



HAL
open science

La Zac Teisseire-JO : de l'usine à l'enclave ?

Charlotte Battaglia

► **To cite this version:**

Charlotte Battaglia. La Zac Teisseire-JO : de l'usine à l'enclave ? : Les représentations et les usages de nouveaux habitants en bordure de quartier prioritaire. Science politique. 2014. dumas-01134703

HAL Id: dumas-01134703

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01134703>

Submitted on 24 Mar 2015

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.

Vous allez consulter un mémoire réalisé par un étudiant dans le cadre de sa scolarité à Sciences Po Grenoble. L'établissement ne pourra être tenu pour responsable des propos contenus dans ce travail.

Afin de respecter la législation sur le droit d'auteur, ce mémoire est diffusé sur Internet en version protégée sans les annexes. La version intégrale est uniquement disponible en intranet.

UNIVERSITÉ DE GRENOBLE

Sciences Po Grenoble

Charlotte BATTAGLIA

LA ZAC TEISSEIRE-JO : DE L'USINE À L'ENCLAVE ?

Les représentations et les usages de nouveaux habitants en bordure de quartier prioritaire

Année universitaire 2013-2014

Master « Politiques publiques et changement social », spécialité Villes, Territoires, Solidarités

Sous la direction de Jean-Marc BERTHET

UNIVERSITÉ DE GRENOBLE

Sciences Po Grenoble

Charlotte BATTAGLIA

LA ZAC TEISSEIRE-JO : DE L'USINE À L'ENCLAVE ?

Les représentations et les usages de nouveaux habitants en bordure de quartier prioritaire

Année universitaire 2013-2014

Master « Politiques publiques et changement social », spécialité Villes, Territoires, Solidarités

Sous la direction de Jean-Marc BERTHET

Remerciements

Je souhaite adresser mes remerciements à toutes les personnes qui m'ont apporté leur aide et leur soutien au cours de l'élaboration de ce mémoire.

Je tiens tout d'abord à adresser mes sincères remerciements à Jean-Marc Berthet, sociologue consultant et professeur associé à l'Université Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines, pour ses conseils, sa disponibilité et son suivi tout au long de cette année en tant que directeur de mémoire. Je remercie également Pauline Voilin, agent de développement local sur le secteur 5, qui a accepté de faire partie de mon jury de soutenance de mémoire, pour sa lecture et son attention. J'adresse également mes remerciements à Simon Caen, chargé de mission GUSP, culture, relogements, observation et évaluation au sein de la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole, qui m'a aidé et orienté lors de mes premiers questionnements.

Je souhaite aussi remercier tout particulièrement Dominique Mansanti, responsable du Master Villes, Territoires, Solidarités, pour ses conseils, ses enseignements et son soutien de ces deux dernières années.

Je remercie également tous les habitants de la Zac Teisseire-JO que j'ai rencontrés dans le cadre de ce mémoire. Je les remercie pour m'avoir accordé leur temps et leur confiance et d'avoir ainsi partagé avec moi une partie de leur trajectoire et de leur ressenti. Mes remerciements s'adressent aussi aux professionnels du quartier avec qui j'ai réalisé des entretiens ainsi qu'à toutes les personnes qui m'ont aidé à obtenir des renseignements, des données ou encore des documents indispensables à la réalisation de ce mémoire.

Je tiens également à remercier les membres de ma famille pour leur relecture et leur patience. Enfin, je remercie mes amis, le Crew, les aventuriers du rail, la Nat', Woody et tous les autres sans qui cette belle aventure n'aurait pas été possible.

Sommaire

Remerciements.....	3
Sommaire.....	4
Introduction.....	5
Première partie : Les quartiers prioritaires, entre inertie et mutations.....	11
Chapitre 1 : Les quartiers sensibles et leur prise en compte par les pouvoirs publics.....	12
I-Que sont les quartiers sensibles ?.....	12
II-La politique de la ville : d'une politique innovante à des critiques et des évolutions	19
III-Les débats relatifs à la mixité sociale.....	24
Chapitre 2 : Les représentations et les modes d'habiter en question.....	30
I-Représentations sociales et lieux de vie.....	30
II-Vivre dans un quartier et dans la ville.....	34
Chapitre 3 : La Zac Teisseire-Jeux Olympiques et le quartier de Teisseire.....	41
I-Un quartier grenoblois en renouvellement urbain : le quartier Teisseire.....	41
II-La focalisation sur le nouveau secteur de la Zac Teisseire-Jeux Olympiques.....	49
Deuxième partie : La Zac Teisseire-JO : de la satisfaction à la distinction.....	56
Chapitre 1 : Une satisfaction généralisée du cadre de vie et du logement.....	60
I-Des profils homogènes : de jeunes primo-accédants dans un quartier relativement inconnu.....	60
II-Une appréciation globalement positive du nouveau lieu de résidence.....	64
III-Une satisfaction à mettre en lien avec la trajectoire résidentielle.....	68
Chapitre 2 : La Zac et Teisseire, une relation de distinction ?.....	74
I-Une localisation floue, multiple et forte d'implication.....	74
II-Des représentations ambivalentes des quartiers aux alentours	78
III-Un processus de distanciation plus ou moins volontaire.....	85
Chapitre 3 : Des usages et des pratiques du quartier assez modérés.....	93
I-Des usages modérés du quartier... mais comme partout ? L'utilisation limitée des équipements et des sorties tournées vers le centre ville.....	93
II-Le clivage sur la question scolaire.....	101
III-Dans le quartier, des relations sociales limitées ou entre pairs.....	106
Conclusion.....	113
Bibliographie.....	120
Liste des sigles.....	132
Table des annexes.....	133
Table des matières.....	150

Introduction

Le 26 septembre 2013, le reportage « Villeneuve : le rêve brisé » consacré au quartier grenoblois de la Villeneuve est diffusé par *France 2* dans l'émission *Envoyé Spécial*¹. Le quartier est déjà connu médiatiquement, ayant fait plusieurs fois la une des journaux à la suite de faits divers, comme en 2010 où plusieurs nuits d'émeutes dans le quartier conduisent Nicolas Sarkozy, alors Président de la République, à prononcer le désormais célèbre « discours de Grenoble » sur les thèmes de la sécurité, de l'éducation et de l'immigration².

Le documentaire provoque un tollé parmi les habitants de la Villeneuve : ils ne reconnaissent pas le portrait réalisé de leur quartier et le jugent non conforme à la réalité. Ils s'organisent dès le lendemain de sa diffusion : une lettre est envoyée à France Télévisions et au Conseil supérieur de l'Audiovisuel tandis que des pétitions d'habitants et de la mairie circulent. Recevant une réponse, jugée insuffisante, par *Envoyé Spécial*, ils décident de poursuivre *France Télévisions* pour diffamation en décembre 2013, par le biais d'une association de résidents du quartier. Lors de l'audience du 15 mai 2014, Pauline Damiano, la présidente de cette association, la Crique Sud, rappelle que ce reportage « *porte gravement préjudice [aux habitants du quartier], que ce soit les jeunes qui cherchent du travail ou encore cette dame du quartier qui travaille à l'hôpital et qui se voit regardée de travers parce qu'elle habite la Villeneuve* »³. Le 26 juin, le Tribunal de Grenoble déboute finalement l'association des habitants de la Crique Sud, une association ne pouvant engager des poursuites que si elle est visée « personnellement ». Le tribunal n'a donc pas eu à se prononcer sur le fond du dossier et à porter un jugement sur le possible caractère diffamatoire de certains

1 Le reportage a été réalisé par Amandine Chambelland, auteur de plusieurs de plusieurs documentaires liés à la violence sociale en France.

2 En 2010, un braquage au casino d'Uriage-les-Bains dans la nuit du 15 au 16 juillet provoque une course poursuite amenant les malfaiteurs à se réfugier dans le quartier de la Villeneuve où l'un des deux hommes est tué lors d'un échange de coups de feu avec la police. Plusieurs jours d'émeutes s'ensuivent dans le quartier. Le 21 juillet 2010, Éric Le Douaron, précédemment directeur central de la police aux frontières puis directeur central de la sécurité publique, est nommé préfet de l'Isère en remplacement de Albert Dupuy. Le 30 juillet, Nicolas Sarkozy prononce un discours sur les thématiques de la sécurité et de l'immigration et annonce l'installation de milliers de nouvelles caméras de surveillance, le réexamen des règles de naturalisation et de la déchéance de nationalité française, la généralisation des peines planchers ou encore l'utilisation élargie du port du bracelet électronique.

3 FÉLIX, Virginie. « Procès d'« Envoyé spécial », les habitants de la Villeneuve attendent le délibéré ». *Télérama*. 16 mai 2014. Disponible sur : <http://television.telerama.fr/television/proces-d-envoye-special-les-habitants-de-la-villeneuve-attendent-le-delibere,112471.php>

passages du reportage.

Ce fait d'actualité concernant un quartier grenoblois, ville que j'habite depuis toujours, est intéressant, non pas tellement de part l'aboutissement de la procédure mais du fait de l'objet du litige. Les habitants de ce quartier ne se sont pas reconnus dans les images du reportage, ils ont eu l'impression d'avoir été trahis par la journaliste ayant recueilli leurs propos et de les voir vus déformés. Le quartier est dépeint dans ses aspects les plus sombres avec une musique angoissante en fond sonore, les commentaires font état d'un quartier où la violence et la peur sont quotidiennes. La consternation des habitants porte sur le fait que le discours soit si réducteur. À aucun moment, ne sont mis en avant, et en valeur, le dynamisme, l'esprit de solidarité ou encore la vie associative du quartier.

Cet exemple est un exemple parmi d'autres mais il montre bien comment les quartiers prioritaires, territoires reconnus comme tels par des critères socio-économiques, sont au cœur d'un imaginaire collectif multiple et d'une stigmatisation parfois générée par une médiatisation réductrice. Comprendre et appréhender ces territoires souffrant de difficultés lourdes n'est pas une chose aisée. Trop souvent réduits au sein d'une même catégorie, ces territoires sont diverses et hétérogènes, tout comme les habitants y vivant et les perceptions en son sein le sont également. Mon intérêt pour les questions liées à la lutte contre la fragmentation socio-territoriale, aux enjeux socio-urbains et au développement local m'ont fait me diriger vers le service Politique de la ville et cohésion territoriale de la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole⁴, dans le cadre du stage de Master 2. La « politique de la ville » est le terme utilisé pour englober l'action des pouvoirs publics en direction des quartiers dits *sensibles*, définis dans le cadre de la géographie prioritaire. Plusieurs missions m'ont été confiées au cours de ce stage et l'une d'elle concernait l'évaluation du projet de rénovation urbaine à Teisseire, quartier prioritaire situé au Sud de Grenoble. J'ai ainsi notamment

4 Grenoble-Alpes Métropole, communément appelée *La Métro*, est une communauté d'agglomération, qui réunit, depuis le 1er janvier 2014, 49 communes et 440 000 habitants. Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre est une structure intercommunale définie par le code général des collectivités territoriales. Les compétences obligatoires exercées par celle-ci sont le développement économique (création et gestion de zones d'activités, actions de valorisation et de promotion), l'aménagement de l'espace communautaire (schéma directeur, études urbaines, Zac, transport urbain), l'habitat et le logement (politique du logement social, actions pour les plus défavorisés, amélioration du parc) et la politique de la ville. La Métro a également choisi d'exercer comme compétences optionnelles le stationnement et la voirie, l'assainissement et la mise en valeur et la protection de l'environnement et du cadre de vie.

participé à la synthèse documentaire et réalisé plus d'une dizaine d'entretiens avec les professionnels du quartier afin de les interroger sur différentes thématiques : les changements produits par la rénovation urbaine, les choix urbanistiques, les réhabilitations, les usages des lieux, la création du lien social, etc. Effectuer une immersion dans le quartier Teisseire et comprendre ses spécificités a été une expérience particulièrement intéressante, même si je n'ai pas eu l'occasion de rencontrer et mener des entretiens avec des habitants, cela étant prévu après la fin de mon stage par un cabinet de prestataires⁵. Au cours de ce stage de six mois, mon attention s'est progressivement focalisée sur une opération connexe et complémentaire au projet de rénovation urbaine : l'utilisation d'un terrain anciennement occupé par l'usine Schneider au Nord du quartier Teisseire afin d'y construire près de 400 logements majoritairement en accession à la propriété, dans un secteur au parc social surreprésenté⁶. Il s'agit de la zone d'aménagement concerté (Zac⁷) Teisseire-Jeux Olympiques, que nous appellerons plus simplement « Zac Teisseire-JO » par la suite. La construction de plus d'une vingtaine de nouveaux bâtiments dans un quartier existant depuis des décennies et l'arrivée conséquente d'une population nouvelle d'un milieu social plus aisé dans un quartier où de nombreuses personnes vivent dans une fragilité économique et sociale m'ont interrogé et m'ont fait me questionner. De fait, les entretiens menés avec les professionnels, même s'ils n'étaient pas consacrés à ce nouveau secteur, faisaient état d'une situation qui ne semblait pas très claire, certains évoquant une bonne intégration de ces nouveaux habitants au contexte environnant, d'autres une mise à l'écart. Je décidais donc de m'y intéresser de plus près et d'interroger, tout d'abord, cette situation de façon plus théorique en consultant des ouvrages concernant la politique de la ville, la rénovation urbaine, la vie dans les quartiers dits sensibles, la notion de mixité sociale et les usages et pratiques des habitants au sein de leur lieu de résidence.

Suscitant méfiance et défiance, les quartiers dits prioritaires sont des territoires « en difficulté » caractérisés par un habitat dégradé et une précarité de ses habitants. Définis dans le cadre de la géographie prioritaire de 1996⁸, ils sont l'objet de la politique de la ville qui formalise les actions en direction de ces quartiers. Il s'agit d'une politique publique,

5 Le cabinet en question est l'Observatoire Social de Lyon (OSL).

6 Avant le début du projet de renouvellement urbain à Teisseire au milieu des années 90, l'intégralité du parc de logements est possédée par Actis, bailleur social de la région grenobloise. Le taux de logements sociaux y est de 100%.

7 La liste des sigles utilisés est disponible à la fin de cette étude.

8 Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

transversale et partenariale, se focalisant sur des territoires définis par des critères précis⁹, afin de réduire les disparités y existant et d'améliorer les conditions de vie ses habitants. Elle concerne tout autant les actions menées dans les domaines de l'habitat, de l'éducation, de la santé que du cadre de vie. La politique de la ville connaît de lourdes critiques et a vu ses modalités évoluer au cours des années. Un des axes développés ces dernières années a consisté à essayer de « banaliser »¹⁰ ces quartiers afin de les ouvrir et de les inscrire de nouveau dans la ville, de leur donner une « normalité », conception qui, en soi, provoquent des désaccords entre chercheurs, élus et professionnels du quartier. De nouveaux tracés, de nouvelles rues ont été créés afin de relier les quartiers et les désenclaver. Par ailleurs, à gauche comme à droite, le concept de mixité sociale, progressivement passé « à la mode », s'est installé comme norme à atteindre, par le biais de différentes lois, comme celle relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) en 2000 et d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine en 2003. La mixité sociale devient un véritable objectif au travers du Programme national de rénovation urbaine (PNRU). Malgré les multiples débats et critiques pouvant être formulés à son encontre, l'idée est d'attirer de nouveaux publics et de « diversifier » les populations au sein de ces quartiers, notamment au travers d'une diversification de l'habitat.

Les évolutions au sein des quartiers sensibles et notamment l'arrivée de nouveaux habitants dans ces territoires posent question. De fait, décider de son lieu de résidence, y vivre, y développer des relations sociales sont déterminés par de multiples facteurs tant individuels, que familiales ou encore conjoncturels. Résider au sein ou en bordure de quartier prioritaire, ou avec des caractéristiques similaires, est intéressant car ce sont des quartiers généralement dénigrés, évités et lourdement marqués par leur mauvaise réputation. L'arrivée d'une population diverse, par son milieu social et sa trajectoire résidentielle, interroge également le vivre-ensemble et la façon dont ces habitants vont se sentir dans le quartier et vont percevoir leur environnement proche. De fait, des écrits montrent que la coexistence imposée de différents groupes sociaux est parfois malaisée¹¹. Il s'agit donc d'une thématique

9 La nouvelle réforme de la politique de la ville, lancée en 2013 par le gouvernement socialiste, bouleverse la carte de la géographie prioritaire afin de concentrer l'action publique sur un nombre réduit de territoires. Les quartiers prioritaires sont retenus selon un critère unique : il s'agit des territoires où plus de la moitié de la population vit avec moins de 11 250 euros par an, c'est-à-dire moins de 60% du revenu médian national.

10 COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE L'ANRU. *Des quartiers comme les autres ? : la banalisation urbaine des grands ensembles en question*. Paris : la Documentation française, DL 2013. 170 p.

11 CHAMBOREDON, Jean-Claude et LEMAIRE, Madeleine. « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement ». *Revue française de sociologie*. [En ligne] Janvier-mars 1970, Volume

questionnant à la fois les représentations et les usages d'un quartier. Comment les nouveaux habitants conçoivent-ils leur nouveau quartier ? Comment se le représentent-ils ? Comment se positionnent-ils vis-à-vis d'un quartier dont la population souffre de difficultés socio-économiques lourdes ? Dans quelle mesure ces habitants vivent-ils dans le quartier et s'intègrent dans leur environnement proche ? En effet, le fait de résider à côté d'un quartier sensible produit-il des représentations et des usages particuliers ? Quels types de relations ces habitants entretiennent-ils entre eux et avec les autres ? Le fait de résider à côté d'un quartier prioritaire est le choix d'un dépassement de certains *a priori* ? Quels types de configurations se développent et en quoi cela peut-être lié à la trajectoire résidentielle des personnes ? L'implantation de nouveaux logements et de nouveaux habitants interrogent donc le vivre ensemble entre les différents quartiers, elles questionnent le choix du lieu de résidence de ces personnes, leur manière d'envisager leur trajectoire résidentielle, leur façon de s'intégrer et de vivre leur nouveau quartier. En résumé, il est donc possible de se demander de quelle manière un nouveau secteur en bordure de territoires prioritaires vit et se situe par rapport à ces quartiers et donc dans quelle mesure les nouveaux habitants s'approprient, considèrent et vivent leur nouveau quartier et se positionnent par rapport à leur environnement. Notre hypothèse principale serait que l'installation et la satisfaction des habitants de leur quartier se font au prix d'une certaine distanciation vis-à-vis des quartiers prioritaires contigus. Les nouveaux habitants, généralement d'un milieu social plus aisé, se distingueraient de ces territoires contigus de par leurs représentations et leurs usages du quartier.

Le terrain d'études afin d'éprouver ces hypothèses est, bien entendu, celui qui a conduit à me questionner de cette manière c'est-à-dire la zone d'aménagement concerté Teisseire-Jeux Olympiques (Zac Teisseire-JO) au Sud de Grenoble limitrophe de Teisseire et d'autres quartiers prioritaires comme Jouhaux. L'utilisation des friches l'ancienne usine Schneider a permis la construction de près de 400 logements et l'arrivée d'une population diverse, les jeunes familles accédantes à la propriété étant principalement visées. Située en bordure de Teisseire, qui fait partie de la zone de redynamisation urbaine (ZRU) « Teisseire, L'Abbaye, Jouhaux, Châtelet » définie en 1996, et a fait l'objet d'un important projet de renouvellement urbain depuis la fin des années 90, cette nouvelle zone d'habitations est un terrain d'études adapté à notre questionnement. La méthodologie choisie a été celle de mener une quinzaine

XI-1, p. 3-33. Disponible sur: http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsoc_0035-2969_1970_num_11_1_1610

d'entretiens semi-directifs avec les habitants de la Zac. Ce type d'entretiens permet d'appréhender les différents aspects de notre problématique avec des questions assez larges notamment sur leur installation dans le quartier, leur perception de leur nouveau lieu de vie, leurs relations de voisinage ou encore leurs usages du quartier, afin d'analyser au travers des mots utilisés leur ressenti et leurs représentations. Des entretiens avec quatre professionnels du quartier ont également été effectués.

La première partie de notre travail sera donc consacré aux quartiers prioritaires et aux enjeux et aux évolutions qu'ils ont pu connaître les dernières décennies. Mieux comprendre ce que sont les quartiers dits sensibles dans leur perspective historique, ainsi que de les envisager tant dans une conception réaliste fondée sur des données, que subjectiviste liée aux représentations qu'ils renvoient, nous permettra d'envisager les évolutions de la politique de la ville et les réponses des pouvoirs publics envers ces quartiers en difficulté. Les débats relatifs à la mixité sociale seront également traités. Les représentations et les modes d'habiter un quartier et une ville seront également abordés afin d'envisager les ressorts de l'appréciation, des perceptions et des usages d'un nouveau lieu de résidence. Enfin, notre terrain d'études est présenté plus en détails.

La deuxième partie de notre travail donne des réponses à nos questionnements au travers de l'analyse des entretiens menés avec les habitants de la Zac Teisseire-JO tout en les replaçant dans un contexte plus général. L'appréciation du lieu de résidence par les habitants sera d'abord envisagée, puis la relation des habitants à leur quartier et à leur environnement analysée, avant de terminer sur leurs usages et pratiques, liés aux représentations précédemment exposées.

Première partie : Les quartiers prioritaires, entre inertie et mutations

Les quartiers prioritaires sont des territoires qui font l'objet d'une intense littérature. Tant défendus que honnis, ils sont souvent associés à un imaginaire de peurs et d'appréhensions. Pour cette raison, le concept de « quartiers sensibles » et les enjeux qu'il recouvre se doivent d'être explicités. Souffrant de difficultés économiques et sociales ainsi que d'une dégradation du bâti, les pouvoirs publics interviennent dans ces territoires au titre de la politique de la ville. Ces dernières décennies, l'accent a été mis sur la banalisation des formes urbaines et la recherche de continuités avec le reste de la ville, ainsi que sur la diversification du peuplement de ces quartiers au travers d'une diversification de l'habitat. La notion de mixité sociale qui en découle questionne la façon dont des habitants se représentent leur quartier, y vivent, entretiennent des relations et se l'approprient.

Nous verrons ainsi dans un premier chapitre comment le « problème » des banlieues a été pris en compte par les pouvoirs publics puis dans un second comment ces interventions interrogent la façon dont des habitants se représentent et vivent leur quartier. Le troisième chapitre sera consacré à notre terrain d'étude : la zone d'aménagement concerté Teisseire-Jeux Olympiques et le quartier grenoblois de Teisseire.

Chapitre 1 : Les quartiers sensibles et leur prise en compte par les pouvoirs publics

Quartier sensible, ghetto, zone de relégation, territoire prioritaire, autant de termes qui se bousculent et se mélangent, parfois sans grande précision ni cohérence. Ce chapitre vise ainsi tout d'abord à définir plus précisément ce que l'on entend couramment par « quartier sensible », en revenant sur la formation de cette catégorie d'analyse puis sur les causes de la constitution de ce « problème ». Les réponses apportées par les pouvoirs publics seront ensuite étudiées puis nous nous focaliserons sur la question de la mixité sociale et les débats qui lui sont relatifs.

I- Que sont les quartiers sensibles ?

« Quartiers sensibles ». Cette expression est très souvent utilisée par les médias, les pouvoirs publics, les décideurs politiques, les bailleurs sociaux ou encore les associations, et cristallise des discours passionnels, tant alarmistes que rassurants¹². Cette notion mérite donc de s'y attarder pour la préciser.

1. La constitution d'un « *problème social* »¹³

Les quartiers sensibles, et les problématiques qui leur sont associées, ne sont pas apparus soudainement au cours des années 80 mais c'est bien au cours de cette période qu'ils sont entrés sur l'agenda politique en devenant une catégorie d'analyse. Durant l'été 1981, les « rodéos » à bord de voitures volées dans le quartier des Minguettes, à Vénissieux dans l'agglomération lyonnaise, scandalisent et mettent en lumière la question des banlieues : des jeunes brûlent des voitures et défient la police. La médiatisation de cette soudaine violence met les banlieues sous le feu des caméras et d'autres événements qui suivent dans les années 80, tels que les opérations « anti-été chaud » en 1982, les premiers succès électoraux de

12 AVENEL, Cyprien. *Sociologie des quartiers sensibles*. Paris : A. Colin, DL 2010. p. 30

13 *Ibid.* p. 9. La paragraphe suivant s'appuie principalement sur cet ouvrage de Cyprien Avenel.

l'extrême droite¹⁴ ainsi que « la marche pour l'égalité et contre le racisme » dénonçant notamment les violences policières à l'égard des jeunes issus de l'immigration¹⁵, installent définitivement les banlieues à l'agenda.

Souvent associée à un vocabulaire dépréciatif, la « question » des banlieues est perçue et analysée de façon variable durant les décennies de l'après guerre¹⁶. En effet, elle est d'abord envisagée comme un problème principalement urbain en lien avec la crise de l'urbanisme fonctionnaliste résultant de la construction massive suivant la seconde guerre mondiale, les « barres » d'immeuble en étant le dévalorisant symbole. Les grands ensembles, d'abord figure de confort, de progrès urbain et d'ascension sociale durant la période de l'après guerre, seraient aujourd'hui devenus l'incarnation d'une série de maux dont souffriraient les banlieues tels que la misère, la relégation, l'insécurité et l'échec urbanistique¹⁷. D'abord objet d'une médiatisation du fait des violences qu'elle connaissent à la suite aux événements des Minguettes, les banlieues sont ensuite associés durant la décennie des années 80 à la question de la « nouvelle pauvreté » et de l'intégration des immigrés¹⁸. Dans les années 90, les notions de ségrégation et de relégation se développent. Les habitants sont exclus d'une société dont ils ne pourraient ou voudraient faire partie : « *aussi bien les médias que les chercheurs et les hommes politiques associent banlieue et exclusion* »¹⁹. Enfin, les quartiers sensibles vont être mis en corrélation avec les questions d'insécurité et de violences urbaines, termes qui se développent dans les médias à cette époque. Un stigmatisme de plus en plus fort touche la jeunesse de ces quartiers en étant associée de façon presque systématique à la délinquance. Les banlieues sont alors ainsi réduites à une question d'ordre public.

14 En 1983, aux élections municipales partielles à Dreux, le candidat Front National (FN) obtient son premier véritable succès électoral avec 16,72% des suffrages au premier tour. La liste fusionne au second tour avec celle du Rassemblement pour la République (RPR) et remporte ainsi l'élection contre la gauche.

15 Le 15 octobre 1983, une marche, « la marche pour l'égalité et contre le racisme » et rebaptisée par la suite « marche des beurs » par les médias, débute au départ de Marseille et en direction de Paris afin de dénoncer le racisme, réclamer une France multiculturelle et obtenir l'égalité des droits pour les immigrés et leurs enfants. Elle fait suite aux affrontements des Minguettes, à différents actes de violence racistes et à la montée du FN à Dreux. Les habitants du quartier se mobilisent et organisent une grande marche pour lutter contre ce climat de défiance et de haine. Partis à 32 de Marseille, ils sont plus de 100 000 à arriver à Paris le 3 décembre 1983.

16 AVENEL, Cyprien, 2010. *Op. cit.*

17 STÉBÉ, Jean-Marc. *La crise des banlieues*. Paris : Presses universitaires de France, 1999. 127 p.

18 La période est notamment celle de l'institutionnalisation du regroupement familial, par le Président Valéry Giscard d'Estaing, par le décret n°76-383 du 29 avril 1976 relatif aux conditions d'entrée et de séjour en France des membres de familles des étrangers autorisés à résider en France. Ce dispositif offre une possibilité pour des membres d'une famille séparée de se retrouver dans un même pays selon certaines conditions.

19 AVENEL, Cyprien, 2010. *Op. cit.* p. 11

Comment en est-on arrivé là ? Les causes des processus ségrégatifs et les difficultés sociales que connaissent les quartiers sensibles, et que nous préciserons dans une prochaine partie, ne pourraient se limiter à une analyse des groupes sociaux établis dans ces zones. De fait, il faut, afin de saisir l'origine des maux, s'éloigner de ces quartiers et appréhender la question à une échelle plus large : « le problème » des banlieues ne peut se comprendre que par l'analyse d'une série de transformations qu'a connue la société française. Cyprien Avenel distingue ainsi trois processus principaux : la mutation de l'économie, la transformation des grands ensembles et la question de la discrimination raciale, que nous proposons d'étudier rapidement.

Les mutations de l'économie touchent durement les catégories sociales les moins qualifiées. La crise économique des années 70 atteint de plein fouet les catégories sociales les plus précaires, déjà en surreprésentation dans les quartiers d'habitat social. Les franges les plus populaires sont les plus exposées au chômage et à la précarité de l'emploi, phénomène encore plus fort pour les jeunes. Le chômage structurel bloque en un sens ces quartiers dans leur processus d'intégration.

En outre, les évolutions des grands ensembles sont également déterminantes afin d'envisager les banlieues dans toute leur complexité. En effet, les quartiers sensibles dont nous parlons sont pour la plupart le fruit de l'urbanisme fonctionnel des années de l'après guerre. La croissance démographique oblige alors à construire en masse et de façon rapide, parfois à la hâte, des logements à bas coûts. Entre 1958 et 1973, 195 zones à urbaniser en priorité (ZUP), comprenant plus de deux millions de logements, essentiellement en location sociale, sont construites²⁰. Ces grands ensembles sont alors le signe d'un progrès social, d'une amélioration notable du confort et des conditions de vie dans le logement mais également d'une mixité des populations. Peu à peu cependant, les classes moyennes ainsi que la classe supérieure des ouvriers, utilisent le logement HLM comme une étape dans leur trajectoire résidentielle, s'orientant majoritairement vers l'habitat pavillonnaire individuel. La population la plus précaire, déjà fragilisée par ses moindres ressources et plus durement touchée par la crise économique, reste elle dans ces zones de plus en plus reléguées. Par ailleurs, la dégradation et l'inadaptation de l'habitat (cuisines trop petites par exemple), la localisation bien souvent périphérique de ces quartiers ainsi que l'idéal de mixité sociale faisant rapidement place à des

20 STÉBÉ, Jean-Marc, 1999. *Op. cit.* p. 31

conflits entre classes sociales²¹, entraînent les grands ensembles dans une spirale de dévalorisation et de rejet²².

Enfin, la problématique de la discrimination raciale est évoquée par Cyprien Avenel. En effet, les quartiers sensibles sont souvent perçus comme des quartiers « d'immigrés », la population immigrée y étant surreprésentée, fait qui occulte bien souvent l'hétérogénéité des nationalités dans ces territoires²³. La discrimination raciale dans les quartiers sensibles est un sujet de première importance mais qu'il s'agit de manier avec précaution. De fait il existe un surchômage des populations immigrées et le racisme est vécu dès le plus jeune âge par de nombreux jeunes. Cependant, la question raciale se double bien souvent principalement d'une question sociale, les immigrés étant nombreux dans les catégories socio-professionnelles les plus précaires et fragilisées sur le marché du travail.

Ces éléments d'analyse donnent quelques pistes d'explication de la constitution du « problème » des banlieues. Ces données historiques de la transformation de la société française font partie d'une analyse dite « réaliste » des banlieues. En effet, en sociologie, deux approches principales permettent d'aborder et de questionner l'analyse d'un fait social : l'approche « réaliste » ou « objectiviste » et celle « constructiviste » ou « subjectiviste »²⁴. L'approche réaliste est fondée sur la connaissance des causes, des caractéristiques et des conséquences d'un fait social. La seconde approche, dite constructiviste, « vise à souligner et étudier le rôle des représentations dans la construction des problèmes sociaux »²⁵. Un problème social n'existerait pas en tant que tel, il serait « créé » en quelque sorte par la représentation que les personnes s'en font. Ainsi, un même fait social, constitué par les mêmes données objectives (approche réaliste) peut être ou non considéré comme un problème selon la représentation qui en est faite (approche constructiviste). Les banlieues peuvent être analysées au travers de ces deux prismes, qui sont en réalité complémentaires et bien souvent indissociables. Ainsi, « la « question des banlieues » [...] est, tout à la fois, une construction mentale, sociale, politique et une situation objective »²⁶. Elle est une situation de fait, une réalité concrète, qui peut se traduire par des chiffres et des données, que nous allons

21 CHAMBOREDON, Jean-Claude et LEMAIRE, Madeleine, janvier-mars 1970. *Op. cit.*

22 STÉBÉ, Jean-Marc, 1999. *Op. cit.* p. 40-46

23 AVENEL, Cyprien, 2010. *Op. cit.* p. 28

24 MERTON R.K. « The sociology of social problems ». *Contemporary Social Problems*. Columbia University, Harcourt Brace Jovanovich, 1961.

25 AVENEL, Cyprien, 2010. *Op. cit.* p. 13

26 *Ibid.* p. 14

maintenant étudier, et elle peut faire l'objet d'un discours et de représentations qui donnent à voir cette réalité d'une certaine manière.

2. Des territoires concentrant de lourdes difficultés socio-économiques

Le maniement des chiffres pour appréhender, décrire et analyser les quartiers sensibles est un exercice difficile et ne saurait se passer de quelques précautions. Les chiffres mettent en lumière des tendances, éclairent des différences et permettent une certaine objectivation d'une situation. Cependant, ils uniformisent et laissent planer le risque de la généralisation. Les quartiers sensibles, dont nous parlons dans cette étude et qui correspondent aux territoires de la géographie prioritaire, ne sauraient occulter, sous ce vocable uniforme, une grande diversité de situations. En effet, pour reprendre les mots de François Dubet et Didier Lapeyronnie, « *les banlieues ne sont pas toutes à la dérive, les jeunes ne sont pas tous délinquants et drogués, les adultes ne sont pas tous chômeurs et pauvres* »²⁷. Les chiffres doivent être maniés avec habileté et les informations qu'ils donnent analysées finement, et en lien avec le contexte social local dans lequel elles se replacent. Les chiffres « *sont indispensables [mais] donnent une information tronquée de la réalité des quartiers [et] n'ont guère de sens s'ils ne sont pas replacés dans des fonctionnements sociaux et des formes de vie sociale* »²⁸.

Afin d'appréhender les inégalités socio-territoriales qui touchent ces territoires, nous allons prendre appui sur le rapport annuel de l'Observatoire national des zones urbaines sensibles (Onzus)²⁹. Le rapport de l'Onzus, établi chaque année depuis 10 ans, vise à décrire la réalité des quartiers sensibles afin de les envisager de la manière la plus juste possible, répondre au mieux aux besoins et mettre en place des politiques publiques adaptées.

Ainsi, en 2010³⁰, le revenu fiscal moyen par unité de consommation des habitants des zones urbaines sensibles (Zus) ne correspond qu'à 54% de celui de l'ensemble des habitants de

27 DUBET, François et LAPEYRONNIE, Didier. *Les quartiers d'exil*. Paris : Éditions du Seuil, 1992. p. 9

28 KOKOREFF, Michel et LAPEYRONNIE, Didier. *Refaire la cité*. Paris : Seuil, DL 2013. p. 15

29 L'Onzus est créé par la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. Il est placé auprès du Ministre de la Ville et est composé d'un Conseil d'orientation et d'un secrétariat permanent, assuré par le Secrétariat général du Comité interministériel des villes, ainsi que d'un Conseil scientifiques depuis le 1er juin 2011.

30 OBSERVATOIRE NATIONAL DES ZONES URBAINES SENSIBLES. *Rapport 2013*. Les Éditions du Comité Interministériel des Villes (CIV), novembre 2013. 236 p.

leurs unités urbaines, tandis que la part des ménages non imposés en Zus dépasse largement celle de leurs agglomérations respectives (60% contre 39% au niveau de l'agglomération). La pauvreté y est ainsi également plus forte avec une proportion de personnes vivant sous le seuil de pauvreté³¹ 2,9 fois plus élevée que dans le reste du territoire. Les habitants des Zus sont ainsi plus nombreux à bénéficier de dispositifs sous conditions de ressources. Toutefois, la part des allocataires du revenu de solidarité active (RSA) et celles des allocataires dont les ressources sont constituées de 50% à 100% par des aides accordées par les Caisses d'allocations familiales (Caf), varient par exemple du simple au double entre les 10% des Zus les moins couvertes et les 10% les plus couvertes. La diversité des situations au sein de ces territoires se constate également au travers de la distribution du revenu fiscal ou encore de la couverture maladie universelle complémentaire (CMU-C). La question de l'emploi est également un fort facteur de différenciation et d'inégalités entre les Zus et les autres territoires. Ainsi, en 2012, 10,3 points séparent le taux d'activité des 15 à 64 ans en Zus et hors Zus, écart qui s'est accentué de 1,4 points entre 2011 et 2012 sous l'effet d'un phénomène d'augmentation du nombre de chômeurs au sein de la population active et d'augmentation du nombre de personnes inactives, particulièrement chez les femmes. D'autres thématiques pourraient être développées, telles que la scolarité (les élèves en Zus étant par exemple deux fois moins nombreux en 1ère générale et s'orientant principalement vers des filières professionnelles) ; l'accès à la santé et aux services sociaux (les Zus présentent par exemple un déficit en matière d'équipements de santé, déficit plus marqué concernant les médecins spécialistes et moindre pour les médecins généralistes, les infirmiers ou les pharmacies) ; la sécurité (le taux d'atteinte aux biens est plus faible en Zus tandis que celui d'atteinte aux personnes y est un peu plus élevé), etc.

L'analyse des chiffres fait donc état de territoires durement touchés par la crise économique et le chômage et dont une partie de la population déjà fragilisée en éprouve avec difficultés les conséquences. La diversité des territoires en géographie prioritaire ne saurait donc occulter cette réalité de fait. Des inégalités socio-économiques se concentrent effectivement dans ces territoires. Par contre, il est vrai que le rapport de l'Onzus donne à voir des différences entre les quartiers prioritaires et ceux qui ne bénéficient pas des crédits de la

31 Le seuil de pauvreté est le niveau de revenus au-dessous duquel un ménage est considéré comme pauvre. Il est défini de manière absolue (en fonction d'un panier annuel de consommation minimale pour assurer un niveau de vie tolérable) ou relative (en fonction d'un pourcentage du revenu médian avant impôts par unité de consommation). En France, le seuil de pauvreté est de 977 euros par mois (60% du revenu médian).

politique de la ville, participant en quelque sorte à une vision duale de la société. Il n'est pas possible d'opposer ces deux types de territoires et l'analyse se doit ainsi d'être plus fine. En effet, par exemple, une grande partie des populations les plus précaires ne réside pas en quartiers prioritaires. Il faut donc élargir la question des inégalités socio-économiques et de la différenciation sociale au sein des territoires à une autre échelle. Éric Maurin explique ainsi que la question du séparatisme social ne pourrait pas et ne devrait pas se limiter à la question des banlieues³². Les pouvoirs publics ont mis l'accent sur ces territoires ces dernières décennies mais les tensions séparatistes existeraient à tous les niveaux de la société. Les inégalités socio-territoriales au sein des banlieues sont exhibées mais ne correspondraient finalement qu'à une petite partie du phénomène. Ainsi, « *le tableau des inégalités territoriales révèle une société extraordinairement compartimentée, où les frontières de voisinage se sont durcies et où la défiance et la tentation s'imposent comme les principes structurants de la coexistence sociale* »³³. En complément et à l'inverse à une échelle plus fine, des micro ségrégations peuvent exister au sein même d'un quartier, en géographie prioritaire ou non : « *d'un bâtiment à l'autre, les taux de chômage peuvent passer du simple au double* »³⁴. Cyprien Avenel explique ainsi que « *plus on diminue l'échelle géographique d'observation, plus les clivages sociaux entre les populations augmentent* »³⁵. Il faut donc appréhender la concentration spatiale des inégalités dans les banlieues également au regard de ses dernières observations.

La question des banlieues et de ses « problèmes » s'est donc progressivement érigée comme catégorie d'action publique au cours des dernières décennies. Afin de répondre aux besoins des populations, à la pression sociale et de résoudre les inégalités criantes, les pouvoirs publics ont mis en place différents dispositifs qui constituent la politique de la ville.

32 MAURIN, Éric. *Le ghetto français. Enquête sur le séparatisme social*. Paris : Seuil, 2004. 95 p.

33 *Ibid.* p. 6

34 AVENEL, Cyprien, 2010. *Op. cit.* p. 21

35 *Ibid.*

II- La politique de la ville : d'une politique innovante à des critiques et des évolutions

La politique de la ville englobe l'action des pouvoirs publics en direction des quartiers prioritaires. Conçue comme une politique innovante de par ses caractéristiques, elle fait l'objet de nombreuses critiques et la succession des dispositifs qui la définit est révélatrice de la difficulté à résoudre les objectifs qu'elle s'était fixés, si tant est que ceux-ci aient été définis de façon précise et univoque par tous les acteurs.

1. La politique de la ville : une nouvelle politique publique ?

Avant toute chose, il est possible de s'interroger sur le terme même de « politique de la ville ». Pourquoi l'action publique dirigée vers des territoires particuliers, déterminés par des caractéristiques socio-économiques précises, se nomme-t-elle la « politique de la ville » ? Cette dénomination se comprend par une approche holistique de la problématique. En effet, si un quartier est en souffrance et nécessite une intervention, la ville entière est également concernée par ce problème à première vue spécifique : « *quand un quartier est « malade », c'est toute la ville qu'il faut « soigner »* »³⁶. Par ailleurs, la politique de ville n'est pas uniquement le fait de la municipalité, de la « Ville », mais bien d'une série d'acteurs coordonnés : État, collectivités territoriales, associations, habitants, etc.

Les dispositifs mis en place ces dernières décennies en direction des quartiers prioritaires sont révélateurs d'une nouvelle approche de l'action publique. Au début des années 80, les politiques traditionnelles centralisées et sectorisées sont remises en cause par un certain nombre de rapports remis au Premier ministre de l'époque, Pierre Mauroy³⁷. Les dispositifs et actions développés par la suite sont porteurs d'une approche plus globale, transversale et plus en lien avec les populations³⁸, s'inscrivant dans le contexte de

36 BLANC, Maurice. « La « politique de la ville » : une « exception française » ? ». *Espaces et sociétés*. [En ligne] 2007/1, n° 128-129, p. 73. Disponible sur : <http://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2007-1-page-71.htm>

37 Les rapports évoqués sont : *Ensemble, refaire la ville* de Hubert Dubedout (1983), *L'insertion sociale et professionnelle des jeunes* de Bertrand Schwartz (1982) et *Face à la délinquance, prévention, répression, solidarité* de Gilbert Bonnemaïson (1982).

38 AVENEL, Cyprien, 2010. *Op. cit.* p. 100-108

décentralisation promue par la nouvelle majorité politique³⁹.

Ainsi, les dispositifs adoptés dans le cadre de la politique de la ville, tout d'abord conçus comme provisoires, sont à destination de quartiers précisément délimités sur lesquels ils s'appliquent. L'action se focalise sur des territoires et non sur des publics, l'enjeu est de réduire les écarts entre territoires et de valoriser ceux qui souffrent de handicaps : il ne s'agit pas de traiter des « *individus à problèmes* » mais des « *territoires à problèmes* »⁴⁰. Une approche globale est également privilégiée : l'action ne se limite pas à domaine particulier mais concerne bien plusieurs, ceux-ci étant interconnectés et dépendants. La politique de la ville agit ainsi sur un champ très large de compétences : éducation, réhabilitation des logements et des espaces publics, insertion professionnelle, prévention de la délinquance, sécurité, etc. La politique de la ville est donc tout autant une politique sociale qu'une politique urbaine. Cette transversalité des domaines d'action en font sa richesse et sa complexité tout comme une faiblesse à l'heure d'en faire l'évaluation, comme nous le verrons par la suite. La question de la transversalité s'accompagne également de celle du partenariat : des contrats sont dorénavant signés entre des acteurs variés, établissant ainsi un cadre contractuel entre des partenaires étatiques (État central, préfecture) et locaux (collectivités territoriales, Caf, associations). L'idée est de favoriser la coordination des services publics, d'agir avec l'ensemble des acteurs et de prendre appui sur les ressources du territoire, en mobilisant tous les acteurs locaux afin de créer une « *logique ascendante et participative de l'action publique* »⁴¹. La politique de la ville s'intègre à un projet plus vaste de développement urbain et de rééquilibrage des territoires, l'échelon intercommunal devenant ainsi progressivement le niveau adéquat de l'action publique. Pour conclure brièvement, « *sur le plan de la méthode comme du contenu, la politique de la ville a constamment prétendu jouer un rôle précurseur, expérimentant de nouveaux modes d'action et les diffusant dans le reste des politiques publiques* »⁴².

39 EPSTEIN, Renaud. « Les politiques territoriales post-contractuelles : le cas de la rénovation urbaine ». *Politiques et management public*. [En ligne] 2005, vol. 23, n° 3, 127-143 p. Disponible sur: http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/pomap_0758-1726_2005_num_23_3_2291

40 AUTÈS, Michel. « Les sens du territoire ». *Recherches et Prévisions*. [En ligne] Mars 1995, n°39, p. 57-71. Disponible sur: http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/caf_1149-1590_1995_num_39_1_1680

41 AVENEL, Cyprien, 2010. *Op. cit.* p. 102

42 EPSTEIN, Renaud, 2005. *Op. cit.* p. 128

2. De la commission interministérielle HVS à la réforme en cours : des limites et des évolutions⁴³

Depuis des décennies, la politique de la ville se maintient par-delà des alternances politiques. Souvent critiquée, elle n'est finalement jamais remise en cause dans sa totalité. Pour bien comprendre ses enjeux actuels, il paraît important de revenir brièvement sur l'évolution de cette politique publique⁴⁴.

L'année 1977 marque généralement le début de la politique de la ville. La commission interministérielle Habitat et vie sociale (HVS) est créée et signe le début de la prise en compte des enjeux socio-urbains dans les quartiers difficiles au travers de la réhabilitation de grands ensembles HLM. Même si le programme HVS donne priorité à la question spatiale, il est néanmoins proposé une « *action globale (habitat, urbain, social), la mise en œuvre d'une action publique territoriale qui associe les différentes institutions et administrations agissant sur un même quartier et réunies autour d'un même objet* »⁴⁵. Dans les années 80 et à la suite de l'« été chaud des Minguettes » mais également d'une réflexion plus globale notamment entamée au travers des rapports précédemment cités, le gouvernement socialiste lance une série de dispositifs : le développement social des quartiers (DSQ) avec des objectifs de lutte contre le chômage et de citoyenneté, les missions locales pour l'insertion sociale et professionnelle des jeunes en difficulté, la commission nationale de prévention de la délinquance, les zones d'éducation prioritaire (Zep), etc.

En 1988, un changement de vocabulaire, de développement social des quartiers à développement social urbain (DSU), signe le passage d'une échelle d'intervention au niveau du quartier à celle au niveau de l'agglomération. Après la brève création d'un Ministère de la Ville à la suite de la mort d'un jeune homme à Vaulx-en-Velin⁴⁶, une procédure unique se généralise : ce sont les contrats de ville, signés entre l'État et les collectivités territoriales. Rapidement, cette volonté de simplification et de généralisation se voit cependant contrecarrée par la création de nouveaux dispositifs. En effet, par le Pacte de Relance pour la

43 Une chronologie concise de la politique de la ville est disponible en annexe n°1.

44 BLANC, Maurice, 2007. *Op. cit.* p. 71-86

45 ANDERSON, Antoine. *Politiques de la ville de la zone au territoire*. Paris : La Découverte et Syros, 1998. p. 51

46 Le 6 octobre 1990, une moto est percutée par une voiture de police provoquant la mort de son passager, Thomas Claudio. Cet événement déclenche la colère des jeunes de Vaulx-en-Velin et une série d'affrontements avec les forces de l'ordre, qui s'étendent par la suite à d'autres territoires.

Ville en 1996, une géographie prioritaire est définie au travers de zones urbaines sensibles (Zus), de zones de redynamisation urbaine (ZRU) et de zones franches urbaines (ZFU)⁴⁷, puis en 1999, le comité interministériel des villes (CIV) lance un programme national de renouvellement urbain (PNRU) avec les grands projets de ville (GPV), notamment destinés à la restructuration du bâti, à la requalification des espaces extérieurs et aux interventions sur le foncier, et les opérations de renouvellement urbain (ORU)⁴⁸.

La loi de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003, dite loi Borloo, marque une étape significative dans la politique de la ville. En effet, même si la loi s'inscrit dans une certaine continuité de la politique de renouvellement urbain amorcée en 1999, elle rompt néanmoins avec des principes qui avaient guidés la politique de la ville depuis ses débuts⁴⁹. Cette politique vise à agir sur le peuplement des quartiers tout en y impulsant une mutation urbaine forte des quartiers. Le programme national de rénovation urbaine (PNRU) mis en place au travers de cette loi doit permettre le « *rétablissement des conditions d'habitat décent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, leur désenclavement et le développement des activités et des services* »⁵⁰. Plus précisément, un des objectifs du PNRU est de « *redonner de l'attractivité résidentielle aux quartiers concernés par les opérations afin d'y développer une mixité sociale* »⁵¹, terme portant à débat sur lequel nous reviendrons plus en détails dans la prochaine partie. Au-delà des objectifs poursuivis, l'organisation de la politique de la ville est également bouleversée. L'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru), nouvellement créée, concentre les moyens de l'État et fonctionne sous la forme d'un guichet unique. Certains voient au travers de cette nouvelle architecture organisationnelle, la recentralisation par le pouvoir étatique au travers d'un système d'agences, d'autres une progressive séparation de la question urbaine, gérée par l'Anru, de la question sociale, gérée elle par l'Agence nationale de la cohésion sociale et de l'égalité des chances

47 On compte 751 zones urbaines sensibles (correspondant à 4,4 millions d'habitants), 416 zones de redynamisation urbaine et 100 zones franches urbaines. Les Zus sont les quartiers caractérisés par la « présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat social dégradé et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi », les ZRU sont les Zus faisant l'objet d'aides particulières en raison de leur taux de chômage élevé, de leur large proportion de personnes non diplômées et du faible potentiel fiscal de leurs communes tandis que les ZFU sont des ZRU particulièrement défavorisées et sur lesquels l'implantation d'entreprises et le développement d'activités économiques sont favorisés.

48 STÉBÉ, Jean-Marc, 1999. *Op. cit.*

49 EPSTEIN, Renaud, 2005. *Op. cit.*

50 Loi n° 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine

51 COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE L'ANRU. *Politiques de peuplement et logement social. Premiers effets de la rénovation urbaine*. Paris : la Documentation française, DL 2013. p. 13

(Acsé)⁵² au travers des nouveaux Contrats urbains de cohésion sociale (Cucs)⁵³. Concernant le bilan de la rénovation urbaine⁵⁴, il est brièvement possible de dire que l'Anru a eu une action positive sur le cadre de vie des habitants des grands ensembles en intervenant avec force sur la morphologie urbaine et architecturale des quartiers. Des réhabilitations d'envergure ont été effectuées, de même que des espaces publics et des équipements ont connu une amélioration significative. La diversification de l'habitat se produit dans nombre de quartiers, même si l'offre sociale reste bien souvent majoritaire. Enfin, et cela constitue son échec patent, le PNRU n'a pas réussi à réduire les disparités socio-économiques entre les Zus et les autres quartiers⁵⁵.

Pour conclure, le bilan de la politique de la ville est mitigé : « *alors que jamais les intervenants locaux n'ont été aussi présents, les habitants en proie à des difficultés sociales se sentent paradoxalement abandonnés. Tel est le constat qui s'impose avec brutalité et qui s'observe dans nombre des quartiers* »⁵⁶. Il est difficile de fournir un bilan univoque de la politique de la ville au vu de sa complexité et de la multiplicité des dispositifs qui la composent. En outre, elle n'est pas mise en œuvre de façon similaire dans tous les territoires. Cependant, nombre de critiques portent sur l'illisibilité de cette politique, le « saupoudrage » dont elle ferait l'objet et surtout son inefficacité à réduire durablement les écarts socio-économiques entre les territoires, comme en témoignent les chiffres présentés précédemment. L'effort de la rénovation urbaine aurait été mal articulé avec le volet social de la politique de la ville tandis que les crédits spécifiques seraient répartis de façon insatisfaisante entre les

52 EPSTEIN, Renaud, 2005. *Op. cit.*

53 Les contrats de ville de 1994 sont renouvelés par la suite et finalement remplacés en 2006 par une nouvelle génération de contrats : les contrats urbains de cohésion sociale (Cucs). Les orientations et le cadre général des Cucs sont définis par le Comité interministériel à la ville le 9 mars 2006. Ce sont des contrats passés entre l'État et les collectivités territoriales pour mettre en œuvre des actions concertées dans les territoires connaissant des difficultés particulières. Le Cucs doit également permettre d'assurer la cohérence entre les dispositifs existants (programme de renouvellement urbain, programme local de l'habitat, zone franche urbaine, contrat local de sécurité prévention, etc.). 497 contrats ont ainsi été signés en France métropolitaine et dans les départements d'Outre-mer.

54 Du point de vue des opérations réalisées, au 31 mai 2014, 397 conventions ont été signées avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. 140 690 logements sociaux ont été construits, 319 225 logements ont été réhabilités, 145 096 démolis et 353 987 résidentialisations ont été effectuées.

55 Le Comité d'évaluation et de suivi (CES) de l'Anru, composé de 15 membres issus de la société civile nommés par le Ministre en charge de la Ville, veille aux conditions de réalisation du PNRU et produit une série d'évaluations de celui-ci. Les données indiquées ci-dessus proviennent de l'étude : *Changeons de regard sur les quartiers : vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine*. Paris : la Documentation française, DL 2013, 122 p.

56 AVENEL, Cyprien, 2010. *Op. cit.* p. 99

zones prioritaires⁵⁷. Néanmoins, au vu de la difficulté d'évaluer une telle politique publiques, il est malgré tout possible de noter que l'« *on estime généralement que, sans son application, la situation aurait été pire* »⁵⁸.

Une nouvelle réforme de la politique de la ville a ainsi été engagée depuis 2012 afin d'instaurer de nouveaux contrats de ville pour « *renforcer la mobilisation du droit commun, de faire jouer l'effort de solidarité et la logique d'agglomération par un portage intercommunal et mieux articuler les problématiques sociales et urbaines* »⁵⁹. La reconfiguration de la politique de la ville vise principalement à concentrer les moyens sur les territoires qui en ont le plus besoin en réduisant la géographie prioritaire⁶⁰. La ville de Grenoble fait partie des communes, appelées territoires cible, qui resteront concernées par les nouveaux contrats de ville, selon la liste dévoilée par Najat Vallaud-Belkacem, Ministre des droits des femmes, de la ville, de la jeunesse et des sports, en juin 2014 à l'occasion de l'ouverture des Journées nationales d'échanges de la rénovation urbaine⁶¹. Dans les évolutions de la politique de la ville, et même dans l'actuelle réforme, la question de la mixité sociale est régulièrement promue et mise en avant.

III- Les débats relatifs à la mixité sociale

La mixité sociale, dont nous avons parlé rapidement à propos du programme national de rénovation urbaine, est une notion qui nous intéresse particulièrement dans notre étude et sur laquelle nous allons nous pencher plus longuement. En effet, tant célébré que honni, ce concept est aujourd'hui au centre d'une partie des politiques urbaines concernant les quartiers sensibles et révélateur de nombreux enjeux dans ces territoires à la fois en termes de vivre ensemble, d'attractivité ou encore de manières d'habiter un quartier.

57 COUR DES COMPTES. *La politique de la ville, une décennie de réformes. Rapport public thématique.* Juillet 2012. 335 p.

58 AVENEL, Cyprien, 2010. *Op. cit.* p. 105

59 Site du Ministère des droits des femmes, de la ville, de la jeunesse et des sports.

60 Par ailleurs, ces nouveaux contrats, conclus à l'échelle intercommunale et d'une durée de six ans, visent à décloisonner les interventions (rénovation urbaine, actions de développement social, etc.) afin d'avoir un approche globale sur les quartiers et d'y développer un véritable projet de territoire. Enfin, les habitants sont plus associés à ces nouveaux contrats en participant à leur élaboration et à leur mise en œuvre.

61 Les périmètres précis des nouveaux quartiers prioritaires seront établis à la rentrée 2014, à la suite de la concertation entre le Ministère, les maires et les présidents d'intercommunalité.

1. La mixité : une utopie sociale ?

La mixité sociale est une notion relativement floue bien que très souvent utilisée par les décideurs politiques, pouvant « *signifier à la fois tout et son contraire* »⁶². Il n'existe pas de consensus sur une définition précise de ce terme⁶³, qui est utilisé à tous les niveaux de l'action publique, tant national que local, mais également par-delà les clivages politiques et tout autant par ses détracteurs que par ses défenseurs.

La notion de mixité sociale renvoie tout d'abord à un idéal, à la « *ville bonne* »⁶⁴, à une ville où les relations sociales entre les personnes seraient fluides, où les différents groupes sociaux se croiseraient et échangeraient sans conflit et en harmonie. De fait, il paraît donc difficile d'être « contre » la mixité sociale, d'être contre une ville ouverte et accessible à tous, où les individus se déplacent libres et égaux, d'être contre une vie de voisinage apaisée. En effet, « *la mixité sociale est une nécessité absolue, au nom d'un principe fondamental, l'égalité de tous* »⁶⁵, la mixité sociale s'apparenterait donc au refus de la ségrégation, au « *rejet de l'Apartheid* »⁶⁶.

Au-delà de cette vision égalitariste, la promotion de la mixité sociale repose finalement sur le postulat que l'absence de mixité, soit la concentration de mêmes publics, aurait des effets négatifs. Ainsi par exemple, les personnes et notamment les enfants en interaction avec d'autres enfants de familles précaires auraient tendance à des comportements déviants et à un désinvestissement à l'école tandis que l'absence de modèle positif ne leur permettrait pas de s'identifier⁶⁷. Par ailleurs, les habitants de ces quartiers seraient privés de ressources, notamment en termes de capital social, les handicapant ainsi dans leur recherche d'emploi et ne les plaçant pas dans un cercle vertueux d'ascension sociale. Wendy Sarkissian liste ainsi les effets positifs escomptés de la mixité sociale mis en avant dans la pensée socio-

62 BLANC, Maurice et BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. « Paradoxes de la mixité sociale ». *Espaces et sociétés*. [En ligne] 2010/1, n° 140-141, p. 9. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2010-1-page-7.htm>

63 KIRSZBAUM, Thomas. Intervention aux rencontres de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité à Pont-de-Claix, 2011.

64 KIRSZBAUM, Thomas. Intervention aux rencontres de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité à Pont-de-Claix, 2011.

65 BLANC, Maurice et BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine, 2010. *Op. cit.* p. 18.

66 *Ibid.*

67 KIRSZBAUM, Thomas. Intervention aux rencontres de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité à Pont-de-Claix, 2011.

urbaine depuis la seconde moitié du 19^e siècle en citant notamment la création d'un esprit d'émulation bénéficiant aux classes inférieures, le renforcement de l'égalité des chances, la préservation de la stabilité résidentielle des quartiers et la fertilisation croisée des cultures⁶⁸. La mixité sociale chercherait donc à limiter les effets supposés négatifs de la concentration de populations précaires dans un même espace et notamment les « effets de quartier » (comme la discrimination à l'adresse, l'éloignement des activités économiques et des services ou encore l'imitation de normes socialement répréhensibles) tout en espérant un brassage et des échanges entre les différents sociaux en réduisant leur distance spatiale. Forte de ces bienfaits supposés, elle a ainsi été promue comme un des principaux objectifs des politiques socio-urbaines de la dernière décennie.

2. Un concept à la mode aujourd'hui fer de lance des politiques urbaines

La mixité sociale est progressivement devenue un « référentiel des politiques urbaines »⁶⁹ au-delà des clivages politiques. Jacques Lucan explique ainsi dans un ouvrage sur les formes urbaines et l'avenir des villes que la mutation des villes, l'aménagement des espaces et les opérations contemporaines sont guidés par une recherche de mixités⁷⁰. Qu'elle soit au niveau d'un quartier, d'un îlot ou encore d'un bâtiment, la mixité est devenue à la fois une visée mais également un critère incontestable pour juger de la réussite d'une opération. Jacques Lucan évoque ici les mixités dans des dimensions multiples, à la fois en termes d'habitat mais également de mixité fonctionnelle (bureaux, commerces, équipements, etc.).

La loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) de 2000⁷¹ du gouvernement socialiste de Lionel Jospin et la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine de 2003⁷², sous le gouvernement de droite de Jean-Pierre Raffarin, sont toutes deux révélatrices de l'inclinaison des dirigeants politiques, tout bord confondu, envers

68 SARKISSIAN, Wendy. « The idea of social mix in town planning : a historical review ». *Urban Studies*. 1976, 13, 3, p. 231-246.

69 LELÉVRIER, Christine. « La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou re-concentration ? ». *Espaces et sociétés*. [En ligne] 2010, n° 140-141, p. 59. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2010-1-page-59.htm>

70 LUCAN, Jacques. *Où va la ville aujourd'hui ? : formes urbaines et mixités*. Paris : Éd. de la Villette, 2012. 205 p.

71 Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

72 Loi n°2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

la philosophie de la mixité sociale. Bien que mises en place par des gouvernements de couleur politique différente, la loi SRU et son volet « logement et urbanisme » obligeant les communes urbaines de disposer en 2020 d'au moins 20% de logement social et la rénovation urbaine, incitant à la destruction de logements sociaux anciens et à la reconstruction du parc social mais sur un territoire plus large, vont dans le même sens, « *sont complémentaires et forment un dispositif cohérent* »⁷³. Ainsi, la mixité sociale découle d'une diversification de l'habitat, un lien étant établi entre statut d'occupation et catégorie sociale. Dans le cadre du PNRU, la diversification de l'habitat se réalise au travers de la démolition et de la restructuration de l'offre qui devrait produire un regain d'attractivité de ces quartiers et par là même la diversification du peuplement avec l'arrivée de nouveaux habitants aux profils sensiblement différents. Il s'agit donc à la fois de « disperser » les pauvres, d'attirer des classes moyennes⁷⁴ et d'éviter le départ des populations ayant un peu plus de revenus. Bien que promue au niveau politique, la mixité sociale fait débat tant par sa philosophie que par ses effets et sa mise en œuvre.

3. Les critiques et les obstacles à la mixité sociale

Tout d'abord, les supposés bienfaits et le concept même de mixité sociale peuvent être discutés. Ainsi, tout comme le principe d'égalité semblait amener à la nécessité absolue de la mixité sociale, celui de liberté la limite⁷⁵. En effet, chacun a le droit de vivre où il le souhaite et de choisir les personnes avec qui il désire vivre. Ainsi, « *la mixité sociale représente une valeur et un objectif à peu près unanimement partagés [...] pour autant, les comportements résidentiels – y compris et surtout ceux des élites du pays – sont en opposition avec cet objectif* »⁷⁶. Ainsi, Éric Maurin critique également l'injonction à la mixité sociale dans les quartiers sensibles alors que les quartiers les plus aisés font état d'une homogénéisation sociale encore plus forte. Les quartiers populaires sont en effet plus hétérogènes en termes de profils, de trajectoires, de nationalités, etc, même s'il faut effectivement remarquer qu'ils souffrent d'un appauvrissement croissant, comme présenté précédemment. La critique

73 BLANC, Maurice et BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine, 2010. *Op. cit.* p. 11.

74 En France, deux moyens permettent alors d'attirer les classes moyennes : la participation d'un opérateur issu du 1% patronal, la Foncière Logement, produisant du logement locatif privé et l'incitation par l'Anru des promoteurs privés à construire du logement privé, notamment en accession à la propriété, avec une réduction de la TVA à 5,5% en Zus et dans un périmètre de 500 mètres aux alentours.

75 BLANC, Maurice et BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine, 2010. *Op. cit.* p. 18.

76 MAURIN, Éric, 2004. *Op. cit.* p. 39

d'absence de mixité sociale semble parfois être l'excuse pour réprocher une concentration ethnique jugée néfaste. Par ailleurs, les travaux manquent de certitude lorsqu'il s'agit de mettre en lumière les « effets de quartier » et « *on ne peut donc pas établir de façon rigoureuse que l'absence de mixité sociale [...] est en soi une cause de désordre et d'injustice* »⁷⁷. Si les effets négatifs de la concentration ne sont pas prouvés, dès les années 70, les travaux de deux sociologues sur les grands ensembles⁷⁸ montrent également que la proximité entre des groupes sociaux hétérogènes, notamment entre cadres et ouvriers, ne s'accompagne pas d'une plus grande proximité sociale. En effet, ne partageant ni les mêmes valeurs, ni les mêmes habitudes et n'ayant pas non plus la même conception de leur trajectoire résidentielle, ces groupes ne se côtoient que peu et leur proximité physique n'est pas synonyme d'échange social.

En outre, le peuplement d'un quartier n'est pas si aisément modifiable. Tout d'abord, la notion de la mixité sociale soulève un certain nombre de questionnements en termes de liberté dans le choix de son logement, de droit au logement et de lutte contre les discriminations. Le sujet est polémique et le risque de discrimination, dans une logique de « rééquilibrage » des quartiers existe⁷⁹. Par ailleurs, la capacité des acteurs locaux à lutter contre les logiques ségréгатives est limitée⁸⁰. Ainsi, dans le cas du PNRU, les analyses et les évaluations tendent à montrer que ce programme, au regard de l'objectif de mixité sociale, produit de maigres résultats. Selon le CES de l'Anru⁸¹, lorsque certaines conditions étaient réunies, l'attractivité due aux programmes neufs et la diversification de l'habitat a fonctionné et a attiré des ménages d'autres quartiers avec des profils sensiblement différents. Le CES note néanmoins que l'impact global de cette politique est relativement limité, l'offre sociale restant majoritaire sur la plupart des sites concernés. Certains effets contradictoires ont également pu être notés⁸².

77 KIRSZBAUM, Thomas. Intervention aux rencontres de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité à Pont-de-Claix, 2011.

78 CHAMBOREDON, Jean-Claude et LEMAIRE Madeleine, 1970. *Op. cit.*

79 Différents faits divers et études en témoignent. Il est ainsi possible de lire à ce sujet l'article du journal *Le Monde* concernant un cas de discrimination raciale pour raison de « mixité sociale »: ROLLOT, Catherine et VINCENT, Élise. « Un office HLM devant le tribunal pour discrimination raciale ». *Le Monde*. 6 mars 2014. Disponible sur: http://www.lemonde.fr/societe/article/2014/03/06/un-office-hlm-devant-le-tribunal-pour-discrimination-raciale_4378492_3224.html.

80 COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE L'ANRU. *Politiques de peuplement et logement social. Premiers effets de la rénovation urbaine*. Paris : la Documentation française, DL 2013. 213 p.

81 COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE L'ANRU. *Changeons de regard sur les quartiers : vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine*. Paris : la Documentation française, DL 2013. 122 p.

82 LELÉVRIER, Christine. « Au nom de la « mixité sociale ». Les effets paradoxaux des politiques de rénovation urbaine ». *Savoir/Agir*. [En ligne] 2013/3, n°24. p. 11-16. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-savoir-agir-2013-3-page-11.htm>

Ainsi, alors qu'une des finalités du programme était de favoriser, au travers des démolitions et des relogements, la mobilité des habitants du quartier, la plupart d'entre eux sont restés dans celui-ci. Par ailleurs, une partie des ménages à revenus plus importants est partie dans d'autres quartiers. Concernant l'attraction de « classes moyennes », une réponse univoque est difficile à donner. Les résultats diffèrent ainsi selon les territoires. En outre, si des publics, principalement jeunes en début de trajectoire résidentielle avec une épargne suffisante, sont venus s'installer dans le quartier, ces nouveaux habitants seraient en réalité du quartier, de la commune et des communes environnantes. Des isolats de mixité ont pu se créer, mais des pratiques d'évitement et de repli des nouveaux habitants existeraient⁸³. Ces nouveaux secteurs vivraient-ils comme des enclaves ? Pour conclure, « *les effets cumulés des démolitions, des relogements et des reconstructions auraient plutôt tendance à fragmenter davantage les grands ensembles en petites résidences dont les occupations sont plus marquées qu'avant, plus homogènes socialement, mais plus différenciées entre elles* »⁸⁴.

La mixité sociale, les logiques ségrégatives et le vivre ensemble dans les quartiers sensibles, et de façon générale dans la ville dans son ensemble, sont donc intimement liés à des comportements individuels et à des choix personnels. Les enjeux de mixité sociale questionnent ainsi les représentations que les habitants peuvent avoir de leur ville et de leur quartier et la façon dont ils y vivent.

83 KIRSZBAUM, Thomas. Intervention aux rencontres de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité à Pont-de-Claix, 2011.

84 LELÉVRIER, Christine, 2013. *Op. cit.* p. 14

Chapitre 2 : Les représentations et les modes d'habiter en question

Les habitants conçoivent et vivent leur quartier de façon différenciée. Nous verrons dans une première partie que la représentation d'un même quartier peut varier selon les habitants, leurs profils, leur histoire et leur trajectoire résidentielle. La façon dont des personnes investissent leur quartier et le pratiquent au quotidien est particulièrement intéressante car révélatrice de la façon dont ils l'envisagent et le perçoivent, et par la même informant de la position qu'eux-mêmes se donnent au sein d'un territoire, ce que nous étudierons dans un second temps. Les deux parties sont fortement liées. En effet, les représentations peuvent expliquer des comportements individuels, notamment le choix de venir ou non s'installer dans un quartier, et sont également liées à des pratiques qui informent sur le rapport au secteur dans lequel on vit.

I- Représentations sociales et lieux de vie

La notion de représentation sociale se doit d'être définie afin de pouvoir appréhender les enjeux qui lui sont liés. De la représentation sociale de son lieu de vie découle des choix résidentiels et des usages. Dans le cas des quartiers dits sensibles, les représentations multiples dont font l'objet ces territoires complexifient l'approche. Les habitants, et les notamment les nouveaux habitants, peuvent ainsi avoir des représentations diversifiées, et même contradictoires, de ces territoires, multiplicité de représentations à mettre en corrélation avec leur richesse et leur complexité.

1. Qu'est-ce qu'une représentation sociale ?

« *La représentation sociale est le produit et le processus d'une activité mentale par laquelle un individu ou un groupe, reconstitue le réel auquel il est confronté et lui attribue une signification spécifique* »⁸⁵. La représentation est donc une manière d'appréhender le

85 ABRIC, Jean-Claude. *Pratiques sociales et représentations*. Paris : Presses universitaires de France, 2011. p.

monde et la réalité qui nous entoure, elle est un mode de connaissance.

Cette notion est apparue au moment où la sociologie est devenue une discipline scientifique à part entière, avec le sociologue Émile Durkheim. Pour la première fois, il pense des représentations qui ne sont pas qu'individuelles et définit ainsi les représentations collectives comme « *croyances et valeurs communes à tous les membres d'une société, intrinsèquement distinctes de l'addition des représentations de ces individus* »⁸⁶. Plus tard, le psychosociologue Serge Moscovici enrichit et délimite la notion de représentation sociale, qui serait à la fois construite par nos actions et qui informerait sur nos actes. Afin de saisir la nuance de cette notion avec d'autres concepts qui sont souvent utilisés dans un sens similaire, tels que la croyance, le fantasme ou encore le cliché, il est possible d'évoquer la schématisation qu'en fait Pierre Mannoni⁸⁷. Ainsi, les représentations mentales ou psychiques et les fantasmes peuvent être placés en amont des représentations sociales, ces premiers ayant un rôle « *d'organisation des schémas cognitifs* » tandis que les stéréotypes, superstitions, croyances, contes et mythes se situeraient en aval, comme produit des représentations sociales. Les clichés sont ainsi par exemple le fruit de représentations mentales particulières. Les représentations sociales permettent donc à l'individu de se situer dans son environnement, de reconstruire le réel, d'échanger avec les autres sur une réalité commune et d'expliquer certaines de ces pratiques. La stigmatisation à laquelle font face les quartiers sensibles et leurs habitants est liée à ces processus de reconstruction et de définition de la réalité qui nous entourent.

2. Les stigmates des quartiers sensibles

Comme nous l'avons vu dans une partie précédente, appréhender la complexité des quartiers sensibles n'est pas aisé et à une approche objectiviste, basée sur des faits historiques et des données, une approche constructiviste, fondée sur les représentations et les perceptions, se doit d'être ajoutée. Les banlieues ont mauvaise réputation. Cette affirmation, simple en apparence, est néanmoins lourde de conséquences pour leurs habitants, leurs pratiques et le

64

86 DANIC, Isabelle. « La notion de représentation pour les sociologues. Premier aperçu ». *Espaces et sociétés*. [En ligne] Décembre 2006, n°25, p. 29. Disponible sur : http://assos.univ-lemans.fr/LABO/eso/TELECHARGEMENTS/revue/ESO_25/danic.pdf

87 MANNONI, Pierre. *Les représentations sociales*. Paris : Presses universitaires de France, 1998. p. 40-41

rapport aux autres. Ainsi, les quartiers sensibles véhiculent des images dévalorisantes, à la fois de violences urbaines, de peur mais aussi de délabrement du bâti, de pauvreté ou encore de brutalité des relations sociales. Une étude du Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (Crédoc)⁸⁸, réalisée à la demande de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (Acsé), montrent ainsi que si des éléments positifs à l'égard des banlieues sont reconnus par les enquêtés, tels que la solidarité entre les habitants ou encore le rôle des associations, la plupart des réponses vont dans le sens d'une image dégradée en insistant sur le fort taux de chômage ou encore la délinquance. De fait, ces perceptions sont liées à des données objectivables mais elles sont également le fruit de représentations. Ainsi, un « *imaginaire collectif* »⁸⁹ se forme autour de ces banlieues et l'angle pour les décrire et les envisager devient progressivement celui de la relégation et de l'exclusion. Zones de non droit, lieux dangereux, ghetto urbain sont quelques uns des termes utilisés dans ce sens. Une distorsion se crée entre l'intérieur et l'extérieur de ces cités. Une identité externe, indifférenciée et sans nuance leur est attachée et constitue pour elles un stigmate qu'elles portent lourdement. Le rapport du Crédoc montre ainsi que le constat le plus sévère à l'égard de la banlieue existe chez les personnes déclarant n'y être jamais allés, « *comme si les représentations les plus négatives des zones urbaines « sensibles » [s'élaboraient] en dehors de ces quartiers* »⁹⁰. La banlieue se définit par la différence, par le rejet qu'elle subit⁹¹. Cette image est la conséquence de la ségrégation urbaine dont font l'objet ces quartiers mais elle y contribue également. La mauvaise réputation, bien souvent liée à des généralisations et à une simplification de la réalité, contribue à l'isolement de ces territoires et à leur maintien dans une spirale de peurs et d'incompréhensions⁹².

Les médias jouent un rôle important dans la constitution de ces représentations. Porteurs de l'information, ils conditionnent les représentations et donnent à voir une certaine réalité des quartiers sensibles. Le rapport que les médias entretiennent avec la banlieue est trouble, comme nous l'avons évoqué dès l'introduction de cette étude avec l'exemple du

88 CRÉDOC. *Regards sur les quartiers « sensibles » et les discriminations en France*. Collection des rapports, n°271, octobre 2009. 107 p.

89 PLAN URBANISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE, sous la direction de JAILLET Marie-Christine, PERRIN Évelyne et MÉNARD François. *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité*. La Défense : Plan urbanisme construction architecture, 2008. p. 124

90 CRÉDOC, 2009. *Op. cit.* p. 9

91 LAPEYRONNIE, Didier. *Ghetto urbain. Ségrégation, violence, pauvreté en France aujourd'hui*. Paris : R. Laffont, impr. 2008. p. 137

92 *Ibid.* p. 145

reportage « Villeneuve : le rêve brisé ». Dès les années 80 puis 90 avec les événements de Vaulx-en-Velin, la couverture médiatique des quartiers sensibles et des « violences urbaines » fait objet de débat et de critique par les populations qui « [voient] se construire, au fil des reportages télévisés et des articles de journaux, une image particulièrement négative de leurs cités contre laquelle ils ne peuvent rien »⁹³. Comme l'explique Patrick Champagne⁹⁴, les médias ne créent pas les malaises sociaux, mais par eux ils acquièrent une existence visible. Ils font ainsi l'objet d'un processus de construction qui peut dépendre largement des intérêts du milieu journalistique. Ainsi, « *ni militant, ni universitaire, le journaliste doit plaire et se faire comprendre par le grand public pour « vendre son papier » : l'effet recherché, c'est le sens de la formule, ou l'image qui permettra d'éviter des explications trop ardues* »⁹⁵. Les malaises sociaux font l'objet de déformations au travers du prisme médiatique. Leur traitement journalistique parfois réducteur est lié à différents éléments comme la recherche par les journalistes de leur propre discours dans les mots des personnes interrogées, la mise en scène outrancière dans la façon de filmer, la montée en puissance des services « faits divers », l'importance des sources policières dans la construction de l'information ou encore le poids du rédacteur en chef dans le choix du cadrage⁹⁶.

La représentation négative de ces quartiers, en partie véhiculée par les médias, l'identité qui leur est imposée et le dénigrement dont ils font l'objet peuvent impacter les représentations et les comportements de ces habitants. Ainsi, l'image portée par des personnes extérieures au quartier peut avoir des conséquences sur la façon dont les habitants se présentent. Celles-ci entretiennent ainsi parfois le stigmate que porte leur quartier. Farid Rahmani, au travers d'une étude auprès d'adolescents domiciliés dans le grand ensemble du Neuhof à Strasbourg, montre comment ces jeunes, lorsqu'ils sont hors de leur quartier, ont besoin de se mettre en scène afin que les autres les identifient comme venant d'un quartier en difficultés. Il s'agit de montrer et de représenter leur quartier au travers de l'image qu'ils ont l'impression que les « extérieurs » en ont : « *il faut présenter l'ancre architecturale de la*

93 BOURDIEU, Pierre. (sous la dir. de). *La misère du monde*. Paris : Éditions du Seuil, DL 1998. p. 73

94 *Ibid.* p. 61-79

95 BOUBEKER, Ahmed. « Vaulx-en-Velin dans la guerre des images. Les événements d'octobre 1990 et l'expérience de la visibilité publique ». Dans BOURDIEU, Pierre (sous la dir. de). *Les aléas du lien social : constructions identitaires et culturelles dans la ville*. Paris : Ministère de la culture et de la communication, 1997. 206 p.

96 SEDEL, Julie. « La « banlieue » des journalistes : les dessous d'un lieu commun ». *Métropolitiques*. 30 mai 2014. Disponible sur : http://www.metropolitiques.eu/La-banlieue-des-journalistes-les.html?utm_source=twitterfeed&utm_medium=facebook

modernité et ladite « racaille » censée être le reflet de l'adolescent dans le miroir médiatique »⁹⁷. Ils utilisent ainsi le stigmatisme pour se valoriser et reprennent à leur manière l'image négative de leur quartier, façon pour eux de s'y définir : « ils puisent dans une imagerie de la peur pour secréter du sens sur la scène sociale »⁹⁸. L'influence de cette image extérieure et médiatique n'a pas uniquement d'effets sur les adolescents et ce sont bien tous les habitants d'un quartier qui peuvent s'approprier le stigmatisme ou alors le contrer en offrant du quartier une image plus ou moins mythifiée, en occultant parfois ses difficultés. Il s'agit d'un biais de notre enquête de terrain comme nous le verrons par la suite

La représentation que les habitants se font d'un quartier est également liée à d'autres éléments. Ainsi, la question de la liberté ou de la contrainte dans le choix de son lieu de vie impacte de façon importante la manière dont un quartier est appréhendé et vécu⁹⁹. Enfin, de nombreux éléments, tels que les aménités du quartier, la proximité du réseau relationnel, l'aisance matérielle ou encore les sociabilités locales jouent comme critères de l'appréciation d'un quartier¹⁰⁰ et peuvent alimenter ou amoindrir certaines représentations. Celles-ci influencent également en partie les trajectoires résidentielles, expliquent un déménagement ou l'envie de rester dans un quartier mais également la façon dont celui-ci est vécu et la manière dont les habitants en font usage.

II- Vivre dans un quartier et dans la ville

Il semble intéressant de s'interroger sur les usages et les modes d'habiter à la suite de la question des représentations et des perceptions. En effet, la problématique du lieu de résidence est liée à de multiples enjeux tant sur le plan de sociabilité et des relations sociales, que du rapport à la ville et aux autres habitants ainsi que sur le plan stratégique, le lieu de résidence pouvant être une étape cruciale dans un parcours de vie.

97 RAHMANI, Farid. « Adolescence, quartiers populaires de type grand ensemble, images médiatiques et représentation sur la scène publique ». *Cultures adolescentes*. [En ligne] 2008, p. 161. Disponible sur : <http://www.cairn.info/cultures-adolescentes---page-151.htm>

98 RAHMANI, Farid, 2008. *Op. cit.* p. 162.

99 MAGRI, Susanna. « Villes, quartiers : proximités et distances sociales dans l'espace urbain ». *Genèses* [En ligne] 1993, 13, p. 151-165. Disponible sur : http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/genes_1155-3219_1993_num_13_1_1206

100 PAN KE SHON, Jean-Louis. « La représentation des habitants de leur quartier : entre bien-être et repli ». *Économie et statistique*. [En ligne] 2005, n°386, p. 3-35. Disponible sur : http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/estat_0336-1454_2005_num_386_1_7184

1. « *Élire domicile* »¹⁰¹ : pourquoi vivre dans un quartier ?

Le choix d'un logement et de son lieu de vie n'est pas un choix anodin. En effet, il résulte de différents facteurs à la fois individuels, conjoncturels mais également politiques. Il représente un acte important dans la vie d'un ménage et il n'est ni uniquement le fruit d'arbitrages personnels, ni de la loi du marché de l'immobilier ou de la politique d'attribution des logements sociaux. Il ne peut être non plus limité à une « affaire privée » au vu de ces implications et des conséquences qui lui sont liées. Ainsi, « *d'un côté, [ces choix] mettent en jeu d'autres acteurs sociaux (législateurs, promoteurs, agents immobiliers, architectes, etc.), d'un autre côté, ils interviennent fortement dans l'évolution du peuplement des types d'habitats et, plus largement, dans les transformations économiques, symboliques et sociales des espaces urbains* »¹⁰², thématiques que nous avons pu évoquer au travers de l'étude de la mixité sociale. Le choix, apparemment personnel, d'un ménage produit ainsi des effets sur la composition des quartiers mais influencent également les acteurs et les professionnels travaillant dans et sur ces territoires.

Jean-Yves Authier, Catherine Bonvalet et Jean-Pierre Lévy expliquent ainsi qu'il est tout d'abord possible d'envisager le choix d'un logement et d'un quartier par une série de caractéristiques – localisation, environnement physique et social, coût du bien, statut de l'occupation, ancienneté du bâti, confort, superficie, aménités du quartier, voisinage, architecture – que les ménages hiérarchiseraient. Ces souhaits se modifieraient selon les profils des ménages, leur âge ou encore leur milieu social. Ils se trouvent également confrontés à certaines contraintes qui modifient et rectifient leurs intentions initiales : « *entre aspirations et réalités, des arbitrages s'imposent* »¹⁰³. Ces contraintes peuvent émaner des ménages eux-mêmes. Par exemple, la situation économique et familiale d'un ménage, leur histoire, la période de décision influencent les choix résidentiels et au sein même d'une famille des négociations ont lieu pour prioriser les possibilités (par exemple le choix entre la proximité du lieu de travail, la préférence pour une école ou les aménités d'un quartier). Par ailleurs, des éléments exogènes entrent en jeu tels que les opportunités effectives et les choix qui sont offerts aux ménages, les tensions du marché de l'immobilier ou encore les politiques

101 AUTHIER, Jean-Yves, BONVALET, Catherine et LÉVY, Jean-Pierre (sous la dir. de). *Élire domicile. La construction sociale des choix résidentiels*. Lyon : Presses universitaires de Lyon, 2010. 428 p.

102 *Ibid.* p. 7

103 *Ibid.* p. 8

du logement, parfois porteuses de dynamiques de relégation spatiale comme nous l'avons vu.

En effet, pour un auteur comme Éric Maurin¹⁰⁴, si le lieu de résidence est crucial c'est parce qu'il influence le destin des personnes. « Marqueur social », il agit comme une ressource ou une entrave et joue un rôle à chaque étape de sa trajectoire de vie. De cette importance résulte une concurrence généralisée pour le lieu de résidence provoquant les phénomènes de fragmentations socio-territoriales dont nous avons parlé. Ces dynamiques ne se limitent pas à la simple opposition binaire entre cités d'habitat social et le reste de la ville mais traversent bien toutes les franges de la société contemporaine. Ainsi, les ménages chercheraient à éviter les catégories sociales qui leur sont inférieures et viseraient la proximité avec les couches sociales tout juste supérieures. Le volontarisme politique de lutte contre la ségrégation socio-spatiale serait en passe d'être un échec car il ne s'attaquerait pas aux véritables causes du malaise : la peur et l'anxiété de l'enfermement dans des « *destins écrits d'avance* »¹⁰⁵. Le lieu de résidence conditionnerait notre environnement social en étant un important vecteur de socialisation¹⁰⁶, ce qui en ferait un enjeu d'autant plus important pour les ménages avec enfants. En effet, le choix d'un quartier implique par la suite d'y vivre et nous allons maintenant voir comment les rapports résidentiels peuvent s'envisager dans toute leur complexité.

2. Les « *rappports résidentiels* »¹⁰⁷ : comment vivre dans un quartier ?

Les rapports résidentiels renvoient « *aux formes d'appropriation et aux types de représentations du logement, mais aussi de l'immeuble, du quartier, de la ville, que les individus composant un ménage produisent à un moment donné de leur itinéraire* »¹⁰⁸. Jean-Yves Authier explique, même si son objet est celui des centres anciens, que ces rapports sont des constructions sociales déterminées par les autres types de rapports sociaux entretenus par

104MAURIN, Éric, 2004. *Op. cit.*

105Ibid. p. 8

106La socialisation peut se définir comme « *l'ensemble des processus par l'individu est construit, on dira aussi formé, façonné, fabriqué, conditionné, par la société globale et locale dans laquelle il vit, processus au cours desquels l'individu acquiert, apprend, intériorise, incorpore, intègre, des façons de faire, de penser et d'être qui sont situées socialement* » (DARMON, Muriel. *La socialisation*. Paris : A. Colin, 2010. p. 6).

107AUTHIER, Jean-Yves. « Habiter son quartier et vivre en ville : les rapports résidentiels des habitants des centres anciens ». *Espaces et Sociétés, Espaces modes d'emploi*. [En ligne] 2002, n° 108-109. p. 92.

Disponible sur: <http://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k56203928.image.f90.pagination>
108Ibid.

les individus, par leur contexte d'habitat actuel, par leur projet résidentiel ainsi que par l'enchaînement des rapports résidentiels qu'ils ont connu par le passé. Le vécu d'un quartier, dont la notion même porte à débat¹⁰⁹, et d'un logement est donc ainsi lié à la trajectoire personnelle et résidentielle de l'individu. La problématique des rapports résidentiels est vaste et nous nous arrêterons sur deux aspects qui paraissent particulièrement intéressants : les formes et les relations sociales ainsi que les usages et les pratiques du quartier.

La question des relations sociales que les habitants développent au sein d'un quartier et d'un immeuble est traitée depuis des décennies, notamment depuis l'article fondateur de Jean-Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire¹¹⁰, dont nous avons déjà parlé, même si celui-ci est spécifique à la problématique des grands ensembles. Les formes de cohabitation qui se mettent en place dans les espaces situés à proximité du domicile peuvent être diverses et sont liées à une multitude de facteurs, à la fois individuels mais également contextuels. Tout d'abord, il peut être intéressant de préciser que le type de composition sociale d'un quartier ne se corrèle pas de façon directe à des modalités de cohabitation entre ses habitants¹¹¹. Ainsi, il n'est pas constaté de liens formels entre l'homogénéité ou l'hétérogénéité d'un quartier et le type de relations sociales qui s'y forme ou encore l'engagement associatif qui s'y développe. Différents éléments peuvent intervenir dans la structuration des formes de coexistence : la localisation du quartier dans l'agglomération ; l'image du quartier, qui peut agir comme vecteur de socialisation et d'identification ou alors de repli ; l'histoire du quartier, qu'elle soit réelle, idéalisée ou encore dévalorisée ; la morphologie de l'habitat, avec le fait par exemple que les différences entre statuts d'occupation puissent se noter visuellement ; ou encore la répartition des groupes sociaux dans l'espace¹¹². Jean-Yves Authier note également que les situations sont moins conflictuelles lorsque les groupes ont intérêt à cohabiter, lorsque la distance sociale entre ceux-ci est claire et partagée et que chaque groupe a des espaces dans le

109Des auteurs pointent la disparition du quartier comme échelle de conception et d'action dans une société de réseaux et de mobilités, d'autres continuent de le valoriser comme une ressource pour les habitants, tandis que d'autres encore le conçoivent comme un enfermement de certains groupes marginalisés. Il est possible de lire à ce propos et pour plus de précisions l'ouvrage sous la direction de AUTHIER, Jean-Yves, BACQUÉ, Marie-Hélène et GUÉRIN-PACE, France. *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*. Paris : la Découverte, 2006. 293 p.

110CHAMBOREDON, Jean-Claude et LEMAIRE, Madeleine, 1970. *Op. cit.*

111AUTHIER Jean-Yves. « Les pratiques sociales de coprésence dans les espaces résidentiels : mixité et proximité ». Dans PLAN URBANISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE, sous la direction de JAILLET Marie-Christine, PERRIN Évelyne et MÉNARD François. *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité*. La Défense : Plan urbanisme construction architecture, 2008. 339 p.

112Jean-Yves Authier donne à ce propos l'exemple du quartier Saint Georges à Lyon où l'inégale répartition des groupes sociaux dans l'espace local entraînent des pratiques d'évitement avec les habitants des deux secteurs.

quartier où il peut être lui-même.

Les usages du quartier et du logement sont également diversifiés et variables selon les personnes. Néanmoins, il est possible de mettre en lumière quelques enjeux intéressants. Tout d'abord, comme nous l'avons évoqué, le quartier lui-même comme objet d'étude est sujet à controverse, « *les faire-part de décès [de celui-ci étant] en effet aussi nombreux que les célébrations du « quartier-village »* »¹¹³. Certains auteurs montrent ainsi que les quartiers ne sont plus investis comme avant. Du fait de la mobilité de ses habitants, ceux-ci ne se définissent plus comme « habitants du quartier » et les équipements publics sont moins fréquentés. Cependant, dans nombre d'écrits, notamment relatifs à la politique de la ville, une importance est donnée à la vie de quartier. Dans une étude sur les rapports résidentiels des habitants des centres anciens¹¹⁴, Jean-Yves Authier montre que le quartier n'a pas disparu. Il reste un espace de référence mais avec des contours variables suivant les personnes et les groupes sociaux. L'attachement au quartier peut être lié à ses usages. L'auteur montre que ceux-ci, ainsi que les sociabilités locales, fonctionnent de façon cumulative. En effet, les habitants entretenant beaucoup de relations vont plus sortir, ceux ayant des relations de voisinage vont également en avoir avec des personnes hors du quartier et des collègues de travail et ceux utilisant le plus les équipements sont aussi ceux qui vont entretenir le plus de relations sociales (le rapport au quartier se définissant plus ou moins vis-à-vis des usages ou des relations selon les personnes). De la même façon, il ne semble pas exister de ligne de fracture entre les usages de la ville et du quartier, ni entre ceux du logement et du quartier : la distinction existe plutôt entre ceux qui ont des pratiques et ceux qui n'en ont pas. Une continuité existe donc entre la façon d'investir sa ville, son quartier et son logement, même si Jean-Yves Authier précise qu'une grande diversité de pratiques et d'usages coexiste. Il note également des variations locales et des façons d'habiter distinctes selon les groupes sociaux. Ainsi, par exemple, les personnes les plus diplômées sont les plus mobiles et celles qui investissent plus le quartier. Le type d'habitat, collectif ou individuel, ainsi que le statut d'occupation influencent également le style de vie. Le fait d'être propriétaire par exemple permet de plus s'investir dans le logement¹¹⁵.

113 AUTHIER, Jean-Yves, 2002. *Op. cit.* p. 92

114 *Ibid.*

115 GILBERT, Pierre. « Devenir propriétaire en cité Hlm. Petites promotions résidentielles et évolution des styles de vie dans un quartier populaire en rénovation ». *Politix*. [En ligne] 2013/1 n° 101, p. 79-104. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-politix-2013-1-page-79.htm>

Barbara Allen, dans une étude sur trois quartiers d'habitat social¹¹⁶, distingue ainsi quatre modes d'habiter un logement et un quartier. La première catégorie est celle de « *l'attachement* » : les habitants s'investissent fortement dans l'habitat, le quartier constitue une ressource et une étape ascendante de leur trajectoire, ils y déploient d'intenses relations sociales et sont fortement attachés à leur logement. Une seconde catégorie évolue sur le mode du « *rejet* » : le choix du lieu de résidence ayant bien souvent été imposé, les individus rejettent le quartier comme espace social et sont dans une attitude de fuite et d'évitement, à la fois des autres mais également des différents espaces publics. Une troisième catégorie, celle du « *repli* », est marquée par une opposition entre le logement et les autres espaces : les personnes sont en retrait des formes d'investissement et de relations sociales, elles s'investissent par contre dans le logement, comme dans une forme de protection. Pour la dernière catégorie, l'analyse est difficile au vu du manque de précisions dans les opinions exprimées, l'environnement semble peu importer. Ces catégories sont intéressantes car elles éclairent sur la diversité des pratiques et des représentations concernant les quartiers d'habitat social. Ces modalités sont-elles similaires pour de nouveaux habitants arrivant dans ce type de territoire ?

Pour résumer rapidement ces deux chapitres, il est possible de dire que les quartiers prioritaires font l'objet de l'attention des pouvoirs publics depuis plusieurs décennies. Symbole d'une partie des maux dont souffriraient la société française, ségrégation socio-spatiale, discrimination à l'égard des immigrés et de leurs enfants, inertie des pouvoirs publics, ces territoires prioritaires ont néanmoins connu certaines mutations. Dans les axes développés ces dernières années au travers de la politique de la ville, l'accent est mis sur la banalisation des quartiers, leur restructuration physique afin de les ré-intégrer dans le tissu urbain de la commune ainsi que sur la diversification de l'habitat pour diversifier le peuplement de ces quartiers. L'arrivée de nouvelles populations plus aisées, notamment des classes moyennes, au sein même ou aux franges de ces quartiers pose question. En effet, comme nous l'avons vu, la coexistence imposée de différents groupes sociaux semble parfois malaisée tandis que les

116 ALLEN, Barbara. « Les différents espaces de l'habiter, la relation aux autres et la négociation d'enjeux identitaires : éclairages sur la construction et la place du sentiment d'exclusion et de ségrégation dans trois quartiers d'habitat social ». PLAN URBANISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE, sous la direction de JAILLET Marie-Christine, PERRIN Évelyne et MÉNARD François. *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité*. La Défense : Plan urbanisme construction architecture, 2008. 339 p.

quartiers souffrent toujours d'une mauvaise réputation ainsi que de difficultés socio-économiques persistantes, même en aggravation dans certains territoires. L'implantation de nouveaux logements et de nouveaux habitants interrogent donc le vivre ensemble entre les différents quartiers, elles questionnent le choix du lieu de résidence de ces personnes, leur manière d'envisager leur trajectoire résidentielle, leur façon de s'intégrer et de vivre leur nouveau quartier. En effet, le fait de résider à côté d'un quartier sensible produit-il des représentations et des usages particuliers ? Quels types de relations ces habitants entretiennent-ils entre eux et avec les autres ? Le fait de résider à côté d'un quartier prioritaire est-il le choix d'un dépassement de certains a priori ? Comment ce nouveau secteur vit et s'intègre dans son environnement proche ? Est-ce une enclave ? Quels types de configurations se développent et en quoi cela peut-être lié à la trajectoire résidentielle des personnes ? En résumé, il est donc possible de se demander de quelle manière de nouveaux îlots en bordure de territoires prioritaires vivent et se situent par rapport à ces quartiers et donc dans quelle mesure les nouveaux habitants s'approprient, considèrent et vivent leur nouveau quartier et se situent vis-à-vis de leur environnement proche. Notre hypothèse principale serait que l'installation et la satisfaction des habitants de leur quartier se font au prix d'une certaine distanciation vis-à-vis du quartier prioritaire contigu. Cette distanciation se traduirait par des représentations particulières, révélatrices d'un sentiment de distinction, et par des pratiques spécifiques. Notre terrain d'étude, la Zac Teisseire-JO en bordure du quartier grenoblois de Teisseire, qui a nourri cette hypothèse, se doit maintenant d'être présenté.

Chapitre 3 : La Zac Teisseire-Jeux Olympiques et le quartier de Teisseire

Le terrain afin de réaliser notre étude et confronter nos questionnements et notre hypothèse est ainsi celui de la Zac Teisseire-JO. Afin de mieux d'appréhender les enjeux de représentations, d'usages et de pratiques de ce nouveau secteur, il est important de comprendre le projet Teisseire dans son ensemble et dans toute sa complexité. Nous étudierons donc, tout d'abord, le projet de renouvellement urbain qui affecte le quartier Teisseire depuis près de 15 ans, puis nous nous concentrerons sur la Zac Teisseire-JO qui n'est qu'une partie du projet mais qui en constitue un aspect de première importance au vu des possibles conséquences en termes de diversification de l'habitat, de peuplement et de vivre-ensemble dans un quartier en mutation.

I- Un quartier grenoblois en renouvellement urbain : le quartier Teisseire

Nous nous intéresserons d'abord à la situation de Teisseire au sein de l'agglomération grenobloise, puis au projet urbain qui s'y est développé depuis près de 15 ans, aux réalisations effectuées ainsi qu'aux premiers bilans qui peuvent être tirés.

1. Le quartier Teisseire dans l'histoire de Grenoble

Le quartier Teisseire est situé au Sud-Est de la ville de Grenoble, en bordure avec la commune de Saint-Martin-d'Hères, comme le montre la carte ci-après. Les quartiers La Bruyère et Malherbe sont situés à l'Ouest de Teisseire, Jouhaux au Nord et la Plaine et Châtelet à l'Est. Teisseire, en faisant partie du périmètre défini par le contrat urbain de cohésion sociale (Cucs) signé par l'ensemble des partenaires de la politique de la ville¹¹⁷, est

¹¹⁷Le Cucs, initialement conclu pour trois ans de 2007 à 2009 a été reconduit jusqu'en 2014, année de la réforme de la géographie prioritaire, par la signature d'un avenant par la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole au nom des communes qui la composent, l'État, la Conseil Général de l'Isère, la Région Rhône-Alpes, la Caisse d'Allocations Familiales et l'association des bailleurs sociaux de l'Isère (Absise).

un des quartiers prioritaires de l'agglomération grenobloise¹¹⁸. Il fait partie avec d'autres quartiers de la catégorie 1¹¹⁹ des Cucs qui correspond, selon des critères définis par l'État, à la plus forte intensité de difficultés socio-économiques.

Carte de Grenoble : le centre ville et le quartier Teisseire



Source : SCHAUSS, Léonard, sous la dir. de NOUR Élisabeth, Actis. Étude : le projet urbain de Teisseire : construction, renouvellement et perspectives d'un quartier d'habitat social grenoblois. 2010/2011, 65 p.

118 Une carte des quartiers prioritaires de l'agglomération grenobloise est disponible en annexe n°2.

119 Les autres territoires en catégorie 1 sont la Villeneuve (Essarts-Surieux) et le Village 2 à Échirolles ; Bastille à Fontaine ; Mistral, Villeneuve-Village-Olympique, Châtelet, Abbaye et Jouhaux à Grenoble ; Renaudie La Plaine, la Zac centre, Henri-Wallon, Paul-Eluard, Paul-Bert, Langevin et Sémard à Saint-Martin-d'Hères.

La ville de Grenoble possède une forte tradition du logement social¹²⁰. En effet, dès 1920, Paul Mistral, maire de Grenoble depuis peu, lance la création d'un office public d'habitat à bon marché (OPHBM) afin de résorber la crise du logement et fournir des habitations décentes aux familles d'ouvriers. Au cours des années 50, Grenoble voit s'ouvrir une période d'expansion urbaine mal contrôlée. La construction est massive et de multiples grands ensembles sont ainsi construits à cette époque, dont ceux du quartier Teisseire, tandis que la population de la ville double de 1950 à 1975 sous le double effet de l'attractivité due au développement des industries et de l'immigration. Un important parc social se constitue alors au sein de la commune de Grenoble. En 1965 s'ouvre une nouvelle ère pour la ville avec le début de la première mandature de Hubert Dubedout, avec une politique axée sur le logement social. Dans les années 70 et 80, les premiers effets sociaux des grands ensembles se font sentir et la question du « malaise des banlieues » commence à émerger. Fort de son expérience grenobloise, Hubert Dubedout, alors Président de la Commission nationale pour le Développement social des quartiers (DSQ) remet au Premier Ministre le rapport « Ensemble, refaire la ville » qui marque, comme nous l'avons évoqué précédemment, les prémices de la politique de la ville.

La construction du quartier Teisseire s'inscrit dans la dynamique nationale d'édification de grands ensembles de l'après guerre alors synonyme de progrès architectural, urbain et social. L'espace foncier qu'il représente alors aux franges de la ville de Grenoble est mobilisé afin de répondre aux besoins de logement. Il est le premier grand ensemble grenoblois. Composé de trente barres et de sept tours, le quartier est construit entre 1959 et 1961. Ces nouveaux logements apportent confort et satisfaction, notamment par le biais du chauffage urbain, à des habitants qui proviennent bien souvent d'immeubles insalubres du centre ville. De nombreux immigrés d'Italie et du Maghreb viennent s'y installer. Cependant, à partir des années 70, les conditions de vie dans le quartier se dégradent tandis que les populations qui y résident se paupérisent. La détérioration de l'habitat et l'aggravation des difficultés socio-économiques de ses habitants au cours des décennies suivantes mènent les pouvoirs publics à réagir dans les années 90 par un projet urbain de grande envergure.

¹²⁰Les paragraphes suivants sont principalement issus de l'étude réalisée par Léonard SCHAUSS, étudiant en Master « Politiques de la ville et changement social » à Sciences Po Grenoble, sous la direction d'Élisabeth NOUR, alors directrice territoriale à Actis, principal bailleur social sur le quartier Teisseire.

2. Un projet urbain de longue haleine

Un projet de renouvellement est donc mené depuis le milieu des années 90 sur Teisseire. Le quartier souffre alors de nombreux maux et fait partie dès 1994 des quartiers inscrits dans le cadre du contrat de ville de Grenoble. En effet, le quartier se détache du reste de la ville en se dissociant progressivement des quartiers limitrophes, tant dans l'organisation urbaine que dans les représentations. Le sentiment d'appartenance au quartier et de distinction vis-à-vis des autres est en effet important¹²¹. Les équipements sont vétustes, les espaces verts mal entretenus tandis que la situation sociale est difficile, avec un taux de chômage important et des actes de violences qui se multiplient. Dans les années 90, Teisseire constitue avec la cité Mistral les deux secteurs préoccupants situés aux bornes de la ville¹²². Tous deux appartiennent à l'Office public HLM de Grenoble, devenu en 1987 l'OPALE et qui deviendra en 2002 Actis. La nouvelle équipe municipale de 1995, avec à sa tête Michel Destot, souhaite lutter contre les processus d'exclusion et de relégation, dynamique partagée au niveau national, comme nous l'avons vu au travers du Pacte de relance de 1996 définissant une géographie prioritaire afin d'encourager l'effort sur ces zones. Teisseire, qui fait ainsi partie de la ZRU « Teisseire, L'Abbaye, Jouhaux, Châtelet »¹²³ de 1996, va être le premier quartier choisi afin de mener cette politique de renouvellement urbain et social. En effet, ce territoire est celui disposant de plus de ressources et où les possibilités de rééquilibrage social et urbain paraissent les plus importantes.

Ainsi, dès 1996, sous l'impulsion d'un engagement politique fort, une première étude confiée au cabinet Arpenteurs est commandée sur le quartier Teisseire. Le diagnostic fait état d'un isolement du quartier et d'un manque de liens avec les quartiers limitrophes, de problèmes de circulation et de lisibilité et d'éclairages ainsi que d'une dégradation des espaces verts. Arpenteurs proposent trois lignes de travail – le réaménagement des cours intérieures et la restructuration des espaces de proximité, l'accroche à la ville avec un travail sur les ouvertures du quartier, ainsi que la participation à une continuité verte, le « fil vert », entre le Sud de la ville et son centre - qui seront globalement reprises par le schéma directeur

121UFR DÉPARTEMENT DE SOCIOLOGIE, UNIVERSITÉ DE GRENOBLE II, UPMF. *Baromètre 2006 des Quartiers de l'Agglomération Grenobloise : Quartier de Teisseire à Grenoble. Note de synthèse.* Septembre 2006. 43 p.

122Entretien mené avec l'ancien adjoint au maire chargé de la politique de la ville au cours des mandats 1995-2001 et 2001-2008.

123Une carte de la ZRU « Teisseire, L'Abbaye, Jouhaux, Châtelet » est disponible en annexe n°3.

d'aménagement de Philippe Panerai¹²⁴. En effet, les préconisations du cabinet Arpenteurs ne convenant pas pleinement à la municipalité, un marché de définition est lancé par la ville de Grenoble en 1998 afin de déterminer un programme d'intervention globale, à la fois sur la restructuration des espaces publics et des équipements, la revalorisation du bâti et surtout la redistribution de la propriété foncière.

Le projet de l'équipe de Philippe Panerai est finalement choisi. Celui-ci propose une reconstitution du parcellaire, « *le découpage parcellaire rompt avec la logique du grand ensemble et rend possible la mutation progressive du foncier* »¹²⁵ ; une réorganisation de la trame viaire ; une requalification des espaces extérieurs ; la création d'unités résidentielles¹²⁶, concept clé dans le projet qui permet selon les mots de l'architecte « *d'arriver chez soi avant le logement* » ; la réhabilitation des logements ainsi que la construction de logements neufs. Le projet de Panerai vise donc à retrouver des continuités avec la ville et les quartiers environnants, clarifier la propriété foncière afin d'améliorer la gestion, engager la transformation du bâti, tout en assurant la diversification du quartier (l'introduction d'un nouveau bailleur social, Grenoble Habitat¹²⁷, le choix de plusieurs maîtres d'œuvre pour la réalisation des travaux, l'élargissement du quartier par la Zac Teisseire-JO, également appelée la Zac Schneider) et en engageant le dialogue avec les habitants¹²⁸, le projet ayant été décidé au niveau politique mais la municipalité voulant conserver des échanges avec ces derniers.

124SCHAUSS, Léonard, sous la dir. de NOUR Elisabeth, Actis. *Étude : le projet urbain de Teisseire : construction, renouvellement et perspectives d'un quartier d'habitat social grenoblois*. 2010/2011, 65 p.

125Intervention de Guillaume Copé, directeur de projet, et Cécile Allibe, chef de projet Développement social urbain durant le colloque sur la résidentialisation en 2007 : VILLE DE GRENOBLE et CENTRE D'ÉTUDES SUR LES RÉSEAUX, LES TRANSPORTS, L'URBANISME ET LES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES. *La résidentialisation en questions*. Lyon, Collection Débats, n°53, 2007.

126Le concept de la résidentialisation, synonyme d'enfermement et de limitation du lien social pour certains, de sécurité et de responsabilisation pour d'autres, fait débat. La résidentialisation se traduit par des travaux d'aménagement afin de distinguer de façon les les espaces privés de ceux publics afin d'en améliorer la gestion et la qualité. Pour plus de précisions à ce sujet, il est possible de consulter les actes du colloque organisé à ce sujet en 2007 (VILLE DE GRENOBLE et CENTRE D'ÉTUDES SUR LES RÉSEAUX, LES TRANSPORTS, L'URBANISME ET LES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES. *La résidentialisation en questions*. Lyon, Collection Débats, n°53, 2007) ainsi que le mémoire de PIERREL Marion (*Les unités résidentielles : construction d'une dynamique sociale qui interroge le vivre ensemble. L'exemple du patrimoine d'ACTIS sur le quartier Teisseire*. Grenoble : Institut d'Etudes Politiques de Grenoble – Université Pierre Mendès-France, 2006, 152 p.)

127Grenoble Habitat s'est porté acquéreur de 117 logements auprès d'Actis, ce qui a permis que ce dernier ne soit plus bailleur unique sur le quartier Teisseire.

128Sur la question de la participation des habitants au projet de renouvellement urbain à Teisseire, il est possible de consulter le mémoire de BELARGENT Anne : *La place des habitants dans un projet de renouvellement urbain. L'exemple d'un quartier grenoblois, Teisseire*. Grenoble : Institut d'Études Politiques de Grenoble – Université Pierre Mendès-France, 2001, 185 p.

S'inscrivant sur une longue période, ce projet connaît différentes phases de financement, évolutions qui ont pu impacter sa mise en place. Tout d'abord, lorsque le bailleur social Actis s'engage dans le projet, il est en phase de redressement financier et bénéficie ainsi d'aides à l'amélioration du logement (PALULOS), qui ont permis de baisser le montant des réhabilitations. Il s'inscrit ensuite au travers d'un conventionnement grand projet de ville (GPV) intercommunal conclu entre Grenoble et Saint-Martin-d'Hères¹²⁹, ayant pour objectif « *le désenclavement et la restructuration urbaine du secteur, le renouvellement du cadre de vie, des services et des activités et la mise en œuvre d'une gestion urbaine et sociale de territoire* »¹³⁰. En 2004, une convention signée avec l'Anru sur le territoire du GPV permet de poursuivre les efforts sur ce quartier en pleine restructuration¹³¹.

3. Une forte restructuration urbaine mais un maintien des inégalités ?

Depuis 2001, les réhabilitations ont concerné près de 900 logements et 237 ont été démolis (deux tours et cinq barres). Les démolitions ont donc été en ce sens relativement limitées et la majorité des relogements ont été effectués sur place¹³². Des nouveaux logements ont été construits, tant dans le quartier historique comme au niveau de la rue Bourette, qu'aux franges du quartier avec l'utilisation des friches Schneider pour la construction de 400 logements, zone à laquelle nous nous intéressons plus particulièrement. Les réhabilitations ont été réalisées par différents maîtres d'œuvre afin de casser l'homogénéité du quartier. Une carte des réhabilitations et constructions réalisées dans le quartier, et permettant de visualiser la Zac Teisseire-JO, est disponible ci-après. Le maillage viaire a été redéfini ainsi que le réseau de transports en commun retravaillé. Des ouvertures au quartier se sont dessinées, au travers de la place Allende ou encore de la requalification de l'avenue Paul Cocat. Les parcs et les espaces verts ont été requalifiés, tandis qu'un nouveau parc a même été construit : le parc de

129Le GVP intercommunal Grenoble – Saint-Martin-d'Hères s'inscrit sur un territoire fragilisé qui compte 28 000 habitants, 11 400 logements, dont 4 528 logements HLM et 1 060 en copropriétés dégradées ou fragiles.

Deux Zus de l'agglomération grenobloise sont couvertes par ce GPV : la Zus « Teisseire, Abbaye, Jouhaux, Châtelet » sur Grenoble et la Zus « Renaudie, La Plaine, Champberton » sur Saint-Martin-d'Hères.

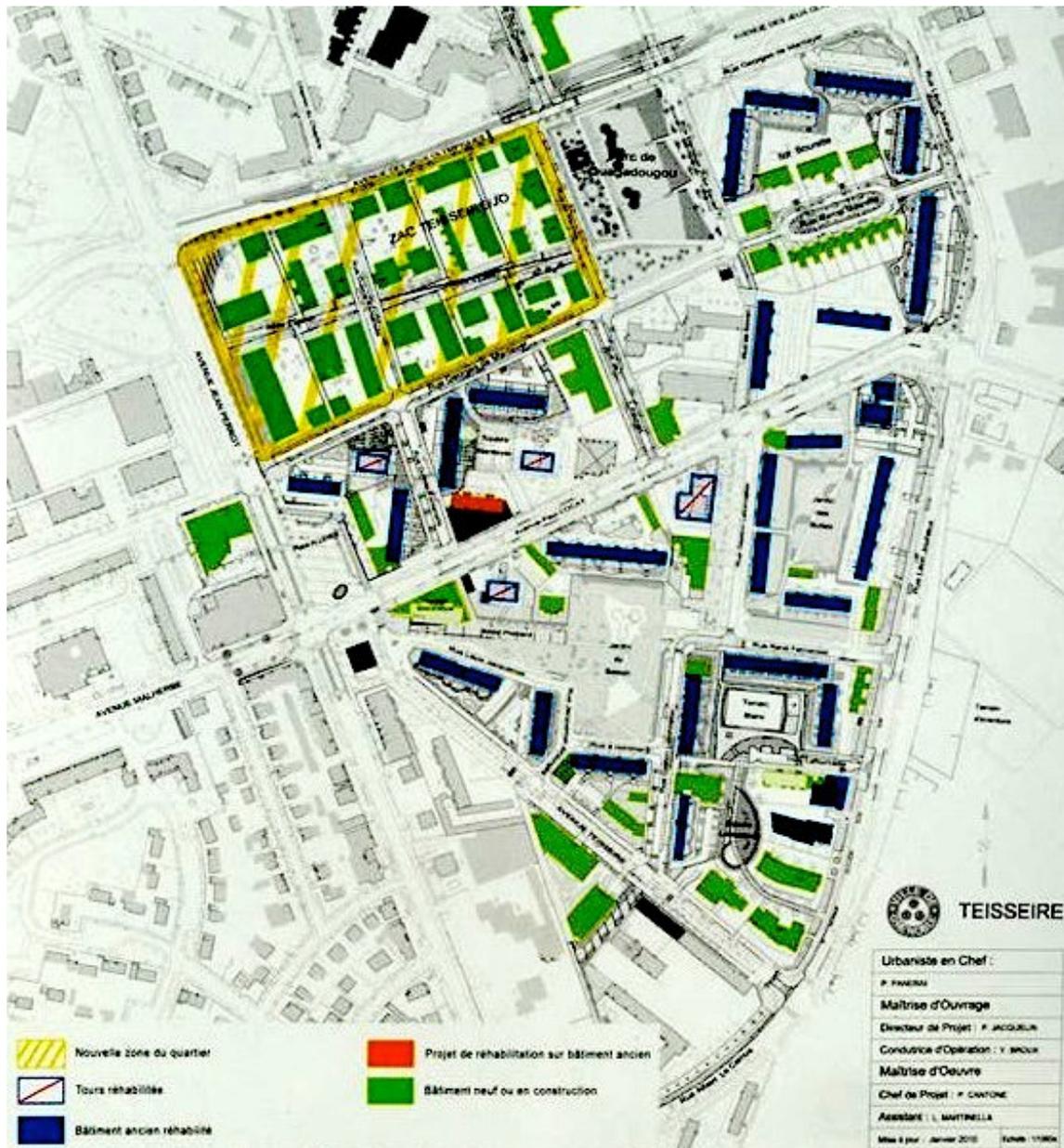
130AGENCE NATIONALE DE RÉNOVATION URBAINE. *Convention de l'opération de rénovation urbaine du Grand Projet de Ville Grenoble-Saint-Martin-d'Hères*. 30 janvier 2006. p. 3

131Une carte des quartiers faisant l'objet de la convention de rénovation urbaine « Grenoble-Saint-Martin-d'Hères Grand Projet de Ville » prévue à l'article 10 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine est disponible en annexe n°4.

132OBSERVATOIRE SOCIAL DE LYON. *Évaluation qualitative des relogements dans le cadre du programme de rénovation urbaine de l'agglomération grenobloise*. Rapport 2010. 146 p. Les bailleurs sociaux estiment que 70% des relogements ont été effectués sur place et 30% hors site.

Ouagadougou. Au niveau des équipements publics, le quartier a également connu certaines transformations. Le centre social, qui bloquait l'entrée du quartier, a été démoli et reconstruit de l'autre côté de la rue afin également de favoriser la jonction avec le quartier Malherbe. Une nouvelle bibliothèque, la bibliothèque Teisseire-Malherbe, a été construite, tandis la maison de l'enfance a été modernisée et relocalisée¹³³.

Carte du quartier Teisseire : les constructions et les réhabilitations



Source : SCHAUSS, Léonard, sous la dir. de NOUR Élisabeth, *Actis. Étude : le projet urbain de Teisseire : construction, renouvellement et perspectives d'un quartier d'habitat social grenoblois*. 2010/2011, 65 p.

¹³³Une carte du quartier Teisseire avec la localisation des lignes de bus, des équipements, des espaces verts, ainsi que ces commerces et des places publiques est disponible en annexe n°5.

Suite au stage effectué à la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole¹³⁴, il est possible d'esquisser un bilan du projet de renouvellement urbain du quartier Teisseire, même s'il n'est pas encore entièrement terminé et qu'une évaluation ne peut prendre en compte les changements à long terme que peut provoquer un tel projet. Ainsi, les opérations sur le bâti ont été lourdes et le cadre de vie a été sensiblement modifié. En ce sens, les réhabilitations, la construction de nouveaux immeubles, les équipements publics, les efforts faits sur l'image du quartier, son aspect visuel sont soulignés et appréciés, de même qu'ils participent au sentiment de considération des habitants. Néanmoins, nombreux sont les professionnels du quartier qui soulignent la fragilité de cet ensemble et la persistance de problèmes de fond tels que la précarité des habitants de Teisseire ainsi que les problématiques d'insécurité notamment liées à l'important trafic de drogues. Par ailleurs, les habitants ont souffert de la durée des travaux et ont été parfois déçus de leur changement de logement (difficultés liées au changement de statut d'occupation ou vis-à-vis des malfaçons par exemple). Dans l'ensemble, la critique porte sur le fait d'être intervenu principalement sur l'urbain et l'habitat et de ne pas avoir fait assez sur le volet social. Ainsi, même si le quartier Teisseire va possiblement sortir de la géographie prioritaire, il reste un territoire fragile, qui mérite l'attention des pouvoirs publics, tout autant que les territoires qui vont conserver les financements liés à la politique de la ville. En effet, les indicateurs sociaux relatifs à Teisseire font état de difficultés sociales qui persistent. Les ménages du quartier Teisseire font ainsi partie de ceux avec les revenus annuels moyens les plus faibles de la ville (respectivement 21 700 euros et 20 800 euros), tandis que moins de 37% des enfants ont leurs deux parents actifs¹³⁵. Malgré ces caractéristiques notables, les habitants du quartier Teisseire et des quartiers environnants ne constituent pas un ensemble homogène. Il est ainsi important de souligner la grande diversité de publics qui y résident, même s'ils diffèrent notamment de ceux de la Zac Teisseire-JO.

134Les éléments suivants résultent des entretiens que j'ai menés avec la chargée de mission Évaluation de la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole auprès des professionnels du quartier Teisseire (élus, directrice de territoire, bailleurs sociaux, acteurs de la prévention, etc.) dans le cadre de l'évaluation du projet de rénovation urbaine du quartier Teisseire, à laquelle j'ai participé durant mon stage de six mois au service Politique de la ville et cohésion territoriale dans le cadre du Master « Politiques publiques et changement social ». Ces données doivent donc être prises avec précaution. En effet, l'évaluation n'était pas encore terminée et devait être complétée par des entretiens avec les responsables d'association, les habitants du quartier ainsi que par des questionnaires.

135Ces données proviennent des tableaux de bord réalisés en 2012 par l'Observatoire social, économique et urbain de Grenoble.

II- La focalisation sur le nouveau secteur de la Zac Teisseire-Jeux Olympiques¹³⁶

Il nous faut, pour notre étude, nous concentrer plus particulièrement sur la nouvelle zone au Nord du quartier Teisseire, à sa jonction avec Jouhaux. Après avoir parcouru les choix qui ont été faits concernant ce nouveau secteur, nous verrons comment son insertion dans le tissu urbain et social environnant peut questionner le vivre ensemble.

1. De nouveaux îlots aux franges du quartier Teisseire

En 1999, la Zac Teisseire est créée par délibération du Conseil municipal¹³⁷. Elle est l'outil opérationnel qui permet de réaliser le projet Panerai qui a pris forme les années précédentes. Elle permet de mener des projets complexes afin notamment d'acheter des terrains, d'en vendre aux promoteurs ou de réaliser un nouveau découpage foncier : « *c'est un outil simple et puissant pour mettre en place un projet urbain* »¹³⁸. Le dossier de réalisation de 1999 ne prévoit pas alors de programme d'habitations sur le secteur à la jonction avec le quartier Jouhaux, situé entre l'avenue des Jeux Olympiques et la rue Georges de Manteyer, situé au sein du périmètre Cucs mais en bordure de la ZRU « Teisseire, Abbaye, Jouhaux, Châtelet ». Cette zone est donc en bordure du quartier Teisseire mais également proches d'autres territoires prioritaires comme Jouhaux ou Châtelet. Le terrain est alors occupé par les usines Schneider, qui marquent une limite entre Teisseire et Jouhaux, et il est prévu que la zone reste affectée à l'activité économique. L'activité industrielle du site cesse finalement en 2000 et la ville rachète les terrains à l'entreprise en 2004¹³⁹. Pour inclure cette nouvelle zone dans le projet, le dossier de réalisation de la Zac est donc modifié en mai 2005 et « *après analyse et en prenant en compte les besoins importants de logements, tout en assurant la mixité sociale des quartiers, il [est] proposé d'accueillir sur ce terrain un programme*

136Ce nouveau secteur peut amener à de multiples dénominations, comme nous le verrons dans l'analyse des entretiens menés avec les habitants. Si nous avons choisi de le nommer, Zac Teisseire-JO, c'est parce qu'il s'agit du terme utilisé par la plupart des professionnels du quartier. La Zac Teisseire correspond à tout le secteur concerné par le projet urbain, parler de la Zac Teisseire-JO spécifie donc l'analyse au nouveau secteur Teisseire-JO. Ce nouveau secteur est localisable sur la carte de Teisseire disponible p. 47.

137Une zone d'aménagement concerté (Zac) est une opération publique d'aménagement de l'espace urbain en vertu du code de l'urbanisme. Elle est instituée par la loi foncière n°67-1253 du 30 décembre 1967. Cette procédure est utilisée pour les projets urbains de grande envergure.

138Entretien mené avec l'ancien directeur des projets urbains à la ville de Grenoble.

139Ibid.

d'habitation et de parc urbain »¹⁴⁰. Ce secteur fait également partie du périmètre de la convention Anru. De fait, afin d'inclure l'ensemble du territoire du GPV dans le périmètre bénéficiant des crédits de l'Anru, une dérogation exceptionnelle¹⁴¹ est accordée afin de prendre en compte les territoires hors Zus dont la Zac Teisseire-Jeux Olympiques auquel nous nous intéressons¹⁴².

D'abord maintenue dans sa fonction liée à l'activité économique, différentes hypothèses¹⁴³ ont été pensées afin d'utiliser au mieux cette réserve foncière libérée au Nord du quartier Teisseire. Le choix est finalement fait, comme nous l'avons dit, de réaliser un programme d'habitation et de construire un nouveau parc : le parc de Ouagadougou. En effet, ce choix répond alors aux préoccupations de la ville de Grenoble qui fait alors face à un déficit de logements et à un départ de familles de classes moyennes, en partance pour d'autres communes de l'agglomération grenobloise. Des logements en accession sont ainsi privilégiés afin de tendre vers un rééquilibrage de la population, les logements du quartier Teisseire relevant avant le début des opérations exclusivement de la location sociale : « *les [élus] ont dit Teisseire c'est 100% de logements sociaux donc on ne va pas en faire beaucoup des logements sociaux, donc on va faire revenir des familles en accession à la propriété pour mélanger un peu les enfants dans les écoles, pour pas que la ville soit juste des poches de logements sociaux, ou des poches d'accession* »¹⁴⁴. Le choix a également été fait de ne pas implanter des commerces afin de ne pas déstabiliser les autres commerces de proximité. Enfin, un nouveau parc a été dessiné afin de « *redonner un signe fort d'intérêt pour le caractère ouvert et végétal du lieu [...] et revaloriser le quartier, de redéfinir ses relations avec les quartiers voisins et de faire de Teisseire un lieu attractif à échelle de la ville* »¹⁴⁵. Le parc permettrait ainsi de désenclaver le quartier en y faisant un lieu de rencontres et

140VILLE DE GRENOBLE. *Requalification du quartier Teisseire. Dossier de réalisation de Zac. Modification mai 2005*. p. 3

141Une dérogation exceptionnelle au titre de l'article 6 de la loi du 1er août 2003 a été accordée par le Secrétaire d'État au Logement et la Secrétaire d'État à l'Intégration et à l'Égalité des chances le 28 octobre 2004 afin d'inclure l'ensemble du territoire GPV dans le périmètre pris en compte par l'Anru. Ces dérogations sont accordées aux quartiers présentant des caractéristiques sociales et économiques analogues aux Zus.

142La carte des quartiers faisait l'objet de la convention de rénovation urbaine « Grenoble Saint-Martin-d'Hères GPV », disponible en annexe n°4, permet de visualiser l'intégration des territoires hors Zus, dont la Zac Teisseire-JO, au sein de la convention.

143PANERAI, Philippe. *Renouvellement urbain du quartier Teisseire. Un nouveau quartier : le quartier du parc. Aménagement des terrains SCHNEIDER - Document de travail*. 16 décembre 2003. 23 p.

144Entretien mené avec l'ancien directeur des projets urbains à la ville de Grenoble.

145PANERAI, Philippe. *Renouvellement urbain du quartier Teisseire. Un nouveau quartier : le quartier du parc. Aménagement des terrains SCHNEIDER - Document de travail*. 16 décembre 2003. p. 7

d'échanges. Quatre objectifs sont ainsi présentés par la municipalité concernant le secteur Teisseire-Jeux Olympiques : « *répondre à un besoin soutenu de logements en cœur d'agglomération, particulièrement de logements familiaux ; favoriser la mixité sociale par des programmes mixtes ; créer un grand parc public pour relier les quartiers Teisseire et Jouhaux [et les ouvrir sur l'axe MC2-campus] ; et enfin créer un maillage de rues qui relie les quartiers entre eux, dont un grand axe à dominante piétonne, le fil vert qui traverse les quartiers Teisseire-Jeux Olympiques-Jouhaux en reliant tous les parcs* »¹⁴⁶. L'aspect environnemental a également voulu être pris en compte dans le cadre de la construction de cette nouvelle zone avec des engagements haute qualité environnementale (HQE), le choix du chauffage urbain, de l'énergie solaire ainsi que de l'utilisation de la nappe pour les espaces verts.

Plus de 400 nouveaux logements ont finalement été construits au niveau de cette nouvelle zone, anciennement lieu d'implantation des usines Schneider, avec une commercialisation qui s'est effectuée en deux fois, avec d'abord la tranche Nord puis celle au Sud. Sur 413 logements (dont 30 ne sont pas encore construits), 24% sont des logements sociaux, 19% des logements en accession sociale¹⁴⁷ et 57% des logements en accession à la propriété (accession libre)¹⁴⁸. Peu de données existent par contre concernant les profils des occupants ou, si elles existent, celles-ci ne sont pas rassemblées et analysées de façon exhaustive¹⁴⁹. Vis-à-vis de la question scolaire, de première importance au vu de la volonté d'attirer des familles dans cette nouvelle zone, les enfants de ce secteur sont rattachés à l'école Jouhaux, située au Nord du quartier, pour des raisons de proximité¹⁵⁰. Ces nouveaux

146Ces objectifs sont ceux présentés au travers d'un power point de présentation de l'« Aménagement du secteur Teisseire-Jeux Olympiques » à la réunion publique du 29 octobre 2009 à la Chaufferie par la ville de Grenoble.

147Le prêt d'accession sociale (PAS) favorise l'accession à la propriété des ménages aux revenus modestes. Il est accordé par une banque ou un établissement financier ayant passé une convention avec l'État pour financer la construction ou l'achat d'un logement.

148 La répartition de l'offre de logements ainsi que le nom des différents promoteurs de l'opération est disponible en annexe n°6. Cette répartition a été sensiblement modifiée au vu du projet initial. La répartition initiale était de 104 logements locatifs sociaux (23,5%), 282 logements en accession (63,8%) et 56 logements en accession sociale (12,7%). Cette modification est due aux problèmes de commercialisation en accession libre qu'a connus le promoteur Plurimmo et dont l'îlot a finalement été commercialisé en accession sociale par le bailleur Pluralis.

149Dans une première phase de recherche, nous avons contacté les différents promoteurs et bailleurs sociaux concernés par l'opération afin d'obtenir des données, anonymes, sur les profils des nouveaux occupants (âge, sexe, nombre d'occupants, enfants, ancien lieu d'habitation, etc.), cependant cette recherche n'a pas été couronnée de succès (seul la chargée de commercialisation du bailleur social, Pluralis, nous a reçu en entretien à ce sujet).

150Entretien mené avec l'actuel directeur des projets urbains à la ville de Grenoble.

logements se distinguent ainsi donc par leur rattachement à cette école, contrairement aux enfants du quartier Teisseire rattachés à l'école Jean Racine, située plus au Sud¹⁵¹.

2. Des interrogations et des enjeux concernant ces nouveaux îlots

Même s'il faut bien rappeler que la question de l'utilisation des friches Schneider s'est posée bien après le début du projet de renouvellement urbain concernant le projet Teisseire, celle-ci constitue bien un enjeu de taille pour le quartier et ceux environnants. Ainsi, comme l'explique l'architecte Philippe Panerai en charge du projet, « *situés en bordure du quartier Teisseire, les terrains de l'ancienne usine Merlin-Gérin représentent pour le développement du quartier en enjeu considérable car leur traitement conditionne l'ouverture du quartier vers le Nord, donc son désenclavement [...] le choix définitif d'aménagement est important pour le quartier Teisseire, pour les quartiers alentours, pour la ville et l'agglomération dans son ensemble* »¹⁵². De fait, ce nouveau quartier permettrait un désenclavement, en réalisant la jonction entre Teisseire et Jouhaux, par un nouveau maillage de rues régulier et continu¹⁵³. Ces nouveaux bâtiments voient le jour entre des quartiers avec un fort sentiment d'appartenance et questionnent donc son intégration et la possible évolution des frontières mentales, et physiques, existant entre ces quartiers¹⁵⁴. Par ailleurs, l'élargissement du quartier Teisseire par cette nouvelle zone produit une certaine diversification sociale de ces habitants et permet d'« *avoir un apport de population différente* »¹⁵⁵. De fait, le taux de logement social passe ainsi de 100%, avant le début des opérations, à 75%, ce taux remontant à 87% en excluant cette nouvelle zone d'habitation. Même si aucune donnée ne donne précisément des éléments sur les profils de ces nouveaux habitants, il est certain que ceux-ci bénéficient de ressources supérieures à celles des Teisseirois. En effet, en reprenant les données de l'Observatoire social, économique et urbain de Grenoble sur les IRIS Teisseire et Paul-Cocat, constituant le quartier Teisseire, il est possible de constater que c'est l'IRIS Paul-Cocat qui enregistre l'évolution positive la plus importante de la ville des revenus annuels moyens entre 2008 et 2009 (12,7%)

151Le découpage du secteur 5 de la ville de Grenoble, dont fait partie Teisseire, selon la carte scolaire est disponible en annexe n°7.

152PANERAI, Philippe. *Renouvellement urbain du quartier Teisseire. Un nouveau quartier : le quartier du parc. Aménagement des terrains SCHNEIDER - Document de travail*. 16 décembre 2003. p. 1

153Une carte présentant le nouveau maillage de rues et le conséquent désenclavement souhaité est disponible en annexe n°8.

154Entretien mené avec l'agent de développement local du secteur 5 de la ville de Grenoble.

155Entretien mené avec l'actuel directeur des projets urbains à la ville de Grenoble.

du fait de l'arrivée de ces ménages dans des programmes neufs¹⁵⁶.

Cependant, l'arrivée de ces nouveaux habitants en bordure de quartiers prioritaires, que ce soit Teisseire ou Jouhaux, soulève un certain nombre de questionnements et des doutes ont pu émerger quant à l'insertion de cette zone dans le tissu urbain et social environnant. Ces interrogations sont apparues au cours de mon stage réalisé à la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole et des premiers entretiens exploratoires réalisés pour cette étude. En effet, tout d'abord, la commercialisation des nouveaux îlots qui s'est déroulée de façon très satisfaisante durant les premières années, notamment du fait d'une TVA à taux réduit¹⁵⁷ et d'un plafonnement des prix, s'est ensuite considérablement ralentie. Un des bâtiments, initialement prévu en accession libre, ne s'est pas commercialisé et le promoteur, Plurimmo, « *a abandonné* »¹⁵⁸. Le bailleur social Pluralis s'est finalement chargé de la commercialisation, cette fois-ci en accession sociale. Ces difficultés de commercialisation seraient à la fois liées à un phénomène national de restriction du marché immobilier survenu ces dernières années mais également à la mauvaise réputation du quartier qui resterait un handicap. De fait, la commercialisation de ces îlots s'est également déroulée dans une période tendue où un jeune homme de Teisseire, liée au trafic de stupéfiants, a été assassiné en pleine rue¹⁵⁹ : « *[ce sont des] éléments qui ont coïncidé au début de la commercialisation donc cela n'a pas aidé* »¹⁶⁰.

Par ailleurs, lorsque les professionnels du quartier Teisseire sont interrogés sur la nouvelle Zac Teisseire-JO, les réponses sont pour le moins mitigées et hésitantes¹⁶¹. Ainsi, ils reconnaissent que cette nouvelle zone aurait permis d'ouvrir Teisseire et de favoriser ainsi ses

156OBSERVATOIRE SOCIAL, ECONOMIQUE ET URBAIN DE GRENOBLE. *Précarité et Revenus. Tableau de bord*. Édition 2012. 16 p.

157La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 soumet au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) les ventes et livraisons à soi-même de logements à usage de résidence principale destinés à des personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas certains plafonds et situés dans ces quartiers faisant l'objet d'une convention Anru entièrement situés à une distance de moins de 500 mètres de la limite de ces quartiers. La loi de finances pour 2014 et son article 19 modifient ce régime et distinguent les opérations situées dans le périmètre Anru et dans une bande de 300 mètres autour (taux réduit à 5,5%) et celles situées dans une bande de 301 à 500 mètres autour (taux de 20%).

158Entretien avec l'actuel directeur des projets urbains à la Ville de Grenoble.

159Mehdi Chine, jeune homme de 24 ans, habitant le quartier Teisseire est abattu en pleine rue dans la nuit du 29 au 30 septembre 2010, le meurtre est lié à la lutte qui opposent des dealers afin d'obtenir le monopole du trafic de stupéfiants.

160Entretien avec l'actuel directeur des projet urbains à la Ville de Grenoble.

161Il est néanmoins important de préciser que les entretiens réalisés au cours du stage ne portaient pas sur la Zac mais bien sur l'évaluation du projet de rénovation urbaine en général. Certaines questions auprès des professionnels su quartier portaient néanmoins sur les effets de l'opération en termes de mixité sociale et sur le point de vue des nouveaux habitants.

liaisons avec les quartiers environnants. Cette zone vivrait globalement « bien », même si elle a connu durant les premières années de nombreux actes de vandalisme. Cependant, la majorité des entretiens menés avec les professionnels paraît souligner que la Zac Teisseire-JO semble vivre un peu en marge du quartier historique de Teisseire. Certains acteurs professionnels semblent douter de l'implication des habitants dans le quartier et il est régulièrement mis en avant la séparation entre les différentes parties du quartier de Teisseire (Teisseire 1 et Teisseire 2, Teisseire « historique », etc.). Ainsi, « *on sent que c'est une population [celle de la Zac Teisseire-JO] qui vit un peu en marge du quartier, qui n'est pas vraiment intégrée dans la vie du quartier, donc de ce point de vue là la greffe sociale n'a pas totalement pris* »¹⁶². Un de nos premiers questionnements était donc de se demander si la Zac ne vivait pas renfermée sur elle-même. D'une usine marquant la limite entre Teisseire et Jouhaux, la Zac est-elle devenue une enclave ne communiquant pas avec les quartiers aux alentours ? Il était cependant difficile de s'arrêter aux dires des professionnels, sans rien remettre en cause de leur pertinence et de leur intérêt, et il nous a donc paru intéressant de se concentrer sur les habitants-mêmes de ce secteur. Pour ces raisons, cette nouvelle zone de logements en jonction de Teisseire paraît un terrain adapté à notre questionnement concernant les trajectoires, les représentations, les usages et le positionnement de nouveaux habitants en bordure de quartier prioritaire, même si ce territoire a connu d'importantes mutations suite au projet de renouvellement urbain.

162Entretien avec l'actuel directeur des projets urbains à la Ville de Grenoble.

Conclusion de la première partie :

Nous avons montré dans cette première partie que la problématique des quartiers dits sensibles est complexe et se doit d'être abordée avec minutie et précisions. Héritiers de la construction massive et rapide des années de l'après guerre afin de résorber le manque criant de logements, ces quartiers se sont progressivement dégradés sous l'effet de facteurs divers tels que la crise économique, la dégradation et l'inadaptation de l'habitat, la paupérisation des populations en place, etc. La politique de la ville vise à lutter contre ces inégalités territoriales par diverses biais. Durant les dernières décennies, de lourdes opérations ont été effectuées dans ces territoires afin d'améliorer les conditions de vie de ses habitants et des efforts ont été menés dans les domaines de l'emploi, de l'éducation, de la santé malgré les critiques à cette politique publique, amenant ainsi à ses évolutions. Les quartiers sensibles restent marqués par de lourdes difficultés, qu'elles soient objectivées ou résultant d'une stigmatisation persistante. Les thématiques de la mixité sociale, du désenclavement des quartiers et de la mobilité résidentielle de ses habitants se sont développées ces dernières décennies. Tant promue que dénoncée, la mixité sociale, c'est-à-dire la coexistence de groupes sociaux hétérogènes sur un même territoire, questionne la façon des habitants conçoivent, envisagent leur lieu de résidence et y entretiennent des relations sociales. Pour ces raisons, nous nous posons la question de savoir de quelle manière de nouveaux îlots en bordure de territoire prioritaire vivent et se situent par rapport à ce quartier et donc dans quelle mesure les nouveaux habitants, au profil social plus aisé, s'approprient, considèrent et vivent leur nouveau quartier, et se positionnent vis-à-vis de ce territoire prioritaire limitrophe. Notre hypothèse principale est que l'installation et la satisfaction des habitants de leur quartier se font au prix d'une certaine distanciation vis-à-vis du quartier prioritaire contigu, analysable dans leurs représentations et leurs pratiques. Afin de vérifier ce questionnement, nous allons nous consacrer à l'étude de la Zac Teisseire-JO, limitrophe des quartiers prioritaires de Teisseire, Jouhaux et Châtelet, où près de 400 logements nouveaux ont été construits principalement en accession à la propriété, et qui nous avait en premier lieu intéressé à cette thématique. Une quinzaine d'entretiens ont été réalisés auprès des habitants de ce nouveau secteur et nous allons maintenant aborder l'analyse concrète de cette étude.

Deuxième partie : La Zac Teisseire-JO : de la satisfaction à la distinction

Afin de réaliser cette étude et éprouver nos hypothèses, une démarche méthodologique particulière a été adoptée. Le choix a été fait d'effectuer des entretiens qualitatifs semi-directifs auprès des nouveaux habitants de la Zac Teisseire-JO. En effet, cette méthode d'enquête paraît la plus appropriée afin de saisir leurs choix, leurs trajectoires, leurs motivations, leurs représentations, leurs perceptions du quartier et de ceux contigus, les raisons d'un tel schéma de pensée et les liens de causalité qu'ils peuvent en donner. L'entretien semi-directif conduit la personne à s'exprimer librement et donne à voir le cheminement de sa pensée et les liens effectués entre certaines idées. Dans le même temps, l'entretien est réalisé avec un cadre, le guide d'entretien, qui permet à celui qui réalise l'étude de ne pas « se perdre » dans le discours de la personne et de garder à l'esprit son questionnement et les différents thématiques qu'il souhaite évoquer. Quinze entretiens ont ainsi été réalisés auprès des habitants de la Zac Teisseire-JO. Quatre entretiens ont également été menés avec des professionnels du quartier au début de notre étude afin de préciser nos questionnements et notre objet et obtenir des renseignements plus précis, comme sur la question de la commercialisation des îlots auprès d'une salariée du bailleur social Pluralis¹⁶³. En outre, notre analyse s'appuie sur différents documents concernant ce terrain d'étude, qu'il s'agisse de conventions (Cucs de l'agglomération grenobloise, convention GPV, convention Anru), de documents opérationnels (dossier de réalisation de la Zac, cahier des charges de cession, etc.) ou encore d'études réalisées tout ou en partie sur le quartier (baromètre 2006 des quartiers de l'agglomération grenobloise, évaluation qualitative des relogements dans le cadre du

¹⁶³Quatre professionnels du quartier Teisseire ont été rencontrés dans le cadre de ce mémoire : l'ancien et l'actuel directeur des projets urbains à la Ville de Grenoble, une personne en charge de la commercialisation des logements de Pluralis au sein de la Zac Teisseire-JO ainsi que l'agent de développement local sur le secteur 5. Les entretiens effectués auprès de professionnels du quartier Teisseire dans le cadre du stage au sein de la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole ont également été utiles dans une première phase afin de cerner notre sujet. Le présent mémoire portant sur les habitants, ces entretiens ont ensuite été moins utilisés et ne seront pas analysés dans cette partie de l'étude, les principaux éléments nous intéressant ayant été énoncés précédemment. La liste complète des entretiens menés dans le cadre du mémoire est disponible en annexe n°9.

programme de rénovation urbaine de l'agglomération grenobloise, etc.)¹⁶⁴. Enfin, une recherche de données quantitatives sur les profils des nouveaux habitants a été menée auprès de la ville de Grenoble, des bailleurs sociaux et des promoteurs immobiliers, mais s'est révélée infructueuse, ces éléments n'étant pas collectés et recensés de façon précise. Nous avons néanmoins pu obtenir des fichiers concernant la scolarisation des enfants de la Zac auprès du service Gestion et Prospective de la Direction Jeunesse et Éducation de la ville de Grenoble, données que nous avons par la suite analysées.

Un guide d'entretien a été utilisé afin de conduire les entretiens auprès des habitants¹⁶⁵. La consigne, « *j'aimerais que vous me parliez de votre nouveau lieu de résidence* », permet de démarrer l'entretien sur un premier questionnaire délibérément assez large, en laissant une grande marge de choix aux enquêtés, qui ont débuté l'entretien en parlant de leur nouveau logement, du cadre de vie dans le quartier ou encore de leur trajectoire résidentielle. Différents thèmes avaient été préparés afin d'évoquer tous les aspects nécessaires à notre étude. Ainsi, la satisfaction et l'opinion du nouveau lieu d'habitation, la représentation du quartier, de Teisseire ainsi que des quartiers environnants, les choix et trajectoires résidentiels, les usages du quartier, les rapports sociaux ainsi que les projets futurs sont les principales thématiques du guide. Pour chacun de ces aspects, des questions plus précises sont référencées. L'idée est de laisser parler la personne, tout en reprenant ou en reformulant des éléments afin de les préciser. Les termes utilisés, les contradictions ainsi que les redondances sont des aspects auxquels nous avons fait particulièrement attention. Le guide a également pu évoluer au cours des semaines, au vu des entretiens menés et de la façon dont les enquêtés réagissaient.

Au début de l'étude, un doute subsistait quant à l'accessibilité du terrain. En effet, deux personnes habitant au sein de la Zac avaient été identifiées à la mairie de la ville de Grenoble, lors d'un entretien avec le directeur des projets urbains, et nous possédions également le numéro du gardien d'immeuble d'un bâtiment du bailleur social, Grenoble-Habitat, par le biais du stage à la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole. Cependant, ces contacts n'étaient pas suffisant pour mener pleinement l'enquête. Finalement, la grande

164La liste de tous les documents concernant le quartier Teisseire est disponible dans la bibliographie présente à la fin de ce mémoire.

165Le guide d'entretien est disponible en annexe n°10.

majorité des enquêtés ont été rencontrés directement dans la rue. En effet, j'ai passé de longues heures à me promener dans la Zac Teisseire-JO pour y rencontrer ces habitants. Je suis allée directement interpellé des personnes dans la rue, en me présentant simplement et en leur demandant de m'accorder un peu de leur temps pour cette étude. Par ailleurs, cela me permettait de m'imprégner de l'ambiance du quartier, de me faire repérer par ces habitants et d'y observer certains usages. Le contact a plutôt été facile avec les habitants, nombre d'entre eux ont accepté de réaliser un entretien, soit directement s'ils avaient le temps ou en le programmant à une date ultérieure. La plupart des entretiens ont été réalisés au domicile de la personne, trois d'entre eux à l'extérieur au niveau de l'allée centrale de la Zac et un sur le lieu de travail de la personne. La majorité des entretiens ont été effectués avec une seule personne, quatre d'entre eux se sont faits avec deux habitants, dans le cas où le conjoint ou un colocataire étaient également présents au moment de l'entretien. J'ai néanmoins essayé un certain nombre de refus. Certains habitants m'ont dit qu'ils n'avaient pas le temps, d'autres qu'ils ne voulaient pas se prêter à ce genre d'entretien tandis que d'autres ont d'abord accepté puis ne sont pas venus au rendez-vous. Au sujet de ce dernier cas, il peut s'agir de personnes qui ont oublié le rendez-vous ou qui n'avaient plus envie de prendre le temps de réaliser un entretien. Cependant, ce refus est également révélateur d'un certain climat. En effet, dans au moins deux cas, des personnes m'ont dit ne pas se sentir à l'aise dans le quartier et vouloir déménager puis ont ensuite refusé de faire l'entretien. Il est donc possible d'associer ces refus à un mal-être et à une difficulté d'en parler à une inconnue.

Cet aspect est un des biais des entretiens menés dans le cadre de notre étude. En effet, nous avons recueilli uniquement les dires des personnes ayant voulu réaliser des entretiens avec nous. Il est donc possible de supposer que les personnes dans des situations de mal-être ou de fragilité ne se sont pas exprimées. Dans le même temps, les personnes les plus revendicatives et les plus enclins aux critiques peuvent être également les premières à accepter ce type d'entretiens afin d'exprimer leur mécontentement ou leurs réclamations. Il faut donc prendre en compte ces deux aspects à l'heure de l'analyse des résultats. En outre, l'enquête provoque des biais propres à ce type d'entretiens et à la position de l'enquêteur : les personnes peuvent chercher à savoir ce qu'il souhaite implicitement étudier et donc aller en son sens. Afin de réduire ces biais, il a été important de se décrire assez brièvement, de même que rester assez flou dans l'explication de l'étude pour ne pas influencer les dires des

interrogés. Enfin, la plupart des enquêtés font le lien entre l'étude et la proximité du quartier Teisseire. Cela peut pousser les interrogés dans des sens contradictoires. Certains essayeront d'exprimer le stigmat, de renvoyer l'image qu'ils ont l'impression que les « extérieurs » en ont, comme nous l'avons vu précédemment¹⁶⁶. D'autres pourraient avoir la stratégie de marquer leur différence avec le voisinage et de conjurer ainsi le stigmat résidentiel. Il s'agit de « *l'effet de légitimité résidentielle* »¹⁶⁷ qui pousse les habitants à justifier leur choix résidentiel. Selon Pierre Gilbert, cette limite peut être dépassée par la prise en compte que les discours recueillis sont représentatifs de ceux tenus à l'égard des allochtones et également par l'étude des pratiques afin de les confronter aux propos. C'est à l'aune de ces biais et de ces différentes observations qu'il faut analyser les entretiens menés.

166 Consulter à ce sujet la sous-partie « Les stigmates des quartiers sensibles » p. 31.

167 GILBERT, Pierre. « L'effet de légitimité résidentielle : un obstacle à l'interprétation des formes de cohabitation dans les cités hlm ». *Sociologie*. [En ligne] 2012/1, Vol. 3, p. 61-74. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-sociologie-2012-1-page-61.htm>

Chapitre 1 : Une satisfaction généralisée du cadre de vie et du logement

Présenter les profils des habitants rencontrés¹⁶⁸ est capital afin de débiter l'analyse des entretiens menés. Le profil des habitants, en majorité de jeunes adultes en accession à la propriété qui ne sont pas originaires du quartier, permet d'expliquer et de préciser les résultats qui vont suivre. L'enquête montre l'appréciation positive donnée par les habitants au nouveau lieu de résidence. La satisfaction du cadre de vie et des logements se double d'une volonté de rester dans le quartier pour la majorité d'entre eux. La trajectoire résidentielle passée ainsi que la maîtrise du choix résidentiel présent sont des éléments essentiels à l'heure de saisir les ressorts cette appréciation.

I- Des profils homogènes : de jeunes primo-accédants dans un quartier relativement inconnu

Malgré la diversité des personnes rencontrées, un profil type revient à de nombreuses reprises. Il s'agit du couple de trentenaires avec ou sans enfants ayant choisi de réaliser leur premier achat immobilier. Pour la plupart de la région, de l'agglomération ou même originaire de Grenoble, ils ne sont pourtant pas familiers du secteur de leur nouveau lieu de résidence et n'y ont pas d'attaches familiales.

1. De jeunes adultes primo-accédants

Il est tout d'abord utile de préciser le terme de « nouveaux habitants » utilisé depuis le début de l'étude. En effet, cette dénomination provient de la désignation de la zone d'habitations elle-même nouvelle, les bâtiments étant relativement neufs (maximum cinq ou six ans), les terrains étant auparavant occupés par l'usine Schneider. Les « nouveaux »

¹⁶⁸Une présentation synthétique des profils des habitants rencontrés est disponible en annexe n°11 (sexe, âge, profession, situation conjugale, nombre d'enfants, nombre de personnes vivant dans le logement, lieu de scolarisation, ancien lieu d'habitation, ancien statut d'occupation, actuel statut d'occupation, date d'emménagement). Par respect de leur anonymat, les noms des habitants interrogés dans le cadre du mémoire ont été volontairement modifiés.

habitants que nous avons rencontré au cours de l'enquête ne sont donc pas si nouveaux. En effet, ils habitent le secteur depuis deux, trois, quatre ou cinq ans, ce qui représente un laps de temps assez important, même si à l'échelle d'une trajectoire de vie, cette durée reste faible. Ces quelques années paraissent être le temps nécessaire afin de pouvoir appréhender leur satisfaction, le temps pour eux d'envisager leur nouvelle situation, de se défaire de possibles appréhensions et/ou de construire une image du quartier mais également de rencontrer des personnes, de construire des relations sociales ainsi que d'en découvrir les possibilités en termes d'équipements publics et de se créer des habitudes dans le quartier, c'est-à-dire des usages.

Quinze entretiens ont été menés auprès des habitants de la Zac Teisseire-JO. Les personnes rencontrées ont entre 26 et 75 ans et vivent dans cette nouvelle zone d'habitation depuis de deux à cinq ans. Dix d'entre eux vivent en couple et dix ont des enfants, qui n'habitent pas forcément avec eux sur le quartier. La corrélation entre les personnes en couple et celles avec des enfants n'est pas systématique. Par exemple, les trois personnes ayant plus de 55 ans (Paul, François et Josette) ont des enfants mais vivent sans conjoint (décès ou divorce). Malgré cette apparente diversité, les habitants de la Zac Teisseire-JO interrogés dans le cadre de ce mémoire ont un profil relativement homogène. Ce sont pour la plupart d'entre eux, neuf entretiens sur les quinze menés, des couples de trentenaires primo-accédants sans enfants ou avec des enfants en bas âge ou encore relativement jeunes. Les autres habitants interrogés sont des personnes de plus de 55 ans vivant seuls ou avec leur dernier enfant ou petit enfant adolescent (les trois habitants cités ci-dessus), de jeunes adultes de moins de 30 ans, célibataires qui ne sont pas encore stabilisés (Amélie et Jules en colocation et Kevin vivant seul) et un couple de quarantenaire avec un enfant en bas âge (Farid et Fatima).

Tous les enquêtés sont actifs et la plupart font partie de ce qu'il serait possible d'appeler les classes moyennes¹⁶⁹. Sans faire partie des catégories sociales les plus aisées, ils possèdent un emploi stable, ont la possibilité d'épargner et peuvent, pour la plupart, devenir propriétaire. Pour chacune des familles rencontrées, les deux parents sont en situation

¹⁶⁹La notion de « classes moyennes » est à utiliser avec prudence car elle reste assez vague. Les classes moyennes peuvent s'envisager dans une dimension relative. Ainsi, le Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (Crédoc) divise la population française par tranche de 10% suivant le revenu : les 30% les plus riches sont les classes « aisées », les plus modestes sont les classes « populaires » tandis que la population restante constitue les classes moyennes.

d'emploi, ce qui contraste avec la situation des familles des quartiers environnants, comme nous l'avons évoqué précédemment. Les habitants rencontrés sont ainsi technicien supérieur de bureau d'études (Abdel), médecin généraliste et chef de projet informatique à la Sécurité sociale (Valentin et Marie), professeur des écoles et informaticien (Patrick et Claire) ou encore chargée d'insertion et éducateur spécialisé (Isabelle et Franck). Cependant, cette apparente homogénéité ne saurait occulter la diversité des profils rencontrés. En effet, certains habitants vivent plus de façon plus modeste, ayant des emplois moins qualifiés : chauffeur de bus (Damien), agent des services hospitaliers (Josette) ou encore artisan maçon et secrétaire (Farid et Fatima). Ce type d'emplois se corrèle également généralement, au moins dans le cas de notre étude, au statut d'occupation du logement : ces trois ménages sont locataires du parc social. Une diversité de statut d'occupation existe en effet au sein de la Zac. Ainsi, huit des habitants rencontrés sont propriétaires dont deux par le biais de l'accession sociale. Sept d'entre eux ont accédé pour la première fois à la propriété par l'achat de ce bien : ce sont des « primo-accédants ». Quatre ménages sont locataires du parc social public et trois du parc privé¹⁷⁰. Cet échantillon correspond à l'actuelle répartition des statuts d'occupation sur la Zac¹⁷¹. Parmi les sept primo-accédants, six ont le même profil précédemment décrit : ce sont des jeunes couples avec ou sans enfants. Ces nouveaux habitants se sont donc installés au sein de la Zac Teisseire-JO, alors que le secteur leur était pourtant assez inconnu.

2. Une faible connaissance du quartier par les nouveaux habitants

La plupart des personnes interrogées, douze sur quinze, ne viennent pas de Teisseire, ni des quartiers environnants que ce soit Jouhaux, Malherbe ou encore l'Abbaye. Ils viennent d'autres quartiers de Grenoble (le centre ville, le Parc Paul Mistral, Vigny Musset, avenue Stalingrad, la Villeneuve, Chorier Berriat), d'autres communes de l'agglomération (Eybens, Saint-Martin-d'Hères, Échirolles, Claix), de la région (Lyon, Annecy) ou d'autres pays (Ukraine). Seuls trois ménages vivaient dans des quartiers limitrophes, Jouhaux et l'Abbaye (Farid et Fatima, Josette et Kevin). Ce sont donc principalement des « extérieurs » au quartier Teisseire qui sont venus s'installer dans cette zone nouvelle en jonction avec Jouhaux. Par

¹⁷⁰Paul, Laurence et Gabriel, Sara et Abdel, Valentin et Marie, Cyril et Jeanne, Patrick et Claire, Laurent et Martine, et Isabelle et Franck sont propriétaires (les sept derniers ménages cités le sont pour la première fois). Damien et Lisa, François, Farid et Fatima ainsi que Josette sont locataires du parc public. Daria et Pierre, Amélie et Pierre, et Kevin sont locataires du parc privé.

¹⁷¹Nous rappelons que la répartition des statuts d'occupation de la Zac est disponible en annexe n°6.

ailleurs, il est également intéressant de noter, comme autre élément commun au profil des enquêtés, que la majorité ne connaissaient pas particulièrement le quartier en y aménageant. Aucun d'entre eux ne connaissait, avant d'y emménager, des habitants du quartier ou y avaient une attache particulière. Ils n'ont pas, pour la plupart, chercher à en savoir plus au moment de l'installation, comme en témoigne Isabelle qui a emménagé avec son mari et ses enfants il y a cinq ans, « *je ne connaissais pas le quartier plus que ça [...] en fait on a eu le coup de cœur pour l'appartement donc on ne s'est pas trop posé de questions* », ou Patrick qui a fait le choix avec sa femme d'acheter un appartement sur la Zac : « *le quartier, on ne savait pas trop, moi je ne connaissais pas le coin de Teisseire* ». Cette observation peut paraître assez surprenante. En effet, le logement au sein de la Zac constitue, pour sept des ménages interrogés, leur premier achat immobilier, et il aurait été possible de penser qu'un tel choix aurait pu nécessiter de plus amples recherches sur le nouveau quartier. Des habitants, en accession ou non, ont néanmoins cherché à en savoir plus sur Teisseire et la nouvelle zone d'habitation auprès d'amis ou de collègues de travail, ce qui a pu conduire à certaines mises en garde et à des appréhensions, comme nous le verrons par la suite.

La méconnaissance du secteur d'emménagement est assez intéressante car elle contraste avec d'autres études menées sur des terrains similaires. Ainsi, par exemple, les travaux menés par Pierre Gilbert sur l'accession à la propriété dans un programme neuf au sein du quartier populaire des Minguettes alors en rénovation¹⁷² montre l'importance du localisme et de la familiarité pour ceux qui choisissent d'acheter dans le secteur. Ceux qui accèdent à la propriété sont principalement des ménages avec des attaches dans le quartier appartenant aux fractions stables des catégories populaires, et non des classes moyennes comme cela était attendu, à l'inverse des habitants de la Zac Teisseire-JO qui ne sont pas « économiquement contraints » comme ceux rencontrés par Pierre Gilbert. Néanmoins, il est vrai que des différences existent entre les deux terrains d'étude. En effet, la majorité des logements sont en accession libre sur la Zac, tandis qu'ils sont en accession sociale aux Minguettes, ce qui explique que les nouveaux habitants soient légèrement moins aisés que ceux de la Zac. Par ailleurs, contrairement aux Minguettes alors touché par un projet de

¹⁷²GILBERT, Pierre, 2013. *Op. cit.* Cet article de Pierre Gilbert concerne l'accession sociale à la propriété dans le grand ensemble des Minguettes à Vénissieux. Elle fait partie d'une recherche plus large dans le cadre d'une thèse de sociologie sur les effets de la rénovation urbaine sur les trajectoires et les styles de vie de catégories populaires dans le parc locatif social sous la direction de Jean-Yves Authier, auteur de nombreux ouvrages et articles cités dans ce mémoire de fin d'études.

rénovation urbaine agissant sur le peuplement du quartier, le projet de la Zac n'est qu'une partie du projet, complémentaire à celui de Teisseire, les relogements ayant déjà tous été effectués. Les habitants ne pouvaient donc pas provenir de ce quartier. Malgré ces différences¹⁷³, les deux projets visaient à attirer de nouvelles populations dans un quartier prioritaire en mutation et force est de constater le contraste entre les publics effectivement touchés par ces programmes neufs sur la question de la connaissance du quartier.

Ainsi, les habitants de la Zac Teisseire-JO sont donc bien pour la plupart « nouveaux » dans le secteur. Ils découvrent un nouveau lieu de résidence avec des yeux relativement neufs, même si cela n'empêche pas leurs appréhensions et leurs représentations comme nous le verrons par la suite. Nous allons donc maintenant nous intéresser au regard qu'ils portent sur leur nouveau lieu de résidence.

II- Une appréciation globalement positive du nouveau lieu de résidence

L'enquête montre que les nouveaux habitants apprécient leur nouveau lieu de résidence en mettant en avant des atouts tant sur le plan du logement que du cadre de vie. La majorité d'entre eux déclarent ainsi s'y plaire et souhaitent y rester.

1. Les atouts mis en avant

La grande majorité des interrogés exprime une satisfaction quant à leur nouveau lieu de résidence. « *C'est bien* » est une expression qui revient de nombreuses fois dans les entretiens et qui est généralement le premier élément exprimé au début de la rencontre. Cette appréciation ne doit pas être prise à la légère et traduit une satisfaction de fond exprimée par les habitants. Ainsi, Josette habitant seule dans un logement du parc social se dit « *drôlement contente* », Damien résidant avec sa compagne et sa fille « *plus que satisfait* », Sara et Abdel « *assez à l'aise* » tandis que Laurence, primo-accédante et habitant avec son mari et sa fille explique qu'ils sont « *bien dans l'appartement* ». Il est également possible de citer Patrick qui

¹⁷³Les autres points de divergence sont : l'ampleur de l'étude, les différences de contexte entre le quartier des Minguettes et le quartier Teisseire, la localisation de la Zac Teisseire-JO en bordure du quartier prioritaire ainsi que le fait que les interrogés des Minguettes sont tous des primo-accédants.

ne connaissait pas le quartier avant d'y emménager et qui explique que « *coup de dés ou pas coup de dés on a découvert un quartier plutôt sympathique parce qu'il y a une certaine solidarité, on est dans un quartier plutôt populaire, tout de suite on se connaît bien entre voisins* », une autre personne décrit « *un quartier paisible* »¹⁷⁴.

En effet, de nombreux avantages sont mis en avant au cours des entretiens, atouts qui portent tout autant sur le nouveau logement des personnes que sur le quartier et sa localisation au sein de la ville et de l'agglomération. Les habitants interrogés valorisent ainsi la tranquillité du lieu, son calme, les espaces verts au niveau des allées, des cours intérieures et du parc de Ouagadougou qui jouxte la Zac Teisseire-JO mais également la qualité de la morphologie urbaine qui se traduit par des formes variées et des bâtiments « *à taille humaine, quatre étages maximum [avec] très peu de foyers par immeuble* »¹⁷⁵. Les habitants apprécient également le fait que les bâtiments soient neufs. En effet, pour nombre d'entre eux, cela a été un argument supplémentaire pour venir s'installer ici, en plus de la TVA à prix réduit, du fait de la proximité avec la ZRU, permettant d'accéder à ce type de confort à moindre coût. C'est par exemple le cas de Isabelle et Franck, couple de trentenaires avec trois enfants, qui cherchaient à acheter pour la première fois dans de l'ancien, mais qui sont néanmoins venus visiter l'appartement du fait du prix, alors équivalent à ceux dans de l'ancien du fait de la réduction fiscale. Le couple a finalement pris la décision de s'y installer. Les logements sont également globalement très appréciés notamment du fait de leur commodité, des importantes surfaces, de la présence de balcons ou encore de la vue sur les montagnes environnantes. Néanmoins, il est quand même important de dire, que malgré cette globale satisfaction concernant les logements, plusieurs habitants témoignent de certains défauts auxquels ils ne s'attendaient pas en achetant ou louant dans du neuf¹⁷⁶.

De nombreux termes élogieux sont cependant présents dans les entretiens. « *Coup de cœur* », « *on a craqué* » sont par exemple deux expressions qui reviennent dans plusieurs entretiens¹⁷⁷ afin de décrire la première visite l'appartement. Le prix est ainsi un aspect décisif mais ce n'est pas l'unique motif de décision : les appartements ont plu dans leur organisation et leur confort. La présence de commerces de proximité, tels que la boulangerie ou le Simply,

174Entretien avec Laurent, vivant avec sa femme Martine et sa fille. Ils sont primo-accédants.

175Entretien avec Damien, en couple avec un enfant, locataires du parc social.

176Entretiens avec Cyril et Jeanne, Farid et Fatima, ainsi qu'avec Laurent et Martine.

177Entretiens avec Paul, Damien, Valentin et Marie ainsi que Josette.

ainsi que d'équipements, comme la Poste sont appréciés et mis en avant au cours des entretiens. Enfin, la localisation du quartier, en bordure de centre-ville tout en restant très proche de celui-ci (20 minutes en bus) est soulignée. La mixité des populations dans le quartier est également un élément positif cité par plusieurs habitants, sauf pour l'un des habitants qui n'apprécie guère la proximité avec des classes plus populaires¹⁷⁸. Ainsi, Valentin et Marie expliquent par exemple ainsi qu'ils sont « *contents de la population, [ils trouvent] qu'il y a de la mixité, du coup [il y a] des gens de tous les horizons, c'est super agréable* ». La question scolaire ne semble pas avoir été prise en compte dans le choix du nouveau lieu de résidence, malgré l'importance de cet aspect comme nous le verrons par la suite.

Comme le résume Amélie, auteur dramaturge vivant en collocation avec un ami, « *c'était tout neuf, on a une super vue, il y a une petite cour intérieure, il y a le garage, le garage à vélo, enfin bref c'est confortable, quand tu regardes autour il y a pleins de verdure, on est pas loin du centre ville, tu prends le bus t'y es direct, pareil c'est pas loin de la montagne de l'autre côté donc quelque part c'est le compromis idéal pour habiter en ville* ». Il est intéressant de noter que la plupart des éléments explicités par les habitants interrogés sont ceux mis en avant par la ville de Grenoble dans ses plaquettes de commercialisation et de communication concernant cette nouvelle d'habitation, « 4 très bonnes raisons de découvrir ce futur quartier », qui insistent sur l'accès direct au centre ville, l'adaptation des appartements aux modes de vie actuels, la qualité de vie et la haute qualité environnementale (HQE)¹⁷⁹. Pour ces raisons, une majorité d'habitants souhaitent rester dans le quartier.

2. La volonté de poursuivre sa trajectoire dans le quartier

L'enquête montre ainsi que plus d'un tiers des habitants interrogés souhaitent rester dans leur nouveau logement et leur nouveau quartier¹⁸⁰, ce qui est, bien entendu, à mettre en corrélation avec leur satisfaction. Les habitants se plaisent dans le quartier, ils apprécient ces commodités et ces aménités, ce qui concorde avec les impressions exprimées par les professionnels du quartier Teisseire, évoquées en première partie de cette étude. Les habitants ont peu à peu pris leurs marques et envisagent désormais de poursuivre leur trajectoire au sein

¹⁷⁸Entretien avec Paul.

¹⁷⁹VILLE DE GRENOBLE. *Grenoble, Au cœur de la ville, un nouveau cadre de vie privilégié. En bordure des avenues Jean Perrot et des Jeux Olympiques*. 7 p.

¹⁸⁰Entretiens avec Paul, Damien, Amélie et Jules, François, Josette et Kevin.

de ce quartier, même s'ils ont dû, pour un certain nombre d'entre eux, surpasser certaines appréhensions comme nous le verrons par la suite.

Pour un autre tiers des interrogés, le choix de la Zac Teisseire-JO n'est qu'une étape dans leur parcours résidentiel. Même s'ils sont satisfaits de leur nouveau lieu de résidence, ils envisagent de déménager. Ils ne mettent pas cette décision en corrélation avec le quartier ou leur possible insatisfaction. En effet, ils déménagent afin de se rapprocher d'un lieu de travail (Isabelle et Franck), d'obtenir un logement plus grand du fait d'une augmentation de la taille de la famille (Sara et Abdel, Valentin et Marie) ou pour s'installer à la campagne (Patrick et Claire) ou dans une plus petite ville (Laurent et Martine), le quartier ayant été conçu comme une étape avant leur installation définitive. *« Nous de toute façon, ce qu'on s'est dit c'est que c'était un projet temporaire, on ne souhaite pas rester ici tout le temps [...] je ne me sens pas l'âme d'un citadin, je le savais déjà »* (Patrick). Pour ces habitants, le quartier ne constitue donc pas l'aboutissement de leur trajectoire résidentielle.

Pour finir, quatre des habitants interrogés sont néanmoins plus mitigés quant à l'appréciation du quartier et donc quant à la suite de leur parcours dans celui-ci. Daria, jeune ukrainienne venue rejoindre son mari en France et vivant actuellement dans un logement en location privée, préférerait changer de quartier. Elle ne s'y sent pas complètement à son aise, semble avoir peur la nuit, et souhaite changer de secteur quand ils devront choisir un appartement à acheter. Laurent explique lui être satisfait du quartier mais nuance néanmoins son propos en le comparant à son ancien quartier plus riche en relations sociales dans un cadre de vie jugé meilleur. Deux ménages ne se plaisent vraiment pas dans le quartier et souhaitent déménager. Pour Jeanne, employée en laboratoire de recherche en couple avec un enfant, son logement étant son premier en accession, le quartier est une déception tant du point de vue du logement, du manque de mixité sociale ou des risques de mauvaises fréquentations de son enfant : *« on croyait à plein de principes de la mixité sociale, on disait que à Grenoble c'est une belle ville, pourquoi on ne s'installe pas ici, après ben voilà le quartier il y a des petits soucis sociaux mais vraiment il faut que ça disparaisse, c'est que nous... les jeunes qui souhaitent démarrer leur vie, ils ont une situation correcte c'est eux qui peuvent changer les choses, on croyait vraiment à la mixité sociale [...] on s'installe et après on a eu des petits problèmes [...] on a l'impression que c'est une construction qui est destiné aux gens qui se*

satisfont du minimum [...] il y a des défauts de partout [...] je pouvais pas mettre mon enfant dans l'école du quartier parce que voilà j'ai peur ». Pour Farid et Fatima, couple de quarantenaires avec un enfant en bas âge et locataires du parc public, les actes de vandalisme sont pesants, de même que les mauvaises relations avec le voisinage. Enfin, il est possible de noter que pour une dernière habitante interrogée, Laurence, le choix de rester ou non dans le quartier est encore incertain. Elle se dit satisfaite du quartier, elle s'y plaît mais elle reste néanmoins sur ses gardes : si de nouveaux coups de feu se font entendre, son choix sera de déménager. Il n'existe pas de corrélation entre les profils de ces différents ménages.

Malgré ces avis bien plus mitigés ou même clairement négatifs pour certains, notre enquête montre dans l'ensemble que les habitants sont globalement satisfaits de leur nouveau logement et de leur nouveau quartier. L'analyse de leur discours et des mots utilisés nous poussent notamment à mettre en lien cette appréciation avec leur trajectoire résidentielle. De fait, une concordance entre la marge de manœuvre dans la trajectoire résidentielle, l'appréciation du quartier et la volonté de partir ou d'y rester est constatée.

III- Une satisfaction à mettre en lien avec la trajectoire résidentielle

Pour la plupart des personnes rencontrées étant aujourd'hui satisfaites de leur cadre de vie, la décision de venir s'installer au cœur de la Zac Teisseire-JO est un choix réfléchi et non contraint. Il a fait l'objet d'arbitrages et s'intègre dans les choix de vie des familles ou des personnes. Pour certains, ce nouveau logement est également synonyme de changement de statut d'occupation mais pour la plupart des habitants il représente surtout un gain qualitatif par rapport à leur ancien lieu de vie.

1. Un choix maîtrisé...

Les raisons qui ont poussé les habitants rencontrés à déménager et à chercher un nouveau logement sont multiples. Dans certains cas, la raison de déménagement s'explique par une inadaptation du précédent logement comme par exemple la recherche d'un rez-de-chaussée pour une personne âgée (Paul) ou la taille trop réduite de l'appartement (Amélie et

Jules, François, Farid et Fatima, Kevin), la recherche d'un autre cadre de vie (Damien), la volonté de s'autonomiser des parents (Daria et Pierre, Sara et Abdel), de devenir propriétaires (Amélie et Jules, Valentin et Marie, Cyril et Jeanne, Patrick et Claire, Isabelle et Franck), de se rapprocher des services et des équipements de la ville (Laurent et Martine) ou encore en raison d'un loyer trop élevé dans le logement précédent (Josette). Si un facteur est souvent prédominant pour expliquer la volonté de changer de lieu de résidence, il existe souvent plusieurs raisons qui s'entremêlent, entrent en jeu et poussent finalement à la décision de la recherche d'un nouvel appartement. Ainsi, pour Abdel, 31 ans et technicien supérieur en bureau d'études, la volonté de partir de chez ses parents domiciliés à Saint-Martin-d'Hères s'est accompagné de celle de devenir propriétaire, tandis que pour François, 60 ans, divorcé et ingénieur génie civil, l'exiguïté de l'appartement allait de pair avec des occupations du hall d'entrée par des jeunes qui l'ont conduit plusieurs fois à appeler la police, sans pour autant permettre une résolution du problème.

Une fois la décision de partir prise, les habitants ont entamé la recherche d'un nouveau logement par eux-mêmes (annonces sur Internet ou directement sur les bâtiments), au travers d'une agence immobilière ou encore par le biais de leur bailleur social pour les locataires du parc public. Dans la grande majorité des cas, le choix de la Zac Teisseire-JO n'a pas été un choix contraint mais bien un choix raisonné. Les habitants ont hiérarchisé leurs préférences et ont choisi leur logement de façon réfléchi. Pour certains plusieurs visites ont été effectuées, pour d'autres la visite du logement au sein de la Zac était leur première mais a été décisive. Pour les locataires du parc social également, le processus semble avoir été maîtrisé. Josette par exemple, cinquantenaire et locatrice auprès d'Actis, souhaitait déménager, son logement étant devenu trop grand et trop cher à la suite du départ de ses enfants. Elle a d'abord refusé les deux premières propositions de logement qui lui ont été faites, dont l'une située au centre historique du quartier Teisseire. Ceux-ci étaient, en effet, moins chers mais apparemment en très mauvais état, Josette parle ainsi de « *taudis* ». Le logement de la Zac, sa troisième proposition, a finalement été la bonne, même si elle n'avait plus le choix de refuser, et se dit désormais « *drôlement contente* » de son nouvel appartement.

Pour les ménages portant un regard plus mitigé sur le quartier, la plupart d'entre eux ont connu une trajectoire résidentielle assez contrainte. Ainsi, Daria par exemple, arrivée

d'Ukraine, n'a pas choisi son logement et a directement retrouvé son mari au sein de son logement de la Zac Teisseire-JO. Plus significatif encore est l'exemple de Farid et Fatima, un couple auparavant locataire du parc privé dans le quartier Jouhaux, qui a nécessité un logement plus grand à la suite de la naissance de leur enfant. N'ayant pas les ressources pour payer un loyer d'un appartement avec une surface plus grande, le couple passe par le parc locatif social. Ils expliquent ne pas avoir eu le choix du logement et constatent aujourd'hui une grande différence de traitement et de qualité entre leur ancien et leur précédent logement. Enfin, un dernier couple, Laurent et Martine, a pu choisir son logement mais aurait préféré rester dans leur ancien logement dans la commune de Claix que la propriétaire voulait récupérer, la décision de départ ne leur a donc pas appartenu. L'enquête confirme donc bien la corrélation avec la faible capacité de décision et les contraintes pesant sur les ménages et leur volonté de changer de quartier. Le fait d'avoir été contraint, la limitation du cercle des possibles et l'impression de ne pas avoir totalement maîtrisé son parcours changent le regard sur le quartier. En effet, davantage d'efforts sont à fournir pour s'y adapter et accepter le changement de résidence et participe donc au fait que certains ménages ne s'y sentent pas pleinement satisfaits. De fait, ces cas illustrent bien également l'enjeu de la comparaison, entre l'ancien et le nouveau lieu de résidence, afin d'envisager la satisfaction de celui-ci. De fait, pour la plupart des habitants interrogés, la satisfaction exprimée se comprend également à l'aune de l'évolution, jugée par eux positive, de leur trajectoire résidentielle.

2. ... qui s'intègre dans une évolution positive de la trajectoire résidentielle

Il est intéressant de décrire brièvement les trajectoires résidentielles des habitants, car celles-ci permettent, en partie, d'appréhender et de comprendre leurs représentations du quartier et leurs rapports aux autres. Six des interrogés ne changent pas de statut d'occupation entre leur ancien et leur nouveau logement : trois restent locataires du parc public, deux restent locataires du parc privé et un reste propriétaire. Huit d'entre eux ont une trajectoire qu'ils qualifient de positive en ayant changé de statut d'occupation, même si la notion de « trajectoire ascendante » est sujet à débat, le mythe de l'accession à la propriété ayant conduit à de multiples dérives. Sept interrogés sont ainsi devenus propriétaires en déménageant au sein de la Zac Teisseire-JO et un autre s'est autonomisé en partant de chez ses parents pour

louer un logement dans le parc privé. Enfin, un dernier cas a une trajectoire résidentielle du parc privé au parc public, évolution très mal vécue par ce couple avec un enfant en bas âge.

La satisfaction du nouveau lieu de résidence transparait au travers des mots utilisés par les habitants afin de le comparer avec leur situation passée. Ainsi, les défauts de leur précédent logement sont mis en juxtaposition avec les atouts précédemment cités. Certains soulignent notamment la tranquillité et le calme de la nouvelle zone en l'opposant aux inconvénients du centre ville qu'ils ont fuis, que ce soit au niveau de la qualité des immeubles - « *parce qu'avant j'habitais dans le centre ville donc c'était des vieux immeubles, le chauffage voilà quoi* » (Damien) - ou de l'anonymat et du bruit - « *arrivé ici, c'est différent, on dirait qu'il y a un peu plus de vie, le quartier vit un peu plus, les gens sont moins stressés [...] ça donne plus envie de sortir, il y a moins de bruit* » (Kevin). D'autres habitants parlent ainsi d'un « *tout autre confort* » (Paul) ou encore d'un logement qui n'a « *rien à voir* » avec l'ancien (Sara et Abdel). Il est également possible de donner l'exemple de cette habitante de 39 ans, technicienne à la mairie de Grenoble qui souligne la présence d'équipements publics et d'associations dans le quartier Teisseire et l'oppose ainsi de cette manière à son précédent lieu d'habitation situé dans le quartier Vigny Musset à Grenoble considéré « *trop dortoir* » (Laurence). Ainsi, même si de nombreux habitants ont conservé le même statut d'occupation, leur trajectoire résidentielle peut-être qualifiée de positive car elle représente pour eux une évolution qualitative notable de leur situation. Pour ceux qui accèdent à la propriété, l'évolution de la situation est considérée comme une étape importante dans leur trajectoire personnelle, même si la plupart mettent surtout en avant le fait que cela leur permet de réaliser des économies, les loyers étant particulièrement chers, comme en témoignent Valentin et Marie qui vivent depuis 2009 au sein de la Zac : « *symboliquement déjà c'est bien et puis après c'est commencer à préparer un peu l'avenir [...] l'impression de payer à pertes tous les mois quand on est locataire, là on paie, on investit* ». Un des primo-accédants, Patrick, fait néanmoins état des difficultés qu'il a pu connaître en devenant propriétaire, notamment sur la question des charges qu'il n'avait pas prise en compte dans sa globalité.

De la même façon, ceux qui sont moins satisfaits le sont en comparaison avec leur précédent logement. Le couple ayant dû passer de la location privée au parc public en est un exemple. Ils expliquent constater une grande différence de traitement, de qualité et de sécurité

entre le parc public et le parc privé. Ce passage de l'entretien est significatif de ce sentiment : « *c'est la première fois qu'on est dans le social [...] on avait un T2 [dans le privé] mais c'était cher [...] mais c'était propre, la sécurité c'était bien [...] quand l'ascenseur tombait en panne, dans la journée, ils venaient faire l'entretien ; ce n'est pas comme ici, on réclame, on réclame, le garage on a une double porte, elle est tout le temps ouverte, cassée, le soir ils fument des cigarettes : nous on n'a pas l'habitude de ces choses* ». Le changement de logement, même s'il représente un gain en espace et en commodité, est donc synonyme de déclassement pour ce couple. La difficile maîtrise de la trajectoire résidentielle entraîne une instabilité et des appréhensions. Le couple souhaite entamer la procédure pour une nouvelle demande de logement social afin de changer de quartier et de logement. La trajectoire résidentielle est donc essentielle pour comprendre l'appréciation d'une situation de malaise ou d'inconfort, et plus globalement le regard porté sur le quartier.

3. ... et qui explique en partie le regard porté sur le quartier

La représentation de son quartier et de certains faits qui s'y déroulent est liée à la trajectoire résidentielle de la personne, à la perception qu'elle a de son changement de lieu de vie et à la signification qu'elle en donne. Cela se constate en partie au travers de nos entretiens sur la question des actes délictueux. En effet, la plupart des personnes interrogées évoquent et commentent certains actes survenus dans le quartier et aux alentours, comme des dégradations, des rodéos en scooters, des vols ou encore des incendies de voitures, qui leur sont, ou non, arrivés personnellement. Cependant il est intéressant de constater que la moitié des habitants interrogés¹⁸¹ sont relativement tolérants à l'égard de ces actes, notamment en expliquant qu'ils ne sont pas spécifiques au quartier et qu'ils pourraient se produire de partout, comme en témoigne cette habitante : « *en cinq ans c'est arrivé deux fois que des voitures crament mais je crois que ça arrive de partout, oui aussi, mais ça pareil c'est arrivé aussi à Échirolles, les scooters des fois qui passent sur les trottoirs* » (Isabelle, primo-accédante, en couple avec enfants). D'autres minimisent l'importance de ces actes comme cette jeune adulte qui s'est fait voler son scooter dans son garage : « *ce n'est qu'un scooter* » (Amélie); ou alors mettent à distance ces actes qui ne les affectent pas, comme l'explique Damien en parlant des trafics de drogue, connus de tous dans le quartier : « *c'est leur business, on s'en fout* ».

181 Entretiens avec Damien, Amélie, Valentin et Marie, Josette, Isabelle et Franck ainsi que Kevin.

Le fait d'avoir vécu dans un quartier où des actes similaires se produisent donne un regard particulier aux habitants qui peuvent comparer leur situation actuelle à celle passée et ainsi replacer ces actes dans un autre contexte. Ainsi, la sensibilité aux actes délictueux semble en partie liée à la trajectoire résidentielle des habitants qui mettent en perspective leur nouveau lieu de résidence avec l'ancien, notamment lorsqu'il s'agissait d'un territoire relevant de la géographie prioritaire. Ainsi, Josette nous explique si des voitures brûlent dans son quartier, « *ce n'est pas pire qu'à l'Abbaye* »¹⁸² et une autre que « *Teisseire n'est pas comme la Villeneuve, ou en tout cas cette partie du quartier* »¹⁸³, nuance sur laquelle nous nous arrêterons plus en détails dans la suite de l'étude. A l'inverse, d'autres habitants sont beaucoup plus critiques à l'égard de ces actes¹⁸⁴. Daria, la jeune trentenaire arrivée d'Ukraine pour rejoindre son mari est par exemple assez choquée par le vol de vélo qu'elle a subi et le rappelle plusieurs fois au cours de l'entretien, tandis que François, soixantenaire en location sociale, explique que l'un de ces voisins fréquentait des jeunes de Teisseire et que cela a causé pas mal d'ennuis dans l'immeuble, dont du deal et des dégradations, et a même conduit au départ de certaines familles. Patrick parle de « *petits actes de vandalisme [qui] pèsent au final* » et d'une culture du silence tandis qu'un dernier se sent un peu épié et mal regardé quand il traverse la rue George de Manteyer et se rend dans le quartier Teisseire historique¹⁸⁵. Aucun de ces habitants n'a vécu en quartier prioritaire ou ne semble avoir vécu dans un quartier avec des difficultés sociales et économiques similaires. Ils reconnaissent eux-mêmes qu'ils ne sont pas habitués à ce type d'actes. La sensibilité différenciée des actes délictueux s'explique ainsi en partie mais pas uniquement par la trajectoire résidentielle de la personne.

Pour conclure, il est possible de rappeler que la satisfaction de la majorité des habitants est notable dans le quartier. En plus des atouts décrits par les habitants, la maîtrise du choix et de la trajectoire résidentielle est primordial afin de saisir cette appréciation. Ceux qui ont été le plus contraints sont généralement les moins satisfaits. Le discours de satisfaction que nous avons établi se doit néanmoins d'être analysé avec plus de précision et se traduit, au travers de l'étude des dires des personnes, par une représentation particulière de leur quartier et de ce qu'ils considèrent ne pas en faire partie.

182Le quartier Abbaye fait partie de la ZRU « Teisseire, L'Abbaye, Jouhaux, Châtelet » de 1996.

183Entretien avec Isabelle. La Villeneuve est un des territoires prioritaires au Sud de la ville de Grenoble, il fait actuellement l'objet d'un projet de rénovation urbaine.

184Entretiens avec Paul, Daria et Pierre, François, Patrick et Claire ainsi que Laurent et Martine.

185Entretien avec Laurent.

Chapitre 2 : La Zac et Teisseire, une relation de distinction ?

L'enquête menée auprès des habitants du nouveau secteur Teisseire-JO apporte des éléments intéressants sur la façon dont les habitants se représentent leur quartier et se situent par rapport aux territoires limitrophes. Le sentiment d'appartenance à son quartier, qualifié de façons multiples, est faible pour ces nouveaux habitants. Le quartier Teisseire limitrophe fait l'objet de représentations ambivalentes, pour certains assez négatives, d'autres bien plus modérées, mais pour la plupart mais il constitue néanmoins bien souvent un point de comparaison et même de distinction permettant de se définir et de se situer dans un ensemble socio-urbain.

I- Une localisation floue, multiple et forte d'implication

Définir son lieu d'habitation est révélateur de la façon dont une personne se situe dans un quartier. Dans le cas de la nouvelle Zac Teisseire-JO, en bordure d'un quartier existant depuis plusieurs décennies et avec un fort sentiment d'appartenance, les habitants peinent à situer leur lieu d'habitation et la multiplicité des réponses données laissent à voir un sentiment de faible appartenance à un quartier, également à mettre en lien avec des pratiques résidentielles limitées comme nous le verrons par la suite.

1. Une localisation multiple et un faible sentiment d'appartenance

Au cours des entretiens, les habitants parlent de leur lieu de résidence, le décrivent et le situent par rapport aux quartiers environnants. Ils utilisent des termes significatifs qui permettent de comprendre la manière dont ils se situent eux-mêmes par rapport aux autres et par rapport à la ville en général. Nous avons également choisi de leur poser directement la question de savoir comment ils désignent leur lieu de résidence ou leur quartier¹⁸⁶.

¹⁸⁶Afin de poser cette question, nous avons notamment demandé aux habitants de nous dire comment ils décrivaient la localisation de leur nouveau lieu de résidence si des amis ou collègues leur demandaient.

A cette question, les réponses sont multiples et la réponse n'est pas aisée pour la plupart des habitants. Ils réfléchissent et prennent le temps de répondre, certains essayent de penser à la dernière fois où ils ont dû expliquer où se situaient leur nouvel appartement. Un tiers des habitants¹⁸⁷ répond finalement habiter Teisseire. Les ressorts de cette appellation ne sont pas aisément identifiables. En effet, les cinq ménages se définissant habiter Teisseire ont des profils assez variés – des couples de trentenaires avec ou sans enfants et une cinquantenaire, des primo-accédants et des locataires du parc social – et semblent le faire pour différents motifs. Ainsi, pour Damien et Josette, habiter Teisseire va de soi et à aucun moment dans les entretiens n'apparaît de distinction entre la zone où ils habitent et le quartier historique de Teisseire. Ces deux habitants, locataires du parc social, font partie des habitants les plus satisfaits de leur nouveau lieu de résidence : ils apprécient beaucoup leur nouveau logement et n'envisagent pas de déménager. Les deux défendent le fait d'habiter dans ce quartier et ne pas avoir peur de dire son nom, comme en témoigne Damien par ces mots : « *il faut savoir parler de Teisseire, ce n'est pas une question de fierté ni rien du tout, mais oui je suis très content de vivre ici, dans ce quartier. C'est le quartier Teisseire, il s'appelle comme ça depuis je ne sais pas combien de temps, on ne va pas lui donner un nouveau nom* ». Il adopte ainsi une posture assez militante et se moque également des personnes choisissant de se définir autrement, ceux qui utilisent notamment le mot « Zac », qui serait pour lui un moyen de se différencier, alors que cette distinction n'aurait pas lieu d'exister. Josette et Damien sont les seuls à revendiquer une appartenance forte au quartier. En effet, pour les autres habitants se définissant de Teisseire, l'explication est plus rationnelle, moins passionnelle, en parlant notamment de rattachement. Habiter Teisseire a une connotation administrative. Ainsi, Laurent explique de cette manière son appartenance à Teisseire : « *normalement je crois qu'on est rattaché à Teisseire parce que lorsqu'on établit la facture d'électricité auprès de GEG¹⁸⁸ ils nous ont localisé à Teisseire donc du coup on est rattaché à Teisseire* ». Cette localisation, d'une sobriété administrative, n'exclut pas des éléments de différenciation entre le nouveau quartier et le cœur historique, comme nous le verrons pas la suite.

187Entretiens avec Damien, Daria, Patrick et Claire, Laurent et Martine, ainsi que Josette.

188Gaz et Électricité de Grenoble.

Un autre tiers des habitants interrogés¹⁸⁹, des couples de primo accédants avec enfants, disent habiter la partie neuve de Teisseire ou à côté en utilisant diverses expressions telles que la « *Zac Teisseire-JO* », « *entre Teisseire et Jouhaux* », « *le nouveau quartier Teisseire Malherbe* », « *à côté de Teisseire : Teisseire 2* » ou encore « *les nouveaux immeubles de Teisseire* ». Ces termes sont également ceux utilisés par les promoteurs et la ville de Grenoble afin de communiquer sur la nouvelle partie du quartier et de vendre les nouveaux îlots. Ils sont donc repris de manière naturelle par les habitants. Ayant des représentations ambivalentes de Teisseire, ils sont conscients que le secteur n'est pas homogène et que des différences existent entre les zones, comme nous le verrons par la suite. Certains habitants expliquent également qu'ils savent que le nom donné à leur quartier d'habitation a de l'importance pour les autres, qu'ils soient des proches ou des collègues. Laurence utilise par exemple le terme de « *Zac Teisseire-JO* » pour parler de son lieu d'habitation mais explique que son mari préfère utiliser le terme de « *Zac JO* » sans mentionner le lien avec le quartier Teisseire. Le mari a de l'appréhension à dire qu'il habite le quartier Teisseire, il s'en distingue de cette manière. De la même façon, François commente que « *le mot Teisseire ça fait un petit peu chaud aux gens* », tandis que Valentin explique, sur le ton de la blague, que la localisation qu'il décrit dépend de s'il doit vendre son logement ou non. Des représentations négatives persistent en effet vis-à-vis du quartier Teisseire, comme nous le verrons par la suite. D'une façon similaire, des habitants expliquent habiter à côté de la MC2, la Maison de la culture, qui est un centre culturel grenoblois de grande envergure. Il est difficile de savoir si cette indication, la MC2, est une façon pratique de se localiser, la MC2 étant situé sur un arrêt de tram et étant connu par la plupart des Grenoblois, ou alors une manière de conforter et de valoriser son lieu de résidence.

De multiples termes sont donc finalement utilisés pour nommer le lieu de résidence des nouveaux habitants de la Zac Teisseire-JO. Les habitants les plus satisfaits semblent avoir moins de réticences à utiliser le terme de Teisseire, tandis que d'autres, notamment les couples de primo-accédants, marquent dans leur manière de nommer le quartier une certaine distanciation, sans pour autant dénigrer le quartier prioritaire limitrophe. Dans la majorité des cas, le sentiment d'appartenance au quartier semble faible.

189Entretiens avec Laurence, Valentin et Marie, Cyril et Jeanne, Farid et Fatima ainsi que Isabelle.

2. Les frontières mentales et la variabilité du sentiment d'appartenance dans un quartier

La faiblesse du sentiment d'appartenance au territoire est à mettre en contraste l'ampleur de celui des Teisseirois du cœur historique du quartier. De nombreuses frontières mentales existent entre les différents quartiers de ce secteur grenoblois. Teisseire, Abbaye, Jouhaux Châtelet peuvent bien faire l'objet d'une même zone de redynamisation urbaine, elle n'est pas pour autant un ensemble homogène, ou en tout cas, elle ne l'est certainement pas pour ses habitants. Ainsi, une étude réalisée en 2006 sur le quartier Teisseire, c'est-à-dire avant les premières livraisons sur la Zac, visant à faire « remonter la parole des gens « silencieux » » et donner son « *ambiance* »¹⁹⁰, montre que le quartier Teisseire est très délimité selon ces habitants : il s'agit du groupe d'habitations situé entre Léon Jouhaux, Jean Perrot et l'avenue des Jeux Olympiques (cette délimitation comprend donc la Zac Teisseire-JO). Des habitants distingueraient Teisseire 1 de Teisseire 2, séparés par la rue Paul Cocat, mais cette distinction serait uniquement géographique et les deux zones formeraient une unique entité. Même si le sentiment d'appartenance au quartier n'est pas si fort, du fait du manque de lien fédérateur notamment, un rapport distinctif aux autres quartiers existerait¹⁹¹. Teisseire n'est pas Malherbe, qui n'est pas Jouhaux. Une des habitantes interrogées, Isabelle, évoque ainsi ce rapport de distinction : « *je suis souvent de l'autre côté [de l'avenue Jean Perrot dans le quartier Malherbe à l'Ouest de Teisseire] et je vois que les gens de Malherbe ne viennent pas forcément, c'est bizarre ça fait un peu comme une frontière, nous pour le coup on la traverse tous les jours parce qu'on est à l'école [de Malherbe], parce qu'on est tourné de l'autre côté mais franchement je ne vois pas forcément de différence [...] en termes de gens, d'éducation* ». Cette habitante constate l'existence de frontières entre les quartiers sans pour autant les comprendre réellement et leur donner une grande importance.

L'arrivée des nouveaux habitants bouleverse ainsi les frontières établies entre les quartiers, en étant à la fois géographiquement inclus dans le quartier Teisseire, sans pour autant se définir de Teisseire sauf à y ajouter un complément distinctif, mais également

190UFR DÉPARTEMENT DE SOCIOLOGIE, UNIVERSITÉ DE GRENOBLE II, UPMF. *Baromètre 2006 des Quartiers de l'Agglomération Grenobloise : Quartier de Teisseire à Grenoble. Note de synthèse*. Septembre 2006. 43 p. Cette étude a été réalisée sur demande de la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole. Elle porte sur de multiples dimensions telles les manières d'habiter, les relations sociales ou encore le vécu de l'environnement.

191Cet avis est partagé avec l'agent de développement local du secteur 5 de la ville de Grenoble avec qui nous avons réalisé un entretien.

rattachés à Jouhaux au Nord par le biais de l'école. En étant « nouveaux » dans le quartier, non grenoblois pour certains d'entre eux, ces habitants n'ont pas conscience des frontières mentales pouvant y exister, et peuvent donc participer à leur redéfinition. Cette question s'inscrit également plus largement dans les recherches menées sur les quartiers et le sentiment d'appartenance qui peut s'y développer. Ainsi, les rapports entretenus vis-à-vis de son lieu de vie sont multiples : « *les habitants se situent par rapport à leur lieu de vie au regard d'une multitude de registres identitaires, qui se traduit par un rapport au territoire très différencié : d'une simple inscription spatiale à un attachement très marqué* »¹⁹². Notre enquête montre que les nouveaux habitants semblent plutôt dans une posture de « simple inscription spatiale », ce qui est également à mettre en lien avec leur faible ancienneté de résidence dans le quartier et qui se traduit également dans leurs représentations et leurs usages, comme nous le verrons dans une prochaine partie.

Comme nous l'avons vu, les appellations choisies par les habitants pour définir leur quartier sont diverses, les habitants incluant ou excluant certaines zones, et par conséquent certains habitants, de « leur » lieu de résidence. Le rapport à l'autre est multiple et complexe. Il est donc possible de s'interroger sur les représentations portées sur cet « autre », sur les quartiers environnants.

II- Des représentations ambivalentes des quartiers aux alentours

Notre enquête montre l'existence d'une certaine ambivalence à l'égard des quartiers environnants. Le rapport à l'autre est ambiguë. En effet, la plupart des habitants ne critiquent pas ouvertement les quartiers prioritaires environnants et semblent en avoir un avis relativement positif. Cependant, l'analyse plus fine de leur discours montre que les habitants opèrent souvent un revirement quant à cette première description. En effet, l'évolution des termes pour décrire les quartiers ou encore l'écart entre le discours et certains comportements montrent l'ambivalence du regard porté sur les quartiers environnants, encore lourdement marqués par le poids du stigmat, même si de nombreuses appréhensions ont été dépassées.

¹⁹²GUÉRIN-PACE, France. « Le quartier entre appartenance et attachement : une échelle identitaire ? », dans AUTHIER, Jean-Yves, BACQUÉ, Marie-Hélène et GUÉRIN-PACE, France. *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*. Paris : la Découverte, 2006. p. 151

1. Entre rejet et banalisation, une image contrastée faite d'appréhensions

Les représentations se construisent sur un ensemble de facteurs de différentes natures : personnels, familiales ou encore conjoncturels. Celles-ci évoluent et influencent la manière d'envisager un quartier et ses usages. De manière inverse, les pratiques modifient ces représentations.

Quelques habitants ont un discours très marqué que ce soit dans le sens d'un rejet ou d'une banalisation des quartiers prioritaires aux alentours. Les qualificatifs utilisés pour décrire les quartiers prioritaires sont corrélés de façon claire aux termes utilisés pour décrire leur lieu de résidence. Ainsi, deux habitants ont une posture très critique envers le quartier prioritaire de Teisseire en bordure. Ils en ont une image très dégradée. Paul tient des propos racistes¹⁹³ en dénigrant et insultant les habitants des immeubles en location sociale aux alentours : « *l'inconvénient ce sont les HLM, évidemment la population elle est ce qu'elle est [...] beaucoup de noirs et des arabes* ». Il explique ensuite qu'il n'est jamais entré dans Teisseire, qu'il en a une image très négative en évoquant les coups de feu qu'il a pu y entendre. François décrit quant à lui un quartier « *surpeuplé* » avec « *trop de délinquance* ». Ces deux habitants font clairement la distinction entre le quartier Teisseire et leur lieu d'habitation dont ils sont satisfaits. A l'inverse, Josette et Damien, qui considèrent, sans aucun doute, habiter Teisseire en ont une image très apaisée. Comme nous l'avons déjà vu, Damien se place dans une posture assez militante : le quartier aurait changé et il ne « *faut pas rester sur les a priori* ».

Au-delà de ces habitants au discours très marqué, la plupart d'entre eux n'ont pas une image claire et définie des quartiers environnants. Ils hésitent parfois, semblant dire qu'ils ne sont pas les personnes adéquates pour en parler. Sans les inciter à en parler, ils le font finalement d'eux-mêmes. Dans un premier temps, ils ne paraissent pas en avoir une image péjorative et l'évoquent en des termes plutôt valorisants. Ainsi, Amélie explique que « *des personnes disent que c'est un quartier chaud* » mais qu'elle-même n'en a pas vraiment une image définie, tandis que Laurence en a plutôt une représentation positive du fait de la vie associative, à la différence de son précédent lieu d'habitation qui manquait d'animations. Kevin, jeune de 26 ans résidant dans la Zac depuis 2012, exprime le fait que, selon lui, le

193Cet habitant est le seul à tenir de tels propos et à évoquer la question ethnique de façon aussi critique.

quartier de résidence n'a pas tellement d'importance tant que la personne se sent bien dans son logement. Le discours est donc plutôt modéré envers les quartiers environnants¹⁹⁴.

Cette posture, assez peu engagée, évolue durant la plupart des entretiens et nous amène à la conclusion de l'ambivalence de la représentation donnée aux quartiers prioritaires contigus et l'ambiguïté du rapport entretenu du fait de cette proximité. Pour certains c'est le discours qui évolue quant au quartier. Le dernier des habitants rencontrés, Kevin, est significatif de cette posture. Il décrit ainsi au début de l'entretien un quartier dont « *on dit qu'il craint* » mais explique qu'il n'a finalement jamais connu de problèmes, et où les « *gens sont dehors* » à la différence du centre ville où il vivait et où les « *gens sont de passage* ». Au fur et à mesure de l'entretien, la posture de ce jeune homme évolue. Il explique que ce qu'il a vu du cœur historique de Teisseire, et notamment les attroupements de jeunes, ne lui « *donne pas envie d'habiter là bas* » et qu'il y a finalement « *une partie qui craint et ici ça va* », le « *ici* » étant sous entendu comme la nouvelle zone d'habitation de la Zac Teisseire-JO. Le portrait de la zone est ainsi bien plus sombre et va de pair avec une logique de distinction et de différenciation des deux secteurs, dont nous parlerons plus précisément par la suite. De la même façon, les habitants tempèrent leur discours en évoquant certaines expériences qui rabaisent dans un sens l'image qu'ils ont du quartier. François explique « *qu'on nous pourrait la vie quand c'est le printemps* » en évoquant les jeunes qui font du scooter, Jeanne parle de « *jeunes qui n'ont pas conscience* » en mentionnant des actes de vandalisme ou encore des attroupements, tandis que Daria a été choquée par son vol de vélo au sein d'un garage sécurisé dans la cour intérieure du bâtiment. Cette dernière habitante explique qu'elle « *se [sent] bien car [elle sait qu'elle va] partir* ». Durant l'entretien, elle ne dit pas tout de suite ne pas se sentir totalement à l'aise mais cette appréhension vis-à-vis du quartier transparait par l'opposition tacite qu'elle fait entre le logement synonyme de protection et le quartier où elle se sent plus en insécurité.

L'ambivalence du discours se vérifie également par la différence entre le discours exprimé et certains comportements évoqués¹⁹⁵. Un exemple intéressant est celui de la voiture

194 Nous parlons ici des quartiers environnants, c'est-à-dire Teisseire, Jouhaux, Malherbe. Certains habitants évoquent ces différents quartiers mais la plupart se limitent bien souvent à l'évocation de Teisseire, du fait du rattachement de la Zac à ce quartier mais aussi sa plus grande notoriété médiatique.

195 Les pratiques résidentielles comme l'usage des équipements publics du quartier sont évoquées plus amplement dans une prochaine partie de l'étude.

et, plus précisément, de où celle-ci peut être garée. Même si le sujet n'a pas pu être évoqué auprès de tous les habitants¹⁹⁶, plusieurs personnes expliquent ainsi qu'elles ne garent pas leur voiture au-delà de la rue Georges de Manteyer, limite, même symbolique, entre la nouvelle zone d'habitation et le quartier Teisseire historique. Ainsi, Abdel, jeune trentenaire primo-accédant, explique qu'il « *n'a aucun soucis avec Teisseire* » mais qu'il gare sa voiture au plus près car il « *préfère l'avoir à côté* ». Jeanne explique garer sa voiture dans la rue ou le long du parc la journée et la rentrer dans le garage le soir par peur des dégradations. Plusieurs habitantes¹⁹⁷ expliquent également avoir peur de sortir le soir. L'évitement des équipements publics, ou du moins, la hiérarchisation dont ils font l'objet par les habitants sera également évoqué par la suite.

L'évolution du discours et les comportements décrits pouvant paraître contradictoires avec la description du quartier contigu mettent en lumière que le rapport avec celui-ci est ambivalent et fait de subtilités. Même si les habitants sont relativement indulgents face aux quartiers environnants, ceux-ci font toujours l'objet d'une certaine stigmatisation, notamment provenant de personnes extérieures au quartier.

2. Le poids du stigmat

Le stigmat persiste vis-à-vis du quartier grenoblois de Teisseire. Même si les habitants semblent « raisonnables » dans leur jugement, l'ambivalence de leur discours montre que des représentations négatives demeurent. D'un discours plutôt positif transparaissent des peurs et des appréhensions au travers de certains comportements, d'expériences vécues (vols, dégradations dans l'immeuble, etc.) ou encore des termes utilisés, que ce soit pour décrire son propre quartier ou alors ceux environnants.

Le poids du stigmat semble d'autant plus important pour les personnes extérieures au quartier. Nombreux sont les habitants qui rapportent les dires dévalorisants d'autres personnes vis-à-vis de Teisseire et plus généralement de la zone dans laquelle ils ont choisi

196La question a été introduite après que quelques entretiens aient déjà été effectués. Par ailleurs, les habitants ayant tous des garages, l'évitement de certaines zones pour se garer est minoré, les habitants pouvant garer directement leurs voitures au sous-sol.

197Entretiens avec Daria, Laurence et Marie.

d'emménager. Ainsi, quatre habitants¹⁹⁸ expliquent que leurs amis témoignent de leur étonnement et de leur inquiétude lorsqu'ils apprennent leur nouveau lieu de résidence. Pour Kevin, ce sont ces collègues de travail qui lui ont par exemple décrit un quartier dangereux. D'autres témoignent d'une stigmatisation qui persiste. Ainsi, Amélie décrit « *une haine ancrée qui ressort* » et des « *personnes qui se sentent encerclées* » alors qu'il existe une « *méconnaissance profonde* », tandis que Laurence parle « *de quartiers qui pâtissent encore de leur mauvaise réputation* ».

Des exemples donnés par les habitants sont significatifs de cette appréhension ancrée et de ces stéréotypes qui se poursuivent. Ainsi, Patrick explique avoir été alpagué, quelques mois après son arrivée, par des inconnus dans la rue lui disant être « *fou* » de vouloir s'installer dans le secteur. Il mentionne également une anecdote assez cocasse. Un cambriolage ayant eu lieu dans leur précédent appartement situé dans un autre quartier de Grenoble, le couple décide de porter plainte et se rend au commissariat. Une discussion s'entame avec les policiers qui apprennent alors qu'ils vont déménager au sein de la Zac Teisseire-JO et leur déclare ainsi avec ironie : « *ba dis donc vous avez bien choisi* ». Les habitants sont également conscients du processus de stigmatisation qui persiste sur le quartier Teisseire au moment de la revente de leur appartement. En effet, comme nous l'avons mentionné, certains des habitants souhaitent changer de domicile, même s'ils sont satisfaits du cadre de vie de la Zac Teisseire-JO, et éprouvent des difficultés à trouver des acheteurs pour leur appartement. Ils mentionnent comme facteur explicatif la crise du logement mais sont également conscients que la localisation de leur domicile est un élément qui peut clairement les desservir, de nombreuses personnes ne voulant pas visiter l'appartement en apprenant l'adresse exacte. Ces dires rejoignent ceux d'une des responsables de la commercialisation du bailleurs social Pluralis sur la Zac, rencontrée dans le cadre de cette étude, qui expliquait que plus d'une personne sur deux appelant à l'agence au sujet de ces îlots ne venait finalement pas les visiter à cause de la mauvaise réputation du quartier Teisseire.

Si certaines images dévalorisantes de leur quartier et/ou des quartiers environnants, selon la définition qu'ils font de cet espace, peuvent trouver écho parmi les habitants, la plupart d'entre eux s'en distancent, en montrant qu'elles n'influencent pas obligatoirement leur

198Entretiens avec Daria, Amélie, Josette et Kevin.

propre vision de leur quartier, luttant ainsi contre le stigmate du quartier Teisseire. Par ailleurs, les appréhensions qui ont pu exister au début de l'emménagement de certains habitants ont pu être dépassées.

3. L'importance de la connaissance et de l'information : des appréhensions à dépasser

Il est tout d'abord important de rappeler que, nonobstant les appréhensions, craintes ou doutes qu'ont pu connaître les habitants au moment de leur emménagement dans cette zone, ils ont fait le choix de venir s'y installer, sans que ce choix soit contraint pour la majorité d'entre eux. Les doutes, s'ils existaient, ont donc « obligatoirement » été dépassés au moins en partie, les habitants choisissant de s'implanter dans le quartier, malgré les échos négatifs qu'ils avaient pu en recevoir. Un exemple du type d'appréhensions qu'ont pu connaître les habitants est celui d'Abdel. Ainsi, au moment du choix de l'appartement, il met en avant l'importance de cette décision au vu de son nouveau statut de propriétaire : « *quand t'es locataire tu te dis si ça se passe mal allez dans six mois, un an et on part... un achat ce n'est pas la même chose donc ce n'est pas les mêmes questions* ». Comme l'explique Susanna Magri, la conquête d'un espace résidentiel nécessite un « *changement dans la représentation des territoires de la ville qui élargit l'horizon des possibles* »¹⁹⁹.

Il existe un écart entre ce que disent les personnes extérieures au quartier, dont les propos sont rapportés par les habitants eux-mêmes et le vécu de ces derniers, ce qui nous permet d'insister sur l'importance de l'information et de la connaissance la plus exacte et la plus fine possible de ces territoires. Plusieurs entretiens montrent ainsi le balancement entre la description que des amis ou des collègues leur ont faite du quartier et ce qu'ils en pensent réellement, comme en témoignent ces quelques citations : « *les collègues de boulot qui disaient que le quartier n'était pas bien [...] mais finalement ici c'est bien* » (Kevin), « *il y en a qui disent Teisseire, Teisseire mais ce n'est pas grave* » (Josette), « *avant on disait que c'était dangereux mais nous on a jamais eu de problèmes de tranquillité* » (Farid), etc. Aux yeux des habitants, le secteur habité n'est pas aussi sombre que les discours d'autres personnes peuvent le laisser croire. Pour reprendre les termes de Didier Lapeyronnie²⁰⁰, une distorsion se

199MAGRI, Susanna, 1993. *Op. cit.* p. 157

200LAPEYRONNIE, Didier, 2008. *Op. cit.*

crée entre les représentations extérieures et intérieures. Une identité externe est imposée au quartier et l'isole de fait, contribuant à sa stigmatisation. De fait, il n'est pas possible de savoir si les propos rapportés par les habitants proviennent de personnes connaissant réellement le quartier Teisseire et ceux environnants ou s'ils ne participent qu'à la répétition de représentations ancrées qui se perpétuent sans arriver à être ébranlées. Il est possible de supposer que certains en parlent sans connaissance cause, en véhiculant des images notamment produites par les médias. Comme vu dans la première partie de cette étude, mêmes si les reportages peuvent témoigner d'une partie de la réalité d'un quartier, dans le cas de Teisseire des trafics de drogue existent et des faits de violence ayant effectivement lieu²⁰¹, la manière de filmer et de monter les images participe au rejet que connaissent ces territoires, ainsi qu'à en donner une vision réductrice occultant ses aspects plus positifs²⁰².

Des habitants de la Zac Teisseire-JO participent également de cette image externe. En effet, comme nous l'avons analysé, la plupart ont des représentations ambivalentes, mais assez peu malveillantes vis-à-vis des quartiers prioritaires contigus. Les deux habitants qui ont les représentations les plus tranchées et les plus négatives du quartier prioritaire de Teisseire, Paul et François, sont deux hommes, vivant seuls et ayant plus de 60 ans. En plus de cette similarité dans leur profil, il est surtout intéressant de voir que ces personnes eux-mêmes, sans même que nous ayons à leur poser la question, expliquent ne jamais s'être rendus dans le cœur de Teisseire. Ces résultats peuvent être mises en écho à ceux du rapport du Crédoc²⁰³ expliquant que le constat le plus sévère quant à la dégradation de la situation des quartiers prioritaires existe notamment chez les seniors et les catégories sociales déclarant elles-mêmes ne jamais s'y rendre²⁰⁴. Les groupes sociaux différents se fuient et s'évitent sans se connaître. La peur de l'autre est grande, l'imaginaire collectif marque et des représentations sont ancrées durablement dans les esprits. Comme l'explique à juste titre un habitant, la réputation d'un quartier se défait facilement mais elle se refait avec beaucoup plus de difficultés²⁰⁵.

L'information juste et l'expérience du quartier semblent donc des éléments de première

201Selon le directeur du centre social Teisseire-Malherbe rencontré dans le cadre du stage réalisé à la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole, un meurtre a été commis en 2009 dans le quartier, en 2010 une personne a été agressée au poing américain, en 2011 un caïd de la drogue a été assassiné en pleine rue tandis que d'autres agressions ont eu lieu les années suivantes.

202RAHMANI, Farid, 2008. *Op. cit.*

203CRÉDOC, octobre 2009. *Op. cit.*

204Ce constat est également plus fort chez les ruraux, les personnes au foyer et les non-diplômés.

205Entretien avec Valentin et Marie.

importance afin de lutter contre le processus de stigmatisation auxquels sont sujets certains territoires. Un exemple significatif est celui de François, 60 ans, divorcé et vivant dans le parc locatif social ayant voulu déménager de la commune d'Échirolles. Le bailleur social, la SNI lui propose alors un premier logement à la Caserne de Bonne, proche du centre ville de Grenoble qui ne lui convient pas puis un second au sein de la Zac Teisseire-JO. Il est intéressant de l'entendre décrire sa première réaction au moment de cette proposition : *« j'ai été rappelé 48 heures après [le refus de la première proposition] et ils m'ont fait cette proposition [...] j'ai hurlé, je leur ai dit « vous me prenez pour un idiot », etc. etc. j'ai gueulé, moi qui voulait le calme et tout, du coup je leur ai raccroché au nez »*. La toute première évocation du quartier Teisseire le met donc hors de lui et il refuse de visiter l'appartement. Il explique ensuite qu'au moment de cette conversation, il se trouvait chez un ami qui lui a conseillé d'aller voir ces nouveaux logements : *« il m'a dit, vas y voir, ils sont intéressants, moi j'ai vu des immeubles, ils sont pas mal, c'est bien fait »*. Son ami réussit donc à le convaincre, François rappelle le bailleur, visite l'appartement, décide d'y habiter et trouve aujourd'hui *« le coin super »*. Le revirement est ici flagrant : d'une proposition tout d'abord inenvisageable, il fait finalement le choix du logement proposé. Cet exemple est également intéressant car, même si François a changé d'opinion sur le secteur qu'il habite, il est également un des deux habitants très critiques à l'égard de Teisseire. La représentation du quartier Teisseire, elle-même, change donc peu et reste lourdement marquée par le stigmate, ce qui va de pair avec un processus de distanciation que nous allons développer maintenant.

III- Un processus de distanciation plus ou moins volontaire

Les habitants ont une représentation ambiguë des quartiers aux alentours de leur nouvelle résidence. Ils alternent entre un discours rassurant et une relativisation de cette description faite des quartiers par des expériences vécues et des pratiques contradictoires. L'enquête montre que cette ambivalence est également liée à un processus de distanciation envers ces zones, considérées comme « autres ». De fait, si le jugement est relativement prudent face à ces quartiers, les habitants marquent néanmoins leur distance et leur distinction avec ceux-ci, au travers de leur discours mais également de leurs pratiques comme nous le verrons par la suite.

Les habitants marquent une différence supposée entre « eux », d'un milieu social particulier habitant de nouvelles résidences accédant bien souvent à la propriété pour la première fois, et les « autres » habitants des quartiers prioritaires aux alentours vivant dans une plus grande difficulté socio-économique et habitant un quartier plus dégradé, malgré la rénovation urbaine connue par les territoires limitrophes, et notamment par Teisseire. Il est possible de ressentir cette distance au travers des mots utilisés et des dires des interrogés. Cette différenciation prend toutefois des formes différentes selon les personnes. Ainsi, la distinction peut être voulue ou non, le résultat d'une situation de fait dont les habitants témoignent, elle peut également être mise en avant de façon explicite. Deux principales formes de distinction sont notées dans cette enquête – la mise à distance comme une forme de rejet et le sentiment de distinction - et sont à mettre en lien avec le profil des interrogés.

1. La mise à distance comme forme de rejet

Le premier groupe n'est composé que de trois habitants mais il est néanmoins révélateur d'un certain sentiment exprimé à l'égard de son lieu de résidence. La distinction qu'exprime les habitants est très forte : ils ne souhaitent pas être assimilés aux habitants du quartier Teisseire et montrent leurs différences. La séparation qu'ils créent entre « eux » et les « autres » est virulente, les deux groupes d'habitants ne doivent pas être confondus.

Paul, dont avons parlé plusieurs fois, oppose violemment les propriétaires et les locataires du parc HLM en expliquant qu'au moment de son emménagement, il pensait s'installer dans un quartier de « *haut standing* » alors que des immeubles HLM, synonyme pour lui de bruits, de désagréments et de populations d'origine étrangère, sont présents de l'autre côté de la rue²⁰⁶. Il ne considère absolument pas habiter Teisseire, dont il a une image très dégradée et dans lequel il n'est jamais rentré. François explique quant à lui que « *là-bas* », expression utilisée afin de décrire le quartier historique de Teisseire, les logements sont surpeuplés et la délinquance est élevée, la distance et la route (Georges de Manteyer) marquant cette séparation et préservant leurs bâtiments de ces désagréments. Il explique qu'il n'y habiterait pas même si la ville lui proposait de le loger gratuitement. Farid et Fatima se situent également dans cette posture de distanciation forte. Ils expliquent que la zone où ils

²⁰⁶Les logements du parc public sont nombreux dans le quartier historique de Teisseire (plus de 80% du parc) mais sont également présents au sein de la Zac Teisseire-JO (24% de logements sociaux).

vivent leur convient relativement, malgré quelques ennuis liés au bailleur social et à des faits de délinquance, mais se distancent du quartier contigu : « *la différence [avec le quartier Teisseire existe] sur les bâtiments, sur la sécurité [...] ici à côté du parc, ici c'est bien, les voisins ils sont biens, pas de problèmes avec les voisins, ici tous les gens ils travaillent* ». La référence à la valeur travail est intéressante. De fait, plus tôt dans l'entretien, le père de famille critique la présence de l'association Fraternité, association teisseiroise de longue date, au niveau du parc de Ouagadougou du fait du bruit occasionné et des problèmes de stationnement consécutifs. Il explique ainsi que l'association « *prend toute la place pour se garer* » et que « *nous qui travaillons on ne peut pas se garer* ». L'homme oppose ainsi les travailleurs aux membres de l'association Fraternité, emblématique du quartier Teisseire, qui ne seraient pas en activité. Ces habitants ne souhaitent pas être assimilés au quartier Teisseire et marquent leur distinction de façon assez virulente.

Des similarités peuvent être mises en lumière entre les profils de ces différentes personnes. En effet, il s'agit d'habitants qui se trouvent dans une situation de fragilité, qu'elle soit liée à un isolement ou à une trajectoire résidentielle. Paul est veuf, habite seul, même si sa petite fille habite temporairement actuellement avec lui, il est casanier et sort très peu. Même s'il dit se sentir relativement bien dans le quartier, il explique au cours de l'entretien que la solitude lui pèse. François a également une soixantaine d'années, il vit seul dans le parc social et est divorcé. Enfin, Farid et Fatima sont un couple avec un enfant en bas âge qui, passé du parc privé au parc public, vit assez difficilement ce changement, ayant l'impression de ne pas avoir droit au même traitement que par le passé. Par ailleurs, ces habitants insistent sur la valeur du travail et font régulièrement référence à des aspects matériels et à la valeur de l'argent. Paul, pied-noir, explique ainsi son arrivée en France avec ses parents sans aucune ressource et le fait qu'il ait ensuite progressivement monté une entreprise par ses propres moyens. Farid et Fatima font par deux fois référence au paiement des charges d'immeubles tandis que François accuse longuement un de ses voisins de profiter du système assurantiel en se faisant passer pour un « *faux handicapé* ». En outre, un dernier élément de similarité dans le profil de ces trois ménages est leur âge : ils sont parmi les plus âgés de notre échantillon. Un autre élément explicatif serait donc de penser que le sentiment d'insécurité, plus important chez les personnes âgées²⁰⁷, participe également à cette appréhension du quartier Teisseire et

207ROCHÉ, Sebastian. « Expliquer le sentiment d'insécurité : pression, exposition, vulnérabilité et acceptabilité ». *Revue française de science politique*. [En ligne] 1998, 48e année, n°2, p 264-305. Disponible

donc à son rejet. Cependant, il est difficile d'en faire un unique facteur explicatif, les ménages ci-dessus ayant exprimé des peurs quant au quartier Teisseire, mais somme toute, comme d'autres habitants.

Même s'il est difficile de tirer des conclusions à partir d'un échantillon aussi restreint, il semble donc que ces habitants, dans une certaine fragilité personnelle, résidentielle ou financière, sont plus à même de marquer leur opposition avec le quartier Teisseire limitrophe et d'en évoquer les claires différences. Cette distanciation peut être interprétée comme une volonté pour ces personnes de ne pas être assimilées à un public plus précaire, par peur d'un déclassement de leur milieu social, ayant connu des trajectoires difficiles. Ces résultats peuvent être mis en lien avec les travaux de Pierre Gilbert concernant les ménages accédants à la propriété dans le cadre de la rénovation des Minguettes à Vénissieux²⁰⁸. Les primo-accédants des Minguettes tendent à se replier sur eux-mêmes en mettant « à distance »²⁰⁹ le quartier et ses habitants. Par peur de fragiliser leur trajectoire résidentielle ascendante, ils s'éloignent de leurs sociabilités d'antan et se replient sur la sphère privée en modifiant leurs styles de vie. Même si les deux études varient sur certains points comme nous l'avions précédemment mentionné, il est intéressant de noter une convergence de certains résultats : un processus similaire de distanciation volontaire et explicite se met à l'œuvre chez les deux groupes d'habitants même si pour ceux des Minguettes, celui-ci relève plus d'une distinction liée à une promotion résidentielle tandis que pour ceux de la Zac la distinction semble plus liée à une peur d'un déclassement social, peur pouvant également concerner les habitants des Minguettes.

2. Le sentiment de distinction

Le second groupe d'habitants, plus important numériquement que le premier, est plus homogène d'un point de vue sociologique, la grande majorité étant des couples primo-accédants, trentenaires, avec ou sans enfants²¹⁰. Ce sont des habitants qui ne sont pas virulents à l'encontre des quartiers prioritaires et notamment à l'égard de Teisseire. Ils posent sur ces

sur : http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsp_0035-2950_1998_num_48_2_395269
208GILBERT, Pierre, 2013. *Op. cit.*

209*Ibid.* p. 86

210Entretiens avec Amélie et Jules, Laurence et Gabriel, Sara et Abdel, Valentin et Marie, Cyril et Jeanne, Patrick et Claire, Laurent et Martine ainsi que Isabelle et Franck.

territoires un regard relativement indulgent et expliquent se sentir « *bien* » dans le quartier. Cette satisfaction est néanmoins à mettre en lien avec le processus de distinction que ces habitants semblent mettre en œuvre. Durant les entretiens, ils utilisent des termes faisant état de frontières plus ou moins réelles existant entre la Zac Teisseire-JO et les quartiers environnants. Ainsi, les habitants parlent « *d'immeubles au milieu de quartiers chauds* » et d'« *enclave* » (Amélie), d'« *excroissance* » (Laurence) ou encore de « *démarcation entre les quartiers* » (Laurent). L'utilisation des pronoms personnels est également révélatrice de cette séparation plus ou moins consciente que les habitants créent. Ainsi, ils utilisent ainsi régulièrement le pronom « *nous* » ou « *on* » afin, non pas de parler de leur situation individuelle ou familiale mais dans le but de désigner les habitants de la Zac Teisseire-JO, conceptualisés comme un ensemble homogène, entendu comme habitants plus jeunes, propriétaires, provenant d'un milieu social plus aisé. Laurence explique ainsi « *qu'on est à côté* », tandis que Abdel explique, en parlant de la question de l'insécurité, que « *nous ici on ne le ressent pas* », le terme « *ici* » renforçant cette différenciation spatiale. Un autre exemple révélateur est celui de Jeanne déçue par le quartier, ayant profondément cru aux principes et aux bienfaits de la mixité sociale. Elle explique ainsi, en parlant des jeunes de Teisseire qui l'impressionnent et ne se comportent pas de manière correcte, que « *ce côté ne suit pas* » en parlant de Teisseire et que « *nous on va fuir* » si les pouvoirs publics ne poursuivent pas leurs engagements, le « *nous* » faisant référence aux catégories plus aisées de la Zac Teisseire-JO. Les habitants sont conscients de vivre parfois à l'écart comme en témoigne très bien Abdel et Sara, couple de primo-accédants : « *c'est vachement séparé, ce n'est pas pareil oui sincèrement, chemin du chapitre qui est juste en face [au Nord de la Zac dans le quartier Jouhaux], non c'est vachement vachement séparé, non pour moi c'est un quartier à part, certes il est localisé entre Teisseire et Léon Jouhaux mais c'est un quartier à part* ».

La distinction que les habitants font entre leur zone d'habitation et les territoires environnants se fonde sur différents éléments. Sans poser la question directement, les habitants évoquent par eux-mêmes des écarts qui existent entre les deux secteurs. Certains habitants placent cette différenciation sur le plan du bâti, Amélie évoquant ainsi les « *barres d'immeubles* » de Teisseire qui renvoie « *une image de béton* » en contraste avec l'aspect aéré et les petits volumes de la Zac. De fait, l'organisation spatiale même des bâtiments participe à cette différenciation. En effet, les nouveaux bâtiments de la Zac ont été construits l'un à côté

de l'autre, entre les quartiers de Teisseire, Malherbe et Jouhaux, formant en un sens un espace entièrement neuf et donc distinct par « nature ». Plusieurs habitants insistent sur la différence liée à l'insécurité, Teisseire étant considéré comme relativement dangereux, et la Zac étant conçue comme protégée de ces débordements, comme en témoignent ces dires d'habitants : « *la grande différence c'est la tranquillité [...] il n'y a pas de problème nous concernant* » (Abdel), « *il y a des choses qui s'y passent [à Teisseire] mais tant qu'on est pas touché* » (Kevin). Pour certains, la matérialisation de cette question sécuritaire est évoquée au travers de la résidentialisation, de la fermeture de leurs bâtiments et des digicodes pour y entrer. Le fait que les différents groupes sociaux se côtoient assez peu et que les familles de primo-accédants se rencontrent bien plus facilement entre eux, comme nous l'évoquerons dans une prochaine partie consacrée aux relations sociales développées par les habitants de la Zac, est révélateur de l'enclavement de cette zone. De fait, les habitants sont totalement conscients de la différence qui existe entre leur profil sociologique et ceux des habitants des quartiers environnants. Ainsi, Valentin et Marie nous expliquent que la Zac est composée de personnes jeunes, avec des enfants et presque tous primo-accédants. La question des statuts d'occupation revient dans quelques entretiens : la différence entre propriétaires et locataires étant soulignée sur la question des charges et d'une supposée meilleure gestion des espaces et de la propreté. Patrick évoque ainsi sa plus grande « *responsabilité* » depuis qu'il est devenu propriétaire et même s'il considère que la mixité des statuts d'occupation au sein d'un même immeuble comme le sien relève d'un « *état d'esprit super* », la réalité de la gestion entraîne des différends entre occupants. Cependant, notre enquête ne montre pas de franche opposition entre statuts d'occupation, cette différence étant évoquée pour les habitants même du secteur et non dans une optique de séparation²¹¹.

Les habitants cités ci-dessus sont généralement satisfaits de leur nouveau lieu de résidence, qu'ils considèrent comme une étape ou un aboutissement de leur trajectoire résidentielle. Cependant, ils savent qu'ils vivent un peu à l'écart, comme nous l'avons vu par l'analyse de leur discours et comme nous le confirmerons par l'étude de leurs pratiques. Classes moyennes diplômées du supérieur, ces personnes sont pour la plupart conscientes des enjeux que représentent l'implantation de cette nouvelle zone de logements, notamment en termes de mixité sociale et de vivre ensemble. Elles connaissent également la spécificité de

211A part dans le cas de Paul comme nous l'avons vu précédemment.

leur profil et de leur mode de vie, comme le témoigne le champ lexical utilisé, et font état de la différence entre eux et les autres zones d'habitation environnantes. Tout comme le montre Jean-Yves Authier dans le cadre d'une étude sur un quartier de Lyon, les habitants sont conscients des lignes de partage existantes dans la matérialité et la représentation d'un quartier. Les disparités de répartition de richesse ont du sens pour les habitants²¹². La localisation de son lieu de résidence est un choix déterminant d'où l'importance de sa dénomination et des frontières données par les habitants. Dans le cas de la Zac Teisseire-JO, la distinction mise en avant n'est pas obligatoirement voulue. Les habitants se différencient et se mettent à distance même s'ils ne se situent pas dans une position de rejet, position dont se rapprochait plus le précédent groupe d'habitants. Ce second groupe d'habitants est moins sur la défensive. Il est possible de penser qu'en étant conscients de leur statut social, qu'ils distinguent clairement, ils ont moins peur d'être assimilés à un autre milieu social, jugé plus populaire et moins recommandable. Ils savent qu'ils possèdent la maîtrise de leur trajectoire résidentielle et que ce quartier ne leur est pas assigné. Sans se placer dans une attitude de rejet, un sentiment de différenciation et de distinction existent chez ses habitants, sentiment qui peut être mis en lien avec la persistance des inégalités dans les quartiers environnants.

En effet, les habitants ne peuvent qu'être témoins des inégalités qui sont territorialement marquées. Ils sont conscients des difficultés socio-économiques des habitants des quartiers environnants, malgré la grande hétérogénéité des populations y résidant. Comme nous l'avons rapidement vu en première partie, le secteur 5 de la ville de Grenoble, dont font partie les quartiers Teisseire, Jouhaux et Malherbe²¹³ est un territoire connaissant de lourdes problématiques. Une partie de ces habitants vit dans une grande précarité²¹⁴. Le secteur 5 enregistre par exemple les taux d'activité parmi les plus faibles de la commune. Les ménages à bas revenus ou fragiles se concentrent sur ces quartiers, notamment au Sud du secteur où se trouve la ZRU « Teisseire, Abbaye, Jouhaux, Châtelet »²¹⁵. Le projet de rénovation urbaine a sensiblement modifié la vie des habitants du quartier Teisseire en modifiant leur cadre de vie de façon sensible et durable, participant par là même à un sentiment de prise de compte et de

212MADORÉ, François. *Ségrégation sociale et habitat*. Rennes : Presses universitaires de Rennes, 2004. 251 p.

213Le secteur 5 est situé au Sud-Est de la ville de Grenoble, en limite avec les communes de Saint-Martin-d'Hères et Eybens à l'extrême Sud. Il est composé des quartiers Abbaye, Jouhaux, Châtelet, Teisseire et Malherbe.

214Les données qui suivent proviennent de l'Observatoire social, économique et urbain de Grenoble.

215Les ménages à bas revenu sont également fortement présents sur le secteur 6 de la ville de Grenoble, composé des quartiers Villeneuve Arlequin, Baladins-Géants, Village Olympique et Vigny Musset.

considération par les pouvoirs publics. Cependant, le projet n'a pas modifié les difficultés économiques et sociales auxquelles sont confrontées les habitants. Nombre d'entre eux se trouvent encore dans une situation de grande détresse sociale. Ces résultats entrent en résonance avec les évaluations des projets de rénovation urbaine menées par le CES de l'Anru²¹⁶, comme mentionné en première partie de l'étude, même si nous rappelons encore une fois que le projet de renouvellement à Teisseire ne se limite pas au cadre de l'Anru. L'Anru aurait ainsi eu une action positive sur les conditions de vie des habitants des grands ensembles mais n'aurait pas permis de réduire les disparités socio-économiques sur ces territoires. La persistance de ces inégalités provoque en partie la distanciation dont nous avons montré l'existence dans ce mémoire. Qu'elle soit intentionnelle ou non, révélatrice d'un rejet ou d'un simple constat, elle se nourrit du sentiment de différence avec « l'autre ». L'inconnu fait peur et reste marqué par le stigmat. Les groupes sociaux s'évitent, se contournent, se croisent parfois dans certains espaces ou équipements publics. De fait, au-delà du discours émis par les habitants, il est important de confronter ces dires à leurs pratiques et à leurs usages du quartier. Il s'agit de comprendre comment les habitants évoluent dans le quartier, de quelle manière ils se l'approprient et se confrontent aux quartiers environnants.

216COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE L'ANRU, 2013. *Op. cit.*

Chapitre 3 : Des usages et des pratiques du quartier assez modérés

Tout comme dans leur discours, les habitants montrent une certaine distance au quartier dans leurs usages et leurs pratiques. Nous verrons dans une première partie que les nouveaux habitants de la Zac Teisseire-JO ne sont pas des habitants ancrés dans le quartier dans le sens où leur utilisation des équipements publics proches est limitée et leurs sorties dirigées vers le centre ville. Des équipements publics comme l'école du quartier sont même évités du fait de leur mauvaise réputation. Enfin, nous verrons comment les rapports sociaux qui peuvent naître au sein de la Zac se développent principalement entre pairs, synonyme pour eux de facilité et de protection.

I- Des usages modérés du quartier... mais comme partout ? L'utilisation limitée des équipements et des sorties tournées vers le centre ville

Les usages d'un quartier, compris comme étant l'utilisation des équipements publics et des commerces, l'implication dans la vie associative, mais également les formes de déplacements et les sorties qu'elles soient diurnes ou nocturnes, permettent de comprendre une partie du rapport des habitants à leur quartier. Les représentations jouent un rôle de premier plan sur les pratiques du quartier : elles les influencent, les entravent ou alors les favorisent tandis qu'elles-mêmes peuvent évoluer du fait de la pratique quotidienne du quartier. Nous verrons donc d'abord que les habitants semblent assez faiblement « utilisateurs » du quartier, nous étudierons ensuite plus en détails un exemple, celui du parc de Ouagadougou, puis nous nous intéresserons à la mobilité des habitants et leur rapport à la ville.

1. Des habitants assez faiblement « utilisateurs » des équipements du quartier

La question de l'utilisation des équipements publics et de l'implication dans la vie associative du quartier est intéressante dans le cas de la Zac Teisseire-JO car il s'agit d'un secteur riche en infrastructures et structures associatives. Par exemple, sur le quartier Teisseire, la plupart des équipements ont été rénovés, déplacés, ré-organisés ou encore mutualisés avec ceux des quartiers environnants dans le cadre du projet de rénovation urbaine²¹⁷. Un nouveau centre social « Teisseire-Malherbe » a notamment été inauguré en 2004, un équipement pour l'enfance « la Maison pour l'enfance Teisseire » a vu le jour, une bibliothèque-médiathèque a été construite ainsi qu'un centre médico-psychologique. L'école Jean Racine ainsi que la Poste ont été réhabilitées et des pôles d'accueil des activités associatives en pieds d'immeubles ont également été mis en place. Le gymnase Malherbe est situé en face de la Zac Teisseire-JO, de l'autre côté de l'avenue Jean Perrot tandis que des terrains de sport sont localisés plus à l'Est du quartier (stade Vercors, stade Raymond Espagnac – Teisseire). Près d'une dizaine d'associations existent également sur le quartier : l'Union des Habitants, le Teisseire Football Club, Fraternité Teisseire ainsi que l'association des jeunes franco-marocains pour n'en citer que certaines. Quelques commerces de proximité existent également tels qu'un « Simply Market », une pharmacie, un dépôt vente, un fleuriste, une magasin de poussettes pour enfants ainsi qu'une boulangerie. Deux marchés existent également, l'un à l'Abbaye et un autre à Malherbe²¹⁸. L'arrivée de nouveaux habitants dans le secteur est un enjeu pour les commerçants et les équipements publics du quartier. Selon le directeur du centre social Teisseire-Malherbe « *tout le monde pointe la Zac pour faire de la mixité dans son quartier* », en évoquant le rôle du centre social afin de rapprocher les habitants de la Zac et ceux du quartier Teisseire historique tandis qu'il mentionne également les affiches du centre communal d'action sociale (CCAS) de Jouhaux déposées sur les bâtiments de la Zac afin de recruter des bénévoles²¹⁹.

L'enquête montre que la moitié des interrogés se définissent eux-mêmes comme peu

217 Nous rappelons qu'une carte du quartier Teisseire avec la localisation des équipements publics est disponible à l'annexe n°5.

218 Un projet de transfert du marché Malherbe sur la place Allende à Teisseire a été pensé mais le projet a finalement avorté du fait de la réticence des commerçants de ce marché à changer de quartier.

219 Entretien réalisé en novembre 2013 dans le cadre de l'évaluation du projet de rénovation urbaine durant le stage effectué à la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole.

impliqués dans le quartier²²⁰. Ils expliquent ne pas fréquenter les équipements publics, ni participer aux associations de quartier ou encore aux activités proposées par le Centre social Teisseire-Malherbe. Néanmoins, ils ne sont pas dans une attitude d'opposition au quartier en refusant de s'y impliquer. L'absence d'utilisation des équipements n'est pas, pour la plupart d'entre eux, le résultat d'une stratégie délibérée d'évitement. Il semble que ce soit plutôt par manque d'envie ou de temps. Certains habitants critiquent néanmoins le caractère « populaire » du centre social et évitent pour cette raison de s'y rendre. Amélie explique par exemple que le centre social n'arrive pas à « glaner la population adulte ». Néanmoins, les commerces de proximité, notamment le Simply, sont utilisés, de même que la Poste. Comme étudié précédemment, cette faible distance des commerces avait d'ailleurs été soulignée comme atout du quartier.

Des habitants, dont certains mêmes se définissant comme non impliqués, utilisent néanmoins certains équipements même si leur implication reste relativement modérée. Deux d'entre eux ont en effet participé à quelques activités du Centre social, notamment au cours d'événements organisés pour les enfants comme la chasse aux œufs à l'occasion des fêtes pascales ; trois habitantes se rendent également régulièrement à la bibliothèque Teisseire-Malherbe et souligne sa richesse et sa proximité immédiate²²¹. Certains utilisent aussi des équipements d'autres quartiers, mais qui sont relativement proches comme pour deux habitants dont les enfants se rendent au centre de loisirs de la Bajatière situé au Nord du quartier. Valentin et Marie se rendent également dans une Amap²²² dans le quartier Jouhau au Nord. Le choix de l'Amap est intéressant car il a été réalisé après avoir recueilli des informations concernant les paniers solidaires du Centre social Teisseire-Malherbe et s'être rendus compte qu'ils ne leur convenaient pas : « on s'était posait question de prendre des paniers solidaires [au centre social Teisseire-Malherbe] pour les légumes [...] mais finalement ce n'était pas bio [...] on a des critères un peu plus bobo²²³ ce qui fait qu'on s'est tourné vers une Amap ». Le couple a donc choisi la structure qui leur convenait le plus au vu des critères qu'ils avaient établis. Enfin, Abdel fait partie d'une association dans le quartier Malherbe tout juste situé à l'Ouest de Teisseire : l'Association humanitaire musulmane

220Entretiens avec Paul, Damien et Lisa, Daria et Pierre, Amélie et Jules, Patrick et Claire ainsi que Kevin.

221Entretiens avec Jeanne, Laurent et Isabelle.

222Une Amap est une Association pour le maintien d'une agriculture paysanne. Elle valorise l'agriculture paysanne et biologique et cherche à créer un lien direct entre paysans et consommateurs.

223Le terme « bobo », contradiction de bourgeois-bohème, désigne de façon plutôt péjorative les habitants aisés vivant dans des grands centres urbains, situés politiquement à gauche et ayant une sensibilité pour la question environnementale.

(AHM). Au final, la moitié des habitants interrogés ou leurs enfants ont utilisé, au moins une fois par le passé, ou utilisent toujours des équipements des quartiers environnants compris dans une acceptation large (Teisseire, Jouhaux, Malherbe, Bajatière).

D'autres habitants expliquent utiliser des équipements dans des quartiers plus lointains ou au sein d'autres communes de l'agglomération : un gymnase à Saint-Martin-d'Hères (Abdel), un club hippique à Champagnier (François), une salle de sport dans le centre ville (Kevin), une ferme pédagogique à l'extérieur pour sa fille (Isabelle), etc. L'utilisation de ces équipements ne semble pas liée à un évitement particulier des structures du quartier mais bien à une continuité de leurs trajectoires résidentielles. Ce sont des équipements que les habitants utilisaient dans leur précédent quartier, ils ont donc conservé leurs habitudes.

Si les habitants de la Zac Teisseire-JO semblent donc utiliser relativement peu les équipements de Teisseire et des environs, il n'est pas possible de conclure de façon catégorique sur leur implication dans le quartier. Il semble surtout que l'implication des habitants de la Zac soit le résultat d'un choix, c'est-à-dire de critères qui ont été hiérarchisés, même s'ils n'ont pas tous été explicités, afin de choisir l'équipement le plus adapté. En effet, ce sont des habitants qui ne sont pas attachés aux structures locales n'y ayant pas d'attaches. Par ailleurs, ils ont les ressources et l'information leur permettant d'effectuer des choix et si besoin, d'être mobiles dans l'agglomération. Des habitants ont ainsi fait le choix de l'Amap à Jouhaux plutôt que les paniers solidaires au centre social Teisseire-Malherbe ou encore de la MJC Bajatière plutôt que la Maison de l'Enfance Teisseire-Malherbe. Choisir de poursuivre une utilisation des structures proches de son ancien lieu de résidence plutôt que de changer pour se rapprocher de la Zac Teisseire-JO est également un des choix réalisés par les habitants. L'exemple du parc de Ouagadougou, que nous allons maintenant développer, est également révélateur de cette ambivalence dans le rapport des habitants au quartier.

2. La tentation du repli : l'exemple du parc de Ouagadougou

Le parc de Ouagadougou fait partie intégrante du projet de la Zac Teisseire-JO et se situe à l'Ouest du secteur analysé, une partie des bâtiments de la Zac ayant vue sur celui-ci. Selon la municipalité, il s'agit d'un parc à vocation de « *grand parc public pour relier les quartiers Teisseire et Jouhaux, et ouvrir l'ensemble sur le grand axe « MC2/campus »*,

l'avenue des Jeux-Olympiques »²²⁴. Le parc permettrait de désenclaver le quartier Teisseire et de permettre une certaine mixité entre les habitants des quartiers environnants. Les dires des professionnels, rencontrés lors du stage à la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole, font écho d'un parc en développement, malgré des débuts difficiles²²⁵. Le parc semble ainsi de plus en plus utilisé par les habitants de Teisseire, qu'ils soient de la Zac Teisseire-JO ou du quartier historique.

Notre enquête semble en partie confirmer les avis des professionnels du quartier. Un certain nombre d'habitants se rendent à ce parc et profitent de cet étendue de verdure située à une faible distance de leur domicile. Six des habitants interrogés²²⁶ mentionnent y aller de façon régulière, avec pour certains une utilisation presque quotidienne. Ce sont des couples avec enfants pour la plupart, ces derniers étant la cause première de l'utilisation de ce parc. Des termes positifs sont souvent associés à ce parc, les habitants insistant sur sa proximité ou sur sa capacité à rassembler des populations hétérogènes, d'un point de vue ethnique ou social. Laurence explique ainsi que le parc permet de créer du « *lien* », François qu'il est « *bien pour les familles* » et Jeanne que « *tout le monde y va* » et qu'« *il faut que ça continue et que c'est positif* ». Près d'un tiers des habitants interrogés ont ainsi utilisé le parc par le passé ou l'utilisent encore régulièrement. Ce chiffre est assez important et correspond à peu près au nombre de couples trentenaires avec enfants avec lesquels nous avons pu réaliser des entretiens. Dans un premier temps de l'analyse, le parc semble donc bien apprécié et investi par les habitants.

Néanmoins, et sans contredire ce qui a été dit, il est possible de mettre en avant des dynamiques allant à l'encontre de l'utilisation de ce parc. En effet, deux des six personnes mentionnées ci-dessus, Laurence et Isabelle, expliquent qu'elles ne se rendent presque plus au parc et préfèrent désormais utiliser l'allée centrale de la Zac Teisseire-JO, l'allée d'Essen, pour les mêmes usages, c'est-à-dire surveiller et jouer avec les enfants. Ce déplacement est également mentionné, et regretté, par Jeanne. Cette évolution est expliquée par les habitants par plusieurs raisons. En premier lieu est citée la proximité de Fraternité Teisseire, ancienne

224Ces termes sont ceux utilisés afin de décrire les principaux objectifs concernant l'aménagement des secteurs Teisseire – Jeux Olympiques et Jouhaux Sud dans le power point de présentation de la municipalité pour l'accueil des nouveaux habitants le 25 novembre 2010 à la Chaufferie à Grenoble.

225Incendies des jeux d'enfants, rodéos de scooters et installation d'une zone de deal notamment.

226Entretiens avec Damien, Laurence, Valentin et Marie, Cyril et Jeanne, Laurent et Martine ainsi que Isabelle et Franck.

association teisseiroise identifiée comme rassemblant des hommes de la communauté maghrébine. Selon les dires de certains habitants, elle provoquerait des nuisances sonores, de nombreuses personnes se réunissant devant le local et donc aux abords du parc de Ouagadougou. Par ailleurs, l'allée permettrait de se retrouver entre parents du secteur. Ainsi, au cours de l'entretien mené avec Laurence, à la question de savoir par quoi se manifeste la séparation de la Zac et du quartier Teisseire historique qu'elle évoque, elle donne en exemple le glissement qui s'est opéré au niveau du parc : « *le parc Ouagadougou, il y a eu une évolution qui s'est faite, c'est-à-dire que tout le monde venait là et je crois que là, il y a Fraternité Teisseire qui envahit un peu le parc ce qui fait qu'on y va de moins en moins, ce qui fait que les gens se retrouvent plus de ce côté là [...] donc les gens se sont déportés eux-mêmes, c'est vraiment flagrant* ». De la même façon, Isabelle explique qu'elle se rend moins au parc de Ouagadougou et que ce sont « *maintenant plutôt les gens de Teisseire historique qui y vont* » et qu'elle préfère désormais rester dans l'allée et les cours intérieures : « *j'y vais moins [...] ça fait quelques fois qu'il y a cette association qui a un peu envahi le parc et du coup je me sens un peu l'étrangère quand j'y vais, pour le coup il y a moins de mixité [...] on a du mal à trouver notre place de plus en plus dans ce parc* ». Elle évoque ensuite la « *culture maghrébine très empreinte* » et explique qu'elle a plus de difficultés à se lier avec les autres mères. Un risque de séparation et de fragmentation entre les zones s'inscrit géographiquement dans l'espace représenté par ce parc. Il semble se trouver dans un équilibre instable, dont seul l'avenir nous donnera l'évolution.

Le parc de Ouagadougou est ainsi à la fois un symbole de rencontres et de mixité pour certains tandis qu'il correspond pour d'autres à une tendance au repliement vers de groupes sociaux plus semblables, l'association étant présentée pour certains comme synonyme de bruit mais également d'une trop grande différence culturelle. Le déplacement de certains parents du parc de Ouagadougou à l'allée centrale de la Zac est révélateur d'une peur, d'une appréhension à la cohabitation et d'une distanciation entre les nouveaux et les anciens habitants. Cependant, il est important de préciser que ce déplacement ne concerne pas tous les parents et que certains restent attachés au parc de Ouagadougou sans avoir mentionné ce type de transfert. La problématique du parc de Ouagadougou est également à mettre en lien avec celle des déplacements au sein du quartier et de façon générale à la mobilité des habitants de cette nouvelle zone : comment les habitants se déplacent-ils ? Se promènent-ils dans leur quartier ?

Est-ce qu'ils y effectuent des sorties nocturnes ? Où les habitants sortent-ils le soir ?

3. Des habitants mobiles

Notre enquête semble montrer que les habitants ne se promènent pas tellement dans le quartier Teisseire ou dans les quartiers environnants. En effet, les habitants se rendent d'un endroit à un autre mais ils se promènent peu dans les quartiers environnants. Ils se rendent au parc de Ouagadougou ou aux commerces de proximité mais ne vont pas déambuler dans les rues. Les quelques déplacements du type, « au hasard », sont effectués avec une raison précise : Damien et Amélie promènent ainsi leur chien dans le quartier tandis que Laurent et Kevin vont courir dans les quartiers aux alentours. Les habitants s'y promènent peu et se rendent assez peu dans le quartier Teisseire ou Jouhaux, comme ils l'expliquent eux-mêmes, à part pour se rendre à un endroit précis.

Si la plupart des habitants n'expriment pas une intention d'éviter certaines zones, leur pratique du quartier les conduit de fait à ne pas se déplacer de façon homogène sur tout le territoire. Ils justifient ce faible déplacement par le fait, malgré que le quartier puisse être « vivant » (Kevin), qu'il ne s'agisse pas d'un territoire, en parlant notamment de Teisseire, qui donne l'envie de s'y balader. Amélie explique ainsi qu'elle ne va « *jamais* » à Teisseire qui n'est pas un quartier dans lequel on va pour « *flâner* » et qu'« *on n'y va pas naturellement* », tandis qu'Isabelle précise que « *de toute façon, il n'y a pas grand chose* ». Certains habitants, ceux marquant le plus leur distinction avec le quartier Teisseire²²⁷, semblent néanmoins développer une stratégie un peu plus claire d'évitement. François précise ainsi qu'il n'a « *jamais bu un café dans les parages* », en relatant ensuite la seule fois où il s'est arrêté au niveau de la Place Allende²²⁸ avec un ami et où il s'est fait voler son vélo. L'association faite dans le discours de ce soixantenaire est claire : il ne se rend pas dans les quartiers contigus à son domicile et ne souhaite pas s'y rendre car la seule expérience qu'il en a eu est fortement négative. De la même façon, Farid et Fatima expliquent qu'ils « *évitent plutôt le quartier* » : ils se rendent à leur travail ou restent chez eux et n'auraient pas spécialement le temps, ni surtout l'envie, de se promener dans le quartier.

²²⁷ Consulter à ce sujet la sous-partie « La mise à distance comme forme de rejet » p. 86.

²²⁸ Nous rappelons qu'une carte du quartier Teisseire avec la localisation de la place Allende est disponible à l'annexe n°5.

Un point intéressant qui transparaît de certains entretiens est la différence d'appréciation entre le jour et la nuit. Ce contraste est lié à un sentiment d'insécurité qui conduit à des pratiques différentes selon les moments de la journée. Daria et Laurence évoquent clairement cette évolution selon les phases de la journée²²⁹. D'autres habitants n'en parlent pas directement mais cette différenciation se constate au travers de la description et de l'analyse de leurs sorties, diurnes ou nocturnes. Daria explique ainsi qu'elle se sent bien dans le quartier jusqu'à que le soir tombe, vers 20h-21h, mais qu'ensuite elle ne l'apprécie plus tellement, elle a peur de sortir seule dans la rue : « *le quartier reste dangereux* ». Laurence décrit ces sorties de façon similaire : durant la journée, elle sort avec les enfants au parc de Ouagadougou ou au parc Paul Mistral vers le centre ville, tandis que le soir, elle ne sort « *jamais* » dans le quartier car « *il n'y a rien* » et se rend ainsi plutôt dans le centre. De fait, peu de lieux de vie nocturnes existent dans les environs.

En effet, un résultat clair qui ressort de l'analyse des pratiques des habitants de la Zac Teisseire-JO est que celles-ci se tournent clairement vers le centre ville au fur et à mesure que la nuit tombe. Les interrogés ont des sorties nocturnes majoritairement orientées vers le centre ville. Ils s'y rendent que ce soit pour aller au cinéma multiplex Chavant, situé à moins de 15 minutes en bus du quartier, à des restaurants ou encore pour se promener. Kevin témoigne ainsi d'une « *vie extérieure au quartier* ». Quelques habitants disent inviter des amis ou se rendre chez eux. Aucun d'entre eux ne témoigne d'activités nocturnes dans les quartiers aux alentours. Comme nous l'avons évoqué, cela est lié, pour certains, à une certaine appréhension à promener seul tard le soir dans leur quartier de résidence mais l'explication décisive et, également la plus évidente, est que le centre ville concentre la plupart des activités. En effet, l'inégale répartition des lieux de sorties, que ce soit des équipements culturels, théâtre ou cinéma, des bars ou encore des restaurants entraînent un usage particulier des habitants vis-à-vis de leur lieu de résidence. Ce rapport, parfois tendu, est encore plus significatif au sujet de la question scolaire.

229 Sur la question du sentiment d'insécurité, il est possible de consulter les travaux très intéressants de Sébastien Roché. Dans son article cité précédemment, « Expliquer le sentiment d'insécurité : pression, exposition, vulnérabilité et acceptabilité », il montre notamment que les personnes âgées et les femmes combinent des taux de victimation faible et des peurs élevées. Il analyse également que les femmes s'autorisent à expliciter leurs peurs et semblent plus légitimes à les exprimer, et ce dans le cadre d'une division de l'expression de l'inquiétude (les hommes se disant plus préoccupés par la sécurité de leurs proches que par la leur).

II- Le clivage sur la question scolaire

La question scolaire clive. Elle est un des éléments les plus notables de la distanciation des nouveaux habitants vis-à-vis de leur quartier de résidence. Malgré l'objectif de « *mélanger un peu les enfants dans les écoles* »²³⁰, nous analyserons dans une première partie qu'il existe un fort évitement de l'école de secteur, que ce soit au niveau de l'école maternelle ou élémentaire. Les raisons invoquées sont multiples mais c'est bien souvent la responsabilité des parents à offrir le meilleur environnement scolaire possible à leurs enfants qui est mise en avant. Nous verrons ensuite dans une seconde partie que ce constat pose fortement la question scolaire comme essentielle à l'heure de lutter contre des inégalités socio-territoriales et les processus de stigmatisation au sein des quartiers prioritaires.

1. « *C'est ma responsabilité de parent* »²³¹

Un chiffre sans appel ressort de notre enquête : une seule famille²³² sur sept avec des enfants en âge d'aller à l'école²³³ envoie ses enfants à l'école de secteur, c'est-à-dire à l'école Jouhaux au Nord du quartier, à laquelle la Zac est rattachée. Cinq familles ont fait le choix de l'école privée, généralement l'externat Notre-Dame dans le centre ville tandis que pour deux ménages, les enfants se rendent à une autre école publique (les écoles Malherbe et Menon)²³⁴. Les parents semblent donc éviter l'école du secteur. L'analyse de données statistiques permettra ensuite de confirmer cette tendance. Afin de mieux comprendre cet évitement, il s'agit de creuser les motifs de ce choix et d'appréhender leur vision de la question scolaire. L'analyse des discours des habitants nous conduit à mettre en évidence certains ressorts de ce choix décisif des parents vis-à-vis de leur enfant. Deux groupes peuvent être distingués.

Pour quatre des familles rencontrées, il semble que ce soit un jugement très défavorable porté sur l'école de secteur qui conduit les parents à ne pas y envoyer leurs

230Entretien avec l'ancien directeur des projets urbains à la ville de Grenoble.

231Entretien mené avec Jeanne.

232Il s'agit d'un des deux enfants du couple de primo-accédant Valentin et Marie (l'autre enfant n'est pas en âge de se rendre à l'école).

233Les ménages ayant des enfants mais qui ne sont plus en âge d'être scolarisés ne sont donc pas comptés. A l'inverse, nous avons choisi de comptabiliser une des familles dont l'enfant n'est pas encore en âge d'être scolarisé mais où le choix de l'école privée a déjà été fait (Farid et Fatima).

234Le détail du choix des écoles selon les ménages interrogés est disponible dans le tableau récapitulatif des entretiens en annexe n°11.

enfants²³⁵. L'école est jugée insatisfaisante et ne comble pas les critères et les attentes des parents pour les enfants. Les critiques sont diverses et portent sur l'offre pédagogique (Laurence), la crainte quant à la sécurisation des équipements (Laurent) ou encore la peur du manque de mixité sociale (Jeanne ainsi que Laurent). Laurent évoque ainsi au cours de l'entretien la visite des locaux de l'école Jouhaux pour sa fille de cinq ans qui lui a fait une impression très défavorable, les équipements paraissant assez peu sécurisés. Cette crainte, associée à la « peur du rejet » liée à la présence « d'une seule communauté », l'a conduit à réaliser une demande de dérogation pour l'école Malherbe, dans le quartier limitrophe, qui a été refusée conduisant sa fille à se diriger vers l'école privée Notre Dame au centre ville. Isabelle évoque quant à elle une « petite réticence sur l'école [Jouhaux] » et a ainsi pu obtenir une dérogation dans l'école Malherbe, la nourrice de son enfant habitant dans ce quartier.

La position de Jeanne, ayant accédé à la propriété en s'installant au sein de la Zac en 2010 avec son mari, est particulièrement intéressante en ce sens. L'expérience de son enfant à la crèche du Village-Olympique, autre quartier prioritaire au Sud de Grenoble, lui a fortement déplu. Elle explique avoir rencontré des « parents inconscients », avec des comportements et des attitudes qu'elle n'appréciait pas et qu'elle ne jugeait pas corrects pour l'éducation de leurs enfants. Le manque de mixité sociale l'a également fortement gêné, elle explique ainsi clairement que ce qui ne lui a pas plu est de n'« être qu'avec des gens de l'autre côté ». La suite de l'entretien nous fait comprendre que cet « autre côté » ne renvoie pas à une question ethnique ou religieuse mais à une différence de niveau social et de manière pour des parents d'éduquer leurs enfants, mis en corrélation de façon implicite dans son discours. Suite à ce mécontentement, elle choisit de ne pas renouveler l'expérience au sein de l'école Jouhaux, dont elle redoute également la manque de mixité sociale et fait le choix de l'école privée. Un autre aspect à souligner est l'attachement affiché dans le discours de cette habitante, dont nous avons déjà parlé, aux principes de mixité sociale et au rôle de l'école en ce sens : « on croyait vraiment à la mixité sociale, c'est ça qui va changer, qui va faire évoluer la société [...] ça pourrait être un exemple dans ce sens là [...] c'est que avec des quartiers comme ça qu'on peut créer un mélange, ça démarre par l'école après nos enfants ils vont s'habituer, il y aura tout, voilà on adhérerait à ces principes à ce moment là ». Elle évoque ainsi avec douleur sa déception de se retrouver dans un quartier où ses rêves de mixité ne se sont pas réalisés comme elle constate au travers des problèmes avec le promoteur, de la peur vis-à-vis des

235Entretiens avec Laurence, Jeanne, Laurent ainsi que Isabelle.

fréquentations de son enfants et des dégradations que connaît l'immeuble. Elle s'excuse presque d'aller à l'encontre de son idéal de mixité sociale, en envoyant son enfant dans une école privée mais explique qu'il en est de sa responsabilité : *« je ne pouvais pas mettre mon enfant dans l'école du quartier parce que voilà j'ai peur, j'ai peur des problèmes, j'ai peur de la fréquentation »*. Elle précise que si elle avait regardé de plus près l'école, elle n'aurait peut-être pas emménagé dans le quartier.

L'idée de la responsabilité des parents revient dans plusieurs entretiens. Ils souhaitent le meilleur pour leurs enfants et n'hésitent pas à faire des choix pouvant aller à l'encontre des valeurs et de l'idéal de mixité sociale qu'ils défendent. Ces habitants sont tous des couples trentenaires de primo-accédants. Ils ne rejettent pas l'école publique en général mais jugent l'école de secteur insatisfaisante. Ils auraient pu y mettre leurs enfants mais du fait d'appréhensions ou d'une expérience difficile, ils ont finalement fait le choix d'une autre école, qu'elle soit publique ou privée. Tout comme pour la question des équipements publics, des critères sont établis et une hiérarchisation des différentes possibilités est effectuée, aboutissant à un choix de ces ménages relativement mobiles et informés.

Le second groupe de familles²³⁶, composé de trois ménages dont les enfants ne sont pas à l'école de secteur, est sensiblement différent. Pour eux, la préférence vis-à-vis de l'école privée s'est faite d'elle-même sans lien apparent avec l'école de secteur. Le choix est plus celui du privé sur le public, que d'une école par rapport à une autre. Ainsi, pour Damien par exemple, la décision d'envoyer sa fille dans une école privée est antérieure à l'emménagement dans le quartier. Pour Josette, le choix de l'école privée a été fait pour tous les enfants de la famille suite à la mauvaise expérience de l'aîné dans une école primaire publique. Enfin, l'enfant de Farid et Fatima n'est pas encore en âge d'être scolarisé mais la décision est déjà prise de l'envoyer dans le privé. Sa mère explique ce choix en ces termes : *« oui vous payez [l'école privée], je pense que c'est mieux, surtout maintenant cette génération vous voyez, dans les collèges et les lycées [publics], ils sont moins intéressés par les études [...] même pour la fréquentation c'est encore pire »*. Dans les trois cas, l'idée est que leurs enfants recevront des enseignements de meilleure qualité dans des établissements privés tout en les préservant de mauvaises fréquentations avec d'autres enfants. En ce sens, Damien tient un

236Entretiens avec Damien, Farid et Fatima ainsi que Josette. Il faut préciser que la fille de Josette a 17 ans et se rend à un lycée privé mais qu'elle est cependant comptabilisée dans ce groupe car elle a suivi toute sa scolarité dans des structures privées.

discours assez contradictoire et révélateur du rapport d'ambivalence que les habitants entretiennent avec le quartier. Il fait ainsi l'éloge du changement et des réhabilitations au sein de Teisseire, exprime la nécessité de « *repartir à zéro* » et envoie son enfant à l'école privée Notre Dame. Il est intéressant de constater que ce second groupe de parents n'est constitué que de locataires du parc social. Malgré l'échantillon relativement réduit de personnes interrogées, il est possible d'émettre des hypothèses quant à cette corrélation. L'une d'entre elles serait que des personnes avec moins de revenus ont peut-être plus peur d'un déclassement social et espèrent en mettant leurs enfants dans des institutions avec plus d'effectifs et des classes réduites, qu'ils auront plus de chances d'accéder à des études supérieures et à une vie stable et sécurisée. Il peut également s'agir d'un choix de conviction révélateur d'une plus grande défiance à l'égard du système scolaire public, même si cette question n'a pas été abordée en détails.

2. L'école, un enjeu de taille dans les quartiers prioritaires

Les résultats de notre enquête qualitative sont confortés par les données fournies par le service Gestion et Prospective de la Direction Jeunesse et Éducation de la ville de Grenoble que nous avons analysées avec minutie. 48%, c'est-à-dire moins de la moitié, des enfants résidant au sein de la Zac Teisseire-JO se rendent à l'école maternelle et élémentaire Jouhaux à laquelle ils sont rattachés. 21% se rendent dans d'autres écoles publiques du secteur 5, 13% dans des écoles publiques hors du secteur et 18% dans des écoles privées. 34% des élèves bénéficient ainsi d'une dérogation à la carte scolaire. Ces chiffres confirment la tendance observée parmi les habitants interrogés même si celle-ci n'est pas aussi forte que dans l'enquête. Ces données sont donc révélatrices d'une stratégie d'évitement de l'école Jouhaux. En effet, la comparaison de ces chiffres avec ceux du périmètre de l'école²³⁷, c'est-à-dire le nombre total d'enfants qui résident dans le secteur de rattachement de l'école Jouhaux, donne à voir une différence de 20 points entre les deux zones : ainsi, ce sont 66% des enfants résidents qui se rendent effectivement à l'école élémentaire Jouhaux et 70% à l'école maternelle. L'évitement de l'école de quartier est donc particulièrement notable dans cette

²³⁷L'ensemble des chiffres concernant la scolarisation des enfants de la Zac Teisseire-JO, que nous avons nous-mêmes analysés, et des enfants résidents sur le périmètre de rattachement de l'école Jouhaux sont disponibles en annexe n°12. Les chiffres concernant l'ensemble des enfants résidents sur le périmètre de rattachement proviennent d'une étude réalisée au début de l'année 2014 sur les projections scolaires réalisée par l'Agence Urbanisme de la Région Grenobloise à la demande de la ville de Grenoble.

nouvelle zone. Du fait de l'emménagement récent des habitants de la Zac, il est possible de se demander si cet évitement ne cache pas en réalité qu'une simple continuité scolaire, les enfants poursuivant leur scolarité dans l'école du précédent lieu de résidence. Cette hypothèse ne semble cependant pas se vérifier dans notre enquête, la question de la continuité scolaire n'étant jamais apparue comme motif expliquant le choix des parents de pas inscrire leurs enfants à l'école de secteur. Ces résultats s'inscrivent dans la tendance nationale, mise en évidence par différentes évaluations des projets de rénovation urbaine, selon laquelle la diversification de l'habitat n'aurait pas produit « *un brassage social important* »²³⁸ dans les écoles.

Notre enquête montre combien l'enjeu de l'école est important pour des jeunes parents se voulant « responsables » de l'éducation de leurs enfants, et notamment dans des quartiers prioritaires en pleine restructuration comme le sont Jouhaux et Teisseire. Ainsi, « *un parent qui ne serait pas animé par la volonté de faire en sorte que son enfant trouve des bonnes conditions d'épanouissement pourrait être en quelque sorte considéré comme pathologique* »²³⁹. La peur de l'échec scolaire, des mauvaises fréquentations, du déclassement social, de « jouer » avec l'avenir de leurs enfants conduit les parents à adopter des stratégies d'évitement et de contournement des écoles jugées insatisfaisantes et même dangereuses. Des parents oscillent donc entre la volonté de participer à une dynamique de mixité sociale et de dépasser leurs a priori et les appréhensions qu'ils éprouvent quant à l'avenir de leurs enfants : « *la mixité sociale est ainsi valorisée à condition de ne pas apparaître comme une perte de chances scolaires* »²⁴⁰. De fait, le lieu de résidence conditionne l'environnement social de chacun et pèse ainsi sur son destin²⁴¹. Pour cette raison, une lutte s'engage entre les personnes qui en ont les moyens, comme les habitants qui font l'objet notre étude, afin d'éviter les écoles les moins réputées, contribuant ainsi, sans le vouloir explicitement, à une fragmentation socio-spatiale généralisée, notamment mis en exergue au sein des quartiers prioritaires, dont les

238COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE L'ANRU. *Changeons de regard sur les quartiers : vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine*. Paris : la Documentation française, DL 2013. p. 12. Il est néanmoins possible de rappeler une nouvelle fois que le projet concernant la Zac Teisseire-JO ne se limite pas au cadre strict de l'Anru ayant démarré préalablement dans le cadre d'un projet global de renouvellement du quartier Teisseire datant du milieu des années 90.

239ZOIA, Geneviève et VISIER, Laurent (sous la dir. de). *La mixité sociale à l'école. Production et usages de l'offre scolaire dans la « ville à trois vitesses »*. Rapport final pour le PUCA – Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables. Octobre 2007. p. 112

240Ibid. p. 115

241MAURIN, Éric, 2004. *Op. cit.*

écoles sont lourdement stigmatisées.

Si l'école est un important vecteur d'échanges et de rencontres, les pratiques de contournement sont un obstacle au développement de liens avec d'autres enfants du quartier. Le lien entre pratiques du quartier et relations sociales se doit ainsi d'être précisé au travers de la question plus large des rapports sociaux entretenus par les habitants de la Zac.

III- Dans le quartier, des relations sociales limitées ou entre pairs

Les relations sociales que les habitants de la nouvelle zone tissent au sein de leur lieu de résidence permettent d'entrevoir la manière dont ils vivent dans le quartier et s'y imprègnent. Ils témoignent de la façon dont les habitants investissent un quartier et expliquent également, en partie, la façon ils se le représentent. L'enquête menée montre que les habitants n'ont pas tellement développé de relations sociales dans le quartier bien que des relations plus fortes puissent se développer entre des habitants, comme nous le analyserons dans un premier temps. Nous verrons ensuite comment ces liens sont à mettre en corrélation avec leur parentalité et leur profil social similaire. Nous concluons enfin sur une réflexion concernant le quartier comme cadre de référence.

1. Des rapports sociaux variables mais assez limités dans le quartier

Les entretiens menés auprès des habitants de la Zac Teisseire-JO montrent que, pour la plupart d'entre eux, les rapports sociaux développés au sein du quartier restent limités. La majorité des habitants interrogés ne connaissaient pas le quartier avant d'y emménager et n'avaient ni famille et ni amis dans le secteur. Ils ont ainsi emménagé dans une zone dans laquelle leur réseau de sociabilité était faiblement développé. Toutefois, les habitants rencontrés résident dans le quartier depuis des périodes de deux à cinq ans et il est donc possible de considérer qu'il s'agit d'un laps de temps suffisant au cours duquel des échanges ont pu se créer et de nouvelles affinités se nouer.

Notre étude montre que la plupart d'entre eux connaissent leurs voisins et des habitants

de la Zac. Ces relations sont définies, pour la grande majorité d'entre eux, cordiales et respectueuses. Seuls trois habitants témoignent de problèmes de voisinage, pour des raisons aussi diverses que la présence d'un voisin qui aurait provoqué des troubles dans l'immeuble (François), le manque de politesse (Josette) ou encore des motifs purement et simplement racistes, un habitant considérant le « *voisinage déprimant* » en évoquant des femmes voilées et des habitants d'origine maghrébine (Paul). Cependant, ces critiques concernent certains voisins et ne sont pas généralisées à l'ensemble des habitants. Ainsi, la plupart des rapports entretenus sont cordiaux mais se limitent bien souvent au minimum. Les habitants expliquent ainsi dire « *bonjour* » à leurs voisins mais que leurs échanges s'arrêtent bien souvent à ce niveau. Les amis des interrogés résident majoritairement dans d'autres quartiers, le centre ville ou encore d'autres communes de l'agglomération. Même si les relations développées semblent limitées, aux dires des habitants, celles-ci peuvent cependant être assez variables. Ainsi, il est possible de distinguer trois catégories d'habitants selon leur degré de lien social développé, même s'il faut préciser que ces catégories sont parfois perméables.

La première catégorie²⁴² est composée d'habitants qui se définissent eux-mêmes comme casaniers. « *Je n'aime pas sortir, je n'aime pas me promener, de temps en temps je vois des gens mais pas souvent* » est une phrase utilisée par Paul pour témoigner de ce trait de caractère. Ainsi, leur faible développement de liens sociaux n'est pas lié au quartier. Ils investissent davantage leur logement, sortent peu le soir et expliquent avoir un nombre d'amis restreint. Aucun critère commun ne semble lier ces trois profils, divers tant par leur âge, leur sexe ou leur occupation professionnelle.

Un second groupe d'habitants²⁴³, conséquent en nombre, huit sur quinze des entretiens menés, témoignent de rapports minimaux avec les voisins. Ils expliquent ainsi qu'ils connaissent de vue leurs voisins mais qu'ils ne les côtoient finalement assez peu. L'explication qu'ils en donnent est le plus souvent le manque de temps, leurs occupations étant déjà multiples et ayant des enfants dont il faut s'occuper. A la différence du premier groupe, ces personnes ne se définissent pas comme casanières. Elles sortent généralement en centre-ville ou dans d'autres communes, car ce sont les lieux où habitent leurs amis, amitiés souvent antérieures à leur emménagement au sein de la Zac Teisseire-JO.

242Entretiens avec Paul, Amélie et Sara.

243Entretiens avec Daria, Jules, Abdel, François, Farid et Fatima, Laurent, Josette ainsi que Kevin.

Enfin, un dernier groupe d'habitants, composé de six ménages²⁴⁴, développe des relations assez fortes avec les voisins des îlots aux alentours. Ces ménages sont tous des couples avec enfants, cinq sont primo-accédants et un est locataire du parc social. Par le biais des enfants, des liens se sont noués entre ces voisins, habitant les mêmes îlots ou fréquentant les mêmes espaces de jeux pour les enfants, que ce soit les cours intérieures des bâtiments ou l'allée centrale traversante de la Zac Teisseire-JO, l'allée d'Essen. Valentin parle ainsi de « *bonne ambiance dans la copropriété* » tandis que Patrick évoque une « *certaine solidarité entre les voisins* » et Laurence des « *liens* » nombreux dans l'immeuble. L'organisation des bâtiments autour de cours intérieures et d'une allée centrale jouent dans ce sentiment de convivialité, favorisant les rencontres fortuites et le développement du lien social. Deux aspects sont notamment mis en avant par les habitants de la Zac pour évoquer ce rapprochement, les deux aspects étant liés à leur profil. Tout d'abord, les enfants sont évoqués comme facteur explicatif : jouant ensemble dans la cour ou dans l'allée, ils permettent aux parents de se rencontrer, des rencontres non prévues devenant progressivement une habitude entre les parents. Par ailleurs, certains habitants sont également conscients que leurs relations sociales se limitent aux nouveaux îlots de la Zac Teisseire-JO et qu'ils se lient d'amitié avec des personnes ayant des caractéristiques socio-professionnelles similaires. Ainsi, par exemple, la « *bonne ambiance dans la copropriété* », décrite précédemment par Valentin, est spécifiée, les habitants étant « *tous des primo-accédants* ». Par ailleurs, ils savent que ce rapprochement entre personnes du même milieu social s'explique par des pratiques spécifiques. Ainsi, Valentin est conscient que le choix qu'il a fait avec sa femme Marie de rejoindre l'Amap de Jouhaux a des conséquences : « *le lien se crée par les enfants à l'école ou par les nounous mais spontanément on va avoir rapport avec des gens dans les résidences et moins facilement avec des gens de Teisseire [...] par exemple nous on va chercher nos légumes dans une Amap, ba dans une Amap il y a que des gens qui ont le même niveau de vie que nous, alors qu'il y a une vie associative qui est aussi très importante côté Teisseire* ». Ainsi, les habitants de la Zac Teisseire-JO sont conscients que s'ils développent des relations sociales, celles-ci se font en direction de personnes ayant un statut social similaire au leur.

244Entretiens avec Damien, Laurence, Valentin et Marie, Patrick et Claire ainsi qu'Isabelle.

2. Un rapprochement naturel des classes sociales ?

L'étude montre que les relations développées avec des personnes du quartier sont modérées et que l'ancien cercle social antérieur à l'emménagement est conservé. Les entretiens montrent également que si des rapports de voisinage et d'amitié se développent, ceux-ci se limitent aux personnes résidant dans les immeubles environnants, habitants qui ont généralement un profil sociologique similaire. Observerait-on donc un rapprochement naturel des classes sociales ? Une réponse univoque semble difficile à apporter à cette question. De façon évidente, il est possible de dire que des liens d'affinités s'établissent du fait de la proximité physique, les personnes résidant dans les mêmes bâtiments. Cependant, elle peut difficilement être évoquée comme unique raison. En effet, des habitants expliquent eux-mêmes ces liens par la similarité de leurs profils qui les conduit à se retrouver dans les mêmes lieux du fait de leurs enfants, que ce soit au parc ou au sein des cours intérieures ; du fait de leur trajectoire résidentielle, la plupart d'entre eux étant primo-accédants et pouvant ainsi partager sur cette étape importante dans leur parcours, comme en témoigne Valentin « *on s'est accueillis les uns les autres parce tous les gens de la copropriété sont des primo-accédants qui ne connaissaient pas le quartier* » ; ou encore du fait d'une affinité de valeurs les amenant dans des lieux similaires, tels que les Amap pour citer l'exemple évoqué précédemment. Ces résultats peuvent être mis en lien avec ceux de Christine Lelévrier²⁴⁵ dont les travaux ont porté sur des opérations de rénovation urbaine en Île-de-France et les effets des mobilités liées aux démolitions. Elle montre ainsi que les relogements²⁴⁶, faisant suite aux démolitions, ont conduit à des rapprochements, choisis mais également subis, entre ménages d'un milieu social proche ou similaire au niveau d'immeubles ou de petits secteurs. En effet, les entretiens menés avec ces habitants montrent qu'ils aspirent à « *la reconstitution de voisinage proches socialement* »²⁴⁷. Pour ceux qui aspiraient à cette proximité, tout comme il semble l'être par les habitants de la Zac Teisseire-JO, elle est expliquée par les habitants comme permettant d'avoir un usage consensuel des espaces collectifs, en partageant les mêmes normes mais également le contrôle de l'immeuble.

245LELÉVRIER, Christine, 2010. *Op. cit.*

246Il faut bien noter que dans le cas de la Zac Teisseire-JO il ne s'agit pas de relogements. Cependant, tout comme les nouveaux habitants de la Zac, les personnes concernées par les relogements ont dû hiérarchiser des critères et réaliser des choix afin de décider de leur nouveau logement.

247LELÉVRIER, Christine, 2010. *Op. cit.* p. 70

La différenciation entre la Zac et les quartiers environnants se traduit ainsi donc également au niveau des relations sociales. Aucun des nouveaux habitants n'évoque des liens créés avec des habitants du quartier Teisseire historique, Jouhaux ou Malherbe. Certains habitants considèrent le multiculturalisme et la diversité des profils des populations habitant dans ce secteur une richesse. Ils témoignent du rôle de la Zac Teisseire-JO dans cette diversification. Malgré cet « *essai* », expression utilisée par Laurence, l'arrivée de ces nouveaux habitants, aux profils sociaux sensiblement différents, ne semble pas produire un bouleversement des relations sociales entre groupes sociaux, selon les dires mêmes de ces habitants. Le rôle de la Zac est ainsi rapidement relativisé comme en témoigne ces deux habitants : l'une explique que « *ça fait une mixité tous ces nouveaux logements [mais] après on ne se mélange peut-être pas trop* »²⁴⁸, tandis qu'un autre que « *c'est dommage mais ça vient des deux côtés, chacun ne veut pas se mélanger* »²⁴⁹.

3. Le quartier n'est-il plus un cadre de référence ?

L'enquête menée auprès des habitants de la Zac Teisseire-JO révèle des usages et des pratiques relativement modérés ou ambivalentes vis-à-vis de leur quartier. Ils utilisent des équipements plus ou moins proches de leur lieu de résidence, ils ne se promènent pas dans leur quartier mais en utilisent certains parcs. Ils font le choix des équipements qui leur conviennent le plus, la proximité ne devenant qu'un critère parmi d'autres, et non le plus important. L'école est à ce titre révélateur de la défiance de certains parents envers l'école de secteur et du choix qu'ils mettent en œuvre afin de « préserver » leur enfant. Le parc de Ouagadougou est également significatif de cette tension entre utilisation du quartier et repli au sein d'une sphère jugée plus sécurisée avec le déplacement progressif de certains parents du parc, où une association typiquement teisseiroise s'est installée, à l'allée d'Essen en cœur de Zac. Cette tentation va de pair avec la tendance de ces nouveaux habitants à n'avoir développé qu'un faible réseau social dans le quartier ou alors limité entre personnes de même statut social. Ils connaissent peu de personnes du quartier mais des relations commencent à se nouer, notamment entre personnes habitant des bâtiments contigus. Les nouveaux habitants semblent ainsi entretenir un rapport ambivalent à leur nouveau quartier : sans l'éviter de façon directe, ils l'utilisent par « petites touches », en fonction de certains choix intentionnellement

248Entretien avec Isabelle.

249Entretien avec Laurent.

hiérarchisés. Ils semblent néanmoins éprouver quelques appréhensions et une distance quant aux quartiers environnants se fait sentir. Ils n'évoquent que peu de sorties dans le quartier, à part celles au parc, encore moins de sorties nocturnes, et ne participent pas à la vie de quartier. Ils sont des habitants mobiles, pour qui la notion de quartier n'a pas tellement d'importance. Ce résultat va dans le sens de certains auteurs pour qui l'échelle du quartier perd de sa consistance, même si les contextes territoriaux montrent de grandes variations sur ce point²⁵⁰. Les habitants résident dans le quartier plus qu'ils y vivent et se comportent en utilisateurs qui font des choix au sein d'un quartier dont ils sont satisfaits mais pour lequel ils n'ont pas d'attache particulière.

250 AUTHIER, Jean-Yves, BACQUÉ, Marie-Hélène et GUÉRIN-PACE, France, 2006. *Op. cit.*

Conclusion de la deuxième partie :

Les nouveaux habitants de la Zac Teisseire-JO, située en bordure d'un quartier prioritaire souffrant de lourdes problématiques socio-économiques mais ayant connu une importante rénovation urbaine, sont satisfaits de leur nouveau cadre de résidence. Ils s'y plaisent et font écho des différents atouts qu'il comporte, tant sur la qualité du bâti, la tranquillité des résidences, la présence des commerces de proximité ou encore la proximité avec le centre ville. Les habitants ont maîtrisé leur choix et leur trajectoire résidentielle et estiment ainsi, pour la plupart, avoir obtenu une amélioration qualitative de leur cadre de vie. L'enquête montre cependant que cette appréciation positive du nouveau lieu de résidence se fait au prix d'une distanciation vis-à-vis des quartiers prioritaires contigus. La difficulté à nommer son quartier va de pair avec une représentation des quartiers environnants assez ambivalente, alternant entre une appréciation relativement modérée et des jugements beaucoup plus sévères. Le poids du stigmatisme reste fort et le dépassement de certaines appréhensions montrent la nécessité d'une information et d'une connaissance juste de ces quartiers, bien trop souvent méconnus et méprisés. Sans doute par peur d'une assimilation et d'un déclassement social, certains habitants, au profil fragile, se placent dans une situation de rejet des quartiers contigus. D'autres, les trentenaires primo-accédants notamment, ne jettent pas la pierre au quartier Teisseire mais s'en distinguent par les mots utilisés, leurs pratiques et leurs usages. Sans vivre dans une enclave, les habitants étant relativement ouverts sur certains aspects (utilisation du parc et des commerces de proximité par exemple), ils sont conscients de se mettre un peu à l'écart et de se distinguer par leur profil social. Ils sont des habitants mobiles, choisissant leurs équipements et notamment leur école, en évoquant leur stratégie délibérée d'évitement, synonyme pour certains d'un rejet du système public ou alors conséquence de la mauvaise réputation de l'école de secteur. Ils sont relativement tournés vers le centre ville, que ce soit pour leurs occupations ou leurs sorties. Les habitants se trouvent dans un rapport ambivalent à leur quartier : se disant satisfaits de leur lieu de résidence, ils se distancent en même temps des quartiers aux alentours, par les mots utilisés ou les usages développés.

Conclusion

Ce mémoire fait suite à des interrogations nées au cours du stage que j'ai effectué à la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole de septembre 2013 à mars 2014 dans le cadre de la deuxième année de Master Villes, Territoires, Solidarités à Sciences Po Grenoble. Travailler sur l'évaluation du projet de rénovation urbaine du quartier grenoblois de Teisseire m'a, en effet, conduit à me questionner sur les nouveaux logements construits au Nord du quartier : la Zac Teisseire-JO. Alimenté de recherches théoriques et de réflexions variées, mon questionnement s'est peu à peu construit afin d'appréhender ce nouveau secteur qui soulève de multiples enjeux.

Les quartiers prioritaires, dont fait partie Teisseire, souffrent de lourdes problématiques socio-économiques. Ces quartiers, issus pour la plupart de la construction massive de la période de l'après guerre, alors synonyme de confort, de progrès et d'ascension sociale, se sont progressivement dégradés avec la conjonction d'une détérioration et d'une inadaptation de ce type l'habitat, du départ des franges les plus aisées des classes moyennes et d'une paupérisation progressive des populations y résidant. Les banlieues sont régulièrement sous le feu des projecteurs et font la une des médias pour les événements s'y déroulant, comme des violences urbaines ou des descentes de police afin d'enrayer le trafic de drogue. Les médias font régulièrement des quartiers prioritaires des portraits grossiers où les difficultés sociales, la pauvreté et la délinquance sont les seuls mots d'ordre prenant le pas sur les aspects positifs de ces quartiers, que ce soit l'entraide, la solidarité, le mouvement associatif, la richesse des populations et de leur multiculturalisme, etc. La médiatisation de la violence va souvent de pair avec la mise en place de nouvelles mesures et de nouveaux dispositifs afin de revaloriser ces quartiers, soutenir ces populations et lutter contre la spirale de la précarité.

La politique de la ville est le nom donné à l'ensemble des actions et dispositifs visant à lutter contre les inégalités et la fragmentation socio-territoriale au sein de ces quartiers, définis par la géographie prioritaire. Une des politiques menées ces dernières décennies est celle du désenclavement des quartiers, de la diversification de leur peuplement et de la mixité sociale.

Fer de lance des politiques menées, elle est érigée comme une solution miracle et un objectif à atteindre. Le concept de mixité sociale et l'arrivée de nouveaux habitants, au profil différent, au sein ou en bordure de ces quartiers questionne leur mobilité résidentielle et le vivre ensemble en général. Il pose question sur la façon dont une personne vit et conçoit son quartier. De fait, ces quartiers font face à de lourds stigmates et la coexistence imposée de groupes sociaux ne semble pas si aisée. Nous nous sommes ainsi posés la question de savoir comment ces nouveaux habitants s'approprient, considèrent et vivent leur nouveau quartier et notamment se positionnent vis-à-vis du quartier prioritaire contigu. Notre hypothèse était que ces personnes, ayant choisi leur nouveau lieu de résidence et ayant fait la démarche de venir y habiter, pouvaient s'y sentir relativement bien et appréciaient le quartier mais que cette satisfaction se faisait au prix d'une distanciation des quartiers prioritaires contigus. Cette distanciation se traduirait à la fois par un processus de distinction dans les représentations des habitants mais également dans leurs usages et pratiques du quartier. Notre terrain d'étude a donc été celui de la Zac Teisseire-JO, cette hypothèse ayant été alimentée par les entretiens menés auprès des professionnels du quartier Teisseire dans le cadre du stage à la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole.

L'enquête menée auprès des habitants de la Zac Teisseire-JO, au travers de quinze entretiens semi-directifs, confirme ces hypothèses. D'un côté, les efforts faits par la municipalité et les acteurs locaux concernant la Zac et le renouvellement urbain du quartier ont payé. Le cadre de vie agréable, les bâtiments constitués de seulement quelques étages avec de la verdure et des cours intérieures permettent la satisfaction globale des habitants et leur volonté de rester dans le quartier pour la plupart. La revalorisation du bâti est conséquente et amène les habitants à considérer leur quartier de façon positive, participant ainsi à leur propre valorisation, envisageant leur trajectoire résidentielle comme ascendante, même pour ceux ne changeant pas de statut d'occupation. Cette première impression, qui n'en est pas pour autant faussée, se double cependant d'une certaine distanciation qui se crée en rapport avec les quartiers prioritaires environnants et notamment avec le quartier Teisseire. Elle se manifeste par une distinction exprimée, au travers de leurs discours, dans les représentations des habitants, mais également par des usages et des pratiques spécifiques. La difficulté qu'ont les habitants à nommer leur lieu de résidence se double d'une représentation ambivalente portée au quartier Teisseire, alternant entre une indifférence, un jugement

particulièrement sévère ou alors plus modéré. Le quartier porte encore les marques de sa mauvaise réputation et même si des appréhensions ont été dépassées, lourdes sont encore les craintes à son égard. De fait, la plupart des habitants s'en distinguent et s'en distancent de différentes manières. Tandis que des habitants dans une certaine fragilité du fait de leur isolement, de leur âge ou de leur trajectoire résidentielle semblent dans une attitude d'opposition et de séparation, sans doute par peur d'une assimilation et d'un déclassement social, les couples de trentenaires primo-accédants avec ou sans enfant, conscients de leur statut social, analysent leur situation et, sans être dans une attitude de rejet, font état de la distinction existante entre les deux zones, que ce soit sur le bâti, la sécurité ou le profil social des habitants. Le processus de distinction n'a donc pas la même signification et ne s'exprime pas exactement de la même façon selon les personnes : de fines variations sont analysées selon les profils des habitants. Ils se distinguent des « autres » par les termes utilisés mais également par leurs pratiques et leurs usages. L'enquête montre ainsi que, sans être fermés au quartier, sans être une véritable enclave, les habitants ont une utilisation modérée des équipements, étant assez mobiles et établissant des critères afin de réaliser des choix. L'école est l'exemple frappant de l'ambivalence portée au quartier : les habitants se disent satisfaits du quartier mais en évitent l'école du secteur du fait de sa mauvaise réputation. Les personnes avec moins de ressources, les locataires du parc social, sont ceux qui paraissent le plus opposés au système public tandis que des primo-accédants ne le rejettent pas a priori mais font néanmoins le choix d'une autre école par peur des mauvaises fréquentations et de la mauvaise qualité des équipements. Ils sont des habitants mobiles choisissant leurs équipements et leurs lieux de sortie, le quartier étant un espace de potentiels parmi d'autres. De fait, ils sont relativement tournés vers le centre ville de part leurs occupations et leurs pratiques. Leur sociabilité modérée au sein du quartier se limite notamment aux habitants de même milieu social, renforçant ainsi le sentiment de vivre de façon relativement distincte par rapport aux autres quartiers. De fait, l'organisation des espaces, la Zac Teisseire-JO étant au Nord du quartier et constitué d'un ensemble assez homogène de bâtiments, participent à cette séparation, malgré les efforts faits par la municipalité pour les intégrer physiquement dans le territoire. La distanciation se fonde donc sur des éléments tant objectifs que subjectifs.

Un élément intéressant à creuser aurait pu être de comprendre, de façon complémentaire, ce que la Zac peut produire comme effets sur les habitants du quartier

Teisseire « historique » eux-mêmes, à la fois en termes de désenclavement du fait du nouveau maillage viaire, mais également de représentations et d'usages de ces nouveaux espaces. De fait, durant un premier questionnaire, il avait été évoqué de réaliser des entretiens également avec les habitants des anciens logements de Teisseire, désormais réhabilités, en plus de ceux de la Zac afin de réaliser une étude avec des représentations croisées. Cependant, ayant commencé à mener des entretiens avec les habitants de la Zac, nous nous sommes rendus compte qu'il serait difficile d'effectuer le double d'entretiens et que se concentrer sur la Zac permettait de mieux affiner des résultats déjà suffisamment intéressants.

Ces résultats n'ont pas été si aisés et des limites existent quant à notre travail. En effet, même si le stage effectué à la Métro a été le déclencheur de l'intérêt porté au secteur Teisseire-JO, il a pu être difficile par la suite de faire la part des choses et de bien distinguer l'opérationnel, en lien avec le stage, de la construction problématisée, relevant d'une approche universitaire. Dans le même temps, il a été très intéressant de nourrir une expérience pratique d'un cadre théorique pour développer un questionnaire concret. Cela m'a permis de prendre de la distance avec ce que j'avais pu effectuer en stage tout en travaillant sur une question d'intérêt pour les décideurs politiques et les professionnels du quartier. C'est également en vue de distinguer mon stage du mémoire que nous avons choisi de n'interroger presque que des habitants au cours de cette étude. Mon questionnaire est parti des dires des professionnels rencontrés dans le cadre de l'évaluation de rénovation urbaine du quartier Teisseire, il me fallait donc maintenant creuser au plus près des habitants en les rencontrant directement. L'analyse des entretiens n'a pas été aisée. En effet, il est difficile d'appréhender des représentations, malgré le temps pris pour mener puis analyser les propos recueillis. Il s'agit d'essayer de découvrir par-delà des mots ce que la personne exprime. Cette analyse a donc pris beaucoup de temps, afin de ne pas dénaturer les entretiens et ne pas réaliser une étude superficielle. Il est également important de rappeler que les résultats sont à prendre avec précaution car ne résultant pas d'une étude exhaustive mais bien d'un échantillon représentatif. Enfin, il nous a également pu paraître parfois difficile de tirer des enseignements généraux en partant d'un cas aussi concret. De fait, la spécificité de notre terrain d'étude (de nouveaux logements, en bordure de quartier prioritaire, mais lui-même ayant connu une importante rénovation urbaine) rend parfois complexe la mise en parallèle avec d'autres écrits mais nous avons néanmoins montré comment certains résultats peuvent se confronter et être alimentés

par des travaux effectués sur les projets de renouvellement urbain ou les usages d'un quartier.

Notre enquête montre que le sentiment de satisfaction du cadre de vie et du logement peut aller de pair avec une distanciation des quartiers aux alentours, qu'ils soient des quartiers prioritaires ou avec des caractéristiques analogues. Conscients de leur milieu social distinct, ils vivent relativement à l'écart, choisissent leurs équipements, évitent l'école du quartier, forment entre eux leur réseau de sociabilité, sont mobiles et ouverts sur le centre ville, le quartier n'étant qu'un espace de potentiels parmi d'autres. Ils ne sont pas pour autant dans une position de rejet et se sentent bien dans leur quartier. Le territoire se fragmente, les groupes sociaux se retrouvent et forment des agrégats, synonymes pour eux de protection et de ressources. Des micro-ségrégations voient le jour, même s'il faut bien différencier comme le fait Thomas Kirszbaum²⁵¹ la ségrégation choisie de celle subie et ainsi distinguer l'agrégation résidentielle, qui repose sur les choix spontanés des ménages, des processus intentionnels de mise à l'écart de certains groupes sociaux. Notre étude relève plutôt de la première logique, même si les ménages ont été contraints par les choix disponibles, c'est-à-dire des logements majoritairement en accession à la propriété destinés à des classes moyennes. De fait, tout comme l'explique très bien Christine Lelévrier²⁵², la mixité sociale questionne les échelles. Bien souvent, la diversification est mise en place au niveau de petits programmes, avec des promoteurs privés localisés aux franges des zones urbaines sensibles, dans des secteurs plus valorisés, comme dans le cas de la Zac. Ainsi, « *ces logiques renforcent une fragmentation du « grand ensemble » en résidences différenciées architecturalement, dans leurs statuts et dans leur occupation sociale, et dont la séparation peut s'inscrire dans l'espace (clôtures) et dans le vie collective (cartes scolaires)* »²⁵³. De fait, la fragmentation se traduit par certaines pratiques, encore plus notables concernant la question scolaire, doublée comme nous l'avons montré dans notre étude d'une distinction exprimée dans les représentations mêmes des habitants. Les effets sur les relations sociales entre groupes sociaux distincts sont également incertains. Cependant, il est important de rappeler dans un premier temps que la Zac n'en est qu'à ses premières années d'existence et qu'il faut laisser le temps que d'autres interactions se mettent en place afin de tirer de véritables conclusions, même s'il est possible de montrer des premières tendances. Par ailleurs, sur la question des relations sociales, il est important de

251 KIRSZBAUM, Thomas. *Mixité sociale dans l'habitat : revue de la littérature française dans une perspective comparative*. Paris : La Documentation française, 2008. 141 p.

252 LELÉVRIER, Christine, 2010. *Op. cit.*

253 *Ibid.* p. 71

rappeler que celles-ci se forment de façon naturelle et que la coexistence forcée ne saurait être une solution. Il paraît donc nécessaire de repenser le cadre théorique de la mixité sociale, tant promue par les dirigeants politiques²⁵⁴.

De fait, il est important de rappeler que la mixité sociale, conçue comme la « *distribution uniforme des différentes catégories de populations dans l'espace* » n'existe pas dans nos sociétés²⁵⁵. La spécialisation sociale des espaces est la situation la plus répandue et les facteurs de celle-ci sont multiples reposant tout autant sur les politiques urbaines, que sur les préférences des individus ou encore la contrainte exercée sur la mobilité des plus précaires. Cependant, la fracture entre classe politique et universitaires sur la question de la mixité sociale est lourde tant ses supposés bienfaits et la mise en œuvre concrète de ce type de politiques publiques sont contestables. De fait, selon Renaud Epstein et Thomas Kirszbaum la question de mixité est parfois en contradiction avec les représentations que les habitants se font de leur quartier, conçu comme une ressource. À ce titre, la spécialisation sociale n'est pas envisagée comme problématique. Il ne faut pas déstabiliser les ménages les plus précaires par une politique de mobilité contrainte. Ainsi, des auteurs suggèrent qu'il faudrait peut-être mieux accepter cette spécialisation ainsi que la présence de population plus précaire dans ces espaces en essayant au mieux d'améliorer leur qualité de vie et leurs services. De fait, on ne peut pas combattre les inégalités sociales en les niant.

En effet, j'aimerais conclure ce mémoire sur l'importance de partir des quartiers eux-mêmes pour les revaloriser. Une politique de diversification de l'habitat peut montrer certaines réussites, comme cela s'est fait au sein de Teisseire par la Zac Teisseire-JO, au travers de la venue des habitants, de leur utilisation de certains espaces, comme le parc de Ouagadougou et de leur satisfaction. Cependant, celle-ci ne saurait se passer d'une stratégie forte, et portée par les différents acteurs, qu'ils soient élus, professionnels ou habitants, de réduction des inégalités qui restent criantes que ce soit dans notre terrain d'études ou dans d'autres quartiers. La lutte contre le chômage touchant durement les populations résidentes doit être priorisée.

254 Nous rappelons encore une fois que la Zac correspond tout d'abord à une opportunité foncière permettant de construire des logements, en défaut sur la ville, et non à une stratégie délibérée de mixité sociale, même si de fait les élus ont préféré des logements en accession à la propriété plutôt que d'augmenter le parc social déjà important.

255 Ce paragraphe prend appui sur l'article de Renaud Epstein et Thomas Kirszbaum : « L'enjeu de la mixité sociale dans les politiques urbaines ». *Regards sur l'actualité*. [En ligne] Juin 2003, n°292, p. 63-73. disponible sur : <http://www.acadie-reflex.com/publications/txt174.pdf>

Les inégalités sont facteurs de distinction, processus que nous avons montré au travers de ce mémoire, et qui peuvent entraîner des réactions de peurs et d'appréhensions envers « l'autre ». De fait, la connaissance juste de ses quartiers est un élément essentiel afin de lutter contre la mauvaise réputation qui colle à ces territoires et les marque malgré leurs possibles évolutions. La méconnaissance entraîne la peur et le rejet, comme nous l'avons montré pour certains habitants, participant ainsi à un cercle vicieux d'enfermement de ces quartiers dans un imaginaire collectif péjoratif. Des démarches actives de rencontres entre groupes hétérogènes, comme se fait aux États-unis dans le cadre d'événements ou d'instances participatives, les *community organizing*, permettent de développer ce type de liens²⁵⁶. L'école, élément décisif pour les nouveaux habitants et jeunes parents, se doit également d'être le centre des attentions. Lieu de rencontres et d'apprentissages, cette institution ne devrait pas souffrir d'une réputation faisant fuir les habitants plus aisés vers d'autres structures. Il s'agit de leur donner les moyens afin de réussir leur mission pédagogique et éducative pour tous. Les quartiers dits prioritaires, et ceux avec des caractéristiques analogues, doivent être pris en compte comme ils sont, avec leurs difficultés socio-économiques et leurs spécificités. Leurs atouts doivent être confortés. Une politique de mixité sociale ne peut fonctionner sans réduction des inégalités, à la fois économiques mais également liées à l'accès à la santé, à l'éducation, à la culture, etc. La politique de rénovation urbaine à Teisseire et la conséquente revalorisation de ce quartier a permis à des habitants plus aisés de s'installer à ses franges mais les tensions et logiques de distinction pouvant y exister paraissent en partie liées à la persistance de lourdes inégalités et d'une économie parallèle forte. La politique de la ville ne semble suffire, et l'actuelle réforme de la géographie prioritaire devra montrer ses preuves, et les politiques de droit commun, dans les domaines de l'emploi, du logement et de l'éducation, doivent ainsi être utilisées au mieux et en complémentarité afin de lutter contre les maux qui marquent notre société.

256KIRSZBAUM Thomas. Intervention aux rencontres de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité à Pont-de-Claix, 2011.

Bibliographie

Ouvrages :

- ABRIC, Jean-Claude. *Pratiques sociales et représentations*. Paris : Presses universitaires de France, 2011. 252 p.
- ANDERSON, Antoine. *Politiques de la ville : de la zone au territoire*. Paris : Syros, 1998. 285 p.
- AUTHIER, Jean-Yves, BONVALET, Catherine et LÉVY, Jean-Pierre (sous la dir. de). *Élire domicile. La construction sociale des choix résidentiels*. Lyon : Presses universitaires de Lyon, 2010. 428 p.
- AUTHIER, Jean-Yves, BACQUÉ, Marie-Hélène et GUÉRIN-PACE, France. *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*. Paris : la Découverte, 2006. 293 p.
- AVENEL, Cyprien. *Sociologie des quartiers sensibles*. Paris : A. Colin, DL 2010. 127 p.
- BEAUD, Stéphane et WEBER, Florence. *Guide de l'enquête de terrain*. Paris : La Découverte, DL 2010. 334 p.
- BELMESSOUS, Hacène. *Mixité sociale, une imposture : retour sur un mythe français*. Nantes : l'Atalante, 2006. 142 p.
- BOURDIEU, Pierre. (sous la dir. de). *La misère du monde*. Paris : Éditions du Seuil, DL 1998. 1460 p.
- BUFFET, François-Noël, DAVEZIES, Laurent et DEMOUVEAUX, Jean-Pierre. *Les mécanismes fonciers de la ségrégation*. Paris : Adel, DL 2004. 280 p.
- CHALINE, Claude. *Les politiques de la ville*. Paris : Presses universitaires de France, 2011. 127 p.
- CHIGNIER-RIBOULON, Franck. *Les quartiers : entre espoir et enfermement*. Paris : Ellipses, DL 2009. 144 p.
- CUSSET, Pierre-Yves. *Le lien social*. Paris : A. Colin, DL 2011. 125 p.
- DARMON, Muriel. *La socialisation*. Paris : A. Colin, 2010. 127 p.
- DONZELOT, Jacques. *A quoi sert la rénovation urbaine ?* Paris : Presses universitaires de France, 2011. 237 p.
- DONZELOT, Jacques. *Quand la ville se défait : quelle politique face à la crise des banlieues ?* Paris : Ed. Du Seuil, DL 2008. 185 p.
- DUBET, François et LAPEYRONNIE, Didier. *Les quartiers d'exil*. Paris : Éditions du Seuil,

1992. 245 p.

-EPSTEIN, Renaud. *La rénovation urbaine : démolition-reconstruction de l'État*. Paris : Presses de Sciences po, 2013. 377 p.

-FITOUSSI, Jean-Paul. *Ségrégation urbaine et intégration sociale*. Paris : la Documentation française, 2004. 327 p.

-GIBAND, David. *Les villes de la diversité : territoires du vivre ensemble*. Paris : Economica, 2011. 150 p.

-GRAFMEYER, Yves et AUTHIER, Jean-Yves. *Sociologie urbaine*. Paris : A. Colin, DL 2011. 126 p.

-HOGGART, Richard. *La culture du pauvre*. Paris : les Éditions de Minuit, 1970. 420 p.

-INGALLINA, Patrizia. *Le projet urbain*. Paris : Presses universitaires de France, 2010. 127 p.

-JOLY, Jacques. *Paysage et politique de la ville : Grenoble 1965-1985*. Grenoble : Presses universitaires de Grenoble, 1988. 195 p.

-KIRSZBAUM, Thomas. *Mixité sociale dans l'habitat : revue de la littérature française dans une perspective comparative*. Paris : La Documentation française, 2008. 141 p.

-KOKOREFF, Michel et LAPEYRONNIE, Didier. *Refaire la cité : l'avenir des banlieues*. Paris : Seuil, DL 2013. 106 p.

-LAPEYRONNIE, Didier. *Ghetto urbain. Ségrégation, violence, pauvreté en France aujourd'hui*. Paris : R. Laffont, 2008. 624 p.

-LUCAN, Jacques. *Où va la ville aujourd'hui ? : formes urbaines et mixités*. Paris : Éd. de la Villette, 2012. 205 p.

-MADORÉ, François. *Ségrégation sociale et habitat*. Rennes : Presses universitaires de Rennes, 2004. 251 p.

-MANNONI, Pierre. *Les représentations sociales*. Paris : Presses universitaires de France, 1998. 127 p.

-MAURIN, Éric. *Le ghetto français. Enquête sur le séparatisme social*. Paris : Seuil, 2004. 95 p.

-OBERTI, Marco. *L'école dans la ville. Ségrégation – mixité – carte scolaire*. Presses de Sciences Po, 2007. 304 p.

-PLAN URBANISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE, sous la direction de JAILLET Marie-Christine, PERRIN Évelyne et MÉNARD François. *Diversité sociale, ségrégation*

- urbaine, mixité*. La Défense : Plan urbanisme construction architecture, 2008. 339 p.
- SEDEL, Julie. *Les médias et la banlieue*. Éditions : Le bord de l'eau/INA, 2009. 308 p.
- STÉBÉ, Jean-Marc. *La crise des banlieues*. Paris : Presses universitaires de France, 1999. 127 p.

Rapports et dossiers :

- COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE L'ANRU. *Politiques de peuplement et logement social. Premiers effets de la rénovation urbaine*. Paris : la Documentation française, DL 2013. 213 p.
- COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE L'ANRU. *Changeons de regard sur les quartiers : vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine*. Paris : la Documentation française, DL 2013. 122 p.
- COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE L'ANRU. *Des quartiers comme les autres ? : la banalisation urbaine des grands ensembles en question*. Paris : la Documentation française, DL 2013. 170 p.
- COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE L'ANRU. *La rénovation urbaine à l'épreuve des faits. Rapport 2009 d'évaluation*. Paris : la Documentation française, 2009. 216 p.
- COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE L'ANRU. *Évolution de l'attractivité foncière et du marché immobilier dans les quartiers de la rénovation urbaine Rapport final*. Mars 2013. 99 p.
- COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE L'ANRU. *Les quartiers en mouvement : pour un acte 2 de la rénovation urbaine*. Paris : Direction de l'information légale et administrative, DL 2011. 199 p.
- COUR DES COMPTES. *La politique de la ville, une décennie de réformes. Rapport public thématique*. Juillet 2012. 335 p.
- CRÉDOC. *Regards sur les quartiers « sensibles » et les discriminations en France*. Collection des rapports, n°271, octobre 2009. 107 p.
- DILAIN, Claude. *Rapport fait au nom de la commission des affaires économiques sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, de programmation pour la ville et la cohésion urbaine*. 18 décembre 2013. 235 p.
- GROUPE D'ÉTUDE ET DE LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS. *Les discriminations raciales et ethniques dans l'accès au logement social*. Note de synthèse n°3

du GIP GELD. Mai 2001. 83 p.

-LELÉVRIER, Christine (sous la dir. de). *Diversification de l'habitat et mixité sociale dans les opérations de rénovation urbaine. Rapport final*. Août 2011. 132 p.

-MINISTÈRE DES DROITS DES FEMMES, DE LA VILLE, DE LA JEUNESSE ET DES SPORTS. *La nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville. Dossier de presse*. Mardi 17 juin 2014. 14 p.

-MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, MINISTÈRE DELEGUÉ À LA VILLE. *Rapport de synthèse de la concertation nationale sur la réforme de la politique de la ville*. Janvier 2013. 35 p.

-OBSERVATOIRE NATIONAL DES ZONES URBAINES SENSIBLES. *Atlas régional des contrats urbains de cohésion sociale*. 22 p.

-OBSERVATOIRE NATIONAL DES ZONES URBAINES SENSIBLES. *Rapport 2013*. Les Éditions du Comité Interministériel des Villes (CIV), novembre 2013. 236 p.

-VILLE DE GRENOBLE et CENTRE D'ÉTUDES SUR LES RÉSEAUX, LES TRANSPORTS, L'URBANISME ET LES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES. *La résidentialisation en questions*. Lyon, Collection Débats, n°53, 2007.

-ZOIA, Geneviève et VISIER, Laurent (sous la dir. de). *La mixité sociale à l'école. Production et usages de l'offre scolaire dans la « ville à trois vitesses ». Rapport final pour le PUCA – Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables*. Octobre 2007. 186 p.

Articles :

-AUTÈS, Michel. « Les sens du territoire ». *Recherches et Prévisions*. [En ligne] Mars 1995, n°39, p. 57-71. Disponible sur: http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/caf_1149-1590_1995_num_39_1_1680

-AUTHIER, Jean-Yves. « Habiter son quartier et vivre en ville : les rapports résidentiels des habitants des centres anciens ». *Espaces et Sociétés, Espaces modes d'emploi*. [En ligne] 2002, n° 108-109. p. 89-110. Disponible sur: <http://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k56203928.image.f90.pagination>

-AUTHIER, Jean-Yves. « La question des « effets de quartier » en France. Variations contextuelles et processus de socialisation », in Authier, Bacqué, Guérin-Pace (dir.), *Le*

quartier. Enjeux scientifiques, action politique et pratiques sociales, 2006 Paris : La Découverte, p. 206-216.

-BLANC, Maurice et BIDOUC-ZACHARIASEN, Catherine. « Paradoxes de la mixité sociale ». *Espaces et sociétés*. [En ligne] 2010/1, n° 140-141, p. 7-20. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2010-1-page-7.htm>

-BLANC, Maurice. « La « politique de la ville » : une « exception française » ? ». *Espaces et sociétés*. [En ligne] 2007/1, n° 128-129, p. 71-86. Disponible sur : <http://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2007-1-page-71.htm>

-BOUBEKER, Ahmed. « Vaulx-en-Velin dans la guerre des images. Les événements d'octobre 1990 et l'expérience de la visibilité publique ». Dans BOURDIEU Pierre (sous la dir. de). *Les aléas du lien social : constructions identitaires et culturelles dans la ville*. Paris : Ministère de la culture et de la communication, 1997. 206 p.

-CHAMBOREDON, Jean-Claude et LEMAIRE, Madeleine. « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement ». *Revue française de sociologie*. [En ligne] Janvier-mars 1970, Volume XI-1, p. 3-33. Disponible sur: http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsoc_0035-2969_1970_num_11_1_1610

-CHAMPAGNE, Patrick. « La construction médiatique des "malaises sociaux" ». *Actes de la recherche en sciences sociales*. [En ligne] Décembre 1991, Vol. 90, pp. 64-76. Disponible sur: http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/arss_0335-5322_1991_num_90_1_2997

-DANIC, Isabelle. « La notion de représentation pour les sociologues. Premier aperçu ». *Espaces et sociétés*. [En ligne] Décembre 2006, n°25, p. 29-32. Disponible sur : http://assos.univ-lemans.fr/LABO/eso/TELECHARGEMENTS/revue/ESO_25/danic.pdf

-DONZELOT, Jacques. « Chronique de la France des cités (I). Grenoble : l'écoquartier et l'imam ». *Esprit*. [En ligne] 2011/6 Juin, p. 6-11. Disponible sur : <http://www.cairn.info/revue-esprit-2011-6-page-6.htm>

-DUARTE, Paulette. « Les représentations de la dévalorisation urbaine chez les professionnels de la politique de la ville ». *Les annales de la recherche urbaine*. N°88

-EPSTEIN, Renaud. « Les politiques territoriales post-contractuelles : le cas de la rénovation urbaine ». *Politiques et management public*. [En ligne] 2005, vol. 23, n° 3, 127-143 p. Disponible sur: http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/pomap_0758-

1726_2005_num_23_3_2291

- EPSTEIN, Renaud et KIRSZBAUM, Thomas. « L'enjeu de la mixité sociale dans les politiques urbaines ». *Regards sur l'actualité*. [En ligne] Juin 2003, n°292, p. 63-73. disponible sur : <http://www.acadie-reflex.com/publications/txt174.pdf>
- FAURE, Sylvia. « De quelques effets sociaux des démolitions d'immeubles. Un grand ensemble Hlm à Saint-Étienne ». *Espaces et sociétés*. [En ligne] 2006/2, n° 124-125, p. 191-206. Disponible sur : <http://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2006-2-page-191.htm>
- GILBERT, Pierre. « Devenir propriétaire en cité Hlm. Petites promotions résidentielles et évolution des styles de vie dans un quartier populaire en rénovation ». *Politix*. [En ligne] 2013/1 n° 101, p. 79-104. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-politix-2013-1-page-79.htm>
- GILBERT, Pierre. « L'effet de légitimité résidentielle : un obstacle à l'interprétation des formes de cohabitation dans les cités hlm ». *Sociologie*. [En ligne] 2012/1, Vol. 3, p. 61-74. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-sociologie-2012-1-page-61.htm>
- GILBERT, Pierre. « « Promouvoir l'accès à la propriété dans les cités HLM ». Rénovation urbaine et fragmentation des classes populaires ». *Savoir/Agir*. [En ligne] 2013/3, n° 24, p. 61-66. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-savoir-agir-2013-3-page-61.htm>
- GUÉRIN-PACE, France. « Vers une typologie des territoires urbains de proximité ». *L'Espace géographique*. [En ligne] 2003/4, tome 32, p. 333-344. Disponible sur : <http://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2003-4-page-333.htm>
- KIRSZBAUM, Thomas. Intervention aux rencontres de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité à Pont-de-Claix, 2011.
- KIRSZBAUM, Thomas. « Rénovation urbaine, une mixité très peu sociale ». *Projet*. [En ligne] 2008/6, n ° 307, p. 30-37. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-projet-2008-6-page-30.htm>
- KIRSZBAUM, Thomas. « Un Janus aux deux visages : la diversité dans l'habitat. Réflexions sur les politiques de désagrégation résidentielle aux Etats-Unis et en France ». *Raisons politiques*. [En ligne] 2009/3, n°35, p. 49-65. Disponible sur : <http://www.cairn.info/revue-raisons-politiques-2009-3-page-49.htm>
- LAGRANGE, Hugues. « Perceptions de la violence et sentiment d'insécurité ». *Déviance et société*. [En ligne] 1984, vol. 8, n°4, p. 321-344. Disponible sur : http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/ds_0378-7931_1984_num_8_4_1421

- LELÉVRIER, Christine. « La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou re-concentration ? ». *Espaces et sociétés*. [En ligne] 2010, n° 140-141, p. 59-74. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2010-1-page-59.htm>
- LELÉVRIER, Christine. « Au nom de la « mixité sociale ». Les effets paradoxaux des politiques de rénovation urbaine ». *Savoir/Agir*. [En ligne] 2013/3, n°24. p. 11-16. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-savoir-agir-2013-3-page-11.htm>
- LINHART, Virginie. « Des Minguettes à Vaulx-en-Velin : les réponses des pouvoirs publics aux violences urbaines ». *Cultures et Conflits*. [En ligne] 1992, n°6. Disponible sur: <http://conflits.revues.org/2019>
- MAGRI, Susanna. « Villes, quartiers : proximités et distances sociales dans l'espace urbain ». *Genèses* [En ligne] 1993, 13, p. 151-165. Disponible sur: http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/genes_1155-3219_1993_num_13_1_1206
- MERTON R.K. « The sociology of social problems ». *Contemporary Social Problems*. Columbia University, Harcourt Brace Jovanovich, 1961.
- PAN KE SHON, Jean-Louis. « La représentation des habitants de leur quartier : entre bien-être et repli ». *Économie et statistique*. [En ligne] 2005, n°386, p. 3-35. Disponible sur : http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/estat_0336-1454_2005_num_386_1_7184
- PAN KE SHON, Jean-Louis. « Portrait statistique des zones urbaines sensibles ». *Informations sociales*. [En ligne] 2007/5, n°141, p. 24-32. Disponible sur : www.cairn.info/revue-informations-sociales-2007-5-page-24.htm
- PONTI, Anita. « Un parcours sociosémiotique dans les quartiers populaires de Paris et de sa banlieue ». *Nouvelle revue de psychosociologie*. [En ligne] 2011/2, n° 12, p. 41-61. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-nouvelle-revue-de-psychosociologie-2011-2-page-41.htm>
- PRÉTECEILLE, Edmond. « La ségrégation sociale a-t-elle augmenté ? La métropole parisienne entre polarisation et mixité ». *Sociétés contemporaines*. [En ligne] 2006/2, n°62, p. 69-93. Disponible sur: <http://www.cairn.info/revue-societes-contemporaines-2006-2-page-69.htm>
- QUARTA, Elisabetta. « Zones sensibles ou ghettos ? L'euphémisme dans la représentation des banlieues françaises dans les quotidiens français et italiens ». *Synergies*. Italie n°spécial –

2009 p. 85-93

-RAHMANI, Farid. « Adolescence, quartiers populaires de type grand ensemble, images médiatiques et re-présentation sur la scène publique ». *Cultures adolescentes*. [En ligne] 2008, p. 151-164. Disponible sur: <http://www.cairn.info/cultures-adolescentes---page-151.htm>

-ROCHÉ, Sebastian. « Expliquer le sentiment d'insécurité : pression, exposition, vulnérabilité et acceptabilité ». *Revue française de science politique*. [En ligne] 1998, 48e année, n°2, p 264-305. Disponible sur : http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsp_0035-2950_1998_num_48_2_395269

-SARKISSIAN, Wendy. « The idea of social mix in town planning : a historical review ». *Urban Studies*. 1976, 13, 3, p. 231-246.

-TABARD, Nicole. « Des quartiers pauvres aux banlieues aisées : une représentation sociale du territoire ». *Économie et statistique*. [En ligne] 1993, n°270, p. 5-22. Disponible sur : http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/estat_0336-1454_1993_num_270_1_5822

Législation :

-Décret n°58-1464 du 31 décembre 1958 relatif aux zones à urbaniser par priorité

-Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière

-Circulaire du 21 mars 1973 relative aux formes d'urbanisation dites « grands ensembles » et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat.

-Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement

-Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville

-Loi n°91-429 du 13 mai 1991 instituant une dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et un fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France, réformant la dotation globale de fonctionnement des communes et des départements et modifiant le code des communes

-Loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville

-Loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire et portant modification de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire

-Loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la

coopération intercommunale

-Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

-Loi n°2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine

-Loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances

-Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

-Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Documents relatifs au projet de renouvellement urbain à Teisseire et au secteur 5 de la ville de Grenoble :

-AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE. *Projections scolaires secteur 5 élargi*. Février 2014. 71 p.

-AGENCE NATIONALE DE RÉNOVATION URBAINE. *Convention de l'opération de rénovation urbaine du Grand Projet de Ville Grenoble-Saint-Martin-d'Hères*. 30 janvier 2006. 29 p.

-OBSERVATOIRE SOCIAL DE LYON. *Évaluation qualitative des relogements dans le cadre du programme de rénovation urbaine de l'agglomération grenobloise*. Rapport 2010. 146 p.

-OBSERVATOIRE SOCIAL, ÉCONOMIQUE ET URBAIN DE GRENOBLE. *Économie et Insertion. Tableau de bord*. Édition 2012. 22 p.

-OBSERVATOIRE SOCIAL, ÉCONOMIQUE ET URBAIN DE GRENOBLE. *Enfance. Tableau de bord*. Édition 2012. 16 p.

-OBSERVATOIRE SOCIAL, ÉCONOMIQUE ET URBAIN DE GRENOBLE. *Logement et Habitat, Volet 1 Description du parc de logements. Cahier thématique*. Édition 2012. 16 p.

-OBSERVATOIRE SOCIAL, ÉCONOMIQUE ET URBAIN DE GRENOBLE. *Personnes âgées. Tableau de bord*. Édition 2012. 12 p.

-OBSERVATOIRE SOCIAL, ÉCONOMIQUE ET URBAIN DE GRENOBLE. *Précarité et Revenus. Tableau de bord*. Édition 2012. 16 p.

-PANERAI, Philippe. *Renouvellement urbain du quartier Teisseire. Un nouveau quartier : le quartier du parc. Aménagement des terrains SCHNEIDER - Document de travail*. 16 décembre 2003. 23 p.

-PINEL, Violaine. « La résidentialisation, remède au « déficit d'urbanité » ? L'approche de Philippe Panerai ». *Les cahiers du DSU*. [En ligne] Décembre 2001, p. 26-27. Disponible sur :

<http://base.d-p-h.info/fr/fiches/premierdph/fiche-premierdph-6038.html>

-PRÉFECTURE DE L'ISÈRE, GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE, VILLE DE GRENOBLE, VILLE DE SAINT-MARTIN D'HÈRES, CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, CONSEIL GÉNÉRAL DE L'ISÈRE. *Contrat de ville de l'agglomération grenobloise 2000-2006. Convention territoriale d'application Grand Projet de Ville Grenoble- Saint-Martin d'Hères*. 24 p.

-PRÉFECTURE DE L'ISÈRE, GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE, RÉGION RHÔNE-ALPES, CONSEIL GÉNÉRAL DE L'ISÈRE, ABSISE, LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE GRENOBLE. *Contrat urbain de cohésion sociale. Politique de la ville 2007-2009. Agglomération grenobloise*. 70 p.

-PRÉFECTURE DE L'ISÈRE, GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE, RÉGION RHÔNE-ALPES, CONSEIL GÉNÉRAL DE L'ISÈRE, ABSISE, LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE GRENOBLE. *Avenant 2011-2014 au Contrat-cadre Contrat urbain de cohésion sociale 2007-2010 Agglomération grenobloise (38)*. 47 p.

-SCHAUSS, Léonard, sous la dir. de NOUR Élisabeth, Actis. *Étude : le projet urbain de Teisseire : construction, renouvellement et perspectives d'un quartier d'habitat social grenoblois*. 2010/2011, 65 p.

-UFR DÉPARTEMENT DE SOCIOLOGIE, UNIVERSITÉ DE GRENOBLE II, UPMF. *Baromètre 2006 des Quartiers de l'Agglomération Grenobloise : Quartier de Teisseire à Grenoble. Note de synthèse*. Septembre 2006. 43 p.

-VILLE DE GRENOBLE. *Requalification du quartier Teisseire. Dossier de réalisation de Zac. Modification mai 2005*. 24 p.

-VILLE DE GRENOBLE. *Aménagement des secteurs Teisseire – Jeux Olympiques et Jouhaux sud. Accueil des nouveaux habitants. La Chaufferie*. 25 novembre 2010.

-VILLE DE GRENOBLE. *Grenoble, Au cœur de la ville, un nouveau cadre de vie privilégié. En bordure des avenues Jean Perrot et des Jeux Olympiques*. 7 p.

Mémoires :

-BELARGENT, Anne. *La place des habitants dans un projet de renouvellement urbain. L'exemple d'un quartier grenoblois, Teisseire*. Grenoble : Institut d'Études Politiques de Grenoble – Université Pierre Mendès-France, 2001, 185 p.

-MARTY, Laurianne. *Le rôle de l'architecte dans un projet de renouvellement urbain*.

L'exemple de Teisseire. Grenoble : Institut d'Études Politiques de Grenoble – Université Pierre Mendès-France, 2006, 97 p.

-PIERREL, Marion. *Les unités résidentielles : construction d'une dynamique sociale qui interroge le vivre ensemble. L'exemple du patrimoine d'ACTIS sur le quartier Teisseire.* Grenoble : Institut d'Études Politiques de Grenoble – Université Pierre Mendès-France, 2006, 152 p.

Médias :

-ALLIÈS, Stéphane et HAJDENBERG, Michaël. « La politique de la ville s'éloigne de la banlieue ». *Mediapart*. Vendredi 22 novembre 2013.

-BERTHAUT, Jérôme. « Tintin en banlieue, ou la fabrique de l'information ». *Le Monde Diplomatique*. Septembre 2013. Disponible sur : <http://www.monde-diplomatique.fr/2013/09/BERTHAUT/49593>

-FÉLIX, Virginie. « Procès d'« Envoyé spécial », les habitants de la Villeneuve attendent le délibéré ». *Télérama*. 16 mai 2014. Disponible sur : <http://television.telarama.fr/television/proces-d-envoye-special-les-habitants-de-la-villeneuve-attendent-le-delibere,112471.php>

-GILBERT, Pierre. « « Ghetto », « relégation », « effets de quartier ». Critique d'une représentation des cités ». *Métropolitiques*. 9 février 2001. Disponible sur : <http://www.metropolitiques.eu/Ghetto-relegation-effets-de.html>

-KIRSZBAUM, Thomas. « Vers un empowerment à la française ? ». *La vie des idées*. 12 novembre 2013. Disponible sur : <http://www.laviedesidees.fr/Vers-un-empowerment-a-la-francaise.html>

-KIRSZBAUM, Thomas. « « La politique de la ville devrait servir à interroger les institutions » - Thomas Kirszbaum ». *La gazette des communes*. 7 juillet 2014. Disponible sur : <http://www.lagazettedescommunes.com/242228/la-politique-de-la-ville-devrait-servir-a-interroger-les-institutions-thomas-kirszbaum-sociologue/>

-LAHOUARI, Myriam. « « Villeneuve, le rêve brisé » : scènes de guerre ». *L'Avant-Post*. 20 novembre 2013. Disponible sur : <http://www.lavantpost.info/villeneuve-reve-brise-scenes-guerre/>

-MASLIAH, Denis. « Abattu de plusieurs balles en pleine rue ». *Le Dauphiné Libéré*. 1er octobre 2010. Disponible sur : <http://www.ledauphine.com/isere-sud/2010/09/30/grenoble->

abattu-de-plusieurs

-POLLONI, Camille. « Lettres à Envoyé spécial : « Facile de raconter Beyrouth-sur-Isère » à La Villeneuve ». *Rue 89*. 3 octobre 2013. Disponible sur : <http://rue89.nouvelobs.com/2013/10/03/lettres-a-envoye-special-facile-raconter-beyrouth-isere-a-villeneuve-246268>

-ROLLOT, Catherine et VINCENT, Élise. « Un office HLM devant le tribunal pour discrimination raciale ». *Le Monde*. 6 mars 2014. Disponible sur : http://www.lemonde.fr/societe/article/2014/03/06/un-office-hlm-devant-le-tribunal-pour-discrimination-raciale_4378492_3224.html

-SEDEL, Julie. « La « banlieue » des journalistes : les dessous d'un lieu commun ». *Métropolitiques*. 30 mai 2014. Disponible sur : http://www.metropolitiques.eu/La-banlieue-des-journalistes-les.html?utm_source=twitterfeed&utm_medium=facebook

Sites Internet :

-Site du Ministère des droits des femmes, de la ville, de la jeunesse et des sports : <http://www.ville.gouv.fr/>

-Site de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine : <http://www.anru.fr/>

-Site de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances : <http://www.lacse.fr/wps/portal/internet/acse/accueil>

-Site du Système d'information géographique du Secrétariat général du CIV : <http://sig.ville.gouv.fr/>

-Site de la Direction de l'Information Légale et Administrative : <http://www.vie-publique.fr/>

-Site de la Communauté d'agglomération Grenoble Alpes-Métropole : <http://www.lametro.fr/>

-Site du Système d'information géographique du Secrétariat général du Comité interministériel des villes : <http://sig.ville.gouv.fr/>

Liste des sigles

ABSISE : Association des Bailleurs Sociaux de l'Isère
ACSÉ : Agence nationale pour la Cohésion Sociale et l'Égalité des chances
ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
CAF : Caisse d'Allocations Familiales
CES : Comité d'Évaluation et de Suivi de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine
CIV : Comité Interministériel des Villes
CMUC : Couverture Maladie Universelle Complémentaire
CRÉDOC : Centre de Recherche pour l'Étude et l'Observation des conditions de vie
CUCS : Contrat Urbain de Cohésion Sociale
DSQ : Développement Social des Quartiers
DSU : Développement Social Urbain
GPV : Grand Projet de Ville
HBM : Habitation à Bon Marché
HLM : Habitation à Loyer Modéré
HQE : Haute Qualité Environnementale
HVS : Habitat et Vie Sociale
ONZUS : Observatoire Nationale des Zones Urbaines Sensibles
OPHBM : Office Public d'Habitation à Bon Marché
ORU : Opération de Renouvellement Urbain
PAS : Prêt d'Accession Sociale
PNRU : Programme National de Rénovation Urbaine
RSA : Revenu de Solidarité Active
SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain
TVA : Taxe sur la Valeur Ajoutée
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZEP : Zone d'Éducation Prioritaire
ZFU : Zone Franche Urbaine
ZRU : Zone de Redynamisation Urbaine
ZUP : Zone à Urbaniser en Priorité
ZUS : Zone Urbaine Sensible

Table des annexes

Annexe n°1 : Chronologie de la politique de la ville.....	134
Annexe n°2 : Carte des territoires prioritaires de l'agglomération grenobloise.....	136
Annexe n°3 : Carte de la Zone de Redynamisation Urbaine de 1996 « Teisseire, L'Abbaye, Jouhaux, Châtelet »	137
Annexe n°4 : Carte des quartiers faisant l'objet de la convention de rénovation urbaine « Grenoble-Saint-Martin-d'Hères Grand Projet de Ville »	138
Annexe n°5 : Carte du quartier Teisseire : les éléments d'attractivité.....	139
Annexe n°6 : Carte de la Zac Teisseire-Jeux Olympiques avec le statut d'occupation et le nom des promoteurs de chaque îlot.....	140
Annexe n°7 : Carte des périmètres de rattachement des écoles du secteur 5 à Grenoble.....	141
Annexe n°8 : Carte de l'évolution du maillage des rues au niveau de la Zac Teisseire-JO....	142
Annexe n°9 : Liste des personnes rencontrées.....	143
Annexe n°10 : Guide d'entretien utilisé auprès des habitants de la Zac Teisseire-JO.....	144
Annexe n°11 : Présentation synthétique des profils des habitants rencontrés (anonymisés)..	148
Annexe n°12 : Données des effectifs scolaires de la Zac Teisseire-JO et du périmètre de l'école Jouhaux en 2013.....	149

Table des matières

Remerciements.....	3
Sommaire.....	4
Introduction.....	5
Première partie : Les quartiers prioritaires, entre inertie et mutations.....	11
Chapitre 1 : Les quartiers sensibles et leur prise en compte par les pouvoirs publics.....	12
I-Que sont les quartiers sensibles ?.....	12
1. La constitution d'un « problème social ».....	12
2. Des territoires concentrant de lourdes difficultés socio-économiques.....	16
II-La politique de la ville : d'une politique innovante à des critiques et des évolutions.....	19
1. La politique de la ville : une nouvelle politique publique ?.....	19
2. De la commission interministérielle HVS à la réforme en cours : des limites et des évolutions.....	21
III-Les débats relatifs à la mixité sociale.....	24
1. La mixité : une utopie sociale ?.....	25
2. Un concept à la mode aujourd'hui fer de lance des politiques urbaines.....	26
3. Les critiques et les obstacles à la mixité sociale.....	27
Chapitre 2 : Les représentations et les modes d'habiter en question.....	30
I-Représentations sociales et lieux de vie.....	30
1. Qu'est-ce qu'une représentation sociale ?.....	30
2. Les stigmates des quartiers sensibles.....	31
II-Vivre dans un quartier et dans la ville.....	34
1. « Élire domicile » : pourquoi vivre dans un quartier ?.....	35
2. Les « rapports résidentiels » : comment vivre dans un quartier ?.....	36
Chapitre 3 : La Zac Teisseire-Jeux Olympiques et le quartier de Teisseire.....	41
I-Un quartier grenoblois en renouvellement urbain : le quartier Teisseire.....	41
1. Le quartier Teisseire dans l'histoire de Grenoble.....	41
2. Un projet urbain de longue haleine.....	44
3. Une forte restructuration urbaine mais un maintien des inégalités ?.....	46
II-La focalisation sur le nouveau secteur de la Zac Teisseire-Jeux Olympiques.....	49
1. De nouveaux îlots aux franges du quartier Teisseire.....	49
2. Des interrogations et des enjeux concernant ces nouveaux îlots.....	52
Deuxième partie : La Zac Teisseire-JO : de la satisfaction à la distinction.....	56
Chapitre 1 : Une satisfaction généralisée du cadre de vie et du logement.....	60
I-Des profils homogènes : de jeunes primo-accédants dans un quartier relativement inconnu.....	60
1. De jeunes adultes primo-accédants.....	60
2. Une faible connaissance du quartier par les nouveaux habitants.....	62
II-Une appréciation globalement positive du nouveau lieu de résidence.....	64
1. Les atouts mis en avant.....	64
2. La volonté de poursuivre sa trajectoire dans le quartier.....	66
III-Une satisfaction à mettre en lien avec la trajectoire résidentielle.....	68
1. Un choix maîtrisé.....	68
2. ... qui s'intègre dans une évolution positive de la trajectoire résidentielle.....	70

3. ... et qui explique en partie le regard porté sur le quartier.....	72
Chapitre 2 : La Zac et Teisseire, une relation de distinction ?.....	74
I-Une localisation floue, multiple et forte d'implication.....	74
1. Une localisation multiple et un faible sentiment d'appartenance.....	74
2. Les frontières mentales et la variabilité du sentiment d'appartenance dans un quartier.....	77
II-Des représentations ambivalentes des quartiers aux alentours	78
1. Entre rejet et banalisation, une image contrastée faite d'appréhensions.....	79
2. Le poids du stigmaté.....	81
3. L'importance de la connaissance et de l'information : des appréhensions à dépasser.....	83
III-Un processus de distanciation plus ou moins volontaire.....	85
1. La mise à distance comme forme de rejet.....	86
2. Le sentiment de distinction.....	88
Chapitre 3 : Des usages et des pratiques du quartier assez modérés.....	93
I-Des usages modérés du quartier... mais comme partout ? L'utilisation limitée des équipements et des sorties tournées vers le centre ville.....	93
1. Des habitants assez faiblement « utilisateurs » des équipements du quartier...	94
2. La tentation du repli : l'exemple du parc de Ouagadougou.....	96
3. Des habitants mobiles.....	99
II-Le clivage sur la question scolaire.....	101
1. « C'est ma responsabilité de parent ».....	101
2. L'école, un enjeu de taille dans les quartiers prioritaires.....	104
III-Dans le quartier, des relations sociales limitées ou entre pairs.....	106
1. Des rapports sociaux variables mais assez limités dans le quartier.....	106
2. Un rapprochement naturel des classes sociales ?.....	109
3. Le quartier n'est-il plus un cadre de référence ?	110
Conclusion.....	113
Bibliographie.....	120
Liste des sigles.....	132
Annexe n°1 : Chronologie de la politique de la ville.....	134
Annexe n°2 : Carte des territoires prioritaires de l'agglomération grenobloise.....	136
Annexe n°3 : Carte de la Zone de Redynamisation Urbaine de 1996 « Teisseire, L'Abbaye, Jouhaux, Châtelet »	137
Annexe n°4 : Carte des quartiers faisant l'objet de la convention de rénovation urbaine « Grenoble-Saint-Martin-d'Hères Grand Projet de Ville »	138
Annexe n°5 : Carte du quartier Teisseire : les éléments d'attractivité.....	139
Annexe n°6 : Carte de la Zac Teisseire-Jeux Olympiques avec le statut d'occupation et le nom des promoteurs de chaque îlot.....	140
Annexe n°7 : Carte des périmètres de rattachement des écoles du secteur 5 à Grenoble.....	141
Annexe n°8 : Carte de l'évolution du maillage des rues au niveau de la Zac Teisseire-JO...	142
Annexe n°9 : Liste des personnes rencontrées.....	143
Annexe n°10 : Guide d'entretien utilisé auprès des habitants de la Zac Teisseire-JO.....	144
Annexe n°11 : Présentation synthétique des profils des habitants rencontrés (anonymisés).....	148
Annexe n°12 : Données des effectifs scolaires de la Zac Teisseire-JO et du périmètre de l'école Jouhaux en 2013.....	149
Table des matières.....	150

Résumé

Les quartiers dits sensibles, objet de rejet et de fascination, sont des territoires faisant face à des problématiques socio-économiques lourdes. En œuvrant sur le bâti, le cadre de vie, l'accès à l'emploi, au logement ou encore à l'éducation, la politique de ville cible de façon prioritaire ces quartiers et vise à lutter contre la fragmentation socio-territoriale et les inégalités y existant. De nouveaux programmes de logements visant à attirer des publics aisés dans ces quartiers questionnent le vivre-ensemble et la façon dont des habitants se positionnent vis-à-vis de leur lieu de résidence et le vivent au quotidien.

Au travers d'une étude menée auprès d'habitants d'une nouvelle zone d'habitations principalement en accession à la propriété, la Zac Teisseire-JO au Sud de Grenoble, limitrophe de quartiers prioritaires ou ayant des caractéristiques similaires, nous avons montré leur satisfaction du quartier, du fait des efforts de la municipalité et des acteurs locaux concernant les aménités, le cadre de vie ainsi la présence d'espaces verts. Cependant, cette appréciation se fait au prix d'une certaine distanciation vis-à-vis des quartiers limitrophes, analysable dans les représentations mêmes de ces habitants ainsi que dans certains de leurs usages, notamment un évitement scolaire marqué. Le poids du stigmatisme reste fort et montre l'importance de la fine connaissance de ces quartiers. Leur revalorisation ne saurait se passer d'une réduction des inégalités, sources de peurs et d'appréhensions.

Mots clefs

Quartier prioritaire ; mixité sociale ; représentation ; usage ; quartier ; école