non, normalement il faut que ce soit neutre. Sauf si quelqu'un est dans un F2 et veut aller dans un F5, il payera plus dans le F5. Mais à typologie correspondante, quelqu'un qui est dans un F3 et repart dans un F3, vous payez le même prix. Souvent il paye un petit peu moins cher, parce qu'ils recalculent je ne sais pas quoi, mais il est hors de question que vous payez plus cher.

-Habitant : Mais ça va nous coûter !

-François Pupponi : Oui, voilà, je suis d'accord, mais il ne faut pas que vous payiez le déménagement, il ne faut pas que vous ayez des loyers plus chers. Bien sûr ça vous coûtera toujours quelque chose ! Parce que peut-être vous allez vouloir refaire la peinture. Mais l'idée c'est que ça doit rester financièrement neutre pour vous, et en termes de logement, meilleur ! Parce que vous quittez un immeuble insalubre, vétuste, pour aller dans un immeuble plus acceptable. C'est pour que ça soit mieux pour vous. Ce n'est pas pour vous embêter, parce que la situation de la barre Fragonard n'est plus acceptable pour les habitants ! C'est quelque chose qui est mieux pour vous ! (Réunion d'information, 30 janvier 2017).

Après cette réunion d'information, nous avons appris qu'une autre réunion de concertation allait se dérouler le 26 novembre 2017 avec les habitants de la ville, au conservatoire de Sarcelles. Cette fois, l'objet de la réunion consistait à associer les habitants à la réflexion sur les projets de rénovation urbaine qui allaient se dérouler sur le quartier Lochères et Champi-Rosier. Ces deux programmes étaient très conséquents, car il était prévu de faire au moins trois démolitions par quartier. Ce soir-là, c'est encore François Pupponi qui dirige la conversation, soutenu par la nouvelle cheffe de projet Olivia Jean. Il débute cette réunion en disant qu'il existe une grande différence entre ce que veulent les habitants, ce que veut la ville et ce que veut l'ANRU. D'une part, les habitants veulent une ville en « meilleure santé ». D'autre part, comme nous l'avons déjà mentionné auparavant, l'outil couramment utilisé pour améliorer cette situation par les acteurs décideurs est la démolition. La ville est d'accord pour la démolition de quelques immeubles. Cependant, l'ANRU pousse la demande encore plus loin, en exigeant à la ville de démolir encore plus de bâtiments qu'elle ne souhaite afin d'avoir un vrai impact sur l'urbanisation. En organisant cette réunion, le Maire avait donc le désir de recueillir l'avis des habitants sur la question de la démolition des bâtiments, afin de freiner l'ANRU car « l'État aimerait qu'on détruise beaucoup d'immeubles ». Cette réunion ne concernait donc pas exclusivement la barre Fragonard, mais l'ensemble des quartiers Les Lochères et Champi-Rosier. Le plan présenté ce soir-là par le Maire décrivait effectivement les différentes opérations prévues en expliquant chaque problématique administrative et économique :

Domaxis [bailleur] a déjà réhabilité ses logements, et ne fera des interventions qu'à l'intérieur des îlots, donc Domaxis ne déposera pas de dossier dans Lochères. Par contre, Osica a accédé à l'accord suivant : nous sommes d'accord pour que globalement tous ces immeubles-là fassent l'objet d'une réhabilitation, sauf ceux qui vont être détruits, la barre Fragonard et les logements autour de l'allée centrale. [...] Le problème c'est Val-d'Oise habitat [bailleur], [...] Cette année Val-d'Oise habitat, qui est un bailleur important de la ville, va perdre onze millions d'euros à cause des mesures gouvernementales. Ils m'ont dit : « On ne peut pas vous dire à l'heure où on vous parle, si nous sommes capables de rénover et d'entretenir et de participer à l'ANRU sur ce patrimoine-là ». Mardi, il y a le conseil d'administration de l'ANRU, dont je suis membre, qui devrait donner plus de moyens aux bailleurs. Sincèrement, je ne peux pas en vouloir à Val d'Oise habitat

car cette problématique des bailleurs, elle est générale en France. (François Pupponi, réunion de concertation au conservatoire de Sarcelles le 26 novembre 2017).

En effet, la question économique reprend toujours le dessus. Même si la ville et le bailleur préfèrent ne pas démolir, l'ANRU, pour des coûts opérationnels, préfère une démolition à une réhabilitation : « compte tenu du coût de la réhabilitation, on vous demande plutôt d'évaluer la destruction ». L'opération de démolition de la barre Fragonard est un cas différent puisque tous les acteurs décideurs s'accordent à dire qu'il faut démolir. D'ailleurs, Benoit Vandromme lors de la réunion d'information insiste sur le fait que la réhabilitation de la barre Fragonard « coûterait trop cher ». Ensuite, le Maire poursuit en disant : « Moi, j'ai toujours dit, Fragonard doit être rasé, et ça, on est tous d'accord ! Donc Fragonard va être détruit ». En revanche il n'est pas d'accord de démolir de manière excessive le reste des grands ensembles comme le souhaite l'ANRU. D'une part, parce qu'il ne sera plus possible de reconstruire des logements sociaux à Sarcelles. D'autre part, étant donné qu'il n'y aura plus de logements neufs à proposer et que les logements vacants sont de moins en moins libres, ces familles sarcelloises ne pourront pas être relogées sur place. C'est pourquoi le Maire de Sarcelles a organisé cette réunion de concertation : il souhaitait obtenir l'appui des habitants pour stopper l'ambitieuse proposition de l'ANRU. Dans ce cas précis, nous pouvons observer que la concertation avec les habitants, est utilisée comme un outil servant à contrecarrer les désirs de l'État. Normalement, l'outil de la participation collective des habitants devrait être utilisé plutôt pour informer et recueillir les avis des habitants en *amont* des projets, afin de travailler sur leurs propositions en les impliquant dans les projets urbains de la ville. Cette participation ne devrait pas servir à profiter du poids d'une concertation imposée dans le but de freiner les indications de l'ANRU. Pourtant, à notre connaissance, pendant les sept ans d'observation que nous avons menés à Sarcelles, il n'y a pas eu d'autres types de concertation avec les habitants sur d'autres projets. En effet, cette réunion est la seule où la ville a utilisé cette instance d'intérêt général. Anne Berger présidente de l'association Lochères signale :

Les gens ne sont pas assez informés. En plus, on leur parle de choses qu'ils ne comprennent pas car ils n'ont pas les outils nécessaires à la compréhension des projets. Pour le Maire, il est important que les habitants soient en « *état d'acceptation* » donc ils les convoquent à des réunions, mais il y a très peu de gens

qui assistent car elles sont à des horaires peu pratiques. Les gens sont souvent fatigués du travail et ils ne veulent pas s'impliquer de peur de perdre certains avantages. (Anne Berger, entretien le 18 mars 2016).

En effet, les deux réunions auxquelles nous avons assisté étaient des réunions d'information plutôt que des réunions d'échange. Les décideurs ont certes informé à ces deux réunions que la barre Fragonard serait démolie mais ils n'ont pas proposé d'autres types de participation aux habitants. Autrement dit, les habitants n'ont pas été consultés sur les projets à venir du quartier, ni sur la rénovation urbaine en général. Ils ont seulement été informés sur la démolition de leur logement et sur leur relogement. Comme le relate Anne Berger, nous sommes également forcée de constater que les habitants ne comprennent pas tout ce qui est dit lors de ces réunions et qu'ils finissent donc par ne plus s'impliquer. La seule information qui leur parvient finalement est celle des habitants qui assistent à ces réunions. Il est surprenant de constater qu'aucune autre information ne sera donnée, et qu'il n'y a pas non plus d'endroit physique ou virtuel où l'on puisse obtenir des renseignements sur l'opération concernant l'immeuble. Ce qui nous mène à conclure que le constat du désintérêt des habitants à assister à ces réunions peut s'expliquer par : 1/ Les horaires après le travail, 2/ le contenu qui n'est pas adapté à ces familles qui ne maîtrisent pas la langue française, et 3/ le manque d'intérêt des décideurs à ce que les habitants s'impliquent plus dans les projets. Ce dernier point est sans doute un point crucial, car pour que les projets de ville soient durables dans le temps et surtout qu'ils soient adaptés aux habitants de la ville, il est fondamental d'impliquer davantage les habitants dans la prise de décision des projets urbains. En effet, lorsque c'est le cas, ces projets sont des projets deux fois plus longs que les autres parce que la participation des habitants prend du temps. Il est aussi prouvé que ces projets-là sont plus durables dans le temps et mieux acceptés.

### **IX.3- Les ressentis de la famille Rivière durant l'enquête sociale réalisée par la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)**

L'enquête sociale de la famille Rivière a eu lieu le 09 mars 2017, en dehors des délais officiels (entre le 06 et le 26 février 2017) puisque le père de la famille Rivière a retardé le plus possible cette rencontre, pensant que plus tard il recevrait les enquêteurs, plus

tard il devrait déménager. Nous avons eu l'opportunité d'y assister, invités par le père. Pour mémoire, cette enquête sociale avait plusieurs objectifs : 1/ Établir un premier contact ; 2/ Collecter toutes les données utiles pour le bailleur (composition familiale, ressources du foyer...) ; 3/ Recueillir les souhaits et besoins des habitants en matière de relogement ; 4/ Identifier les besoins particuliers (problèmes de santé, demande de décohabitation). Le jour de l'enquête, nous étions trois personnes, sans compter l'enquêteur, c'est-à-dire le père, le fils et nous-mêmes, arrivée en avance pour observer le processus complet. Le père et le fils étaient très nerveux, car aucun des deux ne souhaitaient vraiment déménager. Les premiers échanges ont été :

-Le fils : Alors, qu'est que vous nous proposez ?

-L'enquêteur : Je ne vais rien vous proposer.

-Le fils : Ahh bon, mais comment ça se passe ?

-L'enquêteur : Je vais vous expliquer tout ça.

Cet échange entre l'enquêteur et la famille Rivière commença rudement. Nous avons l'impression que chacune des deux parties voulait marquer son territoire. Autrement dit, la famille Rivière voulait montrer qu'elle n'adhérait pas à la décision de démolir et de déménager, et qu'ils n'étaient guère disposés à faire des efforts pour faciliter cette opération. L'enquêteur, à son tour, leur expliquait qu'il ne savait pas où ils allaient être relogés et que, selon les papiers qu'ils allaient présenter, ils allaient avoir un choix à faire. Le malaise palpable du fils de la famille Rivière traduisait sa nervosité de devoir quitter son habitat et l'environnement dans lequel il évoluait depuis plus de trente-deux ans. Le père était lui aussi inquiet par rapport au lieu du relogement. Le choix le plus difficile concernait en effet l'endroit où ils allaient déménager. D'une part, le jeune avait eu des problèmes avec des jeunes des Sablons, ce qui excluait cet emplacement ; d'autre part, le père ne connaissait pas grand-chose d'autres à Sarcelles. Sa vie s'était déroulée entre la barre Fragonard et la gare du transilien – RER D –. Bien qu'il se plaigne qu'il n'y ait pas suffisamment de commerces dans le quartier, il ne se voyait pas pour autant vivre ailleurs. Voici la suite de la conversation entre l'enquêteur de la MOUS Le Frene et la famille Rivière :

-L'enquêteur : On va dire à Osica les désirs des locataires, ce qui va permettre à Osica d'avoir une visibilité. Pour qu'une fois que nous on finit ça, Osica puisse commencer à bloquer les appartements en fonction des besoins des locataires [...]

Ici, on ne va pas construire, parce que l'ANRU avec le NPRNU a des règles très strictes. Après, je dis que c'est très strict, mais il faut qu'on tienne compte que le Maire de Sarcelles, c'est le président de l'ANRU, l'Agence Nationale de rénovation urbaine. Donc, s'il a envie de ne pas respecter les règles que lui-même a mis en place, c'est son droit. Du coup, moi, ce que je vais vous dire aujourd'hui, c'est comment ça marche légalement. [...] Alors, dans quelques semaines, vous allez recevoir ce qu'on appelle une charte de relogement [...] qui va vous permettre, en fait, de faire des demandes là où vous voulez être. Si vous voulez rester à Sarcelles, vous la faites à Sarcelles, si vous voulez aller au village mais pas chez Osica, vous pouvez toujours faire la demande, on verra si un autre bailleur pourra vous recevoir, si vous voulez aller à Gennevilliers, on peut essayer d'aller dans un autre département. C'est vraiment ce que vous voulez... Aujourd'hui la question que vous m'avez posée tout à l'heure n'est pas intéressante, je suis désolé, parce que premièrement on n'a rien de disponible en ce moment, et deuxièmement ça va dépendre si l'appartement répond vraiment à vos besoins.

-Le fils : Mais pourquoi vous venez alors ?

-L'enquêteur : Vous n'avez pas entendu tout ce que je viens de vous dire là ?

-Le fils : Si j'ai entendu...

-L'enquêteur : Du coup, c'est pour avoir une visibilité pour bloquer les appartements. [...] Ce qui est intéressant de savoir, c'est qu'est-ce que vous voulez et peut-être un des autres bailleurs qui ont signé la charte de relogement a quelque chose là où vous voulez. C'est surtout ça que cela va nous permettre de commencer à bloquer les appartements. (Enquête sociale réalisé auprès de la famille Rivière le 09 mars 2017)

Comme le montre cet échange entre l'enquêteur et les membres de la famille Rivière, nous observons que l'enquêteur commence son introduction/explication avec un vocabulaire très technique qui désoriente l'habitant. Les mots tels que « NPRU, ANRU, contingent », sont des mots que les habitants ne maîtrisent pas complètement. Ensuite, il s'exprime sur un ton arrogant, en manipulant les données, et en signalant qu'il n'y aura pas de construction neuve. Il avance que l'ANRU est devenue plus stricte et que le Maire, en tant que précurseur de cette nouvelle règle au sein de l'ANRU, ne devrait pas promettre de logements neufs puisqu'il sait parfaitement, selon l'enquêteur, qu'il n'y en aura pas. Puis l'enquêteur conserve ce ton hautain pour dévaloriser la seule interpellation qui intéresse la famille Rivière : « Où est-ce qu'on va partir ? », en répondant : « Votre question n'est pas intéressante ». Lorsque la famille insiste sur sa

demande, il répond sur un ton condescendant et avec une autre question : « Vous n'avez pas compris ? ». Certes, l'enquêteur avait besoin d'un certain nombre d'informations pour que le bailleur puisse ensuite faire des propositions concrètes en fonction de son contingent disponible. Il n'en reste pas moins que le ton employé et les formules utilisées durant l'entretien ont été très mal pris par la famille Rivière. Ils se sont sentis méprisés, pris de haut, et complètement vulnérables face à cette situation et l'omnipotence du bailleur. C'est effectivement le bailleur qui décide « quand est-ce qu'ils doivent partir » et « où ils doivent partir ». N'oublions pas que le choix qui leur sera proposé reste un choix restreint à quelques options. De plus, comme nous le notons dans l'extrait ci-dessous, la fin de l'échange enterre toute option de résolution dans le court terme, puisqu'il leur est signifié que ce processus peut durer des mois selon l'endroit et les caractéristiques qu'ils demandent :

Il faut comprendre que pour ces engagement-là, c'est la disponibilité des logements qui va jouer. Et du coup, si aujourd'hui par exemple vous me demandez de rester dans le coin et que je n'ai rien à vous proposer dans le coin, et je vais devoir attendre, deux, quatre, six mois, le nécessaire pour pouvoir vous proposer quelque chose qui soit disponible ici. C'est ce qui expliquera qu'il y a des voisins à vous qui vont partir très vite. Et d'autres qui vont partir moins vite. C'est en fonction des disponibilités des logements. (Enquête sociale réalisée auprès de la famille Rivière le 09 mars 2017)

Autrement dit, le message est que si les choix sont trop compliqués, les délais seront encore plus longs, ce qui projette la famille Rivière, une fois de plus, dans un avenir de plusieurs mois, lourd d'incertitudes et d'attente. Alors que l'enquête sociale suit son cours, nous pouvons noter que la famille Rivière a du mal à répondre aux questions. En effet, l'enquêteur parle de quelque chose que la famille Rivière ne parvient pas à se représenter : le relogement. Pendant 32 ans, ils n'ont jamais déménagé et n'ont jamais eu à faire de choix par rapport à leur logement. Aujourd'hui, on leur demande de le faire par rapport à la ville, au quartier, au nombre d'étages, au nombre de pièces, et ils n'en savent rien. C'est pour cela que beaucoup de familles finissent par demander « la même chose » qu'ils ont déjà, et, si possible, dans le même quartier. Benoit Vandromme, responsable des projets urbains du bailleur social, et chef de projet de la barre Fragonard, nous relate son expérience du relogement dans le quartier des Sablons.

Les logements étant tous pareils, quand vous déménagez un ménage, il change d'emplacement mais quelque part, il part avec le plan de sa maison. Il la retrouve à quelque chose près, juste dans un autre environnement. Donc, il ne change pas vraiment, il revient dans un T4, relativement le même, réhabilité à neuf, ou il sait qu'il va être complètement réhabilité, il est tranquille. Sinon il est obligé d'aller dans une construction neuve avec d'autres exigences de critère où il ne va pas retrouver tous les locataires qu'il souhaite. Vous avez un jeu avec les ménages qui sont déjà relogés. Ils connaissent les adresses, ils savent qui habite à quel étage, ils savent où ils vont. Sur le neuf non, car sur le neuf vous avez un appel d'air donc tout le monde arrive en même temps, mais sans choisir. Du coup, on se retrouve dans des situations où on a du neuf qui est sorti en nombre important, mais en toute fin de projet. Et on a quasiment plus du tout de ménages à mettre dedans. On a fait de la pub pour ces logements-là. On a payé une MOUS pour faire du porte-à-porte, pour aller dans le neuf. C'est assez dur car c'est une population qui n'est pas habituée à écrire y compris dans une autre langue. Ce n'est pas le cas partout, ce qui nous pose des difficultés car il faut avoir des papiers signés pour justifier les volontés. Même quand ils acceptent un logement, ils ont du mal à signer. Donc il y a un écart entre la machine administrative de l'ANRU et la réalité des ménages qui ne savent pas lire ou qui ne comprennent pas la procédure administrative. (Benoit Vandromme, *op. cit.*, entretien réalisé le 28 novembre 2016).

Benoit Vandromme reconnaît l'état de vulnérabilité propre aux familles concernées, des familles encore plus perturbées par cette injonction de choix qui fait irruption dans leur vie. Raison pour laquelle le ton qu'utilise l'enquêteur est perçu très agressivement par la famille. Une nouvelle tension surgit d'ailleurs lorsque l'enquêteur explique à la famille Rivière que le bailleur a le droit « d'expulser les habitants » au bout de trois propositions. Le fils réagit immédiatement contre ce qu'il prend comme une menace ; il y a un échange de mots et la tension monte lorsqu'il fait comprendre à l'enquêteur qu'il sera difficile de les expulser. Nous croyons également que l'enquêteur utilise cette phrase comme un moyen de pression sur la famille pour qu'elle se décide vite à partir. Une stratégie maladroite, et sans doute très violente, peu entendable par cette famille et par les autres, comme en témoigne Monsieur Vandromme :

Rien de ce qui avait été prévu en 2003 ne s'est déroulé comme prévu, si ce n'est que tout le monde a été relogé sans besoin de faire des demandes d'expulsion. Il



y a eu en 10 ans des expulsions, bien sûr, mais c'était pour des raisons d'impayé, et jamais pour le relogement ANRU. Sur Sarcelles, on a eu quelques cas difficiles. Le problème qu'on a sur ce type de territoire, c'est qu'on a que des ménages très fragilisés, et très précarisés. (Benoit Vandromme, *op. cit.*, entretien réalisé le 28 novembre 2016).

Après cette enquête sociale à laquelle nous avons pu assister, nous concluons que le point le plus important pour la famille Rivière est celui de l'emplacement du futur logement. Le père n'ayant pas de voiture, il souhaite rester près de la gare, mais les deux quartiers qui se trouvent près de la gare sont les quartiers Watteau et Les Sablons. Or, nous l'avons mentionné plus haut, il existe une rivalité entre des jeunes des Sablons et d'autres de Watteau. Il est donc compliqué pour le fils de la famille Rivière d'aller habiter les Sablons car cela pourrait être mal perçu voire dangereux pour lui. Ils font ainsi le choix de résider soit dans le quartier Watteau, soit dans le quartier Paul Valéry, soit dans Le Village. Cette enquête sociale, bien que très conflictuelle, a permis au père de la famille Rivière de se sentir plus apaisé par rapport au relogement. D'une part, il avait l'impression que ses choix avaient été entendus, et cela était très important pour lui. D'autre part, le fait d'avoir plus d'informations sur les questions « Où, comment et quand ? » lui a permis de se représenter son avenir de manière plus concrète et donc moins incertaine. Finalement, l'affirmation qu'ils avaient le « droit » à un logement où ils le souhaitaient l'a soulagé d'un poids et lui a permis de mettre fin à ce sombre imaginaire qui l'angoissait et le hantait. Curieusement, il finit par nous dire qu'il avait l'impression que « ça s'[était] bien passé ! ».

#### **IX.4- Les rythmes de l'attente**

Lorsque nous parlons de l'attente de la démolition, nous nous la représentons comme un temps déterminé et pourtant incertain, étant donné que nous ne pouvons pas prédire combien de temps va durer l'attente. Il importe ici de bien dissocier temps et durée. On distingue le temps annoncé par les horloges, qui est le temps qui passe, de la perception dans le temps, qui se traduit par la durée. La durée est liée à un temps incompressible, comme celui que met le sucre à fondre et qu'on ne peut guère accélérer. En ce qui concerne l'attente, elle est orientée, par définition, par un but

précis : ici, celui du relogement des habitants pour permettre la démolition du bâtiment de la barre Fragonard dans le cadre de la rénovation urbaine. Il va sans dire que cette attente s'achèvera à une date qui, bien qu'encore inconnue, existera bel et bien un jour. C'est bien ce que la docteure en philosophie, Laure Barillas, explique dans la série réalisée par Radio France (France culture) sur le thème de *L'Attente* :

On n'est pas des condamnés à mort, mais on sait qu'on va mourir. On ne sait pas quand. C'est une inquiétude fondamentale. On connaît le fait de la mort, mais on n'en connaît pas les modalités. On ne peut pas vivre notre vie comme un condamné à mort. (Laure Barillas, 17 décembre 2018)<sup>142</sup>.

Les données que nous avons recueillies au cours de ces sept ans d'observations sont les faits concrets qui émaillent cette attente de la démolition. Comme nous pouvons le constater, ces informations restent ambivalentes, puisqu'il s'agit de faits, certes, mais inscrits dans une temporalité incertaine. La vision d'ensemble ne parvient à se dessiner et à se concrétiser en effet, qu'après la démolition. La présente étude est donc un constant va-et-vient entre le passé, le présent et le futur. Par exemple, lorsque nous lisons les déclarations du Maire de Sarcelles du 30 janvier 2017 (Cf. Extrait ci-dessous), nous pouvons remarquer qu'elles contiennent des références aux expériences passées telles que la rénovation urbaine du quartier des Sablons, des références au présent qui est la question de l'enquête sociale, ainsi que des références au futur à travers le relogement des soixante ménages concernés par la démolition de la barre Fragonard.

Ce qui a été dit, c'est que le projet en lui-même de la rénovation du quartier entre la gare et ici, ça va durer 10 ans. Pour nous, plus c'est court, et plus ça nous arrange ! Ah ben, si demain tout le monde accepte d'être relogé, et qu'on trouve les logements, dans quinze jours ils sont tous évacués ! Après, par expérience, ça va très vite au début, ça se calme un peu au milieu, et à la fin il y a toujours deux, trois, quatre familles qui ne veulent pas partir et donc c'est compliqué ! Mais aux Sablons, on avait 550 relogements et on a mis 5 ans. Là, il y en a 60. [...] Là, on va commencer à vous proposer des logements et si vous acceptez le logement, dans un mois, vous êtes partis ! S'il y a des logements qui vous conviennent, on y va ! Je

---

<sup>142</sup> <https://www.radiofrance.fr/franceculture/podcasts/les-chemins-de-la-philosophie/vladimir-jankelevitch-le-meilleur-est-a-venir-6996116>

répète qu'on va livrer quelques logements neufs aux Sablons, il y en a quelques-uns ! Mais ça sera compliqué, parce qu'on a du mal à reloger Fragonard aux Sablons compte tenu des problématiques qu'il y a eu entre les jeunes. Reloger 60 familles, c'est possible... Après, il faut que les gens acceptent les logements qu'on leur propose ! (François Pupponi, réunion d'information du 30 janvier 2017).

Dans ses propos, le Maire de Sarcelles parle de vitesse, de lenteur, d'accélération parce que l'attente de la démolition est tout sauf linéaire. Comme nous l'avons développé au *Chapitre VIII : Les temps de l'attente à la barre Fragonard*, les cinq périodes que nous avons identifiées lors de l'étude ethnographique que nous avons réalisée à la barre Fragonard – 1/ les premiers bruits, 2/ l'annonce, 3/ la négociation, 4/ le relogement, et 5/ la démolition – possèdent toutes des temporalités différentes. En d'autres termes, chaque phase dure une période temporelle différente de l'autre et chacun de ces temps suit un rythme différent. La réflexion qu'Olivier Pasquiers, photographe, nous a confiée est à l'origine de ce constat :

On est dans une politique de renouvellement urbain qui peut prendre des années et des années mais qui, tout à coup, va passer à la vitesse supérieure et va bouleverser complètement le rythme de la vie, et ça, c'est douloureux ! (Olivier Pasquiers, photographe, auteur du recueil sur les habitants de la barre Renoir à la Courneuve avant démolition, entretien réalisé le 12 janvier 2017).

Ainsi donc, le temps de l'attente n'est ni linéaire ni continu car il est marqué par des rythmes qui accélèrent le temps ou le rendent plus lent. Pour mieux illustrer cette notion, nous avons élaboré un schéma qui montre bien les différentes séquences de l'attente de la démolition de la barre Fragonard ainsi que ses rythmes (*Cf. Figure 4, page suivante*). Les deux vecteurs que nous observons sur cette figure se basent sur les séquences temporelles observées sur la barre Fragonard. Nous avons voulu les présenter en parallèle afin d'assimiler, d'une part, cette séquence linéairement dans le temps (*Cf. Vecteur supérieur*) puis, d'autre part, la même séquence mais avec les degrés d'accélération observée (*Cf. Vecteur inférieur*). Ceci nous permet de noter que même si le temps est linéaire, les séquences sont ressenties de manière très différente. Autrement dit, ces séquences ne font pas partie d'une chronologie uniforme. Comme l'énonce Adèle Van Reeth : « C'est parce que le temps ne passe

pas toujours à la même vitesse, que tantôt il s'étire et que tantôt il galope que nous oscillons entre ennui et impatience » (Adèle Van Reeth)<sup>143</sup>.

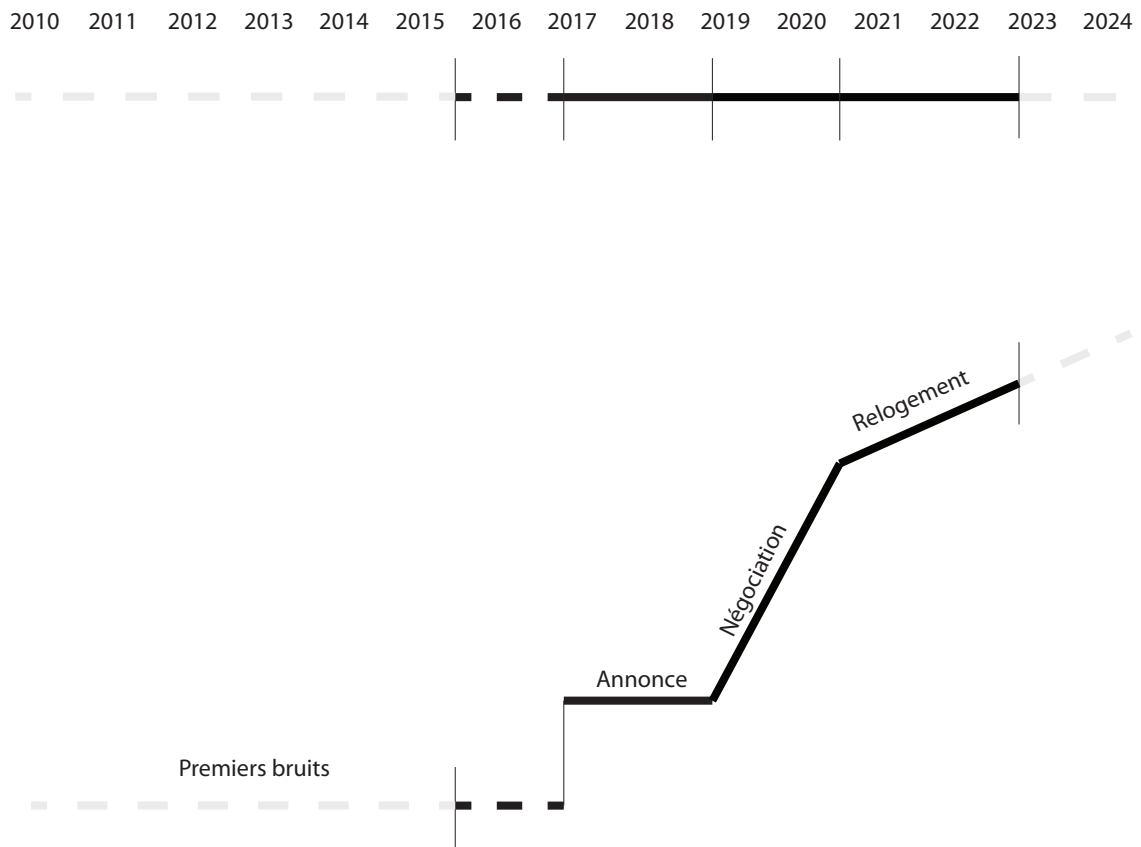


Figure 4 : Rythmes de l'attente de la démolition à la barre Fragonard, schéma réalisé par l'auteure

Au contraire, nous observons que leur durée ainsi que leur intensité est différente, dans la mesure où elles sont rythmées par différents stimuli. En effet, d'une part, elles sont scandées par les phases de la procédure de relogement, c'est-à-dire les communications de la part des acteurs, ainsi que par le respect des délais. Et, d'une autre, comme l'explique Carolina Kobelinsky dans son article sur les demandeurs d'asile :

<sup>143</sup> France culture - Les Chemins de la philosophie par Adèle Van Reeth 58 min. « L'attente (1/4), Vladimir Jankélévitch, le meilleur est à venir ? ». Intervenant : Laure Barillas, docteure en philosophie morale contemporaine.

La succession d'étapes temporelles n'est pas linéaire, il peut y avoir des va-et-vient dans l'expérience de l'attente, entre des périodes d'ennui et des moments d'activité permettant de la masquer. La durée des séquences change par ailleurs en fonction des profils, des parcours et des rencontres de chaque demandeur d'asile. (Kobelinsky 2014 : 132).

Autrement dit, les séquences sont fractionnées par les évènements liés au processus de relogement, ce qui provoque des rythmes différents qui dépendent également des sentiments des habitants. Ce qui signifierait que les séquences forment des tempos qui ordonnent, d'une certaine façon, la manière d'habiter des familles, comme le souligne le sociologue Pierre Bourdieu : « Étant contrainte, l'attente implique une forme de soumission et modifie pendant sa durée la conduite de ceux qui sont suspendus à la décision attendue » (Bourdieu 2003). En général, nous avons pu observer à la barre Fragonard que le temps des « premiers bruits » est plane, dans le sens où l'attente est longue et que les pics de rumeurs qui pourraient accélérer le rythme ne durent jamais très longtemps. Nous avons donc choisi de le représenter sur la figure ci-dessus de façon linéaire et discontinue, à savoir par une ligne en pointillés. Ensuite, le temps de « l'annonce », très similaire à celui des premiers bruits, s'en différencie par une poussée de croissance ou une grande accélération qui fait grimper la courbe lors de l'annonce officielle et de l'enquête sociale. Les habitants, à ce moment-là, pensent en effet que le processus va bientôt finir. Cependant, à la barre Fragonard, trois ans et demi ont passé avant que les premières négociations ne débutent. Ensuite, durant le temps des négociations, tout s'accélère. Les promesses faites trois ans auparavant par le bailleur et le Maire se concrétisent finalement. Rappelons la devise énoncée par Benoit Vandromme : « Un bâtiment qui se vide est un bâtiment qui perd de l'argent ». À cette étape, nous savons que les acteurs décideurs feront tout pour rattraper le temps perdu. À partir de là, tout va effectivement très vite : les habitants reçoivent une convocation pour visiter un logement censé leur convenir, à laquelle ils doivent répondre dans les huit jours. Une fois le logement visité, les familles ont quelques jours pour accepter ou décliner l'offre, et ainsi de suite. Nous avons appris par Olivia Jean, cheffe de projet du Renouvellement urbain à la mairie de Sarcelles, que deux familles avaient accepté la première proposition dès la première négociation, réalisée en juin 2020, et que 15 jours plus tard, elles déménageaient. D'autres, comme la famille Rivière, ont eu leur première proposition de logement en juillet 2022 mais n'ont toujours pas déménagé.

Finalement, le relogement est, pour beaucoup de familles, l'aboutissement d'un processus qui aura duré au moins cinq ans depuis l'annonce officielle. Pour nous, en tant qu'observateur, il aura duré plus de sept ans. Le temps du relogement est sans nul doute très intense puisqu'il s'inscrit dans le prolongement de l'accélération du temps des négociations, moins prononcé certes, mais en accélération constante jusqu'au jour du déménagement. Ce que nous avons observé à la barre Fragonard, c'est que cette période ne dure pas beaucoup pour les familles. C'est-à-dire que depuis le moment où elles signent le contrat pour le nouvel appartement, les familles mettent au plus un mois à déménager. Si l'on faisait une courbe dédiée au relogement, on se rendrait compte qu'il possède lui aussi différents micro-rythmes sujets à la disponibilité du contingent.

### **IX.5- IdéaI-types et trajectoires des habitants de la barre Fragonard**

Durant l'attente de la démolition, nous avons pu identifier différents comportements en réponse à l'annonce de la démolition. Ces comportements sont le fruit des états émotionnels décrits dans le *Chapitre III : Les représentations de l'attente*. De toute évidence, les habitants qui attendent la démolition de leur logement vivent tous cette attente de manière différente. Pour certains, cette démolition est prise comme une opportunité de changement de ville, de quartier, d'immeuble, alors que pour d'autres, elle est ressentie comme une rupture du lien social et urbain construit durant plusieurs années dans leur quartier<sup>144</sup>. Une fois ces familles d'habitants identifiées, nous avons décidé de les catégoriser selon l'approche des docteurs en psychologie Carolyn Mervis et Eleanos Rosh afin de mieux les analyser.

La catégorisation est une activité cognitive qui regroupe des personnes non identiques dans des ensembles selon un raisonnement plus ou moins complexe.  
(Mervis et Rosh 1981).

En outre, afin de mieux analyser ces catégories, nous nous sommes appuyée sur le concept des idéal-types proposé par Max Weber. Les données élaborées à partir de

---

<sup>144</sup> Molina Marisol in *Banlieues, cités, ghettos, bidonvilles, campements. Définitions, mythes et réalités*. (Boucher, Marchal, 2019)

la catégorisation des différents idéal-types rencontrés sont le résultat des trente entretiens réalisés avec les habitants de la barre Fragonard, durant les périodes des premiers bruits et de l'annonce. Le total des habitants rencontrés correspond à 14 femmes et 16 hommes, entre 19 et 78 ans. 18 entretiens ont été réalisés pendant la période des premiers bruits et 12 entretiens pendant la période de l'annonce (Cf. Tableau ci-dessous).

N°	Habitant	Période entretien	Tranche d'âge	Ancienneté	Hall
1-	Sabrina	Premiers bruits	60 – 69	+ 30 ans	A
2-	Pierre	Premiers bruits	70 – 79	+ 30 ans	A
3-	Patrick	Premiers bruits	20 – 29	+ 10 ans	A
4-	Joaquim	Premiers bruits	30 – 39	+ 30 ans	A
5-	Stéphane	Premiers bruits	60 – 69	+ 20 ans	A
6-	Adrien	Premiers bruits	60 - 69	+ 30 ans	A
7-	Isabelle	Premiers bruits	30 – 39	- 10 ans	A
8-	Bernard	Premiers bruits	40 – 49	+ 30 ans	A
9-	Alice	Premiers bruits	40 – 49	+ 10 ans	A
10-	Barbara	Premiers bruits	50 – 59	- 10 ans	A
11-	Marine	Premiers bruits	50 – 59	- 10 ans	A
12-	Christian	Premiers bruits	50 – 59	+ 20 ans	A
13-	Raphaël	Premiers bruits	30 – 39	- 10 ans	C
14-	Louise	Premiers bruits	40 – 49	- 10 ans	C
15-	Bertrand	Premiers bruits	40 – 49	- 10 ans	C
16-	Emmanuel	Premiers bruits	20 – 29	+ 20 ans	C
17-	Jean	Premiers bruits	20 – 29	+ 20 ans	C
18-	Mathias	Premiers bruits	20 – 29	+ 20 ans	C
19-	Mathilde	Annonce	50 – 59	+ 20 ans	A
20-	Bastien	Annonce	20 – 29	+ 20 ans	A
21-	Michelle	Annonce	20 – 29	+ 20 ans	A
22-	Fabien	Annonce	50 – 59	- 10 ans	A
23-	Evelyne	Annonce	60 - 69	+ 20 ans	A
24-	Justine	Annonce	40 – 49	- 10 ans	C
25-	Jacques	Annonce	50 – 59	- 10 ans	C
26-	Alban	Annonce	20 – 29	- 10 ans	C
27-	Charlotte	Annonce	20 – 29	+ 10 ans	C
28-	Françoise	Annonce	40 – 49	- 10 ans	C

29-	Gabrielle	Annonce	60 - 69	+ 10 ans	C
30-	Gaspard	Annonce	60 - 69	+ 10 ans	C

*Tableau 6 : Liste des habitants de la barre Fragonard*

Tout d'abord, ces entretiens nous ont permis d'identifier deux types de récits d'habitants diamétralement opposés par rapport aux sentiments liés à la démolition : 1/ les défavorables et 2/ les favorables.

- 1/ Les défavorables sont émis par les habitants qui ne veulent pas partir, qui sont touchés par cette démolition et qui veulent résister. C'est pourquoi nous avons nommé ce groupe d'habitants les « Résistants », car ils ne souhaitent pas vraiment quitter l'immeuble. Ils l'aiment bien, apprécient le voisinage. C'est un choix qui leur est imposé. Comme le cas de Michelle qui nous confie :

On a grandi ici aussi ! On est attachés, surtout qu'on a refait des travaux ici, on refait des trucs à neuf et ça va me faire mal au cœur de partir.  
(Michelle, entre 20 et 29 ans, 20 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien le 19 janvier 2018, temps de l'annonce).

- 2/ les récits favorables sont ceux des habitants plutôt contents que l'immeuble soit démoli et cherchent à en tirer le meilleur parti. Ils considèrent cette démolition comme une opportunité. Nous avons nommé ces habitants les « Opportunistes » : ils sont non seulement favorables au déménagement, mais ils voient le relogement comme une vraie opportunité de changer d'appartement, de quartier, de ville, parfois même de vie. Ils ont souvent fait des demandes de relogement auparavant, sans résultat. C'est donc un événement qu'ils attendent avec impatience. C'est le cas de Justine dont nous reproduisons le témoignage ci-dessous :

Je veux partir ! Si on reste, ça va me compliquer un peu l'existence, donc je préfère partir et pouvoir me fixer un nouveau projet. Peu importe si on reste à Sarcelles ou ailleurs, l'essentiel c'est que ça soit plus intéressant qu'ici ! (Justine, entre 40 et 49 ans, 5 ans dans l'immeuble, Hall C, entretien le 19 janvier 2018, temps de l'annonce).



Grâce à la synthèse de l'enquête sociale réalisée par la MOUS *Le Frene* en avril 2017, nous avons appris que sur les 54 ménages rencontrés, 39 ménages étaient favorables à la perspective du relogement, alors que 10 ménages y étaient plutôt réticents. Les 5 ménages restants ne se sont pas prononcés sur le projet. Les résultats recueillis lors des entretiens que nous avons réalisés avec les habitants confirment la proportion de ces données (Cf. *Figure 6*). Ensuite, lors des entretiens, nous avons aussi reconnu des comportements différents face à cet évènement. Autrement dit, les avis (favorables ou défavorables) étaient toujours accompagnés d'une action ou d'une intention. Nous avons déterminé que cette action était soit active ou passive. C'est-à-dire que face à la même annonce de la démolition du logement, nous avons reconnu deux actions-réponses de la part de ces familles : 1/ le mode réponse « Actif » que nous avons nommé les « Engagés » et 2/ le mode « Passif » que nous avons nommé les « Résignés ». Afin de mieux comprendre ces types d'habitants, voici leurs descriptions :

*Les Engagés (actifs)* : Ce sont les habitants qui réalisent toutes les démarches afin de partir au plus vite. D'ailleurs, ils ne partiront que si on respecte leurs conditions. Ils se battront pour que l'on prenne en compte leur choix de quartier, de nombre de pièces, de rapprochement à la gare. Leur démarche est active (aller à la mairie, etc.)

*Les Résignés (passifs)* : Ce sont les habitants qui subissent leur sort et qui suivent le mouvement du relogement sans se précipiter. Ils sont prêts à quitter l'immeuble sans trop de conditions. Le récit que l'on entend le plus souvent est : « On n'a pas le choix », mais, à l'instar du père de la famille Rivière, ils sont dans une démarche passive. Ils attendent paisiblement, sans faire aucune démarche, vivant dans un semi-déni.

En identifiant ces différents types de réactions des habitants, nous avons compris que les manières de réagir face à l'attente de la démolition étaient plus complexes que le simple fait d'être favorable ou défavorable à la démolition. Il y avait donc des pratiques qui se déclinaient selon les différentes réactions. C'est pourquoi nous avons croisé les données des deux types d'action-réponse – résistant/opportuniste et engagé/résigné –, afin de définir quatre idéal-types de réaction : 1/ *Résistant-engagé*, 2/ *Résistant-résigné*, 3/ *Opportuniste-engagé* et 4/ *Opportuniste-résigné*.

## Idéal-Types

1/ *Résistant-engagé* : Les habitants, que nous avons dénommés les « Résistants-engagés », ne souhaitent pas vraiment quitter leur logement car ils l'aiment bien. Ils apprécient que le logement soit grand et à loyer modéré. Ils se sentent en confiance car ils connaissent le quartier. Ils estiment le voisinage, et la majorité a ses propres habitudes liées au quartier. Ils sentent que c'est un choix qui leur est imposé, ils feront tout pour rester le plus longtemps possible. Ils ne partiront donc qu'à certaines conditions. C'est le cas de Pierre et Sabrina qui nous confient :

On est obligé de partir ! Même s'ils nous disent pas : « Je vais vous mettre dehors préparez vos affaires ». Ils nous demandent quand même de partir ! Donc c'est triste, mais c'est comme ça ! [...] Il faut le faire. Par contre, il faut qu'on retrouve à peu près les mêmes conditions qu'on avait ici. (Pierre, entre 70 et 80 ans, 30 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien temps des premiers bruits).

Oui ! Je vais faire la demande de relogement. Il faut déposer un dossier à la mairie au service de logement. [...] C'est pas facile de quitter. Parce que tous les gens de ce bâtiment, je les connais. Ils sont gentils. On trouvera pas les mêmes personnes, comme eux. (Sabrina, 65 ans, 30 ans dans l'immeuble, Hall A, entretiens temps des premiers bruits).

2/ *Résistant-résigné* : Les habitants que nous avons dénommés les « Résistants-résignés », ne souhaitent pas vraiment quitter leur logement car ils l'aiment bien. Ils apprécient que le logement soit grand et à loyer modéré. Ils se sentent en confiance car ils connaissent le quartier. Ils estiment le voisinage, et la majorité a ses propres habitudes liées au quartier. Ils sentent que c'est un choix qui leur est imposé, mais ils suivront le mouvement du relogement sans protester. Ils quitteront l'immeuble sans trop de conditions, même s'ils ne veulent pas partir.

Nous on est bien ici ! Il y a tout à côté, tout est accessible pour nous. Je ne vois pas pourquoi on serait pas bien. C'est juste que je trouve que le bâtiment il est un peu vieux, mais sinon c'est bien. Ça va faire bizarre quand ils vont le détruire. Ah, ça va faire bizarre parce qu'on a grandi ici et maintenant revoir d'autres choses à la place, ça va faire bizarre ! Parce qu'on est habitués à plein de choses ici...On a nos habitudes ! [...] On connaît tout le monde. Après, tout sera changé. Mais là,

pour l'instant on attend. (Bastien, 24 ans, 20 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien temps de l'annonce).

D'un côté, ça nous arrange et d'un autre, ça nous arrange pas... On est près de tout, il y a toutes les commodités à côté. Je me vois pas m'éloigner de ces commodités. [...] Ben oui ! On va pas se mentir, on est bien ici ! [...] Personne ne nous a contacté pour le relogement. Je suis copine avec ma voisine du 9<sup>ème</sup>, et non plus. On en parle tous les jours toutes les deux et il n'y a rien ! Moi, ça va me faire un pincement au cœur quand on partira parce que ça fait longtemps que j'habite ici. (Michelle, 27 ans, 20 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien temps de l'annonce).

3/ *Opportuniste-engagé* : Les habitants que nous avons dénommés les « Opportunistes-engagés », voient le relogement comme une opportunité de changer d'appartement, de quartier, de ville, parfois même, de vie. Ils ont fait des demandes de relogement auparavant, sans résultat. C'est un moment qu'ils attendent avec impatience. Ils sont contents de partir. Ils ont hâte de quitter l'immeuble car ils trouvent leurs conditions de vie pénibles. Ils partiront mais en posant leurs conditions. Souvent, ils ont déjà fait des demandes de relogement avant même la démolition de leur immeuble.

J'ai fait des démarches à la mairie, j'ai rempli des dossiers pour un logement, mais ça ne donne rien ! Ils me disent : Faut travailler, des fiches de paye, tout ça... En ce moment, je ne travaille pas. Depuis 2010 que j'essaye de déménager et chaque année je renouvelle la demande de logement. C'est pour ça, maintenant, moi ce qui m'importe, c'est le relogement ! Pas avec mes parents, le mien avec ma petite famille. Là, on est sept dans une petite pièce. C'est serré ! Hier mon fils, le plus petit, est sorti de l'hôpital. Il avait une petite bronchite à cause du temps, il fait froid, il fait chaud... Avec ça, normalement je dois prendre rendez-vous avec le Maire. Ils m'ont passé des papiers comme quoi le petit était à l'hôpital, et qu'on est trop dans la chambre. (Emmanuel, entre 20 et 30 ans, Hall C, entretien temps des premiers bruits).

Ça va ici, mais je préfère partir. L'immeuble est assez ancien, l'ascenseur est toujours en panne... En plus, dans ma tête je suis déjà partie ! [...] C'est sûr, le lieu et l'emplacement sont bien, je sais qu'on va pas trouver mieux que ça, mais à part ça... Ça m'arrange pas de rester ici. Ils m'ont pas contactée. Au contraire, je les ai

appelés plusieurs fois et ils disent qu'il faut attendre ! On vous rappellera ! On va pas vous oublier. C'est ce qu'on nous dit, mais bon... (Justine, entre 40 et 50 ans, 5 ans dans l'immeuble, Hall C, entretien temps de l'annonce).

4/ *Opportuniste-résigné* : Les habitants que nous avons dénommés les « Opportunistes-résignés », voient le relogement comme une opportunité pour changer d'appartement, de quartier, de ville, parfois même de vie. Ils ont fait des demandes de relogement auparavant, en vain. C'est un moment qu'ils attendent avec impatience mais ils suivent le mouvement du relogement sans protester. Ils sont prêts à quitter l'immeuble sans mettre trop de conditions. Voici quelques extraits qui illustrent cette réaction :

L'immeuble nous plaît pas, mais on a pas le choix, on doit vivre ici ! C'est pas le bâtiment en soi, le bâtiment il nous a rien fait, mais c'est par rapport à la situation qu'on vit. Donc on attend ! On aimerait rester à Sarcelles parce qu'on a beaucoup de connaissances ici. (Gaspard, entre 60 et 69 ans, 10 ans dans l'immeuble, Hall C, entretien temps de l'annonce).

Je suis triste, parce qu'on est à côté de l'école, du collège. Je suis triste mais en même temps je veux partir, car l'immeuble est en mauvais état, l'ascenseur tombe en panne toutes les semaines. En plus il y a les jeunes qui vendent de la drogue, et la police qui vient tout le temps, donc je veux partir ! J'attends juste qu'on vienne me voir pour le relogement. (Barbara, entre 40 et 50 ans, 5 ans dans l'immeuble, Hall A, temps des premiers bruits).

Les témoignages qui accompagnent les idéal-types définis ci-dessus racontent des trajectoires de vies bien différentes. Chaque habitant a son propre récit sur l'attente de la démolition, et ses raisons et ses réactions à cette nouvelle sont aussi différentes. C'est pourquoi ces idéal-types nous aident à ordonner ces récits, afin de mieux visualiser ces réactions habitantes. Dans le but de mieux comprendre cette typologie des réactions habitantes face à l'attente de la démolition et du relogement, nous avons réalisé une matrice de distribution, avec les quatre idéal-types décrits (Cf. Figure 5, page 338). Il ressort de cette matrice que la catégorie la plus nombreuse sur la barre Fragonard est celle des « Opportunistes-résignés » qui concentre la moitié des habitants interviewés. En revanche, nous observons que les « Résistants-engagés » sont finalement très peu nombreux. Alors que les « Résistants-résignés » et les

« Opportunistes-engagés » restent relativement égaux en nombre, complétant à eux deux, la moitié des habitants interviewés.

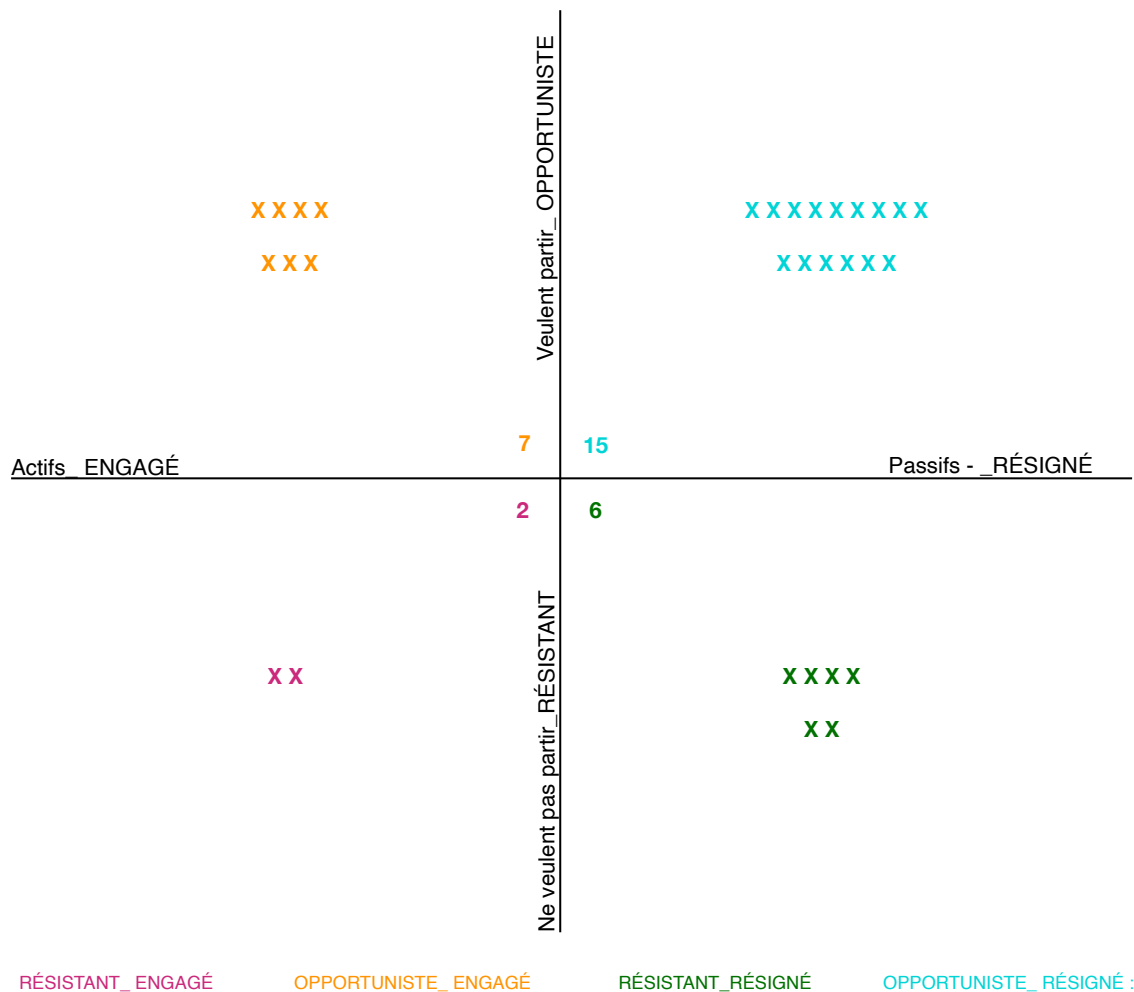


Figure 5 : Matrice de distribution de la typologie des réactions habitantes face à l'attente de la démolition et du relogement

Après avoir montré au cours de cette thèse de doctorat, les effets que provoque l'attente de la démolition sur les habitants qui la subissent, la question que nous nous sommes posée est : pourquoi vingt ans après la mise en place du Programme national pour la rénovation urbaine, dirigé par l'ANRU, cette pratique – de l'attente de la démolition – continue à être développée de façon à qu'elle soit vécu de manière longue et incertaine pour les habitants ? Cette matrice pourrait nous donner une esquisse de la réponse. Comme nous pouvons le voir, les « Résistants-engagés », à savoir les habitants les plus affectés par la démolition de leur logement et qui

réagissent de la manière la plus impulsive et colérique, sont finalement une minorité. En revanche, les « Opportunistes-résignés », la catégorie qui a le plus envie de quitter l'immeuble sans faire de vagues, sont les plus nombreux. Ce qui porte à croire que cette grande majorité favorable et silencieuse valide le processus de relogement tel qu'il est. Pourquoi donc vouloir changer quelque chose qui, au bout du compte, semble fonctionner ? Ce résultat fait relativiser notre question de départ, car les chiffres montrent que finalement la grande majorité des habitants prend la démolition comme une opportunité pour changer de logement.

## CHAPITRE X : REPRÉSENTATIONS SOCIALES ET ÉMOTIONS DES HABITANTS

### Introduction : Ce qui émerge des récits des habitants



Photographie 39 : Extraite du livre *La Courneuve, rue Renoir... avant démolition* (Lejarre André, Pasquiers Olivier, Thiéry Fabienne, 2000)

Lorsque nous avons interviewé Olivier Pasquiers, photographe, co-auteur du livre *Recueil sur les habitants de barre Renoir à la Courneuve avant leur démolition*, son récit sur son expérience à La Courneuve s'est avéré très émouvant. Mû par le besoin impérieux de laisser une trace physique de la démolition des grands ensembles à travers la photographie, cet auteur nous relate une double expérience de l'attente de la démolition de la barre Renoir : celles des habitants et la sienne.

Ce qui m'intéressait de capturer dans ce livre, c'était le « vivre ensemble ». [...] Quand on était au Bar Floréal<sup>145</sup>, on disait : on essaye de pas prendre la photo mais d'échanger. Car ce qui est intéressant, c'est le retour. [...] La photo, ça ne sert à rien, on entend souvent dire que c'est de l'inutile indispensable, ça ne sauvera pas les gens, par contre, ça sert à la rencontre... Et puis, c'est l'intérêt d'aller chercher la parole qui n'est jamais écoutée, car les gens là-bas sont à l'abandon. [...] L'attente il y en a avant, pendant et après la démolition, et ça depuis toujours... (Olivier Pasquiers, entretien réalisé le 12 janvier 2017).

Ces bâtiments représentent pour ce photographe, une empreinte historique qui est en train de disparaître peu à peu, silencieusement. Il nous explique que les photographies que nous trouvons ci-dessus, extraites du livre, nous montrent différentes scènes prises dans un même immeuble, mais toutes distinctes. La barre Renoir comptait près de 300 logements et pourtant aucun ne se ressemblait à l'intérieur, reflétant ainsi les différentes façons d'habiter, de s'approprier l'espace. Il avait à cœur d'écorner le cliché de l'uniformité qui stigmatise les grands ensembles, de les « humaniser » en rendant compte de l'hétérogénéité de leurs logements. À la barre Fragonard, nous avons eu la même sensation : les entretiens se suivent mais ne se ressemblent pas. Les émotions marquent chaque récit d'une touche personnelle qui est chargée de sentiments et d'expériences différentes. Contrairement à Olivier Pasquiers, qui a réalisé un travail sur les images pour témoigner de la démolition de la barre Renoir, à la barre Fragonard, nous avons voulu recueillir les récits des habitants, pour contribuer au travail de mémoire dans un autre format. C'est parce que nous avons voulu mettre en valeur ces mots que nous avons décidé de porter un regard particulier sur le lexique employé par les acteurs et les habitants de la rénovation urbaine. En tant qu'architecte, ce vocabulaire nous est familier, mais qu'en est-il des

---

<sup>145</sup> Collectif duquel était membre Olivier Pasquiers de 1991 à 2015.

habitants ? Comment parlent-ils de cette politique et de ses processus ? Comment s'approprient-ils ce vocabulaire ?

Dans cette perspective, l'une de nos premières conclusions est que plusieurs mots appartiennent au champ lexical de la médecine. Nous nous sommes habitués à entendre des mots tels que la « ville malade », le « diagnostic des habitants », l' « immeuble en bonne santé » et les « opérations de rénovation ». Ces mots sont perçus par l'architecte Alessia De Biais comme une influence négative lorsqu'on travaille sur les sujets de la ville, car les habitants restent fixés sur ces mots péjoratifs qui ne reflètent pas l'objectif du projet. Par conséquent, elle préfère utiliser le terme « étude sociale », au lieu de « diagnostic ». Afin de ne pas influencer les habitants avec le vocabulaire technique qui concerne la rénovation urbaine, et de pouvoir relever les mots qui surgissent spontanément en relation avec la démolition, nous avons été très vigilante de ne pas utiliser, pendant les entretiens les mots *démolition, rénovation urbaine, relogement, opération-tiroir, contingent*, etc. (Cf. *Lexique*, page 422). C'est ainsi que des verbes tels que : *abattre, casser, raser, et détruire* sont venus naturellement remplacer chez les habitants le verbe « démolir ». Voici un exemple avec Monsieur Saint-Pierre qui occupera deux de ces verbes pour décrire la démolition de son immeuble :

-Il y avait quelqu'un qui s'occupait des logements, c'est par lui qu'on a su que la tour allait être **abattue**.

-Il y avait quatre-vingt-six logements au 32 (avenue de la porte Montmartre), et quand on a su que ça allait être **cassé**, ils ont demandé à ceux qui voulaient rester pour être relogés.

(Monsieur Saint-Pierre, relogé de la tour Montmartre à Paris en 2014).

Le constat qui revient de manière récurrente lors des entretiens est contraire à ce que peut écrire Vincent Veschambre dans son article sur l'architecture et la disparition<sup>146</sup> : « les mots forgés autour de *démolir/démolition* sont de loin les plus fréquents [...] C'est le terme le plus neutre que mobilisent les représentants de l'État ». Lors des entretiens avec les habitants de la barre Fragonard, nous avons relevé que le mot

---

<sup>146</sup> En quels termes fait-on disparaître le logement social des Trente Glorieuses ? Le champ lexical de la rénovation urbaine des années 2000, Vincent Veschambre in Cahiers thématiques n° 16, L'architecture et la disparition, École nationale supérieure d'architecture et de paysage de Lille, janvier 2017.



« détruire/destruction », apparaît significativement plus souvent que le mot « démolir/démolition ». Autrement dit, les habitants utiliseront plus fréquemment les mots *casser* et *détruire*, plutôt que le mot *démolir* pour parler de la barre Fragonard. En réalité, l'article de Vincent Veschambre se base sur un corpus qui est composé de textes de presse, de décideurs de la rénovation urbaine, et non d'habitants comme le nôtre, d'où la grande différence entre les deux. Il est frappant que les acteurs décideurs de la démolition n'emploient en aucun cas le même vocabulaire que les habitants de la barre Fragonard. Ceci pourrait s'expliquer par le fait que, dans ces opérations, les acteurs font leur métier et que leur travail est de communiquer constamment sur ces thèmes. Tandis que pour les habitants de la barre Fragonard, cette opération est ponctuelle, et ils ne connaissent pas d'autres expériences, d'autres familles qui ont vécu la même chose. Pour la plupart, c'est la première fois qu'ils expérimentent cela. C'est pour cela que nous coïncidons avec Vincent Veschambre lorsqu'il signale que le mot démolir est le plus fréquent, à condition de préciser qu'il s'agit des acteurs de la rénovation urbaine, ce que nos entretiens le confirment. D'après nos observations, les habitants ont un langage de la démolition qui est très différent de ce que l'on peut entendre en discutant avec un opérateur, ou de ce que l'on peut lire dans la presse. Par exemple, nous avons remarqué dans la réunion d'information de la barre Fragonard, dont voici un extrait, que Benoit Vandromme utilise des mots techniques pour s'adresser aux habitants, comme s'il parlait à des connaisseurs de la rénovation urbaine :

Pour commencer, on a mis une petite photo de votre bâtiment, qui se trouve dans le cadre d'un projet ANRU, qui va débiter là, dans les semaines à venir et qui va durer une dizaine d'années à peu près. Il est prévu énormément d'opérations de démolition, de réhabilitation, de résidentialisation. C'est un projet très important et il y a un secteur prioritaire dans ce projet et c'est Watteau, le quartier Watteau qui figure là sur la photo (voir photo ci-dessous). (Benoit Vandromme, réunion publique d'information aux habitants sur le relogement de la barre Fragonard à l'école Jean Jaurès le 30 janvier 2017).

## Le Projet urbain



Photographie 40 : Photographie du diaporama qui se déroulait lors de la réunion d'information du 30 janvier 2017

En effet, le vocabulaire utilisé par Benoit Vandromme, très spécifique, n'est malheureusement pas compréhensible par la majorité des habitants. Comme nous l'avons signalé, 100 % des habitants interviewés sont des familles d'origine étrangère. Ajoutons à cela que 30 % de ces habitants ne parlent pas bien le français, raison pour laquelle nous avons eu besoin de traducteur pour deux des trente entretiens. La question qui se pose alors est : Que peuvent faire les acteurs décideurs afin de mieux communiquer avec à ce type de population ? Olivier Pasquiers faisait la remarque qu'il est impératif de savoir communiquer avec les habitants à travers les images. Pour sa part, dans son expérience avec les familles qu'elle a relogées, la langue n'a pas été une barrière pour Farida Moucer, mais elle reconnaît que c'est une problématique non négligeable.

Moi je suis d'origine algérienne, donc ça m'a facilité la tâche pour 50 % des familles. Pour les autres, je ne parle toujours pas sénégalais. Mais sinon, je fais appel à la famille. Il y a toujours moyen de trouver quelqu'un ou les gardiens. Moi, j'ai New York dans mon bureau d'accueil, c'est très cosmopolite ! Quand on veut communiquer avec quelqu'un, la langue n'est pas un empêchement. Parce qu'ils savent très bien. Ceux qui ne savent ni lire ni écrire connaissent très bien les lois, et puis dès qu'on parle d'argent, ils comprennent tout, tout de suite ! [...] (Farida Moucer, Responsable de site pour le relogement du quartier des Sablons (ANRU 1), entretien réalisé le 21 novembre 2016).

Le langage est un élément important que les acteurs doivent prendre en compte, surtout ceux qui interagissent directement avec les habitants car, comme le signale Madame Moucer, ce sont eux qui, par la suite, doivent rendre des comptes aux habitants. Néanmoins, nous avons pu observer tout au long de cette thèse de doctorat, notamment dans plusieurs discours de François Pupponi (Maire de Sarcelles) ou de Benoit Vandromme (bailleur de la barre Fragonard) que les affirmations faites aux personnes concernées par le relogement bien souvent ne sont guère tenables ni faisables. Madame Moucer, qui se trouve être une intermédiaire entre ces acteurs décideurs et les habitants, insiste en revanche sur ce nécessaire principe de réalité dans sa communication avec les habitants.

On n'est pas forcément au courant de ce qu'il se passe. Aux réunions publiques, entre les promesses dites par les élus et le Maire... Nous, on n'a pas intérêt de mentir parce qu'on les garde nos locataires. Nous, on n'a fait jamais de promesse que l'on ne tient pas. Je n'ai jamais dit à un locataire : « Je vais vous reloger sur du neuf ». Je n'ai pas de convention de relogement, c'est à dire que je ne savais pas si on pouvait mettre ces familles sur du neuf, on ne savait pas ! Puis à un moment donné, les loyers ne sont pas les mêmes, donc on ne peut pas promettre cela. (Farida Moucer, Responsable de site pour le relogement du quartier des Sablons (ANRU 1), entretien réalisé le 21 novembre 2016).

## **X.1- Étude des récits des habitants de la barre Fragonard ex ante la démolition**

Les entretiens avec les habitants nous ont permis d'observer les représentations sociales de la démolition que construisent les habitants lors des différentes temporalités. Afin

de mieux analyser leurs récits, nous avons fait le choix de réaliser un tableau qui résume tous les sujets qui reviennent de façon récurrente lors des entretiens (Cf. page 347). Notre objectif est de montrer visuellement sur une seule planche toutes les caractéristiques des habitants tels que le genre, la tranche d'âge, le hall, l'idéal-type, ainsi que les sujets récurrents dans leur discours. Afin de mieux situer les interviews dans leur temporalité, nous avons divisé ce tableau en deux. Le premier tableau correspond donc aux entretiens réalisés pendant le « temps des premiers bruits » ; le deuxième, aux entretiens réalisés pendant « le temps de l'annonce ». Ainsi l'analyse des entretiens semi-directifs réalisés avec les habitants nous a permis d'identifier plusieurs thèmes qui ont surgi de façon spontanée et réitérée. Nous avons donc inscrit ces notions en haut de chaque tableau. Si nous retrouvons certaines notions communes aux deux temps, nous constatons toutefois que la plupart des mots récurrents n'était pas les mêmes lors des premiers bruits que lors du temps de l'annonce. Ainsi, les attentes et les sujets d'intérêt pour les habitants varient selon la période de l'attente qu'ils traversent.

Le choix des prénoms à attribuer aux habitants de la barre Fragonard a été pour nous source de questionnement et ce, pour deux raisons. D'une part, il fallait préserver leur anonymat et, d'autre part, dans le cas de la barre Fragonard, le prénom révélait très souvent l'origine de la famille. Nous nous sommes également demandé si cela avait une incidence quelconque sur les résultats. Nous avons finalement décidé ne pas révéler cette information car ce n'est pas l'objet de cette étude et nous n'avons pas assez d'entretiens pour que cela constitue une donnée considérable. Les seules informations que nous pouvons révéler sont que, sur les trente entretiens réalisés aux habitants, 100 % des personnes enregistrées sont d'origine étrangère, et que seule une minorité a opté pour la nationalité française. J'ai relevé plus de 10 nationalités différentes parmi les trente entretiens réalisés à la barre Fragonard. Ainsi donc, les prénoms choisis pour la rédaction de cette thèse sont franco-français. En revanche, le genre et la tranche d'âge sont respectés. Afin de se faire une idée des différentes nationalités rencontrées, voici un extrait de l'entretien réalisé avec Farida Moucer pour le relogement du quartier Les Sablons :

Là, on a eu une vague de migrants, des chrétiens d'Iran qui viennent s'installer. Ils s'adaptent hyper vite ! [...] On a eu des Syriens aussi, qui se sont adaptés super bien.

On a eu plus de mal avec la communauté haïtienne. Ils sont très, très complexes et durs à gérer. Et ça, c'est un constat, je ne catégorise pas les gens. J'ai très peu de blancs comme nouveaux locataires. Un blond ? Il n'y a aucun blond aux yeux bleus à Sarcelles ! C'est ça que je trouve dommage. En revanche, il y a plusieurs quartiers. Il y a le quartier noir, d'Afrique noire, Afrique du Nord et juif. [...] C'est très rare qu'un français d'origine portugaise fasse une demande de logement chez nous... Très rare ! C'est peut-être la réputation de la ville aussi. (Farida Moucer, *op. cit.*, entretien réalisé le 21 novembre 2016).

Un des premiers sujets récurrents que nous avons relevés est celui du non-choix. Pour exemple : « On accepte parce que c'est comme ça, mais pas de bon cœur. On est obligés de faire ça ! On n'a pas le choix ! ». Certes, il y a des habitants qui acceptent cela de manière positive. D'après l'enquête sociale, réalisée entre février et mars de 2017 par la MOUS extérieure *Le Frene*, onze ménages sur les cinquante-quatre qui constituent l'univers de l'enquête, souhaitent partir au plus vite. Comme Gabrielle (60 ans, 10 ans dans l'immeuble, Hall C, entretien le 19 janvier 2018, pendant le temps l'annonce) qui nous dit : « Moi, j'ai envie de partir, plus vite, c'est mieux ».

Ensuite, le deuxième sujet récurrent est l'imaginaire. Étant donné que nous avons effectué ces entretiens durant le temps des premiers bruits, les représentations de l'avenir jouent exclusivement sur l'imaginaire. Dans les récits des habitants, l'imaginaire est intimement lié au manque d'information et au relogement. Par exemple, un habitant nous a dit : « Quand ils disent casser... à mon avis, ils vont juste refaire les fenêtres et l'intérieur mais ils ne vont pas casser vraiment le bâtiment ».

Puis, la vétusté de l'immeuble est aussi un sujet qui revient très régulièrement lors des entretiens, les habitants étant convaincus que c'est là la raison de la démolition de la barre Fragonard. Il est fréquent d'entendre : « On démolit cette barre parce qu'elle va tomber ! ». Enfin vient la question de la dégradation du quartier et de la délinquance, sujet fréquemment repris par les habitants mais pas uniquement comme critique ou lamentation. C'est-à-dire que plusieurs habitants font référence de manière positive à la sécurité qu'ils sentent dans le bâtiment et qu'ils craignent de ne pas retrouver en partant s'installer ailleurs.

N°	Date entretien	Thèmes		Non-choix	Imaginaire	Vétusté	Dégradation Délinquance	Qualité architecturale	Attachement Habitudes	Incertitudes	Projet / Rénovation urbaine	On dit	Droit au relogement	Hall
		Habitants	Habitants											
1	14-06-2016	Sabrina		X	X	X		X	X	X	X	X	X	A
2	02-06-2016	Pierre		X	X	X			X	X	X	X	X	A
3	16-06-2016	Patrick		X	X	X		X	X	X	X	X	X	A
4	01-03-2016	Joaquim		X			X	X	X	X	X	X	X	A
5	07-06-2016	Stephane			X		X		X	X	X	X	X	A
6	12-07-2016	Adrien		X	X		X		X	X		X		A
7	16-06-2016	Isabelle					X	X				X		A
8	12-07-2016	Bernard		X		X	X	X	X		X	X		A
9	02-06-2016	Alice		X			X					X		A
10	16-06-2016	Barbara				X	X	X	X					A
11	16-06-2016	Marine			X	X				X		X	X	A
12	01-03-2016	Christian		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	A
13	12-07-2016	Raphaël			X	X		X	X	X	X	X	X	C
14	12-07-2016	Louise		X		X	X					X		C
15	16-06-2016	Bertrand			X	X	X		X		X	X	X	C
16	16-06-2016	Emmanuel			X				X	X		X	X	C
17	12-07-2016	Jean		X	X	X			X	X	X	X	X	C
18	16-06-2016	Mathias		X	X			X	X	X		X	X	C

RÉSISTANT\_RÉSIGNÉ OPPORTUNISTE\_RÉSIGNÉ :  
RÉSISTANT\_ENGAGÉ OPPORTUNISTE\_ENGAGÉ

20-29 30-39 40-49 50-59 60-69 70-79 âge

+30 ans +20 ans +10 ans

Tableau 7 : Thèmes récurrents des habitants, entretiens réalisés pendant le temps des premiers bruits

Oui, il me plaît le quartier, oui, oui, oui, je suis content, c'est la fraternité ! Déjà les petits-là, ils nous protègent de tous ! Je peux rentrer tard et voilà, il y a pas de soucis. La sécurité... Il n'y a pas de soucis avec eux. (Bernard, entre 40 et 50 ans, 30 ans dans l'immeuble, Hall A, entretiens 16 juin 2016).

Mais les exemples qui prouvent le contraire abondent également : « C'est bien de détruire parce que des fois l'ascenseur ne marche pas et il y a des Noirs qui sont ici et des drogues, donc c'est bien de détruire ». Comme le montre la phrase précédente, les habitants sont habitués à tout mêler lorsqu'on leur fait un entretien où ils peuvent parler en même temps des problématiques de drogue ainsi que de l'ascenseur qui ne marche pas. Il convient aussi de souligner que la qualité architecturale ainsi que la « santé de la ville » sont une préoccupation pour les habitants de la barre Fragonard et donc un sujet récurrent. Par ailleurs, les habitants font souvent allusion à la grandeur, à l'emplacement et au confort de leur appartement, élément vu par la majorité des habitants comme un point positif de la barre Fragonard. Un habitant m'a ainsi déclaré : « Je suis venu ici car c'était mieux et plus grand ». Un autre point fréquemment signalé par les habitants est l'attachement, à condition de bien distinguer entre attachement au quartier, à l'immeuble et au voisinage. En effet, certains habitants disent être très attachés à leurs voisins mais pas au quartier, ni au bâtiment. En somme, si les habitants vantent les qualités architecturales de leur logement – car il s'agit de grands appartements –, ils reconnaissent aussi son état de vétusté très avancé, ce qui provoque un détachement envers l'immeuble, plutôt qu'envers le logement lui-même. C'est à ce niveau que se situe la différence entre le logement et l'immeuble. En réalité, leurs logements sont en meilleur état physique que l'immeuble qui est à l'abandon depuis quelques années.

De plus, la première partie des entretiens ayant été réalisée pendant le temps des premiers bruits, un des thèmes incontournables et omniprésents est l'incertitude. Nous ne pouvons pas faire abstraction de ce sujet car les habitants vivent dans l'incertitude constante, dans l'attente d'informations. Le fait de ne pas savoir ce qui va se passer provoque des sentiments de stress dans la majorité des familles. C'est là la réaction la plus forte que nous avons observée. En effet, les informations fournies par la mairie et le bailleur – en dehors de la réunion d'information – sont considérées comme inexistantes ou insuffisantes. Les habitants sentent qu'ils ne sont pas au courant des choses et qu'on ne leur dit pas tout. Ils aimeraient savoir comment ils vont déménager,

dans quelles conditions ils vont être relogés, le nombre de pièces et de surface qu'ils vont avoir, et surtout quand cela va se produire. L'inquiétude du « Comment va se passer le relogement ? » et le « Quand ? » ne cesse de tarauder les habitants. C'est à partir de cette inquiétude qu'un autre sujet est apparu, sujet que nous avons nommé le droit au relogement. Les habitants ne cessent de poser cette question par rapport à la légitimité qu'ils peuvent avoir en tant que locataires pour le relogement. La majorité comprend que le relogement est un droit, en grande partie parce que, lors de l'enquête sociale, l'enquêteur a mis l'accent sur cet aspect. Cependant, d'autres habitants ne maîtrisent pas cette information lors de l'entretien, ce qui augmente d'autant leur incertitude. Les conditions de relogement aussi inquiètent les habitants. Ils souhaitent si possible avoir les mêmes « bénéfiques » qu'ils avaient à la barre Fragonard, à savoir la même typologie d'appartement, dans le même quartier et si possible avec les mêmes voisins. Puis, nous avons aussi beaucoup entendu : « Je ne sais pas si on a le droit à ces logements », en référence aux logements neufs du quartier des Sablons. Cette phrase nous a amenée à comprendre que certains habitants entendent que les logements neufs, la rénovation, autrement dit, les beaux projets architecturaux, ne les concernent pas. Ils pensent qu'ils n'en seront jamais les bénéficiaires. D'ailleurs, la question du Projet de rénovation urbaine est aussi un sujet récurrent lors des entretiens. Les habitants font référence aux projets de rénovation urbaine tels que la reconstruction du quartier des Sablons, l'installation du tramway. Cependant, hormis l'aspect esthétique, ils reconnaissent ne pas comprendre le pourquoi de ces investissements. Par exemple, un habitant nous a avoué : « Dans le journal, ils expliquent ce qu'ils veulent faire, je n'ai pas tout compris, mais ils disent qu'ils veulent faire une zone commerciale ou un parking... ». Ce témoignage traduit bien la nébuleuse dans laquelle vivent ces habitants qui ne comprennent ni le projet en soi, ni les temps de son processus, ni ce qu'il adviendra d'eux dans tout cela. C'est à ce moment-là que les « on dit » prennent de la force. C'est pourquoi nous avons aussi inséré comme thème récurrent les « on dit », afin de faire référence à toutes les rumeurs qui existent. Nous différencions les « on dit » des « incertitudes », car pour nous les incertitudes sont plutôt un sentiment, alors que les « on dit » ne sont que des rumeurs. De sorte que la plupart des habitants reprennent la formule : « Le Maire a dit... », « dans la réunion, ils ont dit... ». Pourtant, au fil de la conversation, nous comprenions que l'habitant en question n'avait pas assisté à la réunion : « Je ne suis



pas allé à la réunion car j'étais un peu souffrant, mais ils ont dit que le bâtiment va être démoli et qu'on allait recevoir des convocations pour nous reloger, donc on attend ».

Nous avons élaboré le deuxième tableau (Cf. Page suivante) à partir des entretiens réalisés en janvier 2018 durant la période de l'annonce. Pour mémoire, l'annonce officielle avait été faite le 30 janvier 2017, soit un an auparavant. Par rapport au premier tableau, certains thèmes récurrents tels que le « droit au relogement » disparaissent complètement du récit des habitants. Autrement dit cela n'est plus une source de préoccupation pour eux. Comme nous l'avons signalé, l'enquête sociale a beaucoup servi à démystifier certains thèmes. À partir de là, tous les habitants interviewés sont au courant de la démolition et ils comprennent qu'ils seront relogés, donc la question ne se pose plus. En conséquence de quoi, les sujets tels que le non-choix et l'imaginaire deviennent moins récurrents. En revanche, il existe une augmentation des incertitudes liées au fait que, à ce moment-là, cela fait plus d'un an que les habitants n'ont plus de nouvelles de leur relogement. De ce fait, nous avons incorporé la thématique du temps qui est en lien direct avec le temps d'attente. La majorité des interviewés nous ont parlé du temps d'attente. Ce temps d'attente, que les habitants qualifient comme un temps « mort » et « sans nouvelles », déclenche un sentiment « d'abandon » chez les habitants de la barre Fragonard. Certains habitants sont assez déçus des opérations de démolition et reconstruction. À vrai dire, s'ils n'attendent pas grand-chose non plus du système, certains nous ont même déclaré clairement que toutes les bonnes choses sont pour les autres. Ce sentiment que les bonnes choses ne leur sont, par définition, pas destinées les conduit encore une fois à une sensation d'abandon. C'est le cas de Patrick qui nous partage son sentiment de frustration lorsqu'il se rend compte que les constructions réalisées près de la barre Fragonard n'étaient pas des immeubles HLM qui leur étaient destinés.

Tu vois là, ils font un truc au rond-point quand tu passes le tunnel, moi je pensais que c'était pour nous, mais c'est même pas pour nous ! C'est pour le foyer de jeunes, c'est pour eux... Les jeunes étudiants, jeune salariés, un truc comme ça... Et c'est pas non plus comme s'ils allaient détruire ici pour reconstruire un bâtiment. C'est pas ça qui est prévu ! (Patrick, entre 20 et 29 ans, 20 ans dans l'immeuble, entretien réalisé le 16 juin 2016).

N°	Date entretien	Thèmes		Non-choix	Imaginaire	Vétusté	Dégradation Délinquance	Qualité architecturale	Attachement Habitudes	Incertitudes	Projet / Rénovation urbaine	On dit	Temps	Abandon	Hall
		Habitants	Habitants												
19	19-01-2018	Mathilde			X	X	X		X	X		X	X	X	A
20	19-01-2018	Bastien			X	X		X	X	X	X	X	X		A
21	19-01-2018	Michelle				X		X	X	X			X	X	A
22	19-01-2018	Fabien	X		X	X			X	X	X	X	X	X	A
23	19-01-2018	Evelyne			X		X	X		X		X	X	X	A
24	19-01-2018	Justine				X		X		X		X	X	X	C
25	19-01-2018	Jacques			X	X	X			X	X	X	X	X	C
26	19-01-2018	Alban		X					X	X		X			C
27	19-01-2018	Charlotte						X	X	X			X	X	C
28	19-01-2018	Françoise					X	X		X			X	X	C
29	19-01-2018	Gabrielle					X			X			X	X	C
30	19-01-2018	Gaspard	X				X		X	X		X	X	X	C

RÉSISTANT\_RÉSIGNÉ OPPORTUNISTE\_RÉSIGNÉ :

RÉSISTANT\_ENGAGÉ OPPORTUNISTE\_ENGAGÉ

20-29 30-39 40-49 50-59 60-69 70-79 âge

+30 ans +20 ans +10 ans

Tableau 8 : Thèmes récurrents des habitants, entretiens réalisés pendant le temps de l'annonce

Force est de constater que ces habitants n'ont pas compris pourquoi, du jour au lendemain, l'information a cessé de circuler. L'un d'entre eux nous a confié que c'était très stressant pour lui, car : « On ne sait pas quoi faire ». En outre, la pandémie n'a pas favorisé le bon déroulement de cette opération, bien au contraire. Les acteurs de la rénovation urbaine nous avaient déjà tous avertis que le processus de relogement était lent et imprévisible. La pandémie n'a fait qu'empirer les choses en empêchant les visites d'appartement préalables à l'acceptation des propositions de relogement, autrement dit en freinant la continuité des protocoles de relogement.

Tous les sujets ici mentionnés décrivent une communauté intéressée par son logement, par son devenir. En effet, les inquiétudes recueillies sont nombreuses, tout comme les propositions et les « envies » d'une « ville meilleure », avec moins de délinquance et plus d'opportunités de travail. Les habitants se rendent compte que l'environnement n'est pas le meilleur, mais ils subissent ce qu'ils ont. On constate une faible présence des habitants comme de nouveaux acteurs de la ville. Très peu souhaitent se mobiliser pour leur quartier, leur immeuble. Rappelons que ce terrain a pris beaucoup de retard dans un premier temps à cause des problèmes de décohabitations et du relogement des grandes familles. En effet, dans la mesure où le bailleur ne dispose pas du contingent suffisant pour remplacer les grands appartements de la barre Fragonard, il a impulsé la politique de la décohabitation afin de proposer deux petits appartements de deux pièces au lieu d'un grand de quatre pièces. Concrètement, sur les 54 familles habitants de la barre au début de l'attente, 22 pouvaient bénéficier de cette mesure, puisque leurs enfants étaient économiquement indépendants et pourraient avoir leur propre appartement. Pourtant seules 7 familles ont demandé officiellement une décohabitation. Après de multiples négociations, le bailleur et la mairie ont conclu que la décohabitation n'était pas une obligation à condition que l'enfant majeur soit cosignataire du bail. Une situation qui a clairement ralenti le processus de relogement. Un autre élément qui a retardé les relogements est le souhait des habitants en ce qui concerne l'étage où se situera l'appartement. Contre toute prévision, les habitants se sont opposés à des appartements situés à des niveaux élevés (au-dessus du 5<sup>ème</sup> étage). Ils ont tellement attendu qu'ils ne sont plus prêts à accepter des conditions qui ne leur conviennent pas. De plus, ils savent que les ascenseurs tombent souvent en panne dans ce genre de bâtiment, ce qui rend ces

appartements « non désirables ». Pour la suite des conclusions, nous pouvons diviser les résultats en trois groupes :

- 1/ Les ressentis des habitants et émotions
- 2/ L'attachement et lien social
- 3/ Le droit au relogement, le non-choix et la rénovation urbaine.

## **X.2- Ressentis des habitants : les représentations de la rénovation urbaine**

Après avoir analysé les trente entretiens réalisés auprès des habitants de la barre Fragonard à Sarcelles, nous avons dégagé plusieurs thématiques en relation avec les sentiments éprouvés dans une expérience directe de rénovation urbaine. Non seulement leurs récits nous ont révélé beaucoup d'informations sur leur ressenti, mais aussi d'autres éléments car, comme l'indique Robert Dantzer, « les émotions peuvent être extériorisées à travers l'intonation de la voix mais aussi à travers les gestes du visage » (Dantzer 2002 : 3). Dans ce sens, lors de nos entretiens, nous avons fait attention à respecter les « non-dits » et les silences. Nous avons alors constaté que ces émotions non verbalisées représentaient parfois des signes de tristesse et même de souffrance. Pour Dantzer, le langage verbal ne permet pas de tout dire : « Les mots sont plus appropriés à la description des événements qui sont responsables de la tristesse qu'à la communication des sentiments exacts ressentis » (Dantzer 2002 :3). En effet, lors de certains entretiens nous avons remarqué que certains sujets provoquaient des gênes, des hésitations, et que d'autres déclenchaient des larmes, et des émotions si fortes qu'elles brisaient même la voix.

Pour mémoire, les PCS (professions et catégories socioprofessionnelles) auxquelles appartiennent les habitants sont ceux de la précarité. Les habitants que nous avons interviewés étaient tous immigrés, de première ou deuxième génération, et une grande majorité d'entre eux était issue d'Afrique noire. Comme évoqué précédemment, la totalité des femmes de plus de 50 ans interviewées ne parlaient pas très bien le français. La communication pouvait également être perturbée pour des raisons culturelles. Nous avons eu l'exemple de deux femmes qui, quand elles ont compris sur quoi notre dialogue allait porter, ont appelé leur mari, nous signalant que c'était lui, le chef de famille, qui devait s'entretenir avec nous. Enfin, la méfiance des

habitants dans les Halls B et C, les halls qui se trouvent le plus proches du point de deal de l'immeuble, a aussi entravé notre communication. Ce sont les cages d'escaliers les plus exposées aux descentes faites par la police, ainsi qu'aux nuisances sonores liées aux dealers qui entrent parfois dans les cages d'escalier. Dans ces deux halls, on constate aussi une grande majorité de « nouvelles » familles, qui vivent à la barre Fragonard depuis moins de sept ans.

L'expression « nouveaux habitants » suppose l'apparition d'une nouvelle catégorie de résidents qui se différencie des autres populations du quartier. [...] Si l'on évoque des « nouveaux », c'est bien parce que l'on fait exister des « anciens » (Rojon, 2014)

Ces derniers éléments réunis font que, dans ces cages d'escalier, la totalité des personnes interviewées sont favorables au déménagement et au plus vite. La majorité d'entre-deux emploient des expressions qui traduisent l'urgence de leur souhait : « Si on me dit de déménager demain, je suis prête ! », « J'en peux plus, je veux juste partir ! », « Je veux partir ! Si c'est demain, c'est mieux ! », « Ce n'est pas des conditions dans lesquelles on peut habiter ! ». Après avoir recueilli ces témoignages du Hall C, nous avons voulu faire l'exercice de centraliser dans une même image, les différents récits des habitants selon les différents halls, sur les sentiments envers la démolition de la barre Fragonard. Comme nous pouvons le lire dans la Figure 6 (Cf. Ci-dessous), nous avons identifié trois groupes que nous avons représentés de la manière suivante : 1/ couleur verte : les sentiments qui représentent un avis favorable à la démolition, 2/ couleur crème : les sentiments qui représentent un avis défavorable à la démolition, et 3/ couleur grise : les sentiments partagés. Cette image montre *a contrario* de ce que révèle l'enquête sociale – 70 % d'avis favorables, 20 % d'avis défavorables et 10 % sans avis – que le ressenti sur la démolition relevé sur le terrain de la barre Fragonard, est un sujet qui met ses habitants mal à l'aise. Nous estimons qu'ils ont plus de mal à parler de manière défavorable de cette démolition que favorablement. Certes, comme nous l'avons signalé dans le paragraphe précédent, nous trouvons certains habitants – en particulier des habitants du Hall C –, qui sont en colère et qui souhaitent déménager au plus vite à cause de la délinquance. Cependant, lorsque nous observons les sentiments sur la démolition en globalité, c'est quand même « l'affection pour ce bâtiment » qui en ressort.

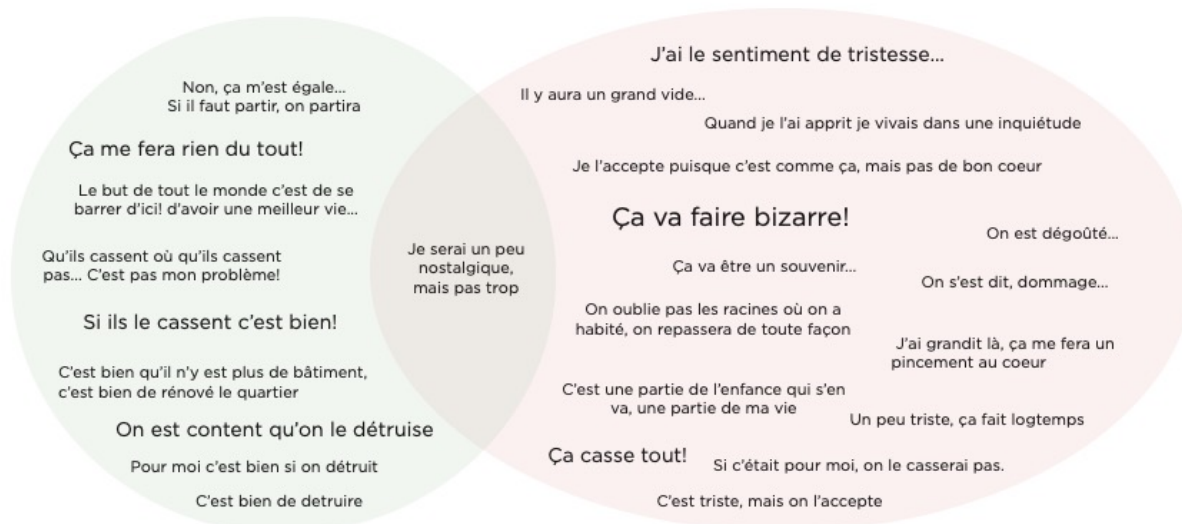


Figure 6 : Nuage des sentiments ressentis au sujet de la démolition de la barre Fragonard, réalisé par l'auteure

Notre travail sur les rythmes nous a rappelé notre analyse de « l'attente de l'exil » développée dans l'Avant-propos. Rappelons que dans son témoignage, N. – mon père – nous déclarait que le moment le plus long moment de son exil, et aussi le plus angoissant, avait été la période qui n'avait pourtant duré qu'un mois. Celle qui s'ouvre lorsque les autorités chiliennes lui annoncent qu'il peut rentrer au pays et s'achève au moment où il reçoit l'autorisation légale de pouvoir rentrer réellement. Il décrit cette attente comme la plus marquante de son exil qui durera pourtant presque dix ans. Ces mots nous ont fait comprendre qu'en effet il existe des rythmes mais aussi des intensités différentes. Cette prise de conscience nous a amenée à réaliser l'image ci-dessous, à partir de l'observation des différentes intensités relevées pendant l'attente de la démolition. Cette image est la représentation de l'intensité ressentie par les habitants de la barre Fragonard durant cette attente. Nous aimerions rappeler que chaque opération étant vécue de manière différente par les habitants, elle devrait avoir une courbe différente pour chacun. Cette figure est aussi le résultat de ces sept ans d'observation qui nous ont permis d'arriver à cette conclusion. Nous sommes donc en mesure de montrer qu'effectivement l'intensité la plus marquée durant ces sept ans est celle de la période de l'annonce, la période la plus incertaine et vulnérable qu'ont vécue les habitants de la barre Fragonard. Néanmoins, étant donné que cette

période a duré deux ans, son intensité s'est estompée avec le temps. Le temps de la négociation reste un moment intense pour les habitants, un moment d'accélération car le bailleur leur demande très rapidement de choisir leur futur appartement, pour les vingt prochaines années. Certains habitants nous confient d'ailleurs qu'ils aimeraient avoir plus de temps ; pourtant, le bailleur est très pressé puisqu'un appartement vide ne génère pas d'argent, il faut donc trouver rapidement à qui le louer. Le temps des premiers bruits est moins intense que l'annonce et les négociations car même si la nouvelle est angoissante elle n'est encore qu'une rumeur. Enfin, le temps du relogement est le moins intense car il s'avère moins pesant, parce que les habitants savent « où » ils vont partir, il leur reste juste à savoir « quand » ? (Cf. Figure 4, page 329).

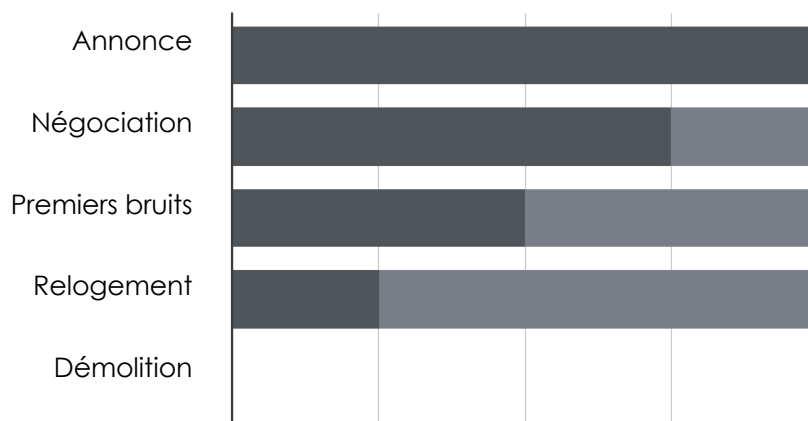


Figure 7 : Intensités durant l'attente de la démolition

N'ayant malheureusement pas pu observer le temps de la démolition, nous n'avons pas pu l'insérer dans la figure ci-dessus. Les entretiens des trois personnes qui ont expérimenté la démolition de leur immeuble nous ont transmis des avis partagés. Par exemple, Monsieur Saint-Pierre dit :

Ahh, c'était un peu mélancolique, parce qu'on s'habitue pendant 50 ans, dans le même coin, voire dans le même logement. Il y a des va-et-vient.

Cependant, lorsqu'on l'interroge sur l'opération en elle-même, il nous dit que la démolition ne l'a pas choqué ni bouleversé, étant donné qu'elle s'est faite petit à petit : un autre immeuble a aussitôt été construit. Alors que Monsieur et Madame Gilles, qui ont vécu la démolition de leur barre de logement à Gennevilliers, nous expriment le contraire :

Gérard-Philippe (le bâtiment), on le regrette beaucoup. Sa démolition a été une vraie catastrophe pour Gennevilliers et pour nous ! Beaucoup de dépenses dans tous les sens du terme, argent, temps. Je n'ai toujours pas compris pourquoi ils l'ont démolit. L'État a imposé la construction de Gérard-Philippe à la commune. Et donc une fois les 30 ans passés, ils ont démolit. Ça n'a pas duré 31 ans ! Nous, les derniers locataires, ils nous ont poussés à la rue car ils devaient démolir. L'équipe MOUS a bien travaillé pour que ces 309 logements, équivalents de 1 000/2 000 personnes soient relogés assez rapidement. Il y a des gens qui sont restés, d'autres sont partis dans d'autres quartiers, et d'autres en province. On est partis parce qu'on savait qu'il fallait partir. On n'a pas attendu qu'on nous expulse non plus ! Gennevilliers était une ville industrielle et maintenant, c'est devenu une ville résidentielle. La drogue y est toujours mais elle moins visible. (Monsieur Gilles, entretien le 22 juillet 2018).

Pour la barre Fragonard, nous observons la même dichotomie dans les récits sur la démolition de leur logement. Nous trouvons des habitants qui disent :

Ça me fera rien du tout personnellement. Franchement, ouais. Je ne suis pas attaché. (Et aux personnes ?) Ah non ! C'est pas pareil après. L'immeuble non, mais les personnes, c'est autre chose. (Mathias, entre 20 et 30 ans, dans l'immeuble depuis ses 2 ans, Hall C, entretien le 16 juin 2016).

Alors que d'autres habitants nous confient qu'ils seront très malheureux. D'ailleurs, ils ont du mal à se représenter le vide que laissera la démolition de cette barre, tout comme la famille Rivière. En effet ce sentiment d'appartenance déjà décrit par les sociologues tels que Henri Coing dans les années 1960 et actuellement par Serge Paugam, révèle des liens sociaux très forts construits au fil des années passées dans une zone difficile, d'un point de vue urbain et social. C'est ainsi que les « anciens » habitants de logements sociaux se retrouvent au milieu d'un double discours : les bailleurs souhaitent, d'un côté, qu'ils soient impliqués dans la vie de l'immeuble et



qu'ils prennent soin de leur logement comme le leur. D'un autre, ils aimeraient que lorsqu'on leur demande de partir, ils partent le plus vite possible et sans faire de bruit.

### **X.3- L'attachement comme forme de lien social**

Comme nous l'avons souvent exprimé auparavant, l'incertitude est sans doute le point d'inflexion dans ce genre d'opération. Nous avons également observé que plus les habitants manquent d'information sur leur relogement, plus ils vivent dans l'incertitude et l'angoisse. Le psychologue Alain Lancry dans son article *Incertitude et stress*, déclare ainsi : « L'incertitude est l'une des caractéristiques des situations qui aujourd'hui induit probablement le plus de stress » (Lancry, 2007 : 305). Citons deux exemples de situation de stress que nous avons pu relever à la barre Fragonard.

Franchement là, ça met du temps ! Oui, c'est long ! Et puis c'est stressant ! Parce qu'il n'y a pas encore de réponse, et du coup tout est stressant ! Sinon, on n'attend pas vraiment la réponse, mais on vit dans le stress. (Bastien, 24 ans, 20 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien le 19 janvier 2018, temps de l'annonce).

Quelqu'un qui habite ici depuis 30 ans ou 20 ans, il connaît un certain nombre de choses, il y a tout d'abord une question d'habitude. Et ensuite il a acheté beaucoup de choses. Il connaît son espace. Il connaît son espace mais aujourd'hui, on vient le déplacer, brutalement comme ça, on vient lui dire on va vous déplacer parce qu'on rénove. C'est très bien, mais là où je vais, est-ce que je vais trouver les mêmes conditions. (Pierre, entre 70 et 80 ans, 30 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien le 02 juin 2016).

Certes, l'incertitude du changement perturbe encore davantage les émotions déjà ressenties par les habitants du fait de la situation même de la démolition. Néanmoins, d'après notre analyse, les thèmes des émotions et du ressenti des habitants oscillent principalement autour de l'attachement au quartier, à l'immeuble et au logement. C'est-à-dire que les émotions sont proportionnelles au degré d'attachement des habitants, que ce soit de manière positive ou négative, à leur environnement. Plus ils y seront attachés ou détachés, plus le sentiment sera fort.

Le grand ensemble est constitué d'« espaces investis et socialement valorisés », porteurs d'identité et d'un attachement résidentiel particulièrement visible chez les adolescents. Si les plus âgés peuvent critiquer la « cité », l'identification au quartier reste prégnante. En ce sens, David Lepoutre a recours à la notion de territoire, et donc de défense du territoire. Cette dernière se manifeste à travers un « sentiment d'appartenance, voire de propriété territoriale » qui peut donner lieu à des situations de conflits entre cités. Ce fort attachement au quartier se retrouve dans les réponses des enquêtés : dans les personnes qui se disent attachées au quartier, la part des moins de 30 ans est surreprésentée par rapport à leur poids dans l'échantillon (Ces 2014 :118).

En effet, nous avons constaté un plus fort attachement au quartier de la part des jeunes que des personnes plus âgées. En fin de compte, les plus âgés restent plus attachés à leur logement et les jeunes au quartier. Cette constatation est encore plus évidente chez les familles « anciennes » dont les jeunes ont une représentation territoriale bien plus prégnante que celle des nouveaux arrivants. Les nouvelles familles ont très peu d'attaches au quartier et à l'immeuble. Elles parleront plus de l'attachement au voisinage qu'au quartier, ce dernier étant naturellement moins important que pour les autres catégories d'habitants. Étant arrivés récemment dans le quartier, ils se le sont moins approprié que les anciens habitants et n'ont pas le même vécu.

Dominique Schnapper explique cet attachement au quartier par le fait que, pour les individus faiblement insérés dans le champ professionnel, le processus de construction de l'identité sociale peut s'effectuer dans le champ résidentiel. Ces jeunes sont attachés à une certaine stabilité de l'environnement dans lequel ils passent la majorité de leur temps, et la rénovation trouble cet équilibre (Ces 2014 :119).

En effet, l'attachement au quartier a été un sujet récurrent au cours de cette recherche. Depuis nos premiers pas à la barre Fragonard, nous nous sommes demandé si les habitants avaient formé des liens sociaux avec le quartier et le voisinage. Nous avons voulu mettre l'accent sur cette question fondamentale lors de nos entretiens. C'est ainsi que nous avons pu remarquer que ces deux liens sont bien présents, mais qu'il existait plusieurs types d'attachement, non seulement en fonction du temps passé à la barre Fragonard mais aussi de la géolocalisation, elle-même liée

à la qualité de vie dans la barre. Au Hall A, on retrouve des habitants qui sont plutôt dans une dynamique défavorable au relogement. Comme nous l'avons signalé, nous pensons que cela est dû au fait que la majorité des familles sont d'« anciens » habitants, c'est-à-dire des habitants qui sont arrivés il y a plus de sept ans à la barre Fragonard. De plus, ils se trouvent à l'abri des « problématiques » qu'entraîne le point de deal en bas des Halls B et C. Dans leurs récits, ils transmettent qu'ils aimeraient rester, qu'ils tiennent à leur appartement, à leur quartier, mettant en avant les qualités urbanistiques que présente le bâtiment telles que la proximité avec les transports en commun, notamment le transilien RER D et le tramway Sarcelles-Saint-Denis. Ils soulignent aussi le fait que ce bâtiment se trouve près de divers commerces, du marché et que les appartements y sont grands. Cependant, ils sont tous d'accord pour reconnaître que le bâtiment a besoin d'une grande réhabilitation, et que cela fait plusieurs années qu'il est à l'abandon. Les habitants parlent de la peinture qui n'a pas été refaite depuis des années, ainsi que de l'électricité, des cages d'escaliers, puis du problème majeur : l'isolation du côté balcon. Conscients du fait que ce bâtiment a été laissé à l'abandon des années avant l'annonce « officielle » de la démolition, ils savent qu'il est sans doute moins coûteux de le démolir et reconstruire que de le réhabiliter. Par exemple, dans l'extrait ci-dessous, Sabrina insiste pour nous dire qu'elle se sent en sécurité à la barre, que les « jeunes d'en bas » la protègent.

Oui bien sûr, il va me manquer, c'était bien ici ! Je n'aime pas l'idée de quitter cet immeuble. Je n'aime pas l'idée de partir loin. Si c'était possible de rester, j'aimerais rester dans ce même appartement. J'aime pas quitter cet immeuble mais on peut rien faire. Je vis ici depuis 30 ans, ça fait mal ! Si on détruit, ça me fait mal au cœur, c'est les souvenirs. Tout est à côté, pharmacie, le docteur, tout, tout, le marché, la gare, surtout la gare, et la pagode<sup>147</sup>. On n'oubliera pas, jamais. Ce n'est pas facile de quitter, parce que tous les gens de ce bâtiment, je les connais. Ils sont gentils. On ne trouvera pas les mêmes personnes comme eux, et ça me fait peur. (Sabrina, 65 ans, 30 ans dans l'immeuble, Hall A, entretiens 14 juin 2016).

En revanche, d'autres habitants – majoritairement ceux du Hall B et C –, sont très favorables à la démolition et au relogement car la réalité vécue d'un hall à l'autre est très différente. Néanmoins, nombreux ont été les habitants qui nous ont montré leur

---

<sup>147</sup> Édifice religieux, issu du stupa indien, consacré au culte du Bouddha en Extrême-Orient. ([www.larousse.fr](http://www.larousse.fr))

attachement au quartier et à leurs voisins. Enfin, il existe aussi des habitants qui n'ont jamais créé de lien avec le quartier, du fait de leur histoire avec le bâtiment. Par exemple, Bertrand nous avoue que cela fait huit ans qu'il habite la barre Fragonard, mais comme très peu de temps après son installation, la rumeur d'une possible démolition a commencé à se propager, il n'a pas voulu tisser de liens avec son entourage.

Moi je veux partir, j'ai demandé le 94. J'ai perdu ma femme il y a 2 ans, et donc ça m'intéresse de changer. Et il y a aussi les jeunes, c'est partout pareil ! Mais au travail quand je dis que je viens de Sarcelles, ils me regardent mal. Depuis que je suis là, je n'ai jamais eu de problème avec les jeunes. Mais les autres savent qu'à Sarcelles, c'est que des étrangers, et ils pensent que les jeunes sont tous comme ça. C'est pour ça que je préfère demander le 94. (Bertrand, 45 ans, Hall A, Fragonard).

La stigmatisation de ces quartiers qu'évoque Bertrand est une réalité. D'autant plus pour Sarcelles, à l'origine du nom donné à la fameuse maladie du mal du grand-ensemble : « la sarcellite ». Cette stigmatisation née d'une forte ségrégation spatiale mise en place dans des communes qui possèdent plus de 50 % de logements sociaux, est une réalité que nous observons autant en France qu'ailleurs, notamment au Chili. Pour pouvoir se faire embaucher, les habitants sont souvent obligés de donner une adresse différente de la leur. C'est en grande partie afin de transformer le visage de ces quartiers malfamés et leur réputation que les opérations de rénovation urbaine ont été encouragées. Le témoignage de Bertrand confirme que lorsque certaines attaches se brisent, la stigmatisation et les points négatifs du quartier s'accroissent. Ainsi, il décide de partir du département, afin d'aspirer à un nouveau départ pour ses enfants. Ces récits montrent différentes réalités qui rendent compte de la richesse de ce terrain de recherches. Le Comité d'évaluation de l'ANRU qui a eu accès à différents terrains dans cette situation décrit :

Jean-Yves Authier estime que ces « effets identitaires » tissent un lien affectif fort entre l'individu et le quartier où il vit, mais Jean Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire écrivent aussi que le sentiment d'attachement au quartier dépend aussi de la capacité des habitants à pouvoir le quitter. C'est-à-dire que l'attachement résulterait aussi en « fonction des chances qu'ils ont de quitter, donc du degré de liberté par rapport aux contraintes qui définissent les conditions du

logement » (Chamboredon, Lemaire, 1970). Pour les habitants, l'attachement au quartier semble en réalité être un attachement aux liens sociaux qu'ils entretiennent avec leur voisinage plutôt qu'un attachement au quartier lui-même. (Ces 2014 : 23).

L'attachement ou le détachement par rapport au quartier génèrent sans doute de fortes émotions que les habitants expérimentent au quotidien. D'autres habitants déclarent avoir un grand attachement à l'immeuble et au quartier, mais ils sont très inquiets à cause de la vétusté du bâtiment. Cette question les empêche de continuer à vivre tranquillement dans l'immeuble ; ils préfèrent donc partir même s'ils se sentent contents et en sécurité dans l'immeuble. Alors que d'autres familles montrent un clair détachement qui se traduit par un manque de participation. D'ailleurs, Jacques (Cf. Extrait ci-dessous) ne comprend pas pourquoi les habitants n'assistent pas aux réunions d'information sur la démolition de l'immeuble alors que cela les concerne.

Moi j'ai appelé la société Le Frene et la dame me dit : « Oui c'est nous, mais ça ne sert à rien d'appeler parce que c'est pas pour demain ! » Cela peut prendre des mois, des années... Peut-être quand on aura 70 ans ou plus ! Et pourtant, moi personnellement, je suis un des seuls qui bouge un peu dans l'immeuble, qui se renseigne [...] Maintenant il n'y a plus rien ! Avant, il y avait des réunions. Quand j'allais aux réunions et je regardais les gens qui étaient là, je me disais est-ce que cette histoire de démolition ça intéresse les gens ? Je voyais personne ! Les gens, rien à faire ! J'étais tout seul à chaque fois. [...] Franchement, aujourd'hui les gens se contentent du minimum ! On a un minimum, on espère rester comme ça ! Mais ce n'est pas des conditions de vie ça ! Mais bordel, regardez autour de vous ! ça vous concerne, c'est votre immeuble, c'est votre quartier ! Bah oui, je comprends pas cette mentalité. (Jacques, entre 40 et 50 ans, 9 ans dans l'immeuble, Hall C, entretien le 19 janvier 2018, temps de l'annonce).

Ce manque de participation des habitants aux réunions d'informations est indéniable. Cependant, d'après notre analyse, il ne serait pas dû à un manque d'intérêt mais lié à d'autres explications. D'abord, les habitants à qui nous avons demandé pourquoi ils n'assistaient pas aux réunions nous ont répondu que leurs journées de travail étaient trop chargées et que les horaires des réunions ne leur permettaient pas d'y participer. Autrement dit, les habitants qui travaillent toute la journée arrivent épuisés chez eux et ne trouvent pas le courage d'assister le soir à une réunion d'information qui dure

des heures et où ils ne comprennent, de surcroît, que la moitié des informations. Ensuite, les habitants savaient qu'ils auraient les informations plus tard. De fait, lors des entretiens, ils étaient généralement en mesure de répéter toute l'information donnée à la réunion. Puis, comme nous l'avons déjà commenté, la majorité des femmes et des hommes qui sont sans travail et qui pourraient y assister plus facilement ne parlent pas français. Ajoutons à cela que ces habitants sont habitués à ce que leurs trajectoires soient liées à l'attente et au non-choix. Quand on leur demande d'assister à des réunions « d'information », ils ne s'attendent pas à autre chose qu'à une simple information.

Puisque nous n'avons pas pu observer *de visu* le ressenti de l'attente de la démolition des habitants de la barre Fragonard pendant le « temps de la démolition », nous avons cherché à comprendre les émotions propres à ce temps auprès de trois habitants qui l'ont vécu ailleurs. Lorsque nous avons réalisé les entretiens *ex post* démolition avec les habitants d'une tour démolie à Paris et d'une barre démolie à Gennevilliers – Cf. VIII.5- *La démolition ou la non-démolition : entretiens avec les habitants qui ont vécu d'autres démolitions* –, nous avons observé une grande émotion lorsque les habitants, que nous avons appelés « Résistants », résistent au relogement et restent le plus longtemps possible. C'est le cas de Michel et Marguerite qui ont eu la volonté de rester le plus possible dans leur ancien immeuble. Ils nous avouent que le fait de voir leur immeuble se vider était une expérience forte. Une expérience dont le souvenir, presque vingt ans plus tard, les fait encore s'émouvoir. Lorsque nous leur posons la question, ils nous confient :

Beaucoup de peine... d'angoisse. Oui ! On voit partir les gens, mais on se dit que nous, on va peut-être pouvoir rester... On s'imagine qu'on va pouvoir rester... Enfin de compte, non, c'est pas possible ! (Marguerite, 78 ans, entretien réalisé le 22 août 2018).

Michel et Marguerite se sont imaginés jusqu'à la dernière minute qu'ils pourraient rester. Leur désir de rester était tellement grand qu'ils n'ont jamais admis qu'ils devraient partir. L'immeuble Gérard-Phillipe est le premier construit dans la cité du Luth à Gennevilliers. Luxueux pour l'époque, il mesurait 167 mètres de long et comprenait 308 logements, de grands appartements construits dans le cadre du 1 % patronal. Malheureusement très dégradé et abîmé, cet immeuble a été démoli courant 2002. Contrairement à la plupart des démolitions de ce type d'immeuble, la

« déconstruction mécanique » à l'aide d'une grue a été préférée à l'implosion qui aurait abîmé les logements alentour et la crèche voisine. Michel est ému lorsqu'il se remémore la démolition de son appartement. Il est nostalgique de son ancien logement qui abritait leurs souvenirs et qu'il a vu disparaître. Il garde un sentiment amer sur la question des démolitions :

Souvent on allait au bureau du concierge, et là, il y avait ces personnes-là, qui s'appelle la MOUS. Ils sont spécialisés dans ce genre « d'évacuation » si je puis dire, parce que moi je l'ai ressenti un peu comme ça, comme une évacuation. On a pris notre temps pour déménager, c'est vrai ! Mais ce qu'on n'a jamais su, c'est que ce bout d'immeuble allait être démolit. [...] Enfin bon, ce que j'ai trouvé pas très sympa, c'est qu'ils ne nous ont pas avertis que dans 7 ou 8 ans, on devrait redéménager, que c'était que provisoire. [...] Ça n'a pas été vite fait le premier déménagement, parce qu'on a pris le temps. Mais quand vous êtes restés 29 ans au même endroit... Déjà il faut tout sortir, il faut tout déménager ! Et puis je sais pas... Les enfants y ont grandi. [...] Donc si vous voulez, sortir de cet appartement, ça nous a fait un peu mal au cœur, un peu beaucoup même ! Et là maintenant, ça fait au moins 15 ans qu'il est complètement démolit Gérard Philippe, et là ils veulent refaire à la place des constructions en verre avec services de restauration, des bureaux... Enfin bon, un grand truc ! (Michel et Marguerite, 75 et 78 ans, entretien réalisé le 22 août 2018).

#### **X.4- Le droit au relogement, construction de l'avenir**

Comme on pouvait s'y attendre, la majorité des habitants déclarent être venus vivre à Sarcelles, en particulier à la barre Fragonard, non pas pour sa qualité architecturale ou parce que c'est un bâtiment central, ou parce que la ville de Sarcelles leur plaisait, mais plutôt parce que ce bâtiment offrait la possibilité de louer de grands appartements. En effet, l'enquête sociale réalisée par le cabinet *Le Frene* révèle que 83 % des appartements de la barre, montre une occupation équilibrée ou une sur-occupation. En d'autres termes, ces grands appartements hébergent majoritairement de grandes familles.

Non, on aime juste l'appartement parce qu'on a beaucoup de chambres et c'est grand et tout mais sinon le bâtiment non, du tout ! (Charlotte, 29 ans, 10 ans dans l'immeuble, Hall C, entretien le 19 janvier 2018, temps de l'annonce).

Étant donné le manque de grands appartements dans le parc immobilier HLM, les délais d'attribution de logement social sont longs. C'est pour cela que toutes les familles de la barre Fragonard ont mis un certain temps à obtenir leur appartement, d'autant plus qu'il n'y a pas énormément de grands appartements à ce prix-là en région parisienne et que les familles qui composent la barre Fragonard viennent de trajectoires très différentes.

Avant on habitait Clichy [...] On est venus parce que, à Paris c'était plus petit, et la famille s'est agrandie, et on a eu une pièce plus grande ici. On est resté 30 ans, donc ils sont tous partis. Maintenant je suis seul avec ma mère. Elle est à la retraite maintenant, donc elle rentre au pays de temps à autre, puis elle revient. (Bernard, entre 40 et 50 ans, 30 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien du 16 juin 2016).

En effet, on peut observer sur le terrain que les différences inhérentes aux parcours des individus modifient très certainement la façon dont ils se représentent la démolition. Par exemple, la famille Rivière qui habite la barre depuis plus de 30 ans entretient un rapport à l'immeuble différent de celui d'un voisin arrivé depuis quelques années. Ces diverses données, trajectoires et modes de vies font planer sur le relogement une inquiétude constante pour le bailleur qui ne peut prédire comment il va se passer ni combien de temps il va prendre. Madame Thomas, Responsable Val-de-France du bailleur social de la barre Fragonard nous éclaire à ce sujet :

Je ne sais pas quelle sera l'attitude des occupants de la barre Fragonard. On ne peut pas prévoir ; chaque bâtiment a une identité propre. Les gens n'habitent pas de la même façon. Aussi, il y a la nature des difficultés qu'ils rencontrent sur place. Là, c'est un secteur sensible. Les gens ont certainement le souhait de collaborer, car ils ont envie de partir, logiquement. Donc ça peut aller vite ou pas... (Muriel Thomas, entretien réalisé le 07 octobre 2016).

Nous souhaitons reproduire ici quelques phrases courtes qui étoffent nos conclusions et permettent de rendre compte de l'ambiance que nous avons pu relever sur le



terrain. Ces phrases, regroupées par thèmes, sont extraites des récits des habitants et racontent non seulement une histoire mais aussi des émotions.

#### Bâtiment :

- *On est trop bien situé.*
- *Ici on s'y plait, moi je l'aime bien.*
- *J'ai grandi ici, on est bien ici !*
- *Je suis content ici, c'est la fraternité !*
- *C'est bien ! Tout ça c'est ancien, il faut qu'il rénove.*
- *Je ne suis pas attaché.*
- *L'immeuble je m'en fous ! Les personnes, c'est autre chose.*
- *Au début, on était contents, maintenant ça se dégrade petit à petit.*
- *L'immeuble, ça fait presque cinq ans que ça s'est dégradé.*
- *La proximité avec la gare, ça me plaît beaucoup.*
- *Moi, je suis bien là, je vais attendre jusqu'à la fin.*
- *Moi, j'ai grandi ici ! Mes souvenirs, c'est ici que je les ai.*
- *On connaît tout le monde ici !*
- *Ici on est habitué à avoir tout, tout est à côté.*
- *Il y a des fissures derrière, ça fait peur !*
- *Je suis habituée à vivre ici.*
- *Ce qui importe, c'est votre maison, le reste, on s'en fiche.*
- *Je ne peux pas dire que je suis attaché au bâtiment.*
- *Moi, je n'aime pas ici.*
- *Peut-être que ce qu'ils vont nous offrir, c'est meilleur mais ici, c'est chez moi !*

Comme nous pouvons le remarquer, les récits font référence à la localisation, à la typologie, et à la vétusté du bâtiment, mais aussi aux liens d'affection avec les voisins, avec le quartier, avec l'immeuble. Ce qui ressort également, c'est le sentiment d'appartenance que les familles ont envers cet immeuble. Certes, dans ces récits nous entendons des réflexions parfois positives, parfois négatives, mais en aucun cas, il n'y a de distance par rapport à l'immeuble. C'est-à-dire que même si les habitants sont des locataires, ce logement est bien le leur dans le sens d'appartenance, ils ont donc le sentiment de quitter « leur logement ».

#### Relogement :

- *Tant que j'ai un toit, tout va bien !*
- *On va enfin déménager ! Je suis content de déménager.*
- *Moi, je veux juste déménager.*

- *Je connais ici et je ne veux pas partir !*
- *Je veux partir !*
- *Je ne veux pas déménager ! Mais, de toute façon, on est obligé de partir !*
- *S'il faut partir, on va partir.*
- *Si c'est pour moi, on resterait ici !*
- *Ça aurait été bien de rester.*
- *Il faut partir ! On n'a pas le choix !*
- *Si on déménage, ça fait du bien.*
- *Moi, je veux partir.*
- *Quelque part, ça peut me faire du bien de partir d'ici.*
- *Il y a une chance que j'arrive dans un endroit où je me sente mieux.*
- *Pour moi, c'est un nouveau départ.*
- *C'est bon mais mauvais à la fois.*

Dans ces récits, nous observons la dichotomie de la représentation que se font les habitants de la barre Fragonard du relogement. En effet, nous remarquons que leurs avis sont partagés sur cette question. L'appartenance réapparaît mais sous un autre point de vue : celui de la location. Certes, nous notons un sentiment de résignation chez les habitants de la barre, dans le sens où les familles savent que même si elles ne sont pas d'accord, elles doivent partir. Comme elles ne sont pas propriétaires, elles ne peuvent pas décider du sort de l'immeuble.

#### Quartier :

- *Je n'aime pas ici !*
- *Le quartier, c'est comme la famille, c'est tout le monde ensemble.*
- *Je préfère que ce soit comme ça, c'est plus joli, plus juste, plus moderne.*
- *Moi, je n'aime pas mon quartier.*
- *Ça s'est dégradé.*
- *Les Sablons, c'est pas mal comme quartier, ça me plaît là-bas.*
- *On aime être à côté de la gare, du marché, de l'école, tout est à côté.*
- *Les petits me protègent de tout, ici il n'y a pas de soucis de sécurité.*

Les récits qui font référence au quartier sont plus divers. Les habitants l'évoquent tantôt par rapport au lieu, à la situation, à la proximité avec les établissements, les commerces mais aussi par rapport à leur qualité de vie. Autrement dit, plusieurs sont les habitants qui font référence à la dégradation des espaces publics, et à l'augmentation de la délinquance. C'est pourquoi le quartier rénové « Les Sablons » est bien perçu par les Sarcellois, au point que plusieurs revendiquent vouloir un logement dans ce quartier rénové.

Sarcelles :

- *J'aime bien la ville.*
- *C'est bien Sarcelles.*
- *Le tramway est une bonne chose.*
- *Moi je préfère Sarcelles.*
- *Oui j'ai des attaches, je tiens à rester à Sarcelles.*
- *Au travail quand je dis que viens de Sarcelles, ils me regardent mal.*
- *Ça serait bien de rester ici, j'aime bien Sarcelles.*

Par rapport à la ville de Sarcelles, sur les trente entretiens réalisés, seulement deux personnes nous ont révélé ne pas vouloir rester dans la ville. La première nous a parlé de la stigmatisation subie dans son travail pour la seule raison d'habiter à Sarcelles. Le second interviewé nous a déclaré vouloir une « meilleure vie », ce qui était pour lui synonyme de quitter la ville. Les 28 habitants restants nous ont évoqué leur désir de rester à Sarcelles. Plusieurs raisons ont servi de réponse à la question « Pourquoi voulez-vous rester ? » : les plus courantes étaient parce qu'ils y avaient de la famille, des connaissances et parce qu'ils étaient habitués à vivre là. L'essentiel à retenir est que le lien avec la ville de Sarcelles est, pour la majorité des habitants un lien fort, qui a mis du temps à ce construire, et qu'ils ne souhaitent rompre en aucun cas.

Nous venons donc d'observer une variété de phrases courtes qui décrivent la situation de la barre Fragonard. Nous avons isolé le thème de l'attente afin de mieux observer l'affection émotionnel que provoque le relogement chez les habitants. En effet, nous pouvons nous rendre compte que ce que nous nommons l'attente de la démolition n'est pas une attente anodine mais une attente qui déclenche des émotions générées par le stress de l'incertitude, inhérent à ce genre d'opération. Voici deux extraits d'entretiens qui illustrent bien l'attente de la démolition :

Je ne veux pas partir, mais il y a le problème des infiltrations, et puis de toute façon on est obligés de partir. On est en attente, mais je suis quelqu'un de patient. (Christian, entre 50 et 60 ans, 20 ans dans l'immeuble, Hall A, entretien le 01 mars 2016).

Si il faut partir, on va partir ! On est obligés ! Si c'était moi, je resterais ici. (Patrick 27 ans, 23 ans, 20 ans dans l'immeuble, entretien réalisé le 16 juin 2016).

Malgré un cadre souvent dégradé, les habitants de la barre Fragonard étaient attachés à la fois à leur quartier et à leur logement. En effet, une large majorité des habitants vantait l'ambiance et la convivialité du quartier avant l'annonce de la démolition de leur logement, mais aussi la proximité des commerces et des transports en commun. *A contrario* d'autres habitants de ce même immeuble sont très contents de partir car le quartier est devenu hostile pour eux. Ils n'ont pas réussi à s'intégrer au territoire dont ils ne sont pas parvenus à déchiffrer les codes. En voici un exemple :

Ici, c'est une catastrophe ! Entre le deal et tout, c'est honteux ! Je sais pas ce qu'il faut faire pour partir, mais nous on a plus d'espoir, on a plus rien... On prend notre mal en patience mais il y a des limites... (Jacques, entre 40 et 50 ans, 9 ans dans l'immeuble, Hall C, entretien le 19 janvier 2018, temps de l'annonce).

La majorité de ces témoignages font référence aux « jeunes » de cette cité, au lieu de deal et à cette jeunesse sans avenir, aux nombreux jeunes qui n'ont pas de projection. Mais les avis par rapport aux jeunes du quartier sont partagés, soit : 1/ ils sont associés au deal et sont souvent évoqués comme sources de nuisances et d'insécurité, de même que l'état des parties communes, soit 2/ ils sont associés à la protection des habitants de la barre, étant donné que plusieurs habitants ont évoqué se sentir « en sécurité » grâce aux jeunes. Dans son texte *Typologie des représentations de l'avenir*, Daniel Mercure décrit les différents types de représentation qu'il a pu identifier lors de son analyse. D'après notre étude de terrain, les jeunes de la barre Fragonard que nous avons interviewés correspondent au type n°1 que Daniel Mercure nomme *Le fataliste*.

*Type n°1 : Le « fataliste ».* Pour l'avenir, cet informateur espère, tout au plus, maintenir ses actuelles conditions d'existence. L'avenir est en effet attendu passivement (absence quasi totale de projets), avec inquiétude et parfois même avec angoisse. Au sentiment d'insécurité s'ajoute une certaine résignation face à un avenir qu'il juge incertain et imprévisible. En fait, l'avenir est vu en quelque sorte comme un jeu de hasard sur lequel l'informateur éprouve le sentiment de n'avoir que très peu de prise puisque « ... ce qui doit arriver arrivera de toute façon ». Certains ont des projets, peu nombreux, à court terme, mal planifiés. D'autres – la majorité d'entre eux – jugent qu'il est inutile d'en faire et espèrent simplement que rien, dans l'avenir, ne viendra remettre en question leur situation actuelle qu'ils jugent déjà précaire. La plupart ont cependant des aspirations – surtout pour

l'avenir de leurs enfants – qui apparaissent souvent démesurées par rapport à leurs possibilités réelles. Chez certains, il s'agit de rêves, de « châteaux en Espagne ».  
(Mercure 1983 : 377).

Les cinq autres types de représentations de l'avenir auxquels fait référence le sociologue sont : 2/ *Le prévoyant*, 3/ *Le continuiste*, 4/ *L'étapiste*, 5/ *Le possibiliste*. Frédéric Nicolas, adjoint au maire, chargé de la sécurité et de la prévention de la délinquance à Sarcelles, a lui aussi une vision pessimiste sur l'avenir de ces jeunes. Il a du mal à croire qu'une solution réelle à long terme puisse être trouvée. Pour lui, la rénovation urbaine est un décor dont les effets bénéfiques ne durent qu'un moment, une cosmétique de la marginalisation. Même si les rues et l'immeuble s'en trouvent embellis, très peu de temps après, le quartier retombe dans la négligence et le deal. L'adjoint au maire nous confie son point de vue :

Il y a une grande quantité de jeunes qui sont sacrément abîmés. Ou la seule solution que nous voyons, c'est de couper les ponts avec le quartier. Mais malheureusement, ils ne veulent pas partir. Ils se rattachent à un petit bout de territoire, parce qu'ici, ils sont quelqu'un ! (Frédéric Nicolas, entretien réalisé le 27 janvier 2017).

Ces jeunes-là, souvent sans diplôme, sont le fardeau d'une ville comme Sarcelles. La question reste donc entière : la démolition, accompagnée de la nouvelle politique de repeuplement plus contrôlé, contribuera-t-elle à résoudre ce problème ? Ou au contraire cet effacement des repères ne fera qu'empirer la situation ? Car comme l'écrit Mathilde Delmas :

Dans l'attente et l'incertitude d'un avenir, d'un soutien familial, les jeunes plongent parfois dans un flou, dans un manque de projection, d'envie et d'investissement. Cet incertain perceptible dans les comportements quotidiens peut quelquefois se verbaliser et renvoyer de la souffrance. (Delmas 2012 : 167).

Autrement dit : en relogant ces jeunes, ne fait-on pas que déplacer le problème ? Cette rénovation a-t-elle la capacité d'apporter une vraie solution aux problèmes sociaux que connaît cette ville. Peut-on résoudre territorialement cette problématique sociale ? Lorsque nous les avons interviewés, nous avons conclu que ces jeunes ne

voient pas leur avenir hors du quartier, car ils n'ont aucune connaissance d'autre chose.

-Tu aimerais partir où ? : J'ai même pas pensé à ça ! Je veux juste déménager, on me met là ou là, c'est pareil pour moi. Franchement... Après il y a d'autres villes qui sont mieux, tu vois...

-J'ai l'impression que tu sais ce que tu ne veux pas, mais tu ne sais pas ce que tu veux ? : Oui ! C'est parce que je connais rien en fait ! C'est pour ça ! Ici j'connais ! Et c'est pour ça que je veux partir. Mais ailleurs ! j'connais pas, donc j'sais pas... (Jean, 20 ans, dans l'immeuble depuis sa naissance, Hall C, entretien le 12 juillet 2016).

En effet, la barre Fragonard nous a permis de nous immerger au cœur de Sarcelles, et d'appréhender de l'intérieur les problématiques sociales des habitants, ainsi que celles de la rénovation urbaine. Afin de comprendre le choix des habitants, nous avons analysé leurs récits, les représentations sociales qu'ils se font du relogement, mais surtout les représentations sociales qu'ils ont de l'avenir. Quatre groupes se dégagent chez les habitants de la barre Fragonard :

1/ *Les déterminés* : ce sont les habitants qui savent ce qu'ils veulent, c'est-à-dire qu'ils n'ont pas de problème à choisir le quartier, l'étage et la typologie de leur futur logement. Souvent, ils le veulent le plus vite possible. Comme Louise et Bertrand qui témoignent ci-dessous. Louise habite avec sa sœur depuis six ans la barre Fragonard ; aucune d'elles ne parle un bon français. Pour elles, le déménagement est une opportunité de quitter l'immeuble car elles trouvent qu'il est très dégradé au niveau des espaces communs. Elles insistent en disant que « les gens de l'immeuble ne sont pas fréquentables ».

Je suis contente de déménager, parce que l'ascenseur ne marche jamais. Ça fait une semaine qu'il marche pas, et ils l'ont remis que hier. Ici les flics passent tous les jours chercher les gens. Les gens ils crient, on sait pas pourquoi... Ça sent pas bon ! Quand ils ont dit qu'ils allaient détruire le bâtiment, j'étais heureuse ! Je me suis dit on va enfin déménager ! Je veux partir ! (Louise, entre 40 et 50 ans, Hall B, entretien le 12 juillet 2016).

2/ *Les réalistes* : ce sont ceux qui désirent quelque chose mais qui ne se permettent pas de rêver car ils sont habitués à ne pas avoir de chance. Comme Bertrand qui souhaite quitter l'immeuble depuis très longtemps et surtout le quartier. Il parle de la stigmatisation associée à Sarcelles dans son travail. Il voit son déménagement comme une opportunité pour recommencer sa vie ailleurs. Cependant, il n'est pas attaché au quartier car depuis qu'il habite l'immeuble, c'est-à-dire huit ans, qu'il sait qu'on va le démolir. Il n'attend pas grand-chose certes, mais quoi qu'il en soit, il attend toujours.

Je fais ça avec le travail, avec le 1% patronal, c'est déjà prévu. Je suis allé déposer le dossier. Mais ça ne donne rien pour le moment. Il y a 3 semaines, j'ai eu une proposition à Bagneux. Mais c'était pas intéressant pour moi, c'était un F5 avec quatre chambres séparées mais plus petit. Je peux même pas faire un double salon. Et il était plus cher qu'ici. J'ai refusé, donc maintenant j'attends ! (Bertrand, entre 40 et 50 ans, 8 ans dans l'immeuble, Hall B, entretien le 16 juin 2016).

3/ *Les apathiques* : ce sont les habitants qui ne désirent rien et qui suivent le mouvement et, tel que Bernard, parlent de l'inquiétant état physique du bâtiment. Face à l'évidence de se retrouver dans un bâtiment qui a besoin d'une réelle rénovation, car il se trouve depuis des années en butte à l'abandon de l'entretien, les gens se disent qu'il faut partir par sécurité.

Écoutez, nous on nous a dit que le bâtiment est en train de s'enfoncer ! Donc c'est la sécurité, ça s'enfonce là ! Il y a des fissures là derrière, ça fait peur ! Donc quand ils ont dit qu'ils allaient nous reloger. C'est pour notre sécurité. Effectivement, quand ils vous relogent, ils vous envoient pas ailleurs, c'est toujours Sarcelles. Ben moi, je préfère Sarcelles à ailleurs, je veux être reloger ici. Ça serait pénible pour moi de quitter Sarcelles. (Bernard, entre 40 et 50 ans, 30 ans dans l'immeuble, Hall A, entretiens 16 juin 2016).

4/ *Les défaitistes* : ce sont ceux qui ne veulent pas partir et ne se voient pas ailleurs que dans cet appartement qu'ils connaissent depuis plus de 15 ans. Comme Sabrina qui a entre 60 et 70 ans, et qui vit depuis 30 ans dans l'immeuble, Hall A, avec qui nous avons réalisé un entretien le 14 juin 2016. Elle ne veut pas quitter le quartier car elle s'y sent à l'aise et protégée. Nous pouvons affirmer que son logement était

son foyer, sa contention depuis qu'elle est devenue veuve avec ses quatre enfants. Elle connaît les gens, et les jeunes. Elle était perdue dans les démarches à suivre. Elle savait seulement qu'il fallait faire une demande de relogement. Elle a très peur de l'inconnu, de « tomber dans un endroit où [elle] ne connaît personne ». Comme l'affirme Henri Coing, les ménages à faibles ressources trouvent dans leur quartier le réseau qui les soutient et contient. La démolition de leur immeuble vient casser tous ces liens sociaux qu'ont tissés les familles avec leur quartier (Coing 1966 : 192). Après les récits des habitants de la barre Fragonard, nous souhaiterions finir par un extrait de l'étude du Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU :

Le déroulement du relogement est critiqué par les ménages qui trouvent la procédure longue et complexe pour, au final, ne pas toujours avoir ce qu'ils espéraient. Pour les ménages qui sont relogés définitivement après le relogement temporaire, le ressenti est plus positif mais ils reviennent généralement sur la longueur de la procédure et la difficulté de s'approprier un logement, voire un quartier, tout en sachant que ce n'est que temporaire et qu'un autre déménagement est programmé. (Ces 2014 : 46).

#### **X.5- Typologie des représentations de l'avenir de la famille Rivière dans le contexte de la démolition de leur logement**

Sans nul doute, le lien qui nous unit à cette famille, bien antérieur à cette recherche, nous a beaucoup aidée à comprendre les processus et les attentes vécus par ses deux membres : le père âgé de 59 ans et le fils de 33 ans en 2015. Depuis les premières informations que nous avons reçues de leur part, nous avons perçu que la démolition de leur logement les gênait énormément, mais nous ne comprenions pas pourquoi. Lorsque le père a emménagé à la barre Fragonard, il avait à peine 28 ans. Il était jeune père de deux enfants et avait une situation économique modeste. Avec le temps, d'abord sa séparation, puis le départ de sa fille aînée, puis l'annonce de la démolition de l'appartement où il a construit sa vie, tout a changé. Aujourd'hui, à l'approche de la retraite, son regard est autre. Son fils vit encore avec lui car ils ont cru qu'en restant ensemble, ils auraient accès à un appartement plus grand qu'en se séparant. Aujourd'hui, cela fait sept ans qu'ils ont pris cette décision. Le fils a aujourd'hui quarante ans, sa situation est restée la même car il est toujours célibataire,



mais le temps joue en sa défaveur dans la construction d'un projet personnel. Lors des entretiens, nous avons observé un déchirement émotionnel chez le fils car il a vécu toute sa vie à la barre Fragonard. Notre premier entretien avec le père, puis celui avec le fils, ont eu lieu à des dates différentes, pendant la période des premiers bruits. Voici un extrait de notre premier entretien avec le fils, concernant la démolition de son logement.

On va dire que c'est une partie de l'enfance qui s'en va ! Une partie de ma vie même ! Parce que dans cet immeuble, moi, j'ai tout connu. [...]

-Où est-ce que tu aimerais vivre ? : J'aimerais bien dans un quartier à côté de la gare. Peut-être pas dans le même quartier, mais à côté d'une gare. On n'a pas de voiture, donc que ce soit accessible. Pas très loin de Paris et pas de l'autre côté de la capitale. Et que le loyer soit quasi pareil. [...] Ce qui me manquerait le plus ? L'épicerie juste à côté, après bon... les amis bien sûr ! Sinon, rien d'autre franchement... En tout cas j'espère être à côté, avoir tout comme on a, plus ou moins, un balcon, des choses comme ça. (Le fils, 33 ans, Hall A, entretien le 01 mars 2016).

Le père est un peu plus nostalgique mais mesuré. C'est une partie de sa vie aussi qu'il voit partir. Il nous raconte l'évolution du quartier et de l'immeuble pour justifier son choix. Voici un extrait de cette première rencontre :

C'est difficile de s'en aller. Mais comme c'est une décision qui vient de là-haut, [en faisant référence au bailleur], personne peut rien faire ! On a pas le choix ! Mais je pense qu'il y a des gens qui veulent rester ici, comme nous ! Je suis un peu nostalgique parce que j'ai habité là plus de 30 ans ! [...] C'est-à-dire que je suis habitué, c'est une habitude à cause des années. Mais j'aimais mieux avant, il y a 20 ans. Il y avait plus de mélange, mais maintenant il n'y a que des Noirs ! Et ce n'est pas un problème de racisme ! C'est la politique qui fait que tous les immigrés, ils les logent dans cette commune. Donc ils regroupent. [...] Par exemple ici, dans ce bâtiment, moi j'ai vu tous les Français et les Italiens partir petit à petit. Et chaque fois qu'une famille partait, il y avait une famille noire qui venait à la place ! Moi je suis le seul blanc qui ne soit pas parti. [...] Et puis ça s'est dégradé ! Tout le monde picole dans la rue. On va dire que ça fait cinq ans que ça arrive. Avant c'était un peu dégradé, mais maintenant c'est la totale ! C'est trop ! Donc je me dis que quelque part, ça peut me faire du bien de partir d'ici. Parce qu'il y a une possibilité

d'arriver dans un endroit où je vais me sentir mieux. (Le père, 59 ans, Hall A, entretien réalisé le 12 juillet 2016).

Ainsi donc, lors de cette première rencontre dans ce contexte, le père nous fait comprendre que quitter l'immeuble est une éventualité qui n'est pas sans lui déplaire. Cependant, au fil du temps, ce premier récit va évoluer : plus le temps va passer, moins il aura envie de partir. La peur d'être déçu par le nouvel appartement qu'on leur propose va l'emporter sur son désir d'un immeuble plus mixte. Par la suite, ses désirs se sont concentrés sur le retardement du relogement et la négociation en vue d'obtenir « les mêmes conditions » d'habitation qu'ils ont aujourd'hui à la barre Fragonard. C'est-à-dire le même type d'appartement : pas plus haut que le 4<sup>ème</sup> étage, avec ascenseur, balcon, double séjour, et à proximité de la gare. Comme nous l'avons dit antérieurement, la seule condition était que ce ne soit pas près des Sablons à cause des problèmes existant entre les jeunes des deux quartiers. Lors de l'enquête sociale, comme nous l'avons développé au *point IX.3- Les ressentis de la famille Rivière durant l'enquête sociale réalisée par la Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)*, le fils était très nerveux. En effet, cette famille a senti que son avenir tout entier était en jeu lors de cette enquête et cela l'a effrayée. Pour exemple, citons un extrait de cette rencontre.

- L'enquêteur : Comment ressentez-vous la perspective du relogement ? Est-ce que vous êtes favorable ? Vous êtes réticent ? Vous êtes partagé ?

- Le père : Je suis obligé !

- L'enquêteur : Ça c'est autre chose, ça oui c'est quelque chose qui s'impose à vous. C'est normal que vous vous sentiez obligé. Je comprends bien que c'est une décision qui vient du gouvernement. Mais comment vous le ressentez ?

- Le père : La seule peur que j'ai, c'est que vous m'éloigniez trop de la gare...

- L'enquêteur : La seule chose qui vous fait peur, c'est perdre le confort que vous avez d'être près de la gare, en fait ?

- Le père : Oui, parce que je n'ai pas de voiture.

- L'enquêteur : Vous allez demander quoi comme appartement ?

- Le père : Ici y il a juste une chambre en trop.

- L'enquêteur : Du coup, c'est un F4 que vous voulez ? [...] Vous pouvez le demander monsieur, le problème est que vous risquez de ne pas l'avoir. Parce que comme je vous l'ai dit tout à l'heure, on s'engage à vous donner un appartement adéquat à la composition familiale. Un F4, c'est surtout pour les couples qui ont

des enfants. C'est-à-dire que si j'ai un couple avec deux enfants de moins de 14 ans, ils vont passer devant vous.

- Le père : Mais comment je fais rentrer tous mes instruments dans un salon petit comme celui-là.

- L'enquêteur : Je comprends, mais vous vivez dans un logement social. Le logement social n'est pas fait pour garder des meubles, n'est pas fait pour garder les choses des gens. Il est fait pour aider les familles qui ont des enfants pour qu'ils vivent dans des bonnes conditions. Ce que vous devez comprendre, ce n'est pas ce que je suis en train de vous dire, que vous n'allez pas obtenir un F4, ce n'est pas moi qui décide cela. Mais ce que vous devez comprendre, c'est que si vous entrez en concurrence avec une famille qui a deux enfants en bas âge, c'est eux qui auront la priorité sur le logement.

(Enquête sociale réalisée auprès de la famille Rivière, le 09 mars 2017).

Comme nous l'avons mentionné, l'enquête sociale est un accélérateur temporel. Elle change le rythme lent de l'attente par une accélération qui vient perturber les habitants. Nous avons aussi parlé des trajectoires d'attente de ces habitants ainsi que de leurs habitudes de ne pas faire de choix. Le père s'est ainsi retrouvé dans une situation peu commune pour lui. En effet, cela fait plus de 30 ans qu'il habite le même lieu, même appartement avec les mêmes murs, les mêmes portes et le même sol. Puis un jour, on lui dit que tout cela allait être démoli, et qu'il devait partir ailleurs, « où il veut » mais ailleurs. On lui demande donc pour la première fois en trente ans de faire non pas un, mais des choix. Par rapport au lieu, à l'étage, au quartier, et à d'autres aspects qu'on ne lui a jamais demandés depuis qu'il a 28 ans. Après la réalisation de l'enquête sociale, la famille Rivière pensait avoir très rapidement des nouvelles. Cependant, deux mois après, lorsque nous les recontactons, le père nous dit :

Pas d'information depuis l'enquête sociale. J'attends... je suis calme, mais j'attends. J'ai pas vu d'autres gens déménager. Je pense que c'est à cause des élections que tout est arrêté. C'est sûr que maintenant tout arrivera d'un coup !  
(Le père, entretien le 14 mai 2017).

Le deuxième tour des élections présidentielles a eu lieu le 07 mai 2017. Le père de la famille Rivière pensait qu'une fois terminées, l'attente s'accélérait une nouvelle fois et qu'on leur présenterait quelques appartements. C'est dans cette anxiété de l'attente que plusieurs inquiétudes ont commencé à hanter le père : la taille de

l'appartement, sa localisation, sa proximité de la gare, l'ascenseur, car il a du mal à monter les escaliers et d'autres détails. Cependant, le temps passe et le 10 septembre 2017, le père me déclare : « Toujours pas de nouvelles, je pensais que ça allait aller vite, mais on a aucune information ». Puis le 05 juin 2018, le fils nous dit que plusieurs voisins sont partis. C'est-à-dire que durant ces quelques mois qui se sont écoulés, quelques familles ont réussi à déménager. Le fils de la famille Rivière nous relate que ses voisins d'en face se sont faits expulsés le mois dernier, car cela faisait un an qu'ils n'avaient pas payé le loyer. Il nous raconte avoir trouvé en bas « des gens qui voulaient monter », les avoir laissés rentrer et se rendre compte qu'ils venaient en face de chez lui. Il s'agissait de serruriers venus changer les serrureries, une fois que les gens d'en face étaient partis. Pour finir l'opération, ils ont muré la porte quelques jours plus tard afin d'empêcher les squats. Puis, le fils ajoute que des employés de chez Osica sont venus pour faire baisser les coûts de l'électricité le temps qui reste avant le déménagement. Le père en a profité pour demander quand ils le contacteraient pour le relogement, ce à quoi ils ont répondu que d'ici la fin de l'année 2018, toutes les familles auraient une solution d'habitation. C'est pourquoi lorsque nous avons recontacté la famille Rivière en janvier 2019, le père nous a dit :

On attend toujours, je voulais attendre le relogement pour aller au Chili, là j'ai décidé d'y aller quand même. Même si le relogement ne se fait pas ! Je ne peux pas attendre toute ma vie ! Je suis sûr que c'est Macron qui stoppe tout ! (Le père, entretien le 15 janvier 2019).

Le père n'a pas acheté ses billets pour le Chili de peur de rater le coup de fil de la MOUS. À ce moment-là, les relogements se sont stoppés à la barre Fragonard. Il y a eu un grand moment de pause qui correspondait à tous les changements au niveau national, à savoir à toutes les réformes du nouveau programme de rénovation urbaine de l'ANRU. Nous avons donc recontacté la famille Rivière quelques mois plus tard, le 13 avril 2019. Le père nous a annoncé qu'il avait reçu une lettre qui le convoquait afin de mettre à jour son dossier. Il nous raconte cet épisode :

Ils voulaient savoir si on voulait toujours la même chose, près de la gare... [...] Il m'a demandé si au lieu d'un quatre pièces, je ne préférais pas deux appartements de deux pièces, car c'était plus facile à obtenir. Moi je ne veux pas. Donc j'ai refusé. Après il m'a expliqué que ça allait être difficile d'obtenir un quatre pièces car ce

qui nous correspond à nous c'est un trois pièces. Mais moi ça ne me va pas ! [...] Si c'est ça qu'ils me proposent, ça va mal se passer. Jeudi prochain, je dois le revoir avec mon fils qui n'a pas pu être présent la première fois. Lorsque je le reverrai, je serai plus catégorique pour lui dire qu'aucune des options qu'il me propose ne me convient pas. Ils ont dit que cela pouvait mettre de deux à dix mois, que cela dépendait de nous. Vu qu'il n'y a que des pauvres qui y vivent, ils en profitent pour dire n'importe quoi et les gens ne réclament pas ! Ils ne pensent à aucun moment si moi j'ai de l'attachement pour cet appartement. Si je dois partir, ce n'est pas grave ! Je sais que je ne peux pas lutter contre le monde mais au moins, laissez-nous dans de bonnes conditions ! (Le père, entretien le 13 avril 2019).

Nous pouvons dire que c'est ce jour-là que les négociations ont commencé pour la famille Rivière. Le père se rend compte, au bout de quelques mois, de ses véritables envies par rapport à son nouveau logement. Père et fils affinent leurs centres d'intérêt et décident de rester dans le quartier Watteau. Finalement le changement les effraye plus que le fait de rester dans le même quartier. Afin d'avoir des nouvelles du rendez-vous avec le fils, nous nous sommes rapprochés encore une fois de la famille Rivière.

Nos papiers sont à jour ! Il manque juste qu'on se mette d'accord sur les propositions. Je lui ai redit qu'on voulait un quatre pièces. Il m'a dit que la commission pouvait refuser et nous dire qu'il nous correspond un trois pièces et non un quatre pièces. [...] Je lui ai dit que s'il nous montrait des trois pièces, j'allais les refuser systématiquement. Moi, ce qui m'intéresse c'est qu'ils sachent que je ne suis pas content et que je ne suis pas prêt à accepter n'importe quoi ! [...] Il m'a dit que la prochaine étape serait quand ils nous enverront les propositions d'appartements et qu'on ira les visiter. [...] Mais bon, tôt ou tard nous allons devoir partir ! [...] Après 30 ans, on finit par s'habituer. Mon fils a grandi ici, il n'a connu que cet appartement dans sa vie. Moi, je m'adapte mais pour lui c'est différent, il est très attaché au quartier. [...] Je suis un peu fatigué de tout ça ! Ça fait trois ans qu'ils nous mènent en bateau et qu'on attend ! [...] Je ne sais pas comment ça va se passer pour nous montrer les appartements. Ce qui est sûr, c'est que si c'est trop petit, je refuse tout de suite ! Mais bon si ça nous plait, on le prend de suite aussi, et on n'en parle plus ! Moi je veux juste réclamer pour mes droits ! Je veux qu'ils soient responsables de leurs décisions. Car cela m'affecte moi et ma famille. (Le père, entretien le 24 avril 2019).

Parallèlement à cette négociation, la pandémie Covid-19 s'est propagée en France, ce qui à nouveau a stoppé toutes les négociations et tous les relogements. La pandémie a ralenti un processus de relogement qui était déjà très lent. Comme partout dans le monde, la quarantaine a empêché le bon fonctionnement du dispositif. Pendant un certain temps, il était impossible de visiter les logements à cause des mesures sanitaires. Lorsque nous avons contacté la famille Rivière de la barre Fragonard en novembre 2019, ils nous ont signalé qu'ils n'avaient pas eu de nouvelles du processus de relogement depuis le mois d'avril. C'est-à-dire qu'ils étaient restés toute cette année sans nouvelles. Ils m'ont cependant avoué qu'eux non plus n'avaient pas fait d'efforts pour les contacter en retour. LA MOUS ne se mettra en contact avec eux que courant 2022. Au total, ils auront attendu trois années entières sans aucune nouvelle. Néanmoins, ils ont aussi vu les familles partir puisqu'en juin 2020, les commissions d'attribution pour le relogement ont repris leur travail et les relogements ont pu redémarrer. C'est ainsi que la famille Rivière a assisté au départ des familles de la barre Fragonard, a été présente lorsque la barre a commencé à se vider. Le père de la famille Rivière est donc en mesure de nous décrire minutieusement les étapes du relogement des autres familles. Au début, ce n'étaient que deux familles, puis petit à petit, à force de remplacer les portes par des murs, la cage d'escalier a commencé à ressembler à une prison, le bâtiment s'est vidé de son humanité. Ce processus qui laisse place au vide, à la carcasse d'un immeuble à l'agonie est décrit par l'architecte Alessia De Biase, après tant d'années d'observation des démolitions des barres de La Courneuve :

C'est un processus qui s'étale sur plusieurs années à travers la condamnation de l'appartement après le départ définitif des locataires, en murant ses différentes ouvertures, en provoquant le « vide humain » dans chaque cage d'escalier, en installant diverses pratiques d'habiter en dehors de toute norme de la part de certains locataires (feu de camp au milieu du salon, démolition de cloisons et de sols pour créer les duplex, etc.), et provoquant le manque d'hygiène généralisé (une « véritable poubelle géante ») et parfois même le manque d'électricité dans les derniers moments (ni ascenseur, ni éclairage dans les parties communes). Tous ces souvenirs témoignent, selon certains, d'un « festival d'horreur », d'une série de désœuvrements, alors qu'il s'agit d'un espace habité de façon provisoire pendant de longues années qui caractérise également cet entre-temps : habiter en attendant (De Biase 2014 : 87).

À la fin de l'écriture de la présente thèse – fin 2022 –, le père est âgé de 66 ans et le fils de 40 ans ; sept ans d'attente se sont écoulés depuis notre première rencontre dans ce contexte. Nous sommes bien loin de l'année 2015, date à laquelle remonte le début de l'observation de cette attente de la démolition et ces premières paroles du fils de la famille Rivière par rapport à la démolition, lorsque tout encore pouvait « devenir » :

Ça va faire bizarre en tout cas ! À mon avis, dès que je vais passer par là, je vais faire... (signe de la tête et des mains qui montre un étonnement). Je vais parler avec les gens... Je vais leur dire : « Tu te rappelles ? Ici, on faisait ça ! » Ça va rester des souvenirs ! Mais ça va faire bizarre ce vide ! Parce que cet immeuble, c'était le centre du quartier ! C'est vraiment le centre. On est un peu dégoûté, puisqu'on ne sait pas si ça va être meilleur... Parce qu'ici on s'y plaisait ! On avait nos habitudes ! C'était grand ! Franchement ça va plus être pareil, c'est sûr ! (Fils de la famille Rivière, Hall A, entretien le 01 mars 2016).

### **X.a- La double attente : les conséquences de la Covid-19**

Durant cette recherche sur l'attente de la démolition, un événement inattendu qui a touché le monde entier est venu altérer inévitablement nos observations : la Covid-19. L'État a mis des restrictions en place afin d'éviter les contacts pour arrêter à tout prix la propagation du virus, ce qui a plongé la France dans un confinement indéterminé, une attente qui a démarré le dimanche 15 mars 2020. Les relogements venaient de démarrer à la barre Fragonard, lorsque la pandémie a touché la France et transformé notre manière d'habiter. À ce sujet, l'historien François Hartog décrit comment le confinement viendra modifier ces paramètres :

Ce temps du confinement, que nous avons vécu, qui nous est tombé dessus de manière très brutale, inopinée, a soudain fait entrer dans nos vies un temps inconnu, dont personne n'avait jamais eu l'expérience sous cette forme-là. Et sur le moment, ça été la stupeur, une forme de sidération et puis très vite on a vu des personnes diverses, des médecins en premier lieu, mais aussi des politiques, mais aussi des intellectuels, proposer des façons de vivre ce temps. Or, la difficulté de ce temps, c'est qu'il est à la fois un temps arrêté, ça n'est que du présent le confinement et

qu'il faut essayer d'introduire dans ce temps présent, les jours passent mais on est toujours dans ce présent, il faut essayer d'introduire des rythmes pour essayer d'habiter ce temps du confinement (François Hartog, historien, directeur d'étude à l'EHESS).

En effet, la pandémie a fait que pour la première fois, l'humanité s'est trouvée confrontée à une attente imposée et incertaine, nul ne sachant combien de temps elle pouvait durer. Ce virus a généré une dilatation de l'attente de la démolition, freinant complètement les opérations en cours. Les habitants de la barre Fragonard se sont retrouvés plongés dans une double-attente. D'une part, le risque de la maladie, puis le confinement, ont submergé les familles dans une incertitude longue et implacable. Nous l'avons déjà signalé auparavant, cette opération ne serait pas facile à gérer étant donné sa complexité, c'est-à-dire le manque de grands appartements, le manque d'appartements neufs et le non-désir de quitter les lieux. Certes, la Covid-19 n'a pas entravé le projet en soi, mais elle en a rallongé le temps d'attente dans la mesure où il n'était plus possible de : 1/ Déménager, 2/ Visiter des logements, 3/ Être relogé. Cette question est donc devenue incontournable lorsque nous étions en pleine observation de l'attente de la démolition. Au journal télévisé, on parle déjà de la « petite attente » lors du premier confinement, *versus* la « longue attente » lors du deuxième confinement. Après ces attentes liées au confinement, à l'incertitude d'une date précise, de la bifurcation des plans, plusieurs spécialistes de santé mentale se sont intéressés à la question. L'inquiétude pour la bonne santé psychique des Français s'est élevée au rang des priorités. Le psychiatre Serge Hefez<sup>148</sup> affirme clairement : « Le manque de structure à court, moyen, et long terme est très mauvais pour les hommes. Le manque de rituel ou de rythme qui ne peut plus être prédictible est mauvais pour la santé psychique des hommes ». Ce manque est d'autant plus compliqué pour une communauté comme celle qui habite à la barre Fragonard et qui se trouve déjà dans une position d'attente. En d'autres termes, nous pourrions les qualifier comme faisant partie des populations les plus vulnérables de France. Les sociologues, Anne Lambert et Fanny Bugeja dans leur *article Logement : comment la crise sanitaire amplifie les fractures*, in *The Conversation*, font l'analyse de la croissance des inégalités sociales qu'a provoqué la Covid-19.

---

<sup>148</sup> *Confiné déconfiné : vivre au temps de l'incertitude*, France Culture, le 25 novembre 2020 (<https://www.radiofrance.fr/franceculture/podcasts/l-invite-e-des-matins/confines-deconfines-vivre-au-temps-de-l-incertitude-avec-serge-hefez-9466736>)



Désormais confinés en son sein, nous faisons l'expérience de sa matérialité avec une acuité particulière. Le temps d'exposition à des conditions de vie confortables, ou au contraire dégradées, augmente drastiquement avec la crise, qui décuple les inégalités (Anne Lambert, Fanny Bugeja, le 07 avril 2020)<sup>149</sup>.

La crise provoqua à l'échelle mondiale de nombreuses conséquences psychiatriques, des conséquences qui ont frappé la communauté de la barre Fragonard, malheureusement moins armée, à cause de sa précarité, pour affronter cette double attente.

Tous les indicateurs alertent les psychiatres. Il y a aujourd'hui un délabrement psychologique et psychiatrique dans la population. Les chiffres de la dépression, de la consommation des antidépresseurs et des anxiolytiques ou encore les chiffres quant aux tentatives de suicide sont extrêmement inquiétants et les solutions apportées à cela sont très pauvres. (Serge Hefez)<sup>150</sup>.

Afin de commencer à analyser cette notion, nous avons voulu décomposer ces attentes, c'est-à-dire l'attente de la démolition et l'attente du Covid-19, pour mieux en dégager les points communs et les différences. Voici les résultats :

#### Les similitudes :

- Annonce : premièrement dans les deux attentes, nous avons une annonce qui est souvent abrupte.
- Longue attente : dans les deux attentes, nous avons ce rapport au temps qui est long, trop long comme le disent certains habitants.
- Incertitude vis-à-vis du temps : c'est ce qui caractérise le plus ce type d'attente et ce qui provoque son malaise.
- Choix : dans les deux cas, ce n'est clairement pas un choix mais une attente imposée.
- Logement : les deux attentes sont en lien avec leur logement, leur habitat, leur confinement.

---

<sup>149</sup> <https://theconversation.com/logement-comment-la-crise-sanitaire-amplifie-les-fractures-135762>

<sup>150</sup> <https://www.radiofrance.fr/franceculture/podcasts/l-invite-e-des-matins/confines-deconfines-vivre-au-temps-de-l-incertitude-avec-serge-hefez-9466736>

### Les différences :

- Information : même s'il existe un manque d'information sur la fin de la pandémie, une incertitude sur le temps, les médias apportent beaucoup d'informations sur la maladie : le nombre d'infectés, le nombre de vaccinés et les décès.
- Échelle : l'échelle est quelque chose d'évident, la Covid-19 a impacté à l'échelle mondiale alors que la démolition de la barre Fragonard concerne un immeuble, voire un quartier.

L'article *Inégalités et Covid-19 : double peine pour les quartiers populaires*, des cahiers du développement social urbain, donne la parole aux habitants. Cet article retranscrit leurs paroles de façon brute et anonyme afin d'évaluer leur ressenti. C'est à partir de ces récits que nous avons relevé ces sentiments, cette double peine des populations des quartiers vulnérables qui ont subi la Covid-19 de façon plus crue et souffrante. Voici certains des sujets dont parle l'article, suivis de notre commentaire qui les contextualise dans l'attente de la démolition à la barre Fragonard :

#### *1/ Les inégalités sociales et urbaines se sont accentuées.*

L'exemple le plus représentatif de cette inégalité observée à la barre Fragonard a été l'école à la maison. Nous savons que les mères ne parlent pas très bien français. De plus, le fait de partager un ordinateur pour trois, quatre enfants, n'a pas été une simple affaire.

#### *2/ Sentiment prédominant de choc, de stress, d'inquiétude, de souffrance, d'abandon, d'isolement, de ségrégation et de colère.*

Curieusement nous retrouvons dans cet article les mêmes sentiments que nous avons pu relever lors de nos entretiens avec les habitants de la barre. Hormis le sentiment d'opportunité de changement que certains pouvaient avoir par rapport à cette nouvelle, qui n'apparaît pas ici bien sûr.

### *3/ Perte de confiance dans les institutions.*

Nous avons pu relever la même problématique à la barre Fragonard à cause de leur disparition, voire leur inexistence.

### *4/ Inexistence des institutions.*

Dans cet article, certains habitants font référence au gardien qui était devenu invisible. Les bailleurs étaient fermés et la mairie ne répondait plus. Quelque chose de similaire est arrivé à la barre Fragonard. Les habitants se sont inquiétés durant ces trois ans d'absence. Certains pensaient que l'immeuble ne serait plus démoli.

### *5/ Plus d'entretien des parties communes.*

Si généralement, les habitants se plaignaient déjà qu'il n'y ait pas beaucoup d'entretien, durant la période du COVID, celui-ci est devenu inexistant. L'article appuie ces propos en révélant que certains voisins se sont mis d'accord pour désinfecter les ascenseurs.

### *6/ Sécurité physique qui aujourd'hui dans le cadre de la Covid s'accompagne d'une insécurité sanitaire.*

À la barre Fragonard, les jeunes ne respectent pas le confinement. Dans l'article, les habitants décrivent une montée de violence qui s'accompagne d'affrontements avec la police.

### *7/ Logement étroit versus famille nombreuse.*

Le suroccupation était déjà un fait à la barre Fragonard. Le confinement va aggraver les tensions existantes. Les parents contraints de vivre dans le salon, devaient être en constant mouvement afin de libérer le salon qui était à la fois le bureau et la salle à manger.

La Covid-19 a eu un double effet sur notre terrain de recherche. D'une part, elle a allongé le temps d'attente des habitants de la barre Fragonard, et leur ressenti d'abandon, ce qui a fini par les fatiguer physiquement et surtout émotionnellement.

De plus, la Covid-19, une maladie particulièrement caractérisée par l'incertitude qu'elle a engendré – on ne savait pas grand-chose sur elle –, a ralenti encore plus le rythme de l'attente de la démolition, car les informations étaient inexistantes. Cela étant, cette attente forcée que nous avons tous eu à subir dans le monde entier, a eu le mérite de mettre la focale sur la grande question de l'attente. Comme nous l'avons énoncé dans la *partie II : Vers une socio-anthropologie de l'attente*, bien que l'attente soit très courante, nous avons eu du mal à trouver un corpus bibliographique qui étaye nos propos sur les effets psychologiques qu'entraîne une longue attente incertaine. En effet, les écrits portant sur la question de l'attente n'étaient guère contemporains. En revanche, dans le contexte de la Covid-19, de nombreux psychiatres se sont enfin penchés sur cette question complexe et fort intéressante. L'attente de la Covid-19 nous a permis de confirmer nos observations. Aujourd'hui, nous avons un autre regard sur la question, grâce à des observations concrètes et des diagnostics conséquents qui nous obligent à revoir cette question de l'attente de la démolition. Bien que, aux yeux de la société, cette attente soit invisible, il est aujourd'hui accepté qu'elle peut entraîner des effets psychologiques tels que les décrit le psychiatre Serge Hefez :

Le principal symptôme que je vois dans mon cabinet au-delà de l'anxiété, de la dépression ou de la paranoïa ordinaire, c'est l'effet d'une sidération. Les gens n'arrivent plus à penser, comme si l'esprit était gelé. (Serge Hefez)<sup>151</sup>

## **X.b- La fin de l'attente de la démolition**

Au commencement de cette thèse de doctorat, nous avions pour objectif d'observer les habitants de la barre Fragonard à Sarcelles depuis le temps des premiers bruits jusqu'à la démolition de la barre. Néanmoins, le temps d'une thèse n'y a pas suffi. La COVID-19 a retardé cette opération, déjà très longue et compliquée en soi, puis le manque de contingent de grands appartements a constitué un frein de taille. Avant l'arrivée de la Covid-19, nous savions qu'il nous serait difficile d'observer la démolition de la barre Fragonard avant la fin de cette thèse, c'est pourquoi non seulement nous avons réalisé trois entretiens sur le temps de la démolition en amont, mais nous avons

---

<sup>151</sup> <https://www.radiofrance.fr/franceculture/podcasts/l-invite-e-des-matins/confines-deconfines-vivre-au-temps-de-l-incertitude-avec-serge-hefez-9466736>

aussi laissé ce chapitre pour la fin, afin de pouvoir inclure les derniers évènements concernant les habitants de la barre.

Afin de faire un point sur les relogements de la barre Fragonard, nous allons montrer l'état d'avancement de l'opération au 18 octobre 2021, d'après les données observées par la MOUS *Le Frene* qui rendent compte de l'évolution des relogements.

	Hall A	Hall B	Hall C	TOTAL
Nombre de logements	20	20	20	<b>60</b>
Logements vacants avant enquête sociale	<b>0</b>	3	3	<b>6</b>
Départs spontanés / expulsions depuis l'enquête sociale	1	1	0	<b>2</b>
Relogements effectifs	7	9	11	<b>27</b>
Total logements vides	8	13	14	<b>35</b>
Total logements restant à libérer	12	7	6	<b>25</b>
Taux occupation	60 %	35 %	30 %	<b>42 %</b>

*Tableau 9 : Nombre de logements vides à la barre Fragonard au 18 octobre 2021*

Ce tableau montre le processus que nous avons observé pendant ces sept ans de recherche. Par exemple, la quantité de logements vacants, inférieure dans le Hall A par rapport au Hall B et C, montre clairement le sentiment de confort observé sur le terrain chez les habitants du Hall A. En effet, nous avons constaté lors des entretiens que ce sont eux qui se plaisent le plus à la barre Fragonard. Aussi, comme nous avons pu l'anticiper, les habitants du Hall A mettent plus de temps à partir. Nous imaginons que c'est parce qu'ils sont moins touchés par le point de deal qui est installé entre le Hall B et le Hall C. Comme nous l'avons signalé, les désagréments liés au trafic de drogue sont multiples, depuis la simple agression jusqu'à l'intervention régulière de la police dans l'immeuble. Ensuite, dans ce tableau, nous observons aussi qu'il a bien eu deux expulsions, dont l'une a concerné le voisin d'en face de la famille Rivière.



*Photographie 41 : Porte murée en face de l'appartement de la famille Rivière, après l'expulsion des locataires de cet appartement. Photographie prise par l'auteure*

Comme le père de la famille Rivière nous l'avait énoncé, son fils et lui sont restés le plus longtemps possible à la barre Fragonard. Lors de notre dernier échange, il restait cinq familles résistantes au Hall A. C'est-à-dire cinq appartements sur les vingt qui attendent des propositions de relogement, ou qui attendent que la commission d'attribution plaide en leur faveur. Lors de notre entretien téléphonique, 75 % des appartements avaient été bétonnés pour éviter les squats. Le père se déclare bien content car cela lui permet de jouer de la musique à des heures indues sans pour autant embêter personne, même s'il sait que cette situation est temporaire. De plus, puisque le fils de la famille Rivière connaît bien les jeunes du quartier, le père et le fils se sentent en sécurité, malgré la sensation d'insécurité que peut provoquer un bâtiment quasiment vide et donc peu illuminé et moins vivant. Le fils nous raconte que la majorité de ces

amis sont partis pour être relogés, mais qu'ils continuent à revenir, pour s'installer en bas de l'immeuble et discuter de choses et d'autres, comme d'habitude. De toute évidence, la barre Fragonard a marqué ces jeunes ; leur appartenance au territoire est visible et d'ordre sentimental. Lors de cette même conversation, le père de la famille Rivière nous dit qu'il a contacté la MOUS après avoir reçu un courrier pour le faire. L'enquêteur qu'ils ont rencontré leur a dit qu'ils avaient un appartement pour lui, mais dans le quartier des Sablons. Pour mémoire, le fils de la famille Rivière ne souhaitait surtout pas déménager aux Sablons en raison des rivalités de gang entre les jeunes des Sablons et ceux du quartier Watteau. Ils préféraient donc éviter les problèmes :

Le seul endroit où nous ne voulions pas habiter était aux Sablons, et le gars de Le Frene nous dit qu'il peut nous proposer un trois pièces aux Sablons, mais dans le vieux, même pas dans le neuf ! Donc, j'ai eu la rage ! Mais après une longue réflexion, j'en ai parlé avec mon fils, et on s'est dit qu'on allait au moins le visiter. Car ça fait des années qu'on attend et au moins ça nous permet de nous rendre compte quel type d'appartement ils veulent nous proposer. Ils nous ont envoyé une convocation recommandée qui disait que nous avions huit jours pour donner une réponse. Nous sommes allés le voir et la gardienne nous a dit que l'appartement a besoin de travaux, donc elle ne peut pas nous le montrer. Chez Le Frene, on nous on dit qu'il faudra donc attendre la fin des travaux pour pouvoir le visiter. Donc maintenant on attend le coup de fil du gars de Le Frene qui nous dira quand est-ce qu'on peut le visiter (Le père de la famille Rivière le 12 juillet 2022).

Avec ce genre de situation, le père de la famille Rivière finit par nourrir une représentation de l'avenir proche de celle que nous avons décrite pour les jeunes. Après sept ans de promesses non tenues, il ne sait pas trop comment prendre ce genre de message que donnent le bailleur et l'État. Les dates officielles annoncées dans un premier temps n'ont pas été respectées et les conditions non plus. Il n'est guère étonnant donc que cette communauté qui vit déjà dans une attente incertaine soit en colère. Ces réponses sont prises comme du mépris par les membres de cette famille : alors qu'ils attendent depuis des années qu'on leur propose un logement, le bailleur leur en propose un justement dans le quartier où ils ne le souhaitaient pas. Pour finir, voici le « continuum » de l'attente de la démolition du père de la famille Rivière. Tout comme pour celui que nous avons réalisé pour la barre Fragonard

(Cf. Figure 4, page 328), nous avons réalisé le même pour le père de la famille Rivière. Nous comprenons donc que chaque habitant à sa propre courbe de l'attente de la démolition.

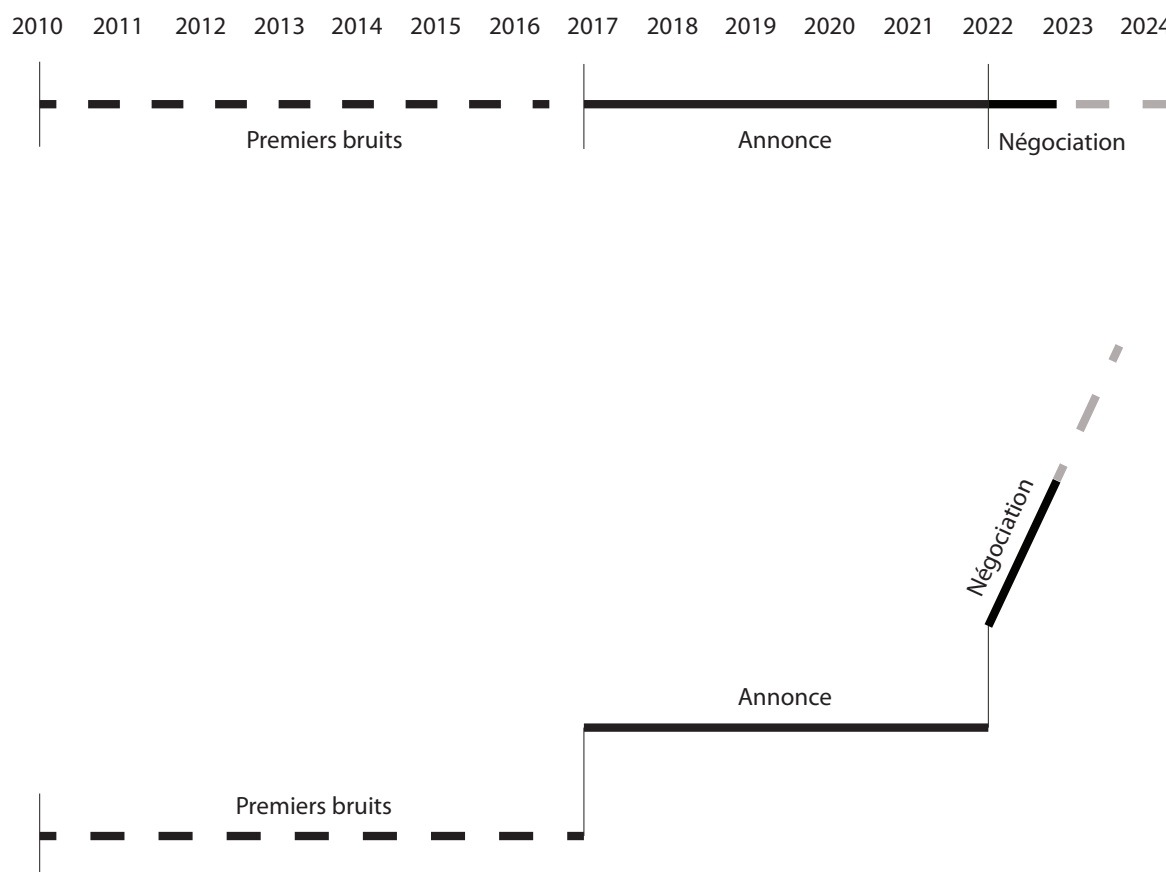


Figure 8 : Rythmes de l'attente de la démolition de la famille Rivière, schéma réalisé par l'auteure

Nous pouvons donc observer que pour le père de la famille Rivière, le temps des premiers bruits a commencé sept ans avant notre premier entretien, soit en 2009. Ensuite comme pour la plupart des familles, cette séquence s'est accélérée avec l'annonce de la démolition et la réalisation de l'enquête sociale un mois plus tard. Cinq ans ont passé avant que la famille Rivière visite le premier appartement en juillet 2022. Le père a refusé ce premier appartement, car il se trouvait dans le quartier Les Sablons. Puis un deuxième appartement leur a été montré dans le quartier Watteau



mais celui-ci se trouvait au rez-de chaussée. Finalement, les dernières informations que nous avons recueillies auprès de la famille Rivière, le 14 février 2023, nous ont appris que la barre Fragonard avait été relogée à plus de 95 %. Le père de la famille Rivière nous a annoncé qu'il ne reste que trois familles dans la barre Fragonard, dont la leur, et que le jeudi suivant, il y aurait une nouvelle visite, et qu'il espérait que ce serait la bonne. Certainement, c'est un cycle qui n'est pas encore fermé et qui demeure encore en *attente*...

## CONCLUSION

Je me souviens de toi Amanda,  
La rue humide, en courant à l'usine,  
Où travaillait Manuel.  
Le sourire large, la pluie dans les cheveux  
Ce n'était pas grave, tu allais le retrouver  
Le retrouver....  
Juste cinq minutes  
La vie est éternelle pendant ces cinq minutes  
La sirène sonne, de retour au travail  
Et toi tu marchais, en éclairant tout  
Ces cinq minutes, te faisaient fleurir

Je me souviens de toi Amanda  
La rue humide, en courant à l'usine,  
Où travaillait Manuel.  
Le sourire large, la pluie dans les cheveux  
Ce n'était pas grave, tu allais le retrouver  
(...)  
Qui est parti à la *sierra*,  
Qui n'a jamais fait de mal,  
Et en cinq minutes, il fut dévasté  
La sirène sonne, de retour au travail  
Beaucoup ne sont pas revenus  
Manuel non plus.

Je me souviens de toi Amanda  
La rue humide, en courant à l'usine,  
Où travaillait Manuel<sup>152</sup>

*(Je me souviens de toi Amanda, Victor Jara)*

---

<sup>152</sup> *Te recuerdo Amanda*, chanson emblématique de Victor Jara, auteur-compositeur-interprète chilien assassiné en 1973 lors de sa détention au stade national du Chili, pendant la dictature chilienne.

Nous avons choisi cette chanson du chanteur chilien Victor Jara pour introduire cette conclusion car elle parle d'amour mais aussi de la valeur du temps. Pour Amanda, les cinq minutes qu'elle passe avec l'homme qu'elle aime sont ressenties si profondément qu'elles représentent une « éternité ». C'est bien cette disparité entre le temps linéaire et le temps perçu que nous avons observée au cours de cette thèse, étant donné que le temps d'attente est tout sauf monotone.

Hélas, les résultats obtenus sont loin d'être ceux que nous avons imaginés aux débuts de nos recherches. Tout comme l'ANRU a adapté son Programme<sup>153</sup> au cours de ces 20 ans de mise en œuvre, nous avons dû faire de même. Dans un premier temps, notre méthodologie consistait à observer, en parallèle, plusieurs terrains qui seraient « en attente de la démolition ». Ce qui n'a pas abouti, vu que les rares fois où nous avons réussi à être au courant de la démolition d'un bâtiment « en amont », le bailleur nous a interdit de réaliser notre étude dans l'immeuble. Il faut dire que la problématique sur « les représentations sociales que se font les habitants d'un bâtiment dans l'attente de sa démolition » n'est pas le sujet le plus apprécié par les acteurs décideurs. En effet, le plus souvent, les habitants des barres en attente d'une démolition y sont défavorables. C'est pourquoi lorsque nous avons appris que la barre Fragonard allait être démolie dans le cadre du Nouveau programme national pour la rénovation urbaine (NPNRU), nous nous sommes empressée de changer de stratégie, initiant notre étude sans en informer le bailleur, et décidant de concentrer notre étude ethnographique sur cette barre. Cette immersion dans la barre Fragonard nous a permis de recueillir les ressentis, les sentiments, et les émotions des habitants sur l'attente de la démolition. Nous avons passé plus de sept ans sur le terrain de la barre Fragonard, à observer l'attente de la démolition. Sept années relatées à travers trente entretiens non-directifs avec les habitants et quinze entretiens auprès des acteurs « décideurs » de la démolition, tels que : le Maire de Sarcelles, les élus, le bailleur de la barre, l'ANRU, les artistes, et les associations. Nous avons également analysé de manière quantitative et qualitative une première opération « ANRU 1 » réalisée dans le quartier des Sablons à Sarcelles. Puis, nous avons aussi assisté à des

---

<sup>153</sup> Lancé en 2004 le Programme national pour la rénovation urbaine (PNRU), a changé plusieurs fois de stratégie depuis son commencement. D'ailleurs, en 2014, ce programme sera rebaptisé Nouveau programme national pour la rénovation urbaine (NPNRU) ; son principal changement étant que la reconstruction des immeubles démolis ne suivait plus la formule du 1 X 1, c'est-à-dire « un logement démolit égale à un logement reconstruit » comme dans le premier programme.

réunions d'information et de concertation, animées par le Maire de l'époque, François Pupponi.

La réalisation des entretiens à la barre Fragonard a été très compliquée, dans le sens où nous devons absolument réaliser les entretiens avec un « passeur », 1/ pour notre sécurité (Cf. IX.1- *Appropriation territoriale versus lien d'attachement : les confiances mises à l'épreuve*), mais aussi 2/ pour que les habitants se livrent à nous plus facilement. Au premier abord, les habitants de la barre étaient réticents à se confier à nous car ils étaient fatigués de voir défiler les enquêteurs qui font des études à leur propos sur toute sorte de sujet. Rappelons que l'objectif de cette thèse était l'observation du ressenti des habitants, et pour réussir à atteindre cet objectif, l'intermédiaire du passeur fut essentiel. Nous avons donc choisi d'être accompagnée par quelqu'un à qui les familles faisaient confiance. Nous avons compris très rapidement qu'interviewer trente personnes à plusieurs reprises durant une période aussi longue serait très compliqué, c'est pourquoi nous avons fait le choix d'accompagner une seule famille, la « famille Rivière ». Cette famille se composait d'un père et de son fils. Le fils âgé de 33 ans a constitué la clé de voûte de cette étude car il a été notre passeur durant tous les entretiens. Étant donné qu'il habite depuis trente ans la barre Fragonard, les familles le reconnaissent et l'estiment. Nous avons en effet été témoin des portes qui s'ouvraient lorsque nous allions rencontrer les habitants. Alors que le père, âgé de 59 ans, nous a plutôt aidé à nous tenir informée des convocations, des réunions, des informations qu'il recevait, de l'enquête sociale, tout en nous transmettant le ressenti de son attente en général.

Nous avons défini l'attente de la démolition comme la période durant laquelle les familles habitent un immeuble qui sera démoli. Cette période débute donc avec les premières informations obtenues par les habitants sur la démolition de leur logement – que ce soit de manière officielle ou non-officielle –, et s'achève par la démolition de la barre. Au cours de notre recherche, nous avons constaté que chaque démolition est traitée de manière différente et que, par voie de conséquence, l'attente est elle aussi vécue différemment d'un immeuble à l'autre, voire d'un logement à l'autre. Étant donné que l'attente peut, dans certains cas, durer plusieurs années, nous l'avons décomposée afin de mieux l'analyser. Nous avons identifié cinq périodes de temps différentes : 1/ *Les premiers bruits*, 2/ *L'annonce*, 3/ *La négociation*, 4/ *Le relogement*, et 5/ *La démolition*. Nous avons attribué aux différentes périodes

de l'attente de la barre Fragonard des dates symboliques qui déterminent leur durée. Ainsi, même si le temps des 1/ *premiers bruits* – dans un premier temps appelé temps de la rumeur<sup>154</sup> –, démarre bien avant notre terrain, nous utiliserons symboliquement notre date d'arrivée comme début de cette période effective, soit février 2016. Cette période se finit lorsque commence le temps de 2/ *l'annonce* qui démarre avec la réunion de l'annonce « officielle » de la démolition, c'est-à-dire en janvier 2017. Cette période se termine lorsque le temps de la 3/  *négociation* commence, à savoir lorsque les premières visites commencent. Étant donné que cette date est différente pour chaque famille, nous avons fait le choix de définir comme date symbolique la date de la signature de la « charte de relogement », soit novembre 2018. Avant cela, le bailleur n'étant en effet pas en mesure de démarrer les opérations, c'est cette charte de relogement qui détaille tous les engagements souscrits entre l'ANRU, la mairie, et les bailleurs. Cette période s'achève lorsque toutes les familles choisissent un nouveau logement ; commence alors le temps du 4/ *relogement*. Encore une fois, cette date étant différente pour chaque famille, nous avons choisi de faire débiter la période à partir du premier comité de relogement réuni pour attribuer les premiers logements pour deux familles de la barre Fragonard en juin 2020. Le temps du 4/ *relogement* finit lorsque la dernière famille déménage. Finalement, nous avons la 5/ *démolition*, qui possède elle aussi sa propre temporalité, puisqu'il peut se passer des mois, voire des années entre le moment où la barre se vide complètement et qu'elle laisse place aux nouvelles constructions.

D'après les notions développées par le sociologue Hartmut Rosa, nous pouvons affirmer que chacun de ces temps est une séquence. Ce qui nous mène à dire que parallèlement aux séquences que nous présentons sur l'attente de la démolition de la barre Fragonard, nous pourrions aussi établir les séquences qui ont jalonné l'attente de chaque habitant. D'ailleurs, les deux *continuum* de la page suivante – celui de l'attente de la démolition à la barre Fragonard et celui qui retrace l'attente de la famille Rivière en particulier - permettent de constater clairement les différences dans le séquençage des temporalités.

---

<sup>154</sup> Pour mémoire, nous avons fini par changer de terme parce que, nous nous sommes rendu compte que les rumeurs débordaient sur toutes les périodes. Nous avons observé des rumeurs et des mythes tout au long de notre travail de thèse.

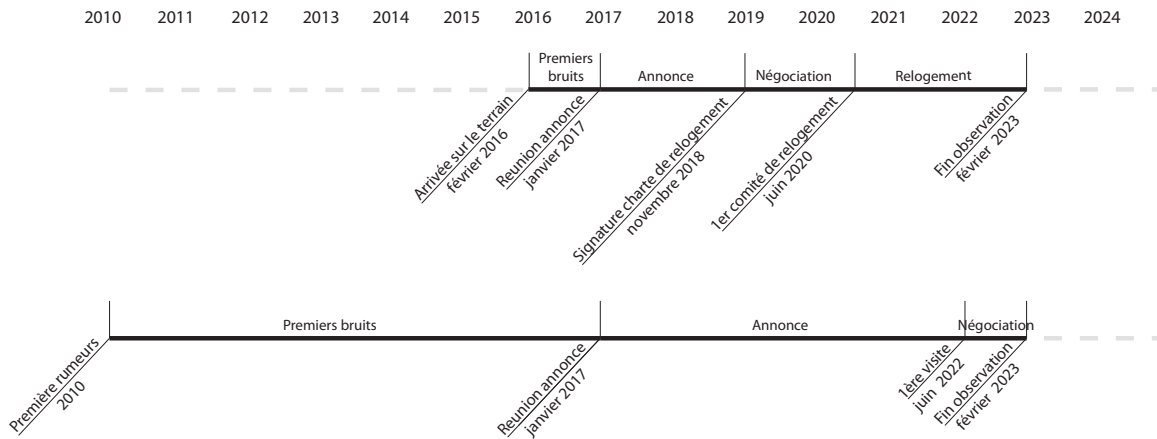


Figure 9: Continuum sur l'attente de la démolition de la barre Fragonard (séquence supérieure) et continuum sur l'attente de la démolition de la famille Rivière (séquence inférieure)

En effet, pour la famille Rivière la période des premiers bruits a débuté sept ans avant notre premier entretien. Ensuite la période de l'attente a elle aussi démarré lors de la réunion d'information, et s'est fini cinq ans plus tard, lors de leur première visite d'un logement en juin 2022. Les dernières nouvelles que nous avons eues de la famille Rivière datent du 14 février 2023, date à laquelle ils nous ont expliqué qu'après avoir refusé deux appartements, un pour la localisation, et l'autre parce qu'il était au rez-de-chaussée, ils se trouvent toujours à la barre Fragonard en attendant leur relogement.

Par ailleurs, la monographie réalisée sur la ville de Sarcelles nous a fait découvrir une commune qui se trouve à 15 kilomètres de Paris, dans le département du Val d'Oise (95) et qui compte plus de 59 000 habitants (INSEE 2019), dont plus de la moitié habite dans des logements sociaux locatifs. La barre Fragonard abrite soixante logements divisés en trois cages d'escaliers que nous avons nommées Hall A, Hall B, et Hall C. Cette barre présente la particularité d'être constituée de grands appartements F4 et F5 et d'être située sur un excellent emplacement. Lorsque nous avons commencé notre ethnographie en 2015, sa démolition était prévue par l'ANRU pour l'année 2018-2019. Or, au terme de nos recherches, soit en février 2023, le total des relogements des habitants de la barre Fragonard n'atteignait que 90 %.

Certes, la population de la barre Fragonard est une communauté très précarisée, vulnérable et exclusivement étrangère, d'où sa marginalisation au sein de la société française. Autrement dit, il s'agit là d'une pauvreté qui ne se voit pas, qui ne

correspond pas à la définition d'un bidonville, mais qui se cache derrière ces énormes barres. Au Chili, les sociologues nomment ces immeubles des « cache-misère », des « bidonvilles verticaux », étant donné leur pourcentage élevé de suroccupation pauvre. Une population dont l'on n'entend pas parler dans les médias et qui vit silencieusement dans l'attente d'une vie meilleure. Bien que l'accessibilité au logement soit un droit en France, beaucoup des habitants des logements sociaux pensent qu'ils ne le méritent pas. C'est pourquoi ils vivent dans l'angoisse de ne pas obtenir une deuxième fois ce « droit au relogement » et ne se plaignent jamais à haute voix. Par voie de conséquence, l'un des points positifs de la rénovation urbaine est sans nul doute la prise de conscience des bailleurs des difficultés actuelles de « l'habiter » de ces familles, de leurs conditions de vie réelles. Pour preuve, la famille que nous avons rencontrée au cours de notre ethnographie et dont les dix-sept membres vivaient dans un cinq pièces. Si le bailleur n'avait pas identifié cette problématique grâce à l'enquête sociale réalisée à la barre Fragonard, combien de temps cette famille aurait-elle continué à vivre dans ces conditions ? Combien de familles comme celle-ci cachent le grand ensemble des Lochères ? L'un des objectifs de notre thèse de doctorat était aussi de rendre visible une population qui reste silencieuse et invisible aux yeux de la société.

Nous avons mentionné lors de notre étude que les acteurs décideurs ont rasé tout un parc immobilier qui possédait de grands appartements et à des loyers modérés pour les remplacer par des logements neufs ou reconditionnés, de plus petite taille et qui ne sont plus accessibles pour ces professions et catégories sociales (PCS). La barre Fragonard est un de ces immeubles en question, étant donné qu'elle est essentiellement constituée de grands appartements à loyer bas. Le problème que génère la pénurie de ces grands logements, est que les relogements d'un bâtiments comme celui de la barre Fragonard, ont mis énormément de temps car il s'est avéré très compliqué de trouver ces logements pour les grandes familles.

De toute évidence, la rénovation urbaine est un sujet qui intéresse les chercheurs depuis de nombreuses années du fait des problématiques et des paradoxes qu'elle contient. En effet, l'État travaille sur de nouveaux projets de rénovation urbaine dès l'arrêt de la construction des grands ensembles. Pourtant, il aura fallu attendre des décennies avant la création de l'ANRU, chargé d'accompagner les opérations de démolition-reconstruction à travers de nouvelles propositions financières. En

conclusion des sept années d'observation de la barre Fragonard, nous pouvons affirmer que depuis la mise en place des PNRU, il ne fait pas de doute que, sur un plan urbanistique, la rénovation urbaine est une réussite. Le visage de la ville a en effet énormément changé après la démolition des barres du quartier Les Sablons à Sarcelles, notamment grâce à la reconstruction des immeubles à une plus petite échelle qui dessine un nouveau paysage, une nouvelle façon d'habiter la ville. De taille moyenne, égayés par des rappels de tonalités entre les bâtiments, ces immeubles sont plus harmonieux, à la grande satisfaction des habitants qui se réjouissent de ce nouveau rapport à la rue et à la parcelle. Nous pouvons même affirmer que cette reconstruction était nécessaire pour certains immeubles qui n'étaient pas aux normes, comme l'avoue l'architecte concepteur de Sarcelles Gérard Guenon : « À l'époque, ils ne savaient pas comment construire ». Ces opérations de démolition-reconstruction sont donc favorables aux bailleurs et à plusieurs égards : d'un point de vue économique car il est plus facile de trouver des partenaires financiers pour une démolition-reconstruction que pour une réhabilitation du parc social ; d'un point de vue esthétique, en construisant un parc immobilier à taille humaine et plus contemporaine et sur le plan fonctionnel en désenclavant les quartiers grâce à de nouvelles voies et à une meilleure connexion des transports. Aujourd'hui, ce *lifting* urbain a beaucoup aidé à rendre leur dignité aux habitants précarisés de ces quartiers HLM laissés à l'abandon à Sarcelles. Cependant, au niveau social, force est de constater que la rénovation urbaine est un échec dans la mesure où aucune vraie proposition sociale n'a accompagné les nouvelles structures. Ceci est réaffirmé, par Farida Moucer, responsable de site pour le relogement du quartier des Sablons (ANRU 1), qui signale que : « On a mis les mêmes catégories de personnes dans les nouveaux immeubles ». C'est-à-dire que les familles du quartier Les Sablons « sont restés aux Sablons ». Ainsi donc, si le paysage urbain a changé, et les immeubles sont propres et neufs, peu à peu les ascenseurs se sont retrouvés vandalisés et les parties communes endommagées. À ce propos, l'architecte Jean Yves Toussaint dans son texte sur *Le statut du destinataire de l'œuvre architecturale et responsabilité de l'architecte* signale « un hiatus entre le fonctionnement des dispositifs techniques et spatiaux, les services qu'ils rendent et les pratiques qu'ils provoquent ». C'est-à-dire qu'il existe une divergence entre ce que les architectes proposent comme logement social, et l'usage qu'en font les familles, souvent



considéré comme une « question d'incivilité et de délinquance » (Toussaint 2000 : 181), alors que c'est probablement un problème d'usage.

Loin de faire l'unanimité, la rénovation urbaine telle qu'elle se déroule actuellement est remise en cause par plusieurs acteurs. Le Maire de Sarcelles entre 1997 et 2017, François Pupponi, affiche clairement son désaccord avec certains points de la rénovation urbaine. Lors de l'entretien que nous avons réalisé alors qu'il jouait un rôle important au sein de l'ANRU en tant que président, mais aussi comme Maire d'une des communes les plus touchées par la rénovation urbaine, il nous confie : « Le problème, c'est que les gens confondent rénovation urbaine et politique de peuplement ». Pour lui, si on ne mène pas ces deux politiques de front, le problème s'aggrave. Autrement dit, « la rénovation urbaine aggrave la ghettoïsation ! ». La mixité sociale est une des seules solutions que propose l'État à travers les programmes de rénovation urbaine dans l'objectif d'attirer les classes sociales supérieures dans les nouveaux logements reconstruits afin d'introduire de la diversité économique dans ces quartiers précarisés et en finir avec la ghettoïsation. La manipulation du tissu urbain à travers la démolition de certains bâtiments vise avant tout la transformation du tissu social. Cependant, cette stratégie n'a pas produit les résultats escomptés à Sarcelles. D'après les élus, les logements construits pour attirer et accueillir ces classes aisées n'ont pas rempli leurs objectifs à cause de la forte stigmatisation qui pèse sur cette ville. Les rares « nouvelles familles » qui ont emménagé dans les nouveaux logements construits font ressortir qu'il s'agit : « de jeunes en début de carrière résidentielle, de vie familiale et professionnelle » (Lelévrier *in* Kirszbaum 2015 ;185) qui seront, comme le note la sociologue, sans doute assez vite amenés à déménager à nouveau dans un logement plus grand. Nous nous sommes posé la question : Qui viendra remplacer, à nouveau, ces logements vacants ? Puis, quel est donc l'intérêt de construire des logements de plus petite taille ? Notre étude nous a laissé l'impression que ces logements ont une fonction pérenne-éphémère. C'est-à-dire que l'objectif est de concevoir des logements pas « très chers » et pas « très confortables », pour que les nouvelles familles n'aient pas envie d'y rester trop longtemps. Cette stratégie urbaine inciterait donc à un turn-over plus dynamique, afin d'éviter une nouvelle ghettoïsation. *In fine*, si l'objectif de la rénovation urbaine dans le quartier Les Sablons était la mixité sociale, son échec est incontestable. C'est pourquoi nous pensons que les stratégies de rénovation urbaine devraient être plus

modulables et adaptables à chaque quartier. En d'autres termes, les villes qui, comme Sarcelles, possèdent plus de 50 % de logements sociaux, devraient mettre en place leur propre politique et une stratégie particulière de rénovation urbaine : une politique de peuplement différente, une stratégie de mixité sociale ciblée et un accompagnement social concentré sur la promotion de l'employabilité grâce à des subventions et des ateliers. Notre étude montre qu'à Sarcelles, seule la diversité urbaine a été introduite correctement. Dans le quartier Les Sablons, par exemple, la transformation de cette image du grand ensemble monotone est flagrante mais, comme le disent les acteurs concernés, les problèmes sociaux sont restés les mêmes. Cela étant, il existe une autre diversité sociale à Sarcelles, une des plus riches de France, et bien antérieure au programme de rénovation urbaine. Nous nous référons à la diversité culturelle que nous avons découverte dans cette ville où cohabitent plus de quarante nationalités et tout type de culte. Lorsque les familles immigrées s'installent à Sarcelles, malgré toutes les difficultés que présente une ville comme celle-ci, elles réussissent à construire leur vie, leur abri. Puis, soudainement, on vient sonner à leur porte pour leur annoncer que ce fragile mais précieux lien qu'elles avaient réussi à tisser au fil des années vécues dans ce logement, doit être rompu.

L'analyse des récits des habitants nous a permis d'identifier dix thèmes récurrents pendant la période des premiers bruits : 1/ le *non-choix*, 2/ l'*imaginaire*, 3/ la *vétusté*, 4/ la *dégradation* et la *délinquance*, 5/ la *qualité architecturale*, 6/ l'*attachement* et les *habitudes*, 7/ les *incertitudes*, 8/ les *projets de rénovation urbaine*, 9/ les *on dit* et 10/ le *droit au relogement*. En revanche, pour la période de l'annonce nous avons identifié douze thèmes. Précisons que les thèmes n'ont pas varié d'une période à une autre, excepté le fait que le droit au relogement disparaît après l'annonce officielle puisque les acteurs décideurs confirment que tous les habitants seront bien relogés. C'est alors qu'apparaît le thème du temps et de l'abandon, dans la mesure où les habitants ont cru, après la réunion de l'annonce et l'enquête sociale, que tout allait se faire très rapidement. Or, il leur faudra attendre deux ans pour que les premières négociations et visites aient lieu. Cette non-information de la part des décideurs a été très mal prise par les habitants car elle les a plongés dans un néant total. Le choix de séparer les entretiens en fonction de ces deux temps nous a permis de constater des évolutions diachroniques. À titre d'exemple, Sabrina, retraitée de plus de 65 ans dont plus de 30 ans passés à la barre Fragonard, prend cette démolition comme une

obligation, 1/ un « non-choix ». Son 2/ « imaginaire » est intimement lié aux incertitudes. Il se déclenche comme un corollaire du manque d'information. Pourtant cet imaginaire est lié au relogement et non à la démolition. Elle nous fait part de son inquiétude au sujet de la vétusté de l'immeuble. Malgré son désir de rester, 3/ l'immeuble est en trop mauvais état et cela lui fait craindre pour sa sécurité. Durant l'entretien, Sabrina nous parle de la 4/ délinquance comme d'un sujet incontournable à Sarcelles tout en évoquant au même temps le sentiment de sécurité qu'elle ressent dans cet immeuble, car elle se sent protégée par les jeunes. Elle affirme aussi pourtant que le quartier n'est pas très bon, et paradoxalement qu'elle a peur de perdre cette « complicité » qu'elle avait réussi à forger après tant d'années dans le même lieu si elle est relogée trop loin. 5/ Elle déclare être venue habiter dans cet immeuble parce qu'il y avait de grands appartements. Elle est consciente des atouts liés à la surface, ainsi qu'à la proximité de la gare. 6/ Elle montre un attachement particulier pour l'immeuble et son appartement. Elle fait souvent allusion aux habitudes qu'elle a acquises durant ces années. 7/ L'incertitude est un sentiment récurrent lors de son entretien, lié au fait qu'elle n'a pas été bien informée des opérations. Elle envisageait d'aller à la mairie pour avoir plus d'informations. 8/ Elle fait référence aux projets de rénovation urbaine réalisés dans les quartiers voisins, puis au projet du tramway. Elle évoque les nouvelles constructions comme quelque chose de positif, à taille plus humaine. En général, elle est très favorable à ces projets de rénovations urbaine. 9/ Étant donné que nous avons réalisé l'entretien pendant la période des premiers bruit. Les « on dit » sont étroitement liés à la rumeur de la démolition de la barre. 10/ Elle se pose la question de ses droits. Elle vivait dans l'inquiétude de savoir si elle allait bénéficier du « droit au relogement », une question que, avant l'annonce de la démolition, toutes les familles se sont posées qui revient à poser celle de leur légitimité face au droit français.

Le temps d'attente est, sans aucun doute, le thème principal et récurrent des entretiens avec les habitants de la barre Fragonard. Dans un monde qui va de plus en plus vite, l'obligation de l'attente est une épreuve très dure pour les familles. Et pourtant, les habitants des immeubles HLM sont habitués aux longs parcours d'attente. Ils ont tous dû attendre des années pour obtenir le logement social dans lequel ils vivent. À cet égard, notre étude a pour vocation de faire ressortir l'épaisseur qui entoure cette attente qui n'est pas monotone ni linéaire. Les longues attentes comme celle de la démolition se nourrissent de moments de tensions, de relâchement,

de temps vides et de temps remplis. L'attente va et vient, se faisant parfois très présente au point d'angoisser ou au contraire si discrète qu'elle s'évapore et se fait oublier. Cette tension inhérente à ce temps long et incertain génère les différents rythmes de l'attente de la démolition. Ces rythmes varient selon les informations que reçoivent les habitants. Certes, les familles n'y pensent pas tout le temps ; c'est pour cela qu'elles ne vivent pas dans une angoisse permanente. Certains événements quotidiens leur rappellent toutefois que le relogement demeure une problématique non résolue. Ainsi, une habitante après un dégât des eaux dans son appartement, ne savait pas si elle devait repeindre les murs ou pas. Le père de la famille Rivière qui voulait voyager n'est jamais parti dans son pays d'origine car il craignait de ne pas être là lorsqu'on le recontacterait pour le relogement. Que ce soit lorsqu'il s'agit de prévoir une naissance ou d'accompagner un décès, notre vie est rythmée au quotidien par les événements en lien avec le logement, le foyer. Tous ces événements marquent le tempo de l'attente de la démolition et font que les habitants la vivent de façon plus ou moins intense. Avec des pics d'angoisse, et des absences marquées par des silences, cette attente est vécue de manière différente par chaque famille et par chaque habitant. Cette étude démontre que, pareillement aux demandeurs d'asile ou aux exilés, les habitants les plus anxieux vivent la fin de cette longue attente très lentement, selon un rythme très distendu et la qualifient comme « le temps le plus long de l'attente » qui devient même un temps « interminable ».

Durant notre analyse, nous avons pu observer plusieurs manières de vivre l'attente de la démolition et identifier les différents idéal-types des habitants de l'attente. D'une part, nous trouvons les habitants qui se sentent bien dans leur logement et souhaitent y rester, les « Résistants » ; d'autre part, ceux qui souhaitent partir et voient cette démolition comme l'opportunité de quitter l'immeuble, les « Opportunistes ». Nous avons observé également que la plupart des habitants désireux de quitter l'immeuble ne souhaitent pas quitter la ville, ni même le quartier. Pour eux, le délaissement inhérent à la démolition et les complications dues au point de deal qui se trouve entre les halls de l'immeuble de la barre Fragonard, sont un désagrément ponctuel et local. Cependant, nous nous sommes rendu compte que ces réponses (favorable ou défavorable) étaient plus complexes que ce que nous pensions. En effet, chaque réponse habitante était accompagnée aussi d'une action transformant les « réponses habitantes » en « réactions habitantes ». Nous avons donc observé que ces réactions étaient soit « actives » ou soit « passives ». C'est-à-dire que, face à la même

annonce de la démolition du logement, nous avons reconnu deux actions-réponses de la part de ces familles : 1/ le mode « Actif » que nous avons surnommé les « Engagés » et 2/ le mode « Passif » que nous avons surnommé les « Résignés ». C'est-à-dire que certains habitants étaient plutôt actifs dans les démarches, alors que d'autres restaient paisiblement à attendre. En identifiant ces différents types de réactions habitantes, nous avons réalisés qu'il y avait donc des pratiques qui découlent des différentes réactions. C'est pourquoi nous avons croisé les données des deux types d'action-réponse – résistant/opportuniste et engagé/résigné –, afin de définir quatre idéal-types de réaction habitantes : 1/ *Résistant-engagé*, 2/ *Résistant-résigné*, 3/ *Opportuniste-engagé* et 4/ *Opportuniste-résigné*.

Ces quatre idéal-types se résument ainsi : 1/ *Résistant-engagé* : ce sont les habitants qui ne souhaitent pas partir et qui ont tout fait pour déménager le plus tard possible et selon leurs conditions ; 2/ *Résistant-résigné* : ce sont les habitants qui ne souhaitent pas partir et qui se retrouvent passivement à attendre la fin ; 3/ *Opportuniste-engagé* : ce sont les habitants qui souhaitent partir et qui étaient actifs dans la démarche du relogement – allant régulièrement à la mairie, et appelant le bailleur – et 4/ *Opportuniste-résigné* : ce sont les habitants qui souhaitent partir et restaient passifs à attendre que le bailleur vienne les informer. En somme, nous avons identifié des familles qui souhaitent partir et qui étaient actives dans la démarche du relogement, allant régulièrement à la mairie, appelant le bailleur, alors que d'autres familles qui voulaient pourtant partir restaient passives à attendre que le bailleur vienne les informer. *A contrario* Les familles qui ne souhaitent pas partir pouvaient se retrouver passivement à attendre la fin ou à tout faire pour déménager le plus tard possible et sous leurs conditions.

Cette étude montre que l'idéal-type le plus présent sur la barre Fragonard est celle des « Opportunistes-résignés » qui concentre la moitié des habitants interviewés. En revanche, nous observons que les « Résistants-engagés » sont finalement très peu nombreux, tandis que les « Résistants-résignés » et les « Opportunistes-engagés » restent relativement égaux en nombre, complétant à eux deux, la moitié des habitants interviewés. Cela nous permet de conclure qu'il est difficile que le *modus operandi* de l'attente de la démolition change car les « Résistants-engagés », autrement dit les habitants qui sont les plus affectés par la démolition de leur logement et qui réagissent de la manière la plus impulsive et colérique, sont finalement les moins nombreux. Alors que les « Opportunistes-résignés » qui constituent

la catégorie la plus désireuse de quitter l'immeuble, et qui vont le faire sans faire de bruit, sont les plus nombreux. Cette étude montre que finalement la grande majorité prend la démolition de leur immeuble comme une opportunité pour changer de logement.

En outre, nous pouvons conclure que les plus grandes différences quant aux représentations sociales que se font les habitants sur la démolition de leur immeuble ne sont liées ni au genre, ni aux âges différents, ni à la situation socio-professionnelle des habitants, mais plutôt à leur géolocalisation dans la barre. En effet, les habitants du Hall A ont une représentation sociale de la barre bien meilleure que celle de ceux qui habitent le Hall B et C. C'est en effet dans ces deux derniers halls que se tient le point de deal du quartier et que les familles se plaignent beaucoup des conséquences que cela entraîne : descentes de police, arrestations de jeunes, courses poursuites, etc. Lors des entretiens, nous avons observé que tous les habitants du Hall B et C étaient très favorables à la démolition mais surtout au relogement. C'est pourquoi nous pouvons conclure que l'environnement, les conditions dans lesquelles se trouve le logement, le nombre d'étage et le quartier sont des éléments déterminants pour un épanouissement social.

Il va sans dire que cette étude n'a pas pour but de refaire la politique de rénovation urbaine ; l'État s'en charge depuis quasiment la construction des grands ensembles. Nous sommes pourtant convaincue que cette politique pourrait être améliorée en appliquant seulement quelques points d'acupuncture qui donneraient aux habitants plus de maîtrise sur l'avenir de leur logement. S'il n'existe bien évidemment pas de réponse facile, encore moins de solution miracle, il importe toutefois de mettre en évidence certaines situations pour ne pas commettre les mêmes erreurs. La dignité passe non seulement par un « droit au logement », mais il faut aussi que ce logement puisse accueillir une famille dignement, avec le nombre suffisant de pièces et de chambres. Aussi, plus que le droit au logement, il semble fondamental d'assurer à ces familles un « droit à la ville » comme disait Henri Lefebvre, c'est-à-dire un accès aux équipements, aux transports, à la culture, aux soins et à l'éducation.

En définitive, cette thèse de doctorat nous ouvre des perspectives de recherche pour des travaux ultérieurs. Nous pensons en effet que plusieurs axes pourraient nous aider à approfondir cette étude socio-anthropologique de l'attente de la démolition. Une étude comparative et quantitative sur plusieurs sites nous permettrait de compléter

cette ethnographie réalisée à la barre Fragonard. La grande difficulté, à nos yeux, est la recherche de terrain en attente. En effet, pour cela il faudrait que les acteurs tels que l'ANRU ou un organisme HLM, aient envie de participer à cette étude, afin de faciliter l'information sur le terrain et les habitants. Notre travail de recherche nous a appris que les éléments tels que la politique de la ville, du bailleur, l'ancienneté des habitants, la période d'attente dans laquelle se trouve l'immeuble, et l'emplacement dans l'immeuble et dans la ville influencent les habitants. Les résultats pourraient donc varier énormément entre différents sites. C'est pour cela que cette étude devrait se réaliser parallèlement sur plusieurs sites, idéalement sur une même ville, et avec le même bailleur. De plus, le meilleur moment pour commencer cette étude serait celui de l'annonce de la démolition, après les premiers bruits et avant le relogement. Pendant les premiers bruits, les habitants ne sont pas assez convaincus de la démolition ; l'imaginaire prend trop de place pour combler l'incertitude tant que l'annonce n'est pas officielle. Nous aimerions aussi approfondir le temps du relogement, faire un accompagnement plus personnel des familles depuis les négociations jusqu'au vécu du relogement. Cette dernière période, sans doute très complexe car elle peut durer des années, reste le moment le plus riche de l'attente de la démolition, car les habitants sont confrontés à un nouveau quartier, à de nouveaux voisins. Une fois relogés, ils ont tous les liens sociaux à construire, de nouvelles habitudes et un nouveau logement à apprivoiser. *In fine*, nous pensons que chaque période - les premiers bruits, l'annonce, la négociation, le relogement, et la démolition - mériterait une analyse plus étoffée sur la question de l'attente. En effet, chaque séquence a ses propres rythmes et intensité qui requièrent une analyse plus détaillée.

Dans le contexte de notre terrain, plusieurs éléments « exceptionnel » ont contribué au prolongement de l'attente tels que : 1/ la difficulté de trouver des appartements qui soient assez grands pour accueillir les familles de la barre Fragonard et 2/ La COVID-19 qui a interrompu la période des négociations et freiné la visite des appartements, donc le processus du relogement. Certes, le deuxième point était imprévisible et aurait difficilement pu être géré autrement. Néanmoins, le premier point, à savoir la difficulté de trouver de grands appartements, est une complication que le bailleur avait prévue. Le bailleur avait anticipé qu'il aurait des problèmes car le contingent disponible d'appartements de grandes surfaces était très faible. Pourtant, il ne pouvait rien faire pour améliorer cette situation de fait.

D'après cette thèse de doctorat, nous pouvons conclure qu'actuellement l'action d'attendre est associée à un pouvoir d'achat et donc une à une classe sociale. Dans un monde où le temps est de l'argent, nous observons de plus en plus que les groupes sociaux qui en ont les moyens « payent » pour ne pas attendre. Par exemple, il est devenu courant d'acheter « en ligne » des « coupe file » ou de payer un siège à l'avant d'un avion, pour avoir une meilleure qualité de vol et attendre moins à la sortie. Autrement dit, la possession d'une carte de crédit ouvre l'accès à un privilège, qui est celui d'accourcir le temps d'attente. Quantité d'autres exemples quotidiens abondent dans le même sens. De manière diamétralement opposée, nous observons à la barre Fragonard que l'attente dans laquelle les habitants sont laissés sans aucun remord forge leur quotidien. La présente étude nous montre aussi que les conséquences psycho-émotionnelles qu'entraîne l'attente sont très négatives à long terme. Par exemple, les entretiens *ex post* la démolition nous ont permis de constater que les habitants qui n'étaient pas favorables au relogement souffrent plusieurs années après leur relogement du traumatisme de l'expulsé, ressentant qu'ils ont été arrachés à leur ancien foyer auquel ils étaient très attachés. C'est avec une grande émotion, encore intacte vingt ans après les faits, que Monsieur Gilles nous a relaté le départ de son premier logement HLM à Gennevilliers en 1999. Il assure ne pas avoir trouvé, après deux déménagements, de logement aussi confortable que celui qu'il avait à *Gérard Philippe* (nom de la barre démolie).

Notre immersion dans la barre Fragonard, le fait de discuter avec les habitants de la démolition, a favorisé le croisement de divers points de vue et nous a permis de saisir pleinement les difficultés de l'attente. Par contraste, nous avons aussi compris que l'attente n'est pas l'essence du problème. L'attente est simplement la conséquence d'un processus administratif chronophage. Cependant, les effets que l'attente longue et incertaine génère au sein d'une population précarisée est ce qui attire notre attention, dans la mesure où elle aggrave la vulnérabilités de ces habitants. Une solution possible à l'attente angoissante de la démolition est celle que propose le psychologue Alain Lancry : « Toute mesure visant à mieux informer, à développer la concertation en amont des projets de réorganisation du travail, à anticiper les changements organisationnels, peut participer à cette réduction et doit alors être intégrée à ce que l'on appelle aujourd'hui la gestion du stress ». (Lancry 2007 : 302). C'est-à-dire que si cette attente de la démolition est jalonnée par une bonne entente entre les personnes concernées, par un respect des contrats, des paroles et des



délais, l'attente, même prolongée, ne devrait provoquer aucune angoisse liée à l'incertitude.

Notre étude confirme que le problème de la rénovation urbaine, telle qu'elle est menée par l'ANRU aujourd'hui, n'est pas un problème de nature ni de concept. Redynamiser les quartiers « sensibles » afin de les diversifier socialement semble être un étendard en concordance avec les valeurs républicaines. Néanmoins, les limites que nous avons pu relever lors de cette recherche sont plutôt de l'ordre des procédures et de l'administration et la gestion du temps. Autrement dit, nous revenons toujours à la consigne « le temps c'est de l'argent » puisque les décideurs, préoccupés de ne pas perdre d'argent, ne voient pas que la manière dont ils gèrent ces opérations « pénalisent » les principaux concernés, les habitants. Par exemple, nous avons constaté que la principale cause de stress généré sur le terrain est le résultat du manque de communication du bailleur avec les habitants. Bien évidemment, passer du temps à expliquer les projets aux habitants n'est pas tâche facile et cela prend énormément de temps. Cependant, cette non-communication a engendré un sentiment d'abandon perceptible et ressenti par toute la communauté. De plus, elle revient à invisibiliser socialement ces familles qui se retrouvent plongées dans une attente incertaine de plusieurs années qui aboutit pourtant à une prise de décision cruciale concernant « leur nouveau logement ». Nous mettons l'accent sur la visibilité sociale comme le note le philosophe Guillaume le Blanc : « Être reconnu, c'est pouvoir persévérer dans la vie sociale » (Le Blanc 2009 : 111). Les familles passent donc d'un temps d'attente long et linéaire pendant les premiers bruits et l'annonce à une brutale accélération au moment des négociations, cataloguée comme « violente et intimidante » par le photographe Olivier Pasquier<sup>155</sup>. Il nous faut reconnaître qu'au début de cette étude, nous considérions avant tout dans la démolition des logements le geste violent qui caractérisait ces opérations, puis nous avons compris que la véritable violence ne résidait pas dans l'acte de démolition mais dans la façon dont toute l'attente de la démolition est menée. C'est-à-dire dans la façon d'accompagner ces familles, de leur faire croire qu'elles n'ont pas le choix, dans l'attente forcée et dans le non-choix du relogement. Cette esquisse d'une sociologie de l'attente de la démolition montre que c'est sans conteste le décalage entre la

---

<sup>155</sup> Témoin de l'attente de la démolition de la barre Renoir à La Courneuve (entretien réalisé le 12 janvier 2017)

lenteur de l'attente et l'accélération du relogement qui font que cet acte devient violent pour les habitants. Comme l'écrit Pierre Bourdieu : « L'attente est une des manières privilégiées d'éprouver le pouvoir ». (Bourdieu 1997 : 270). Il faut dire que tout au long de cette thèse, nous nous sommes intéressée aux familles et aux foyers qui humanisent ces barres linéaires et monotones plutôt qu'aux logements démolis. En effet, nous entendons dans cette étude le « logement » comme le foyer qui abrite les habitants au quotidien, comme l'« habiter » d'une famille. Autrement dit, il concentre la manière de vivre, l'histoire, la culture, la religion de cette famille. C'est pourquoi lorsqu'il est décidé de démolir un logement, c'est bien tout une vie qui s'efface. Finalement, l'attente de la démolition est un véritable travail de longue haleine que nous n'avons pas pu mener à sa fin, car le temps de l'attente n'a pas été compatible avec le temps de notre thèse de doctorat. La barre Fragonard restera donc dans notre étude toujours « en attente » de sa démolition.

« Ralentir s'impose comme une nécessité vitale si nous ne voulons pas que nos vies soient définitivement sacrifiées à un dieu Chronos devenu littéralement fou » (Rabhi 2016 : 209).

## BIBLIOGRAPHIE

Araujo de A., Blain C., (dir) (2017), « L'architecture et la disparition », *Cahiers thématiques N°16*, École nationale supérieure d'architecture et de paysage de Lille, Paris, Édition de la Maison des sciences de l'homme.

Attali J., (2001), *Le plan et le détail. Une philosophie de l'architecture et de la ville*, coll. « Rayon Art », Nîmes, Édition Jacqueline Chambon.

Authier J-Y., Bacqué M-H., Guérin-Pace F., (2007) *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*, Paris, Édition La Découverte.

Bacqué M-H., Rey H., Sintomer Y., (2005), *Gestion de proximité et démocratie participative. Une perspective comparative*, Paris, Édition La Découverte / Recherches.

Baligrand P., (2013), « La demande d'asile : l'attente du lieu d'un lien social », *Topique*, N°122, pp. 61-70.

Barreau H., (2009), *Le temps*, Coll. « Que sais-je ? », Paris, Édition Presses Universitaires de France.

Barthes R., (2014), *Mythologies*, Paris, Édition Points.

Baudin G., Genestier Ph., (2006), « Faut-il vraiment démolir les grands ensembles ? », *Espaces et sociétés*, n° 124-125, pp. 207-222.

Baudin G., (2001), « La mixité sociale : une utopie urbaine et urbanistique », *Revue du CREHU*, pp 1-10.

Beaud S., Weber F., (2010), *Guide de l'enquête de terrain*, Coll « Grands Repères/Guides », Paris, Édition La Découverte.

Berland-Bethon A., (2004), « La démolition des immeubles de logements sociaux. L'urbanisme entre scènes et coulisses », *Thèse de doctorat en aménagement de l'espace et urbanisme*, Université Michel de Montaigne - Bordeaux III.

Berland-Berthon A., (2007) « Les grands-ensembles : des quartiers pas comme les autres », *HAL*, Paris, Édition L'Harmattan, pp. 255-268.

Bernard M., (2010), *Sarcellopolis*, Bordeaux, Édition Finitude.

Bertier M., Marchal H., Stébé J-M., (2013), « Comment relégitimer les grands ensembles ? », *Urbanisme*, n° 388, pp. 58-61.

Bessin M., (2009) « Parcours de vie et temporalités biographiques : quelques éléments de problématique », *Informations sociales*, n° 156, pp. 12-21.

Biase de A., (2014), *Hériter de la ville, Pour une anthropologie de la transformation urbaine*, Paris, Édition Donner lieu.

Blanc M., (2013) « La rénovation urbaine : démolition ou patrimonialisation ? Comparaison entre France et Allemagne », *La vie des idées.fr*.

Blanc M., Bidou-Zachariassen C., (2010), « Paradoxes de la mixité sociale », *Espaces et sociétés*, n° 140-141, pp. 7-20.

Boucher M., Marchal H., (dir.) (2019), *Banlieues, cités, ghettos, bidonvilles, campements. Définitions, mythes et réalités*, Paris, Édition L'Harmattan.

Bromberger Ch., (2014), « Attendre », *Terrain anthropologie et sciences humaines*, n°63, pp. 4-11.

Bogalska-Martin E., (2016), « Entre la visibilité et l'invisibilité paradoxale. Les représentations collectives des immigrés âgés en France », *Vie sociale*, Toulouse, Édition Érès, pp. 39-52.

Carbonnier Y., (2008), *Les premiers logements sociaux en France*, Paris, Édition La documentation Française.

Ces de l'ANRU, (2014), *Mon quartier a changé ! Ce que disent les habitants de la rénovation urbaine*, Paris, Édition La Documentation française.

Ces de l'ANRU, (2013), *Des quartiers comme les autres ! La banalisation urbaine des grands ensembles en question*, Paris, Édition La Documentation française.

Coing H., (1966), *Rénovation urbaine et changement social*, Ivry-sur-Seine, Édition Ouvrières.

Cosnier J., (2015), « Psychologie des émotions et des sentiments », [http://www.icar.cnrs.fr/pageperso/jcosnier/articles/Emotions\\_et\\_sentiments.pdf](http://www.icar.cnrs.fr/pageperso/jcosnier/articles/Emotions_et_sentiments.pdf).

Costes L., (2009), *Henri Lefebvre. Le droit à la ville. Vers la sociologie de l'urbaine*, Paris, Édition Ellipses.

Chamboredon J-C., Lemaire M., (1970), « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement » *Revue française de sociologie*, pp. 3-33.

Chabert C., (2012), « L'attente », in *Winnicott et la création humaine*, Coll. « Le Carnet psy », Toulouse, Édition ERES, pp. 241-267.

Dauphin S., (2009), « Trajectoires de vie et dynamiques institutionnelles », *Informations sociales*, Éditeur Caisse nationale d'allocation familiale, n° 156, pp 4-5.

Delmas M., (2021), « Au cœur de l'urgence. Témoignage », *Empan*, Toulouse, Édition ERES, n° 85, pp.167-171

Deschamps E., (2001), « La politique urbaine du logement : l'objectif de la mixité sociale », *Revue française des affaires sociales*, Paris, Édition La Documentation française, n° 3, pp. 81-97,

Deschamps C., Overney L., Laé J-F., Proth B., (2020), « Exilés : premiers moments, bien loin des centres urbains », *Revue européenne des migrations internationales*, vol. 36, pp 211-230.

Desponds D., (2010), « Les enjeux urbanistiques et sociaux autour d'une opération de rénovation urbaine en périphérie parisienne. L'exemple de la Croix-Petit à Cergy », *Ciudades*, pp. 83-102,

Donzelot J.(dir), (2012), *À quoi sert la rénovation urbaine ?* Coll. « La ville en débat », Paris, Édition Presses Universitaires de France.

Donzelot J., (2013), *La France des cités. Le chantier de la citoyenneté urbaine*, Paris, Édition Fayard.

Dantzer R., (2002), *Les émotions*, 3<sup>ème</sup> édition, Coll. « Que sais-je ? », Paris, Édition Presses Universitaires de France.

Driant J-C., (2009), *Les politiques du logement en France*, Paris, Édition La Documentation française.

Epstein R., (2013), *La rénovation urbaine. Démolition-reconstruction de l'État*, Paris, Édition Presses De Sciences Po.

Epstein R., (2022), *On est bien arrivés. Un tour de France des grands ensembles*. Paris, Édition Le nouvel Attila.

Fourcaut A., Tellier T., (2014), « Les quartiers populaires vont-ils perdre la mémoire ? », *Métropolitiques*.

Fourcaut A., (2002), « De la classe au territoire ou du social à l'urbain ». *Le Mouvement Social*, Édition La Découverte, n°200, pp.170-176.

Germes M., (dir), (2010), « Les grands ensembles de banlieue comme menaces urbaines ? Discours comparés – Allemagne, France, Pologne », *Annales de géographie*.

Gerbeau D., Foin M., (2015) « Mixité sociale : la solution miracle qui cache les vrais enjeux », *La gazette des communes*.

Halbwachs M., (1950), *La mémoire collective*, Paris, Édition Les Presses universitaires de France.

Hamman Ph., Barbier R., (2021), *La fabrique contemporaine des territoires*, Paris, Édition Le Cavalier Bleu.

Hoggart R., (1970), *La culture du pauvre*, Paris, Éditions de minuit.

Houard N., (2009), *Droit au logement et mixité, Les contradictions du logement social*, Paris, Édition L'Harmattan.

Kobelinsky C., (2014), « Le temps dilaté, l'espace rétréci. Le quotidien des demandeurs d'asile », *Terrain*, n° 63, pp. 22-37.

Kirszbaum Th., (2018), *En finir avec les banlieues ? Le désenchantement de la politique de la ville*, Avignon, Édition De l'Aube.

Kirszbaum Th. (dir), (2008), « Rénovation urbaine, une mixité très peu sociale », *Revue Projet*, n°307, pp. 30-37.

Kirszbaum Th., Barou J., Poinot M., (2006), « La mixité comme critère d'une stratégie d'intégration dans et par le logement ? Entretien avec Thomas Kirszbaum », in *Logés à la même enseigne ? Hommes et Migrations*, n°1264, pp. 91-102,

Lancry A., (2007), « Incertitude et stress », *Le travail humain*, Édition Presses Universitaires de France, 2007, Vol.70, pp. 289 à 305.

Le Blanc G., *L'invisibilité Sociale*, Paris, Édition Presses Universitaire de France, 2009.

Lefebvre H., [1968] (2013), *Le Droit à la ville*, Paris, Édition Economica.

Lefebvre H., [1974] 2000, *La production de l'espace*, 4<sup>ème</sup> édition, Paris, Édition Anthropos.

Léger J-M, (2016), « Grand ensembles », *Politique du logement, analyses et débats*.

Lejarre A., Pasquiers O., Thiéry F., (2000), *La Courneuve, rue Renoir... avant démolition*, Paris, Édition Le Bar Floréal.

Lelévrier Ch. (dir), (2010), « Rénovation, trajectoire et territoires : Quels effets des mobilités sur les recompositions résidentielles et sociales locales ? », *PUCA, IUP, LAB'URBA, Université Paris Est-Créteil*.

Lelévrier Ch., (2005) « Rénovation urbaine, relogement et recompositions territoriales », *FORS- recherche sociale*, n°176.

Lelévrier Ch., (2010), « La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou re-concentration ? », *Espaces et sociétés*, n° 140-141, pp. 59-74.

Lelévrier Ch., Driant J-C., (2015), « Démolition (des logements sociaux) », *Politique du logement, analyses et débats*.

Leonhardt F., (2010), *Les 101 mots de la rénovation urbaine à l'usage de tous*, Paris, Édition Archibooks.

Lepoutre D., (1997), *Cœur de banlieue, Codes, rites et langages*, Paris, Édition Odile Jacob.

Leveugle J., (2015), *(Une) Histoire de la politique de l'habitat en France (1850-1980)*, Paris, Édition Pavillon de l'Arsenal.

Leveugle J., (2015), *(Une) Histoire de la politique de l'habitat en France (1980-2014)*, Paris, Édition Pavillon de l'Arsenal.

Luisier M., (2002), « Dans l'attente de la mort », *Infokara*, Vol. 17, pp. 93-96.

Mercure D., (1983), « Typologie des représentations de l'avenir », *Loisir et Société*, volume 6, numéro 2, Québec, Édition Presses de l'Université du Québec, pp. 375-402.

Merlin P., (2010), *Les grands ensembles. Des discours utopiques aux « quartiers sensibles »*, Coll. « Les Études », Paris, Édition La Documentation française, 2010.

Michel A., Sordet A-C., Moraillon E., (2004), « Les rumeurs en tant que phénomène d'influence sociale », *Dossier de psychologie sociale, École de psychologues praticiens de Lyon, 4<sup>ème</sup> année*.

Michelat G., (1975), « Sur l'utilisation de l'entretien non directif en sociologie », *Revue française de sociologie*, p. 229-247.

Morovich B., (2014), « Entre stigmates et mémoires : dynamiques paradoxales de la rénovation urbaine », *Journal of Urban Research*.



Morand M., (1914), « Le problème de l'attente », *L'année psychologique*, Vol 21, pp. 1- 78.

Parvu S., (2010), *Journal de bord de quatre chantiers, Grands ensembles en situation*, Genève, Édition Métis Presses.

Panerai Ph., Depaule J-Ch., Demorgon M., (1999), *Analyse urbaine, Marseille*, Édition Parenthèses.

Pumain D., Paquot T., Kleinschmager R., (2006), *Dictionnaire La ville et l'urbain*, Paris, Édition Economica.

Prognon N., (2015), « Les exilés chiliens en France : approche sociologique », <http://www.histoire-immigration.fr>.

Pouvreau B., (2011), « Faut-il "patrimonialiser" les grands ensembles ? », *Métropolitiques*.

Ramadier Th., (2007), « Mobilité quotidienne et attachement au quartier : une question de position ? » in *Le quartier*, Édition La Découverte « Recherches », pp. 127-138.

Reséndiz F., (2014), « Límite urbano, Límites de una (dis)función (II) », *Aquino*.

Renard J.-B., (1999), *Rumeurs et légendes urbaines*, Coll. « Que sais-je ? », Paris, Édition Presses Universitaires de France.

Rodríguez A., Sugranyes A., (2004), « El problema de la vivienda de los "con techo" », *Revista Eure*, vol. XXX, N°91, pp. 53-65.

Rojon S., (2014), « La rénovation de l'habiter dans le grand ensemble de la Duchesse. Pour en finir avec la figure des "nouveaux habitants" », *Recherches sociologiques et anthropologiques*.

Roth C., (2009), « L'histoire des grands ensembles de Garges-lès-Gonesse, Sarcelles et Villiers-le Bel racontée aux enfants », *Les publications du Patrimoine en Val de France*, n°12, Les éditions de la Mission Mémoires et Identités en Val de France.

Rouquette M-L., Rateau P., (1998), *Introduction à l'étude des représentations sociales*, Grenoble, Édition Presse Universitaires de Grenoble.

Sirota-Chelzen H., (2018), « La place de la concertation dans la mise en œuvre de projets urbains durables à travers l'exemple de l'agglomération parisienne », *Territoires, acteurs, représentations, Géographie, Université Panthéon-Sorbonne - Paris I*.

Stébé J-M., (2022), *Le Logement Social en France*. Coll. « Que sais-je ? », Paris, Édition Presses Universitaires de France.

Stébé J-M., (1995), *La réhabilitation de l'habitat social en France*, Coll. « Que sais-je ? », Paris, Édition Presses Universitaires de France.

Stébé J-M., (2010), *La crise des banlieues*, Coll. « Que sais-je ? », Paris, Édition Presses Universitaires de France.

Stébé J-M., (2011), *Qu'est-ce qu'une utopie ?* Paris, Édition Librairie Philosophique.

Stébé J-M., Marchal H., (2007), *La sociologie urbaine*. Coll. « Que sais-je ? ». Paris, Édition Presses Universitaires de France.

Stébé J-M., Marchal H., (2011), *Les grandes questions sur la ville et l'urbain*, Paris, Édition Presses Universitaires de France.

Stébé J-M., Marchal H., (2009), *Mythologie des cités-ghettos*. Paris, Édition Le cavalier bleu.

Schwartz O., [1990] (2012), *Le monde privé des ouvriers*, Paris, Édition Presses Universitaires de France.

Tissot S., (2007), *L'État et les quartiers*, Paris, Édition Seuil.

TOUSSAINT J-Y., (2000) « Le statut du destinataire de l'œuvre architecturale et la responsabilité de l'architecte », *Éthique, architecture, urbain*, Paris, Édition La Découverte, pp. 180-200.

Vadelorge L., (2006), « Grands ensembles et villes nouvelles : représentations sociologiques croisées », *Société française d'histoire urbaine*, n° 17, pp. 67-84.

Van de Leemput C., Salengros P., (2007), « Le concept d'incertitude : du constat à l'espoir... », *Le travail humain*, Vol. 70, pp. 201-208.

Vatin F., Caillé A., Favereau O., (2010), « Réflexions croisées sur la mesure et l'incertitude », *Revue du Mauss*, n°35, pp. 83-109.

Veschambre V., (2008), *Traces et mémoires urbaines. Enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition*, Rennes, Édition Presses universitaires de Rennes.

Vieillard-Baron H., (1994), « Qui habite Sarcelles ? » *Sarcelles, Vivre ensemble dans les grands ensembles, Hommes et Migrations*, n°1181, pp. 11-18.

Wyvekens A., (2005), « La ville et le lien social. Lieux de résidence et appartenances sociales », *Villes et territoires, Cahiers français*, n° 328.

Young M., Willmontt P., (2010), *Le village dans la ville. Famille et parenté dans l'est londonien*, Paris, Édition Presses Universitaires de France.

Zamant V., (2015), « Hors-champs patrimonial. La construction du paysage de Rio de Janeiro, entre transformations urbaines et labellisation Unesco », *Thèse de doctorat en aménagement de l'espace et urbanisme, Université Paris Nanterre*.

## **MAGAZINES – REVUES**

- Urbanisme Hors-série n°30 février 2007 ([www.anru.fr/index.php/fre/.../Doc\\_01-4e\\_couv\\_HS\\_ANRU\\_30.pdf](http://www.anru.fr/index.php/fre/.../Doc_01-4e_couv_HS_ANRU_30.pdf)) (07\_12\_2015)
- Sarcelles Magazine, <https://www.sarcelles.fr/ma-ville/publications-de-la-ville-de-sarcelles/>
- Cerveau & Psycho, n°16, « Tout va trop vite ! Le cerveau face au manque de temps », janvier-février 2014.
- L'année psychologique, vol 21, 1914. [www.persee.fr/doc/psy\\_0003-5033\\_1914\\_num\\_21\\_1\\_8012](http://www.persee.fr/doc/psy_0003-5033_1914_num_21_1_8012)

## **SEMINAIRES-COLLOQUES**

- Colloque « Le temps habité », Chronotopies 1, organisé par le laboratoire LAVUE, CNRS, Lieu et Laa, aux Grands Voisins le 17 et 18 mai 2017.
- Colloque international, « L'entre-deux barres, une ethnographie de la transformation des ensembles de logements collectifs par leurs habitants », organisé par ENSA Saint-Etienne, ENSA La-Villette, BRAUP, Laa, ENSA, LAVUE, Maison des Sciences de l'Homme Paris Nord, à la cité de l'architecture et du patrimoine, 27 et 28 avril 2017.

- Colloque « Le droit à la ville, vu des quartiers populaires », organisé par l'université de Nanterre, 23 et 24 mai 2018.
- Colloque « Cités, banlieues, ghettos, bidonvilles, campements. Définitions, mythes, réalités et accompagnements des phénomènes de désorganisation et de réorganisation sociale », organisé par l'université de Lorraine, 30 et 31 mai 2017.

## VIDÉOGRAPHIE

- La Sierra Prod, *Le temps du chantier. Des mémoires en construction. Les transformations urbaines du quartier Binet, Paris 18*. Chapitre 1, 2009.
- La Sierra Prod, *Le temps du chantier. Des mémoires en construction. Les transformations urbaines du quartier Binet, Paris 18*. Chapitre 2, 2010.
- La Sierra Prod, *Le temps du chantier. Des mémoires en construction. Les transformations urbaines du quartier Binet, Paris 18*. Chapitre 3, 2011.
- La Sierra Prod, *Le temps du chantier. Des mémoires en construction. Les transformations urbaines du quartier Binet, Paris 18*. Chapitre 4, 2012.
- La Sierra Prod, *Le temps du chantier. Des mémoires en construction. Les transformations urbaines du quartier Binet, Paris 18*. Chapitre 5, 2013.
- La Sierra Prod, *Le temps du chantier. Des mémoires en construction. Les transformations urbaines du quartier Binet, Paris 18*. Chapitre 6, 2014-2015.

## PROJETS

- Lacaton Anne, VASSAL Jean-Philippe, Étude de Définition, immeuble Mail de Fontenay, La Courneuve, 2010,  
<http://www.lacatonvassal.com/data/documents/20141212110132LacatonVassal-Etude%20de%20def-150310-L.pdf>
- Lacaton Anne, VASSAL Jean-Philippe, Transformation de 530 logements, bâtiments G, H, I, quartier du Grand Parc à Bordeaux,  
<https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=80>

## TABLES DES ILLUSTRATIONS

Croquis 1 : Évolution par année des démolitions des barres du quartier Sud de la cité des 4 000, à La Courneuve .....	76
Croquis 2 : Plan habité de la famille Rivière, réalisé par l'auteur .....	264
Croquis 3 : Croquis d'une photographie du salon de la famille Rivière .....	265
Figure 1 : Frise chronologique de l'attente du deuil et de l'attente du retour au pays .....	12
Figure 2 : Plan thématique du quartier Watteau, Barre Fragonard, Sarcelles .....	305
Figure 3 : Esquisse de l'avant-projet du quartier Watteau / plan .....	306
Figure 4 : Rythmes de l'attente de la démolition à la barre Fragonard, schéma réalisé par l'auteur .....	329
Figure 5 : Matrice de distribution de la typologie des réactions habitantes face à l'attente de la démolition et du relogement .....	338
Figure 6 : Nuage des sentiments ressentis au sujet de la démolition de la barre Fragonard, réalisé par l'auteur .....	355
Figure 7 : Intensités durant l'attente de la démolition .....	356
Figure 8 : Rythmes de l'attente de la démolition de la famille Rivière, schéma réalisé par l'auteur .....	389
Figure 9: Continuum sur l'attente de la démolition de la barre Fragonard (séquence supérieure) et continuum sur l'attente de la démolition de la famille Rivière (séquence inférieure) .....	395
Illustration 1 : Plan de Sarcelles et du quartier Les Sablons, réalisée par l'auteur .....	47
Illustration 2: Plan de Sarcelles et du quartier Watteau où se trouve la barre Fragonard, réalisé par l'auteur .....	48
Illustration 3 : Plan des quartiers de la ville de La Courneuve, réalisé par l'auteur .....	75
Illustration 4 : Avant la rénovation urbaine : Projet de renouvellement urbain proposé par l'ANRU .....	91
Illustration 5 : Après la rénovation urbaine : Projet de renouvellement urbain proposé par l'ANRU .....	92
Illustration 6 : Carte de 1964 du quartier Sud de la cité des 4 000 à La Courneuve, réalisée par l'agence d'architecture Lacaton & Vassal .....	105
Illustration 7 : Carte thématique des barres démolies dans le quartier Sud de la cité des 4 000 à La Courneuve, réalisée par l'auteur (2015) .....	106

Illustration 8 : Élévation du Mail de Fontenay, élaboration personnelle .....	113
Illustration 9 : Image 3D du projet de transformation de l'immeuble Mail de Fontenay à La Courneuve par les architectes Lacaton & Vassal (source : <a href="https://www.lacatonvassal.com">https://www.lacatonvassal.com</a> ) .....	116
Illustration 10 : Projet « Mail de Fontenay » tiré du site web du cabinet Lacaton et Vassal....	117
Illustration 11 : Infographie ANRU.....	141
Illustration 12 : Échelle de la douleur ( <a href="https://infos-diabete.com/echelle-douleur/">https://infos-diabete.com/echelle-douleur/</a> ) .....	149
Illustration 13 : Carte de Sarcelles avec les différents quartiers ; En rouge, la barre Fragonard au centre du quartier Lochères, réalisée par l'auteur .....	176
Illustration 14 : Diapositif de la présentation faite aux habitants de la barre Fragonard pendant la réunion d'information du 02 juillet 2016, à l'école Jean Jaurès à Sarcelles	181
Illustration 15 : Schéma des acteurs de la barre Fragonard, réalisée par l'auteure.....	186
Illustration 16 : Vecteur temporel de la barre Fragonard.....	192
Illustration 17 : Emplacement de Sarcelles par rapport à Paris, réalisé par l'auteure .....	204
Illustration 18 : Plan d'occupation du sol simplifié de 2012, réalisée par IAU Île-de-France ...	206
Illustration 19 : Plan thématique des logements par quartier .....	207
Illustration 20 : Plan Cadastral 1827 (Source : Archives départementales du Val d'Oise) .....	210
Illustration 21 : Plan cadastral de la ville de Sarcelles, assemblé par l'auteure en octobre 2016 .....	211
Illustration 22 : Plan cadastral des Sablons, avant PNRU .....	215
Illustration 23 : Plan du quartier des Sablons, après PNRU (Infographie réalisée par Établissement Public d'Aménagement Plaine de France, avril 2011) .....	216
Illustration 24 : Carte thématique du quartier de la barre Fragonard .....	243
Illustration 25 : Plan de la rénovation de la gare de Sarcelles RER D (extrait de la plaquette réalisée par la Plaine de France).....	244
Illustration 26 : Élévation Est de la barre Fragonard, faite par l'auteure.....	249
Illustration 27 : Carte thématique, choix des relogements des habitants de la barre Fragonard (réalisée par l'auteure) .....	259
Photographie 1 : Extrait d'un article du journal en ligne "El Desconcierto", publié le 13 avril 2020 .....	13
Photographie 2 : « A partir d'ici, mon lieu de travail, on m'a détenu, torturé et fait disparaître Juan Luis Rivera Matus, 06 novembre 1975 » .....	15
Photographie 3 (auteur inconnu) : Chili pays torturé (Chile País Torturado) .....	16
Photographie 4 : Pancarte de mon grand-père, photo prise le 11 septembre 2020 par moi-même.....	19

Photographie 5 : Photographie récente de mon père au Musée de la mémoire à Santiago du Chili face à un escalier qui représentent tous les Chiliens qui ont dû quitter le Chili pour survivre .....	28
Photographie 6 : Carte postale du grand ensemble Les Lochères .....	40
Photographie 7 : Extrait du livre <i>La Courneuve, rue Renoir... avant démolition</i> , (Lejarre, Pasquiers, Thiéry : 2000) .....	51
Photographie 8: Roanne, octobre 2004, photographie de Mathieu Pernot.....	55
Photographie 9 : Barre du Mail de Fontenay, cité des 4000, La Courneuve, juin 2015 (archives personnelles) .....	59
Photographie 10 : Carte postale, vue aérienne du grand ensemble Les Lochères à Sarcelles, 1966 .....	70
Photographie 11 : Carte postale de la Cité des 4 000 à La Courneuve (Seine-Saint-Denis), 1960 .....	71
Photographie 12 : Cartes temps du quartier Sud de la Cité des 4 000, La Courneuve, Source IGN (élaboration personnelle) .....	102
Photographie 13 : G. Crossay, Cité des 4 000, démolition de la barre Debussy, La Courneuve, 18 février 1986 .....	108
Photographie 14 : Déconstruction de la barre Balzac à La Courneuve, photographies prises respectivement le 2 avril, 2 mai, 2 juin, 2 juillet, 2 août et 2 septembre 2011, (De Biase 2014 : 81) .....	109
Photographie 15 : Prise le 04 juin 2015, dans le quartier Sud de la cité des 4 000 à La Courneuve (Archives personnelles) .....	110
Photographie 16 : Prise au Mail de Fontenay à La Courneuve le 04 juillet 2015 (Archives personnelles) .....	114
Photographie 17 : Implosion, Meaux, 24 avril 2005, photographie de Mathieu Pernot .....	129
Photographie 18 : La Courneuve (Seine-Saint-Denis), La Cité des 4 000. Démolition par grignotage de la barre Balzac, le 20 juillet 2011, photographie Martin Argyroglo .....	129
Photographie 19 : Avant la démolition de quatre barres dans le quartier du Luth à Gennevilliers afin de désenclaver le quartier .....	130
Photographie 20 : Après la démolition de quatre barres dans le quartier du Luth à Gennevilliers afin de désenclaver le quartier .....	130
Photographie 21 : Extrait du livre <i>La Courneuve, rue Renoir, avant démolition</i> , André Lejarre, Fabienne Thiéry, Olivier Pasquiers, janvier 2000 .....	137
Photographie 22 : Pénélope de Antoine Bourdelle, statue exposée au musée Bourdelle (Paris 15 <sup>ème</sup> ).....	146
Photographie 23 : Photographie de la barre Fragonard « chemin de la gare », réalisée le 3 mars 2016 par l'auteure .....	194
Photographie 24 : Carte postale du centre de Sarcelles, 1912 .....	209

Photographie 25 : Carte postale du quartier Les Lochères « Un jour, une ZUP, une carte postale ».....	209
Photographie 26 : Logements sociaux réalisés rue Pontoise par l'atelier Catherine Furet .....	225
Photographie 27 : Logements sociaux réalisés rue Pontoise par l'atelier Catherine Furet .....	225
Photographie 28 : Logements sociaux réalisés rue Pontoise par l'atelier Catherine Furet .....	226
Photographie 29 : Barre Fragonard le 12 mars 2016, photographie prise par l'auteure.....	233
Photographie 30 : Ensemble de photographies vues du ciel de la barre Fragonard (en rouge) à Sarcelles, par année, source IGN.....	239
Photographie 31 : Photographie de l'allée Fragonard, prise par l'auteure, le 01 mars 2016.	240
Photographie 32 : Parking de la barre Fragonard, prise par l'auteure, le 01 mars 2016.....	241
Photographie 33 : Esplanade de la gare de Sarcelles, photographie prise le 07 décembre 2015, (Archives personnelles) .....	245
Photographie 34 : Vue aérienne du parc central, Sarcelles-Lochères, Val-d'Oise (95) (Epstein 2022 : 80) .....	247
Photographie 35 : Vue aérienne extraite de Google Maps qui montre l'emplacement de la Barre Fragonard.....	248
Photographie 36 : Façade Est de la barre Fragonard, photographie prise par l'auteure le 23 février 2017 .....	250
Photographie 37 : Balcon et entrée de la barre Fragonard, photographies réalisées par l'auteure en mars 2016 .....	252
Photographie 38 : Ensemble de photographies de la barre Fragonard, Sarcelles, prises par l'auteure .....	308
Photographie 39 : Extraite du livre La Courneuve, rue Renoir... avant démolition (Lejarre André, Pasquiers Olivier, Thiéry Fabienne, 2000) .....	339
Photographie 40 : Photographie du diaporama qui se déroulait lors de la réunion d'information du 30 janvier 2017 .....	343
Photographie 41 : Porte murée en face de l'appartement de la famille Rivière, après l'expulsion des locataires de cet appartement. Photographie prise par l'auteure .....	387

## TABLE DES SIGLES

APL : Aide Personnalisée au Logement

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

CES : Comité d'Évaluation et de Suivi de l'ANRU

HLM : Habitation à Loyer Modéré



INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques  
LAA : Laboratoire Architecture et Anthropologie  
LOPOFA : Logements Populaires et Familiaux  
MOUS : Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale  
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain  
OPH : Office Public pour l'Habitat  
PCS : Professions et Catégories Socioprofessionnelles  
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration  
PLI : Prêt Locatif Intermédiaire  
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social  
PLS : Prêt Locatif Social  
PNRU : Programme National de Rénovation Urbaine  
PRU : Projet de Renouvellement Urbain  
PSR : Programme Social de Relogement  
QPV : Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville  
SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain  
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté  
ZUS : Zone Urbaine Sensible  
2L2S : Laboratoire Lorrain de Sciences Sociales

## LEXIQUE

**Décohabitation** : Le mot *décohabitation* est constitué de *dé* et de *cohabitation*, laquelle désigne la situation des personnes qui partagent le même logement. Dans cette perspective, la décohabitation caractérise le processus par lequel un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes. Plus communément, il s'agit de la décohabitation parentale, c'est-à-dire lorsque les jeunes partent du domicile de leurs parents. Elle s'inscrit dans une problématique de l'entrée dans la vie adulte (Galland, 1991), définie comme une période charnière où se condensent de multiples choix : celui d'un départ, d'un travail, d'un conjoint (Gokalp, 1981).  
<https://politiquedulogement.com>

**Déconstruction** : « Ce terme de « déconstruction », qui s'est imposé aujourd'hui dans le vocabulaire de la rénovation, est à la fois le reflet d'une évolution technique et l'expression euphémisée d'une démolition [...] la déconstruction correspond de fait à un changement de pratique : il s'agit en effet de trier les matériaux étape par étape et non plus d'abattre un édifice d'un seul coup » (Veschambre 2008 : 130).

**Démolition** : Rompre la liaison d'un édifice en l'abattant pièce à pièce, en détachant toutes ses parties, de manière à le rendre inutilisable<sup>156</sup>.

**Opération tiroir** : Opération qui implique reloger temporairement des locataires dans des « appartements-relais » durant les opération de démolition-reconstruction avant qu'ils ne réintègrent des appartements neuf.

**MOUS** : La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale a pour objectif de promouvoir l'accès au logement des personnes et familles défavorisées. Les MOUS relogement : elles servent à trouver des solutions de logement dans le parc existant ou à en produire qui soient adaptées à la situation des ménages identifiés. Dans ce cas, le volet social est prépondérant : il s'agit de bien comprendre les besoins des ménages ainsi que leurs capacités financières afin de faire émerger des projets viables de logement adapté<sup>157</sup>. La MOUS relogement de la barre Fragonard a réalisé l'enquête sociale entre le 06 février et le 11 mars.

**Reconstruction « un pour un »** : « Une des règles d'or – qui souffre de très rares exceptions –, c'est la reconstruction de l'offre de logements sociaux démolis, le "Un pour un" soit environ 110 000 logements démolis depuis 2003 et environ 106 000 reconstruits ou en chantier. L'écart tient à quelques sites où la vacance massive ou la baisse de la pression démographique ont conduit à réduire exceptionnellement le parc reconstruit. Hors de ces exceptions, il n'est pas question que la rénovation urbaine soit le prétexte ou le support à la réduction du logement social, surtout vu la situation générale du logement en France ». (Léonhardt, 2013 : 109).

---

<sup>156</sup> Cf. Dictionnaire en ligne CNRTL.

<sup>157</sup> <http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/les-maitrises-d-oeuvre-urbaine-et-sociale-mous-a1292.html>

**Réhabilitation** : Opération d'urbanisme consistant dans le nettoyage et la remise en état d'un quartier ou d'un immeuble ancien<sup>158</sup>. « La réhabilitation a été, avant la rénovation urbaine 2003, le dispositif majeur d'intervention pour les quartiers de la politique de la ville. Au point d'être considéré au bout de trente ans comme une forme d'acharnement thérapeutique pour des patrimoines sociaux voués inéluctablement à la démolition. Et les modalités d'intervention de l'ANRU ont d'abord privilégié la démolition-reconstruction et là résidentialisation. Pourtant, et c'est un des grands paradoxes de cette politique, on a engagé trois fois plus de réhabilitation plus de 300 000 contre 100 000 démolitions, dans le cadre du PNRU. » (Léonhardt, 2013 : 111).

**Relogement** : Opération d'urbanisme qui consiste à réattribuer un logement pour reloger les familles, à cause de la démolition de leurs logement dans le cadre des opérations de rénovation urbaine. « Le relogement ne constitue pas seulement une étape dans les opérations de démolition-reconstruction, mais un volet social du projet de rénovation urbaine. Les bailleurs sociaux et les collectivités doivent définir une stratégie et construire ensemble l'opération de relogement »<sup>159</sup>.

**Rénovation urbaine** : « Le 31 décembre 1958, Charles de Gaulle signe deux décrets qui vont changer le visage des villes françaises : le décret relatif aux zones à urbaniser en priorité (-> *Décret ZUP, zone à urbaniser, 31 décembre 1958 page 38*) et celui relatif à la rénovation urbaine. Ainsi ces deux politiques urbaines ont-elles été menées dans le même temps avec une répartition géographique des rôles, une extension urbaine avec les grands ensembles pour les ZUP, un effacement des îlots d'habitat anciens au profit d'un urbanisme moderniste dans les cœurs de la ville et les faubourgs. Le modèle initial est assez clair, c'est la démolition globale des bâtiments situés dans le périmètre de l'opération confiée à un organisme de rénovation créé pour le projet. Les plans d'urbanisme de détail et les programmes d'équipement collectif sont approuvés par l'État et les financements sont accordés par le fonds de développement économique et social, font crée au ministère de la Construction pour engager également le programme des ZUP » Léonhardt, 2013 : 116).

---

<sup>158</sup> Cf. Dictionnaire en ligne CNRTL.

<sup>159</sup> [www.labo-cites.org](http://www.labo-cites.org)

**Renouvellement urbain** : « À cette dénomination initiale des politiques de réinvestissement sur les quartiers de la politique de la ville, Jean-Louis Borloo, ministre de la Ville en 2002, n'a pas hésité à substituer le terme polémique et bien marqué historiquement de « rénovation urbaine », alimentant le supçon d'effacement complet de la forme urbaine du grand ensemble. Le concept de renouvellement urbain est largement porté par la Caisse des dépôts dès le début des années 1990, car il permet de poser la question majeure de l'immobilisme foncier, économique et urbain des grands quartiers d'habitat social. Diversification économique, évolution des découpages fonciers permettant de rendre mutable des fractions de l'espace, introduction de nouvelles formes de bâti, l'objectif est clair et honorable ». (Léonhardt, 2013 : 115).

**Résidentialisation** : « Ce néologisme est devenu en quelques années une des recettes préférées des projets de rénovation urbaine. La doctrine officielle est de définir un espace clôturé et avec contrôle d'accès autour de l'immeuble de logements qui permet d'organiser un certain nombre d'usages résidentiels – stationnement, gestion des déchets, espace vert ou de jeux, cheminement – entre l'entrée de l'immeuble et l'espace public. La residentialisation implique un découpage clair entre cet espace public et l'îlot redéfini, support d'une possible mutation future ». (Léonhardt, 2013 : 118).

**Tabula rasa** : « Effacement de la ville existante quelle que soit sa nature. [...] pour rénover un quartier, la démolition est un passage obligé car elle permet d'introduire du changement, d'introduire de la mixité. [...] L'effacement complet des grands ensembles a été très clairement une tentation, un rêve caressé par certains » (Léonhardt, 2013 : 121).

ANNEXES

Annexe 1 : Une du journal *La Segunda* du 1<sup>er</sup> septembre 1988

Annonce la fin de l'exil, en précisant : « Ils peuvent tous revenir ».

SEPT 1988

# La Segunda



◀ Todos pueden volver

# FIN DEL EXILIO

## REACCIONES

Alegría en la Vicaría de la Solidaridad... Hija de Allende venía en vuelo hacia Chile... Hortensia Bussi se emocionó... Satisfacción en los políticos de todos los colores.

Páginas 2, 3 y última

**El final de 'Semidiós' ...en adelanto exclusivo del galán Roberto Vander**



Páginas 24 y 25

## Lenta aplicación de la rebaja de la bencina

Página 11

<b>Jinetes chilenos ganan clásicos en Suecia</b> <p style="text-align: right; font-size: small;">Página 20</p>	<b>Bañados conducirá la franja del "No" en TV</b> <p style="text-align: right; font-size: small;">Página 8</p>	<b>Cajero del Metro detuvo a terroristas</b> <p style="text-align: right; font-size: small;">Página 4</p>
--	--	---

Santiago de Chile — Año LVIII — 16.797Jueves 1.º de Septiembre de 1988 **\$ 50**

**Annexe 2 :** Recueil de journaux qui concernes l'exil de mon père

D'une part la liste officielle des 4.942 personnes qui ne peuvent pas revenir au Chili, publié le 11 septembre 1984 au journal *El Mercurio*. Puis la « liste complète des 200 nouveaux autorisés », publié le 18 février 1987 avec le nom de mon père.



**Opérations d'aménagement en cours de réalisation**

# Sarcelles – ZAC des Sablons

## Projet de rénovation urbaine Lochères 1<sup>re</sup> étape 2008-2015



« Par le renouveau du Grand Ensemble,  
la "ville parc" est mise en valeur. »



© Mairie de Sarcelles 2011

### Enjeux et objectifs

Le quartier des Sablons, en limite communale de la ville de Stains, est le plus ancien quartier au Sud-est du Grand Ensemble de la ZUS des Lochères. Il est doté d'une faible desserte intérieure et d'espaces publics enclavés qui ne répondent plus aux standards de l'habitat moderne, ce qui génère de nombreux conflits d'usage et des difficultés de gestion.

Il s'agit donc d'améliorer le cadre de vie des habitants :

- En proposant une offre de logements plus diversifiée : logements sociaux, en accession, en locatif libre...
- En créant un centre de quartier avec des commerces de proximité.
- En rénovant et en requalifiant les équipements (écoles...).
- En créant une nouvelle desserte et en rénovant l'ensemble des réseaux.
- En requalifiant les espaces verts et en les aménageant en parcs et squares.
- En clarifiant le statut des espaces publics.

L'opération d'aménagement du quartier des Sablons menée par l'EPA, en association avec la Ville de Sarcelles et OSICA, est le premier projet de restructuration du Grand Ensemble. Elle bénéficiera de l'arrivée du tramway Saint-Denis – Garges-Sarcelles.

**EPA**  
Aménageur, sous sa propre maîtrise d'ouvrage, dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine

**Opération ANRU**  
Convention de Projet de Rénovation Urbaine signée en juillet 2007 par la Ville de Sarcelles

**Maîtres d'œuvre**  
Agence Bécard & Palay  
A Ciel Ouvert (Paysagiste)  
SETU (BET)

**Réalisation des logements**  
OSICA, Association Foncière Logement

**CONTACT**  
Établissement Public d'Aménagement Plaine de France  
1, Place aux Étoiles  
(Parvis de la gare du RER D : Stade de France)  
93 212 - La Plaine Saint-Denis cedex  
Tél. 01 49 98 16 70 - Fax 01 49 98 16 85  
Courriel : [plainedefrance@plainedefrance.fr](mailto:plainedefrance@plainedefrance.fr)  
[www.plainedefrance.fr](http://www.plainedefrance.fr)





La nouvelle place François Bloch-Lainé



Les square et mail Raoul Dufy



Le square Édouard Manet








## Calendrier

2007 - 2010  
Démolition de 218 logements sociaux

2007 - 2014  
Réhabilitation et résidentialisation de 1 178 logements sociaux

2009  
Livraison de 83 logements sociaux

2009 - 2015  
Réalisation des voiries et espaces publics

2011  
Livraison de 65 logements sociaux

2011 - 2014  
Démolition de 310 logements sociaux

2011 - 2018  
Construction de 651 logements (locatif libre ou social et accession)



Nouvelle rue Pablo Rejas



Le parvis de l'école Henri Dunant et la nouvelle rue Raoul Dufy

## Réalisations

- Démolition de 528 logements sociaux.
- Construction de 528 logements sociaux, 78 logements par la Foncière Logement, 193 logements en accession à la propriété.
- Réhabilitation et résidentialisation du patrimoine social d'OSICA, de l'Opievoy et de Logirep.
- Création de nouvelles voiries reconstituant une trame urbaine cohérente.
- Requalification de l'axe structurant Nord-Sud et création de son pendant Est-Ouest. À leur intersection, aménagement du nouveau cœur de quartier autour d'une place, porteuse de l'essentiel des commerces et services des Sablons.
- Réaménagement des voiries existantes.
- Extension du Centre Social et requalification des équipements.
- Aménagement de plusieurs cœurs d'îlots en jardins publics.





#### Annexe 4 : Liste des acteurs de la rénovation urbaine interviewés

Nom d'enquête et date de l'entretien	Poste exercé à la date de l'entretien
1.- François Pupponi 26/04/2017	Maire de la ville de Sarcelles entre 1997 et 2017, puis président de l'ANRU entre 2014 et 2017.
2.- Annie Péronnet 20/02/17	Adjointe au maire chargée de l'aménagement, des copropriétés et des ressources humaines. Vice-présidente agglomération Roissy Pays-de-France en charge de l'aménagement du territoire au moment de l'entretien. Puis Maire de Sarcelles pendant 7 mois en 2018.
3.- Frédéric Nicolas 27/01/2016	Adjoint au maire, chargé de la sécurité et de la prévention de la délinquance à Sarcelles.
4.- Dorian Geneteau 04/10/2016	Chef de projet du Renouveau Urbain à la mairie de Sarcelles entre novembre 2015 et septembre 2016.
5.- Olivia Jean 09/04/2017	Chef de projet du Renouveau Urbain à la mairie de Sarcelles depuis octobre 2016 jusqu'à ce jour.
6.- Muriel Thomas 07/10/2016	Responsable Val-de-France du bailleur social de la barre Fragonard.
7.- Benoit Vandromme 28/11/2016	Responsable des projets urbains du bailleur social, chef de projet de la barre Fragonard.
8.- Farida Moucer 21/11/2016	Responsable de site pour le relogement du quartier des Sablons (ANRU 1).
9.- Olivier Pasquiers 12/01/2017	Photographe. Recueil sur les habitants de barre Renoir à la Courneuve avant leur démolition.
10.- Sylvie Duval 27/08/2017	Sociologue, membre active de la MOUS qui a réalisé l'enquête social au Fragonard entre le 06 février et le 11 mars et du relogement.
11.- Louise Faure 18/04/2017	Chargée de Mission Territoriale à l'ANRU.
12.- Gérard Guénon 02/02/2017	Architecte chef de projet au cabinet d'architecte Labourdette lors de la construction de Sarcelles entre 1950-1970.

13.- Catherine Furet 08/03/2017	Architecte des reconstructions au quartier des Sablons, Sarcelles. Elle a aussi été pionnière en matière des reconstructions du logement social aux 4000 à La Courneuve, suite à la démolition de Barre Debussy.
14.- Anne Berger 18/03/2016	Présidente de l'association Lochères à Sarcelles.
15.- Juliette Guignard 21/06/2016	Membre de l'association "La Sierra Prod" (créateur des films "Le temps du chantier" rénovation urbaine à Porte de Clignancourt).

## Annexe 5 : Guide d'entretien sur le terrain – ex ante la démolition –

### Logement

- Depuis combien de temps êtes-vous dans ce logement ? Et dans la ville ?
- Pouvez-vous me raconter votre arrivée dans ce logement ?
- Où habitiez-vous avant ?
- Était-ce aussi un HLM ?
- Est-ce qu'il y a des problèmes techniques dans votre immeuble/logement ?
- Est-ce fréquent ?
- Aimez-vous votre logement ? Pourquoi ?
- Qu'est-ce qui vous plaît le plus dans votre logement ?
- Qu'est-ce qui vous déplaît le plus dans votre logement ?
- Avez-vous déjà fait des demandes de déménagements ? Pourquoi ?

### Quartier

- Que pensez-vous de votre ville/quartier ?
- Pouvez-vous me décrire votre quartier ?
- Quelles rues ou lieux, fréquentez-vous le plus et le moins ? Pourquoi ?
- Avez-vous de la famille ou des amis qui habitent le ville/quartier ?
- Avez-vous des activités que vous réalisez habituellement dans votre ville/quartier ?
- Aimez-vous votre ville/quartier ? Pourquoi ?
- Qu'est-ce qui vous plaît le plus dans votre ville/quartier ?
- Qu'est-ce qui vous déplaît le plus dans votre ville/quartier ?
- Comment vous sentez vous dans votre ville/quartier ?

### R. urbaine ville

- Il y a-t-il eu des travaux dernièrement dans votre ville/quartier ?
- Il y a combien de temps ?
- Comment ça s'est passé ? (Bien/désagréable)
- Ces changements sont par rapport aux nouvelles constructions où plutôt d'un point de vue social ?
- Que pensez-vous des travaux ?
- Est-ce que c'est mieux maintenant ?

- Et par rapport à votre immeuble, savez-vous s'il y a des travaux de prévus ? (« Démolition » ?)

Depuis quand savez-vous qu'on va (démolir) votre bâtiment ?

Comment l'avez-vous appris ? Quelqu'un vous l'a annoncé ?

Qu'est-ce qu'on vous a dit précisément ?

Quelles ont été vos impressions ? Comment vous vous êtes senti ?

Et maintenant, comment vous sentez vous ?

Était-ce plutôt une bonne ou mauvaise nouvelle ? Pourquoi ?

Pouvez-vous m'en dire un peu plus sur vos sentiments par rapport à la démolition ?

Vous a-t-on déjà proposé un logement ? Si oui, Il y a combien de temps ?

Qu'avez-vous répondu ? Qu'en pensez-vous ?

Aimeriez-vous rester ou quitter ce quartier ? Pourquoi ?

Et cette ville ? Pourquoi ?

Vous a-t-on donné une date limite pour être relogé ?

Dans combien de temps pensez-vous déménager ?

Connaissez-vous déjà votre nouveau logement ? Et le quartier ?

Comment vous sentez vous par rapport au fait de quitter votre logement ?

Qu'est-ce qui vous manquera le plus ?

Il y a-t-il des caractéristiques de ce logement que vous aimeriez maintenir ?

Où aimeriez-vous habiter ?

Imaginez, quand vous passerez devant votre immeuble qui sera démolit, vous penserez à quoi ?

## Annexe 6 : Guide d'entretien avec les habitants – ex post la démolition –

### Contexte

- Cela fait combien de temps que vous avez été relogé ?
- Où habitiez-vous avant ?
- Comment été votre logement ? Étiez-vous content de votre logement ?

### Annonce

- Comment vous avez appris la nouvelle de la démolition de votre immeuble ? Par lettre, par une réunion ou quelqu'un ?
- Comment vous avez pris le fait qu'on vous dise qu'on allait démolir votre immeuble ? Étiez-vous favorable ou défavorable à la démolition ?
- Qu'avez-vous ressenti à ce moment-là ?

### Temps

- Il y a eu des moments de doute ? Par rapport à quoi ?
- Combien de temps s'est écoulé entre le moment où l'on vous a annoncé la démolition et votre relogement ?
- Que s'est-il passé pendant ce temps ? Des réunions, des propositions ?
- Est-ce que c'était long ?
- Quelle période vous a paru la plus longue ?
- Est-ce qu'il y a des moments que vous avez vécu plus intensément ?
- Il y a eu des moments difficiles ?

### Négociation

- Combien de propositions avez-vous eu, avant de choisir la bonne ?
- Avez-vous eu des indications quant au nombre de propositions ? Il y avait un nombre limité d'offres ?
- Pourquoi avez-vous décliné les premières offres ?
- Êtes-vous content de votre nouveau logement ?
- Avez-vous des regrets ?
- Vous avez demandé de rester dans le quartier ou une autre ville ?

### Sentiments

- Trouvez-vous que le quartier a changé après ces démolitions ?
- Avec le recul qu'est-ce que vous auriez aimé que ce soit différent ?
- Le bailleur a tenu compte de vos choix ?