

Direction de la
communication

Recherche

NOVEMBRE
2017

ACTES

Séminaire de recherche :
« Le voisinage, quelle
contribution à l'intégration
sociale ? »

Ined, 29 novembre 2017

SOMMAIRE

Avertissement	5
1/ Présentation du projet de recherche et de son état d'avancement	6
2/ Présentation d'un état de l'art sur les relations de voisinage et l'intégration sociale	10
2.1 Le voisinage : définitions et approches (Loïc Bonneval)	10
2.2 Que signifie « être voisin » ? (Isabelle Mallon)	11
2.3 Mixité dans les relations de voisinage et préjugés (Eric Charmes)	13
3/ Travail sur trois types de quartiers à partir d'exposés des organismes concernés	16
3.1 Les Navigateurs (Choisy-le-Roi, 94) : quartier d'habitat social périphérique en rénovation urbaine de la région parisienne.....	16
3.1.1 Données de cadrage.....	16
3.1.2 Concertations en cours	17
3.1.3 Vitalité associative et difficultés	17
3.1.4 Initiatives pour le lien social	17
3.2 Quartier Armstrong (Minguettes, Vénissieux) : quartier d'habitat social périphérique en rénovation urbaine de la région lyonnaise.....	18
3.2.1 Données de cadrage.....	18
3.2.2 État du voisinage	18
3.2.3 Actions en faveur du voisinage	18
3.2.4 Questionnements.....	19
3.3 Quartier Grange Rouge (Lyon, 8e) : quartier populaire de ville-centre en région lyonnaise	19
3.3.1 Données de cadrage.....	19
3.3.2 Relations de voisinage.....	20
3.3.3 Les « défis » à relever.....	20
3.4 Quartier Riquet (Paris, 19e) : quartier populaire en ville-centre en région parisienne.....	20
3.4.1 Données de cadrage.....	20
3.4.2 Travaux réalisés, en cours ou programmés	21
3.4.3 Relations de voisinage.....	21
3.4.4 Actions des bailleurs pour améliorer les relations de voisinage	22
3.4.5 Discussion.....	22

SOMMAIRE

3.5 Le quartier du Port (Choisy-le-Roi, 94) : nouveau quartier de mixité sociale programmée en région parisienne.....	22
3.5.1 Données de cadrage.....	22
3.5.2 Relations de voisinage.....	23
3.5.3 Ouverture vers d'autres terrains du même type	23
3.5.4 des initiatives prises dans les nouveaux quartiers de mixité sociale programmée	23
3.5.5 Discussion.....	23
4/ Conclusions	24



Avertissement

Le séminaire du 29 novembre 2017 a été organisé dans le cadre de la recherche « Le voisinage, quelle contribution à l'intégration sociale ? » réalisée par une équipe pluridisciplinaire de chercheurs de l'Institut national des études démographiques, du Centre Max Weber (Université Lyon 2), du Lavue (Université Paris Ouest Nanterre La défense) et du laboratoire Rives (ENTPE).

Elle est financée par :

- le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) ;
- l'Union sociale pour l'habitat (USH), trois de ses fédérations (OPH, ESH, Coop'Hlm), deux associations régionales Hlm (AORIF, ARRA Hlm), une association départementale (ABC HLM), plusieurs organismes Hlm (Valophis Habitat, Paris Habitat, Polylogis, APES DSU, Habitat en région, GrandLyon Habitat, Alliade Habitat, l'Opac 38) et une SEM (SACOVIV) ;
- l'Institut CDC pour la recherche ;
- et la Métropole de Lyon.

Dans le cadre des conventions qui lient ces différents partenaires à l'équipe de recherche, il est prévu d'organiser un séminaire annuel, afin que chaque personne impliquée puisse suivre le déroulement des travaux et enrichisse la réflexion sur les problématiques de voisinage.

Le séminaire du 29 novembre 2017 a réuni plus de cinquante participants. Il a été organisé par l'Ined, le Centre Max Weber de l'Université Lyon 2, l'Union sociale pour l'habitat et ABC HLM, avec le concours de Valophis Habitat, Immobilière 3F, Élogie-SIEMP, GrandLyon Habitat, Alliade Habitat, Lyon Métropole Habitat, SCIC Habitat Rhône-Alpes et la SACOVIV.

Organisation du séminaire :

- **Jean-Yves Authier**, directeur-adjoint du Centre Max Weber, coordinateur scientifique du programme de recherche
- **Dominique Belargent**, responsable des partenariats institutionnels, Union sociale pour l'habitat
- **Joanie Cayouette-Remblière**, sociologue, chargée de recherches à l'Ined et co-responsable de l'enquête « Mon quartier, mes voisins »
- **Elisabeth Gras**, chargée de communication institutionnelle, Union sociale pour l'habitat
- **Aurélie Santos**, coordinatrice de l'enquête « Mon quartier, mes voisins », Ined
- **Luc Voiturier**, Chargé de mission Qualité de service et innovation, ABC HLM

Rédaction des Actes :

Joanie Cayouette-Remblière, sociologue, chargée de recherches à l'Ined et co-responsable de l'enquête « Mon quartier, mes voisins »



1/ Présentation du projet de recherche et de son état d'avancement

Par Jean-Yves Authier, directeur-adjoint du Centre Max Weber, coordinateur scientifique du programme de recherche, et Joanie Cayouette-Remblière, sociologue, chargée de recherches à l'Ined et co-responsable de l'enquête quantitative.

La recherche *Voisinages* a débuté au 1^{er} janvier 2017 et s'achèvera en principe en décembre 2019.

Cette recherche a **deux objectifs principaux** : 1) caractériser les relations de voisinage contemporaines et leurs variations suivant les territoires, les populations et les groupes sociaux ; 2) saisir la place et le rôle des relations de voisinage et du voisinage dans l'intégration urbaine et sociale des individus. Ces interrogations découlent d'un contexte à la fois sociétal et scientifique.

D'un point de vue sociétal, on peut noter que cette étude prend place dans un contexte où le voisinage est souvent considéré en crise, soit par défaut (on dériverait vers une société anomique où le voisinage ne serait réduit qu'à sa part résiduelle), soit par excès (communautarisme, entre-soi...). Face à cette représentation d'un voisinage en crise, un certain nombre d'initiatives voient le jour : propositions de bailleurs sociaux et des pouvoirs publics pour favoriser le lien social, création de quartiers de mixité sociale, fête des voisins, etc. **Cette recherche entend tester la validité des représentations sur le voisinage et l'efficacité de ces actions.**

D'un point de vue scientifique, elle permettra d'actualiser l'analyse des relations de voisinages

qui n'a pas fait l'objet d'enquêtes quantitatives de grande ampleur depuis l'enquête *Contacts*, en 1983.

La recherche se décline en **deux enquêtes** : une enquête par questionnaires, nommée *Mon quartier, mes voisins*, auprès de 3 000 individus situés dans 14 quartiers, qui aura lieu au printemps 2018, puis une enquête qualitative, par entretiens (200) et observations. Nous présenterons l'état d'avancement de l'enquête quantitative, sachant que les choses ne sont pas encore fixées pour l'enquête qualitative qui suivra. Notre propos se déclinera en trois points : le choix des quartiers, la construction du questionnaire et la présentation du protocole de recherche.

D'abord, nous avons sélectionné **14 quartiers** afin de couvrir sept types préalablement identifiés et les enquêter à chaque fois en régions parisienne et lyonnaise. Les quartiers ont été choisis afin d'être représentatifs de leur type, mais d'autres critères ont été pris en compte : connaissance préalable du quartier par des membres de l'équipe de recherche, présence de patrimoine de la part des bailleurs sociaux partenaires, homologie structurale entre les quartiers de régions parisienne et lyonnaise.



Présentation des quartiers selon les types et régions

Types	Région parisienne		Région lyonnaise	
	Quartiers	Communes	Quartiers	Communes
Bourgeois en ville-centre	Auteuil	Paris 16 ^e	Ainay	Lyon 2 ^e
Gentriifié en ville-centre	Batignolles	Paris 17 ^e	Croix-Rousse	Lyon 4 ^e
Populaire en ville-centre	Riquet	Paris 19 ^e	Grange Rouge	Lyon 8 ^e
Nouveau quartier de mixité sociale programmée	Quartier du Port	Choisy le Roi	Zac du Bon Lait	Lyon 7 ^e
Grands ensembles en rénovation urbaine	Les Navigateurs	Choisy le Roi	Les Minguettes - Armstrong	Vénissieux
Périurbain urbain	Montereau – Ville basse	Montereau – Fault-Yonne	La Tour du Pin	La Tour du Pin
Périurbain rural	Marolles-sur-Seine	Marolles-sur-Seine	La Bâtie-Mongascon	La Bâtie-Mongascon

Les quartiers ainsi sélectionnés ayant des tailles très différentes (entre 600 et 20 000 logements), nous avons dû faire des découpages à l'intérieur de ceux-ci et construire des « **voisinages statistiques raisonnés** » (**VSR**), à savoir des ensembles d'environ 1000 logements permettant d'une part d'avoir des taux de sondage équivalents et d'autre part de retrouver les contacts enquêtés dans un espace raisonnable, ce qui est une contrainte du protocole (cf. infra). Ces VSR ont été sélectionnés en prenant en compte : les limites de l'IRIS, les contours de la carte scolaire, la morphologie du quartier, les frontières physiques et les limites administratives¹.

Ensuite, l'équipe de recherche a construit le **questionnaire de l'enquête**. La version provisoire a été testée en juillet, et des ajustements ont ensuite été réalisés. La version définitive est remise au 30 novembre 2017, pour implémentation informatique et mise en page. Le questionnaire se décline dans les rubriques suivantes :

- Composition du ménage (prénom, sexe, année de naissance de l'enquêté et des personnes résidant dans le logement) ;
- Votre quartier (représentations subjectives du quartier – délimitation, avantages, inconvénients – et activités pratiquées dans le quartier et/ou en dehors) ;

- Vos relations avec vos voisins et les habitants du quartier (entrer chez / faire entrer chez soi des voisins proches et des habitants du quartier, rendre ou recevoir des services, sujets de conversations, usage des technologies de l'information ou de la communication dans les relations de voisinage, nuisance et conflits, évaluation subjective de la qualité des relations de voisinage et de l'importance qu'elles ont pour l'enquêté) ;
- Fiches contacts (informations sur 4 contacts : dénomination, adresse, type de relations entretenues, sexe, âge, catégorie sociale et pays de naissance du contact) ;
- Intégration sociale (sphères de relations sociales, lieux de résidence de la famille et des amis, pouvoir compter sur qui, activités militantes et comportements électoraux) ;
- Les enfants (mode et lieu de garde, niveau scolaire des enfants, réseaux d'aides pour les devoirs et leçons, activités extra-scolaires, lieux fréquentés, contrôle des relations amicales) ;
- Histoire résidentielle (logement actuel, logement précédent, projets d'avenir, conditions d'arrivée dans le quartier) ;
- Données sociodémographiques (situation professionnelle, revenus, pays de naissance...).

Enfin, l'équipe de recherche a terminé de mettre au point le protocole adopté pour l'enquête quantitative. Ce protocole répond à un double objectif : (1)

¹ Pour visualiser les VSR, voir : <https://analytics.humanum.fr/Karine.Pietropaoli/VSR/>



offrir des données représentatives des quartiers et (2) étudier les réseaux de relations dans les différents quartiers pour mettre à l'épreuve les hypothèses de communautarisme ou d'homophilie. Ce double objectif se décline en une méthodologie par tirage au sort, puis par boule de neige. L'entrée dans le VSR se fera par tirage au sort (135 logements par VSR seront enquêtés ainsi, ils seront nommés n). Puis, grâce à la partie « Contacts », les habitants du quartier avec lesquels l'enquêté est en relation et qui habitent dans les limites du VSR seront identifiés, puis enquêtés (ce sont des n+1). Les enquêteurs évolueront ainsi dans le réseau, jusqu'à atteindre 80 n+....

Cette méthodologie a impliqué la création de bases adresses, c'est-à-dire la recension exhaustive de l'ensemble des logements à l'intérieur des VSR et leur attribution d'un moyen d'identification non nominatif et non ambigu. Ainsi ont été identifiés les 14 942 logements à l'intérieur des VSR.

En novembre 2017, un test de protocole a été réalisé avec quatre enquêteurs professionnels et une stagiaire. Il a mis en évidence les éléments à améliorer pour la fluidité de l'enquête, tout en confirmant sa faisabilité.

La passation des questionnaires aura lieu du 20 mars au 30 juin 2018 en parallèle sur Paris et Lyon. Elle sera suivie, dès le deuxième semestre 2018, des premiers traitements et analyses, puis de la construction et du début des enquêtes qualitatives. En 2019, les enquêtes qualitatives se termineront et nous procéderons aux analyses et à la rédaction.

À l'issue de cette présentation, les discussions tournent autour :

- des limites des VSR : **Fabienne Abecassis (Valophis)** se demande pourquoi on ne peut pas enquêter les personnes hors VSR vivant très proches de l'enquêté, par exemple de l'autre côté d'un boulevard. **François Ménard (PUCA)** remarque que, selon que les VSR coïncident plus ou moins avec la forme urbaine du quartier, on « exclut » différemment. Il craint qu'un instrument méthodologique devienne un espace de définition des sociabilités du quartier. Sur ce point, les réponses des chercheurs sont doubles. D'abord, ils insistent sur l'intérêt de leur méthode et le fait que les risques sont réduits : les informations sur les contacts « hors VSR » sont néanmoins collectées ; on pourra identifier le nombre et le type de contacts « hors VSR », ce qui fait que le questionnaire permet toujours de saisir le réseau de l'enquêté, quelle que soit sa situation géographique ; il n'est d'ailleurs pas impossible, *a posteriori*, de repérer quelques doublons si ce sont des personnes centrales dans le réseau du VSR mais qu'elles résident à l'extérieur de son périmètre. Ensuite, ils soulignent l'impossibilité pratique à fonctionner autrement : construire des bases adresses de 1000 logements dans 14 quartiers a déjà été une tâche extrêmement chronophage et il est tout simplement impossible de faire de même sur l'ensemble des quartiers.
- du champ de l'enquête : **Jean-Jacques Bartoli (Alliade Habitat)** demande si ce sont seulement les titulaires du bail qui sont enquêtés. Les chercheurs répondent que sont enquêtés les propriétaires ou locataires « de fait » de l'appartement, c'est-à-dire ceux qui y vivent de façon régulière et participent au paiement du loyer ou des mensualités.
- des différences entre bailleurs : **Jean-Jacques Bartoli (Alliade Habitat)** demande si seront prises en compte les différences entre bailleurs. Les chercheurs répondent que cet élément a été récolté dans les bases adresses et qu'il apparaîtra donc comme une variable. Par ailleurs, tous les VSR sont composés de plusieurs bailleurs, à l'exception des Navigateurs à Choisy-le-Roi (uniquement Valophis).
- du lieu des entretiens dans l'enquête qualitative : **Ludivine Dequidt (Grand Lyon Habitat)** se demande où auront lieu les entretiens. Elle note que quand les relations de voisinage sont négatives, il n'y a pas de liberté de parole dans le logement, et que les enfants devraient être enquêtés sans leurs parents. **Jean-Yves Authier** indique qu'il s'agit d'un point d'interrogation pour l'équipe de recherche, qu'une solution n'a toutefois pas encore été déterminée mais que l'équipe pourra tirer profit de l'expérience de certains de ses membres d'entretiens auprès d'enfants en dehors du cadre familial.
- des contrôles de représentativité : **Dominique Belargent (USH)** demande si on pourra contrôler que les enquêtés tirés au sort soient bien représentatifs du quartier. **Joanie Cayouette-Remblière** répond que 1) il faut faire confiance à l'aléa, surtout lorsqu'on approche un taux de sondage de 20 % ; 2) nous pourrions comparer nos enquêtés avec les données du recensement à l'échelle Iris, surtout lorsque les VSR



coïncident avec les limites de l'Iris ; 3) les contacts non tirés au sort restent indirectement aléatoires et un poids leur sera attribué dépendant du nombre de contacts qu'ils ont cités.

- des enjeux de la phase qualitative : **Dominique Belargent (USH)** note qu'elle n'est pas encore définie et qu'il y a un enjeu, notamment pour les bailleurs qui sont attachés au fait que cette recherche leur apporte des informations sur la pertinence et la fiabilité des dispositifs de soutien au voisinage mis en place. Il propose de se revoir après l'enquête quantitative pour travailler à la précision et la définition de la phase qualitative. **Jean-Yves Authier** répond que, si

elles ne sont pas construites, les enquêtes qualitatives sont néanmoins déjà pensées et même déjà commencées (phase exploratoire qui a eu lieu au printemps 2017). Les chercheurs souhaitent par ailleurs profiter des résultats de l'enquête quantitative pour mettre en évidence des profils d'individus et des situations à approfondir. Il reste qu'une co-construction, notamment autour des dispositifs à étudier est souhaitable et d'un intérêt partagé par tous.



2/ Présentation d'un état de l'art sur les relations de voisinage et l'intégration sociale

Par Loïc Bonneval, maître de conférences à l'Université Lyon 2, Isabelle Mallon, maîtresse de conférences à l'Université Lyon 2, et Éric Charmes, directeur de recherches, ENTPE.

La présentation s'organisera en trois temps. Elle ne prétend pas à l'exhaustivité mais vise à fournir des éclairages pour nourrir la discussion.

2.1 LE VOISINAGE : DEFINITIONS ET APPROCHES (LOÏC BONNEVAL)

Il s'agit ici d'étudier les approches et les façons d'appréhender le voisinage dans la littérature sociologique. Pour ce faire, on peut partir de l'idée d'un **voisinage en crise, soit par défaut, soit par excès**. Cette thématique de la crise du voisinage a été déclinée différemment et on l'a appliquée à des contextes. Certains auteurs ont noté une double coupure : le voisinage se maintenant sous des formes communautaires serait typique des pays du sud et des quartiers populaires où les habitants sont dépendants des relations de solidarité, alors que le déclin du voisinage s'observerait dans les pays les plus favorisés et, en leur sein, dans les quartiers favorisés. Cette division manichéenne a pu être remise en question parce qu'elle n'épuise pas la diversité des configurations de voisinage. Sonia Lehman-Frisch et ses collègues (2007) notent plutôt une **ambivalence du voisinage** qui fonctionne à la fois comme ressource et comme contrainte. Ils invitent à prendre en compte la différenciation selon les lieux et les espaces.

Un premier pas vers une meilleure description des voisinages est de se demander ce que l'on entend par « voisinage ». On observe, dans la littérature, que le voisinage peut être appréhendé comme (1) un espace de proximité, (2) un ensemble de personnes ou encore (3) un type de relations. En effet, le voisinage peut d'abord être défini par **la proximité**. À cet égard, François Héran (1987) a montré que ce que les gens entendent par le voisinage dépend de la densité : le voisinage comprend l'ensemble de la commune dans les zones rurales et se limite à l'immeuble, voire au palier, dans les villes. Le voisinage est ensuite **un groupe de personnes** – même s'il est moins souvent appréhendé comme groupe primaire que dans les représentations classiques et anciennes. On est en effet passé d'une vision du voisinage comme communauté à celle d'un voisinage différencié. Enfin, le voisinage

est **un certain type de relation**, caractérisé d'abord par une certaine familiarité, par le fait que ce sont les relations de proximité du quotidien, mais qui pose aussi la question de la familiarité et de la distance à entretenir avec les voisins.

Ce type de relations est généralement saisi par un certain nombre d'indicateurs tels que les conversations, les échanges, les invitations, les services, les conflits, etc. On retient de cela qu'il n'y a pas une définition définitive du voisinage mais des éléments qui rentrent dans la définition.

Se pose ensuite la question de la façon de les appréhender. On peut noter **trois types d'approches**, c'est-à-dire différents types de méthodes qui engagent des regards différenciés. Premièrement, on peut étudier le voisinage par des **questionnaires** et mettre en évidence de grandes régularités sociales, notamment des différences selon les grandes catégories sociales. Le modèle est l'enquête Contacts (voir Héran, 1987) qui s'intéresse notamment à l'effet du milieu social. Ses analyses conduisent à se défaire de l'idée selon laquelle les sociabilités ouvrières sont les plus importantes en pointant le fait que les sociabilités des cadres sont plus nombreuses et moins pragmatiques. Elles questionnent également l'effet de l'âge (importance des relations pour les personnes âgées et faiblesse de ce type de relation pour les jeunes et les étudiants), l'effet du sexe (les relations sont plus portées par les femmes) et celui d'avoir des enfants (plus de relations quand on a des enfants, sauf dans le cas des familles nombreuses, qui sont souvent étrangères). Ces résultats ont été affinés par des travaux, notamment ceux d'Yves Grafmeyer (2001) qui complexifie l'approche en distinguant les relations centrées sur l'immeuble (davantage dues à la coprésence, à la proximité physique) et les relations dans le quartier (plus affinitaires). Y. Grafmeyer affine également le résultat sur l'ancienneté : dans l'enquête Contacts, l'effet de l'ancienneté était relativisé (F. Héran constatant qu'elle ne joue pas autant qu'on pourrait s'y attendre), alors qu'Y. Grafmeyer montre que l'ancienneté joue mais plutôt au niveau de



l'immeuble et moins à l'échelle du quartier. On voit ici tous les apports de cette approche quantitative mais elle ne parvient pas à prendre en compte les dynamiques locales et les contextes.

Deuxièmement, on peut étudier des **réseaux**, en partant des interactions pour recomposer les catégories en fonction des relations, comme l'a fait par exemple Michel Forsé (1981) à partir de l'étude d'un village.

Troisièmement, on peut conduire des **études monographiques** centrées sur des terrains, des contextes. Ces entrées monographiques s'intéressent aux dynamiques locales et sont moins dépendantes des grandes variables sociodémographiques. L'exemple typique est l'enquête de Norbert Elias et John L. Scotson (1997 [1965]) sur une petite ville ouvrière anglaise, nommée Winston Parva. Ils identifient trois zones dans cette ville. La zone 1 est composée de catégories aisées et moyennes ; la zone 2, de catégories populaires ouvrières anciennement installées ; et la zone 3, de catégories populaires ouvrières plus récemment installées. Les auteurs notent des dynamiques d'exclusion et de rejets de la population de la zone 3 par ceux de la zone 2, qui sont caractérisés par des réseaux denses, amicaux, familiaux. Ils développent notamment une analyse détaillée du comérage, qui conduit à exclure et stigmatiser les habitants de la zone 3 (accusés de malpropreté, de fainéantise, de ne pas savoir élever leurs enfants). Ces dynamiques font penser au racisme mais elles ne sont pas dues à une altérité mais à une dynamique des groupes sociaux. Les auteurs parlent de « racisme sans race », d'« exclusion sans fracture économique ». Notons qu'une enquête quantitative aurait traité de la même façon les habitants des zones 2 et 3. Pour autant, ce type d'études n'offre pas un regard complet et pose des problèmes de comparabilité, en l'absence de mise en regard avec d'autres dimensions, d'autres contextes. Par ailleurs, le voisinage est une dimension parmi d'autres dans ce type d'études.

Ces limites des approches monographiques d'une part et des approches quantitatives d'autre part conduisent à mettre l'accent sur l'articulation entre les différentes approches, comme nous le faisons dans notre étude.

À l'issue de cette présentation, les échanges avec la salle amènent d'abord à se demander si les travaux de Christophe Guilluy (2015) n'apporteraient pas un éclairage plus récent sur ces questions (**Xavier Deloche, Lyon Métropole Habitat**), ce à quoi **Éric Charmes** et **Loïc Bonneval** répondent que cet éclairage serait discutable

puisqu'il ravive des représentations de fractures et de divisions liées à des questions d'altérité /mixité, qu'il est trop globalisant et qu'il ne permet pas de différencier selon les contextes.²

François Ménard (PUCA) invite quant à lui à une mise à l'épreuve notionnelle du terme « voisinage » en se demandant quel usage lexical lui est attribué dans d'autres langues : ces conclusions résistent-elles au passage à l'anglais, à l'espagnol ?

2.2 QUE SIGNIFIE « ETRE VOISIN » ? (ISABELLE MALLON)

Cette seconde présentation invite à réfléchir à la nature des relations de voisinage à partir des travaux d'Hélène L'Heuillet (2016) (philosophe et psychanalyste), tout en cherchant à en tirer des questionnements sociologiques.

Être voisin, c'est à la fois une situation et une relation. C'est se situer dans une proximité spatiale. C'est s'engager, par différentes pratiques, de différentes manières, dans des relations au sein de cette proximité. Je montrerai ici d'abord que les relations de voisinage sont des liens faibles, puis je m'intéresserai à la diversité des voisins et aux formes d'élection que supposent les relations de voisinage dans un ensemble géographique et je conclurai sur le lien entre relations de voisinage et intégration sociale.

D'abord, dans les sociétés urbanisées, le voisinage apparaît comme **un lien faible**. Sur un continuum allant de l'anonymat le plus complet à l'intimité, le voisinage est plutôt du côté des interactions faibles et de l'anonymat (des contacts éphémères, des discussions épisodiques et brèves sur « tout et rien », « la pluie et le beau temps »). Pourtant, malgré la faiblesse de ces liens, le lien de voisinage se détache sur le fond d'anonymat spécifique à la grande ville. On peut en effet revenir à Simmel qui définit les liens urbains par la posture de réserve qui implique de ne pas rentrer tout de suite en relation en raison de la densité et la diversité des populations que la ville concentre. Le lien de voisinage serait donc à la fois défini par cette posture de réserve, et en tension avec celle-ci, puisque ce lien établit la reconnaissance *a minima* de l'autre par le lieu, par le partage de la proximité du domicile. C'est donc un lien *a minima* par le lieu. C'est **un lien « mince »** (expression de L'Heuillet) **qui passe**

² Pour plus de détails, voir le compte-rendu d'Éric Charmes : <http://www.laviedesidees.fr/Une-France-contre-l-autre.html>



par le lieu et qui ouvre à un approfondissement possible.

Une des marques de la minceur des relations de voisinage réside dans le caractère évanescent ou plastique des relations. À partir du moment où les voisins sont des amis, des nounous, ils ne sont plus caractérisés en tant que voisins mais ces autres caractéristiques prennent le pas. **Le terme voisin est en effet adéquat pour caractériser les liens qui se tiennent dans une distance qui n'est pas l'anonymat et une proximité qui n'émerge pas à la sphère privée ou intime.**

Il y a donc un enjeu fort à qualifier les voisins et à les reconnaître. On qualifie d'abord comme voisin celui qui partage l'espace proche, mais **voisiner suppose à la fois une mise à distance et l'élection de certains voisins sur fond de proximité résidentielle.** De ce fait, les habitants sont diversement reconnus comme voisins. Des habitants qui n'habitent pas dans des logements classiques se voient dénier la qualité de voisins. C'est le cas des SDF, étudiés par Marie Loison-Lerustre (2014), des habitants des centres d'hébergement comme le montrent M. Pinçon et M. Pinçon-Charlot dans *Panique dans le XVI^e* (Pinçon-Charlot, Pinçon et Lécroart, 2017) ou encore des prisonniers, des habitants d'une maison de retraite, etc. De la même manière, on pourrait étendre cette recherche de distanciation sociale à l'égard des gens minorés socialement dont les qualités sociales font obstacle au voisinage.

Ce pôle de l'anonymat est partagé par d'autres voisins, ceux que M. Drulhe et ses collègues (2007) nomment **les « voisins fantômes »**, ceux qui restent invisibles aux yeux des autres, parce que leurs rythmes de vie ne les mettent pas en présence les uns des autres, ne leur offrent que de très faibles occasions de rencontre, voire pas de rencontre du tout. Ce sont aussi ceux qui, dans les espaces communs, n'offrent au regard aucun élément d'identification possible. M. Felder (2016) remarque dans le contexte spécifique de Genève, que l'anonymat relatif ou la faiblesse des liens n'empêche pas des formes de reconnaissance, de familiarisation et de qualification des voisins.

On constate donc une diversité des relations de voisinage sur ce fond de réserve ou d'anonymat relatif. Or, la variation de leurs relations indique que les voisinages sont travaillés par une dimension élective alors qu'ils nous sont imposés, de façon plus ou moins contrainte selon les catégories sociales. Cela induit deux séries de questions.

D'abord, comment cette **élection de certains voisins** parmi l'ensemble possible est-elle structurée socialement ? Quelles sont les formes, les lieux, les événements (programmés ou accidentels comme des dégâts des eaux ou des incendies) où elles peuvent se produire ? Cela invite à étudier la structuration plus sociale des liens effectifs de voisinage : les grandes enquêtes nous indiquent que les relations sociales sont généralement homoliques (ou homophiles). Autrement dit, on a tendance à aller vers et à entretenir des relations avec des gens qui nous ressemblent.

Ensuite, cela attire l'attention sur le fait que **les voisinages sont en mouvement**, du fait des mobilités, des caractéristiques et relations sociales des habitants et de leurs transformations au fil du temps. La vie des individus connaît un certain nombre de transformations. Le fait d'avoir des enfants, de vieillir, de voir ses voisins déménager a des effets sur les relations de voisinage. Cela attire également l'attention sur le fait que les relations de voisinage sont des **relations réversibles** ; la distance peut se muer en familiarité, la familiarité peut se muer en conflit.

Un des enjeux forts est alors la régulation de l'engagement, de la distance, la bonne distance entre les voisins. Cette régulation n'est jamais posée ou donnée une fois pour toutes : elle suppose **une régulation par frottements**. H. L'Heuillet reprend la « parabole des porcs-épics » de Schopenhauer, qui indique que, pour produire de la chaleur, les porcs épics ont tendance à se rapprocher, mais s'ils se rapprochent, ils se piquent. Il y a, chez Schopenhauer, l'idée qu'on trouve *in fine* la bonne distance, qu'il y a une régulation de la relation sociale adéquate. Chez L'Heuillet, cette bonne distance n'est jamais réglée une fois pour toute. En tant que sociologue, c'est stimulant de penser les choses ainsi. Parce qu'on est pris dans le temps, qu'on change, que les contextes changent, cela donne l'idée que cette bonne distance n'est jamais réglée une fois pour toute et qu'elle est sans cesse à régler avec chaque voisin et avec le voisinage dans son ensemble.

On peut aller plus loin et indiquer que cette régulation par frottements implique une « **socialisation par frottements** » (de Singly, 2000). La notion de « socialisation par frottements » implique **l'apprentissage de la bonne distance**, de ce qui se fait et ce qui ne se fait pas dans un voisinage, sans que ce soit cadré par des règles formelles ou des règles strictes. L'apprentissage est implicite mais les comportements recommandés ou proscrits font l'objet de sanctions, de rappels à l'ordre, de recommandations au fil des interactions (plus ou



moins éphémères) avec les voisins. Les relations de voisinage sont ainsi l'occasion d'échanger, avec les différents voisins, des informations (sur les écoles, sur les commerces, les artisans ou les nounous du quartier), mais véhiculent aussi des valeurs, des normes, des manières d'envisager l'éducation des enfants, les manières de vivre ensemble, l'altérité des voisins. En tant que tel, le voisinage apparaît comme **une instance de socialisation diffuse**, au sens que Simmel lui donne, c'est-à-dire une instance de socialisation plus horizontale que dans la conception durkheimienne.

Il reste à se demander, quand on définit ainsi les relations de voisinage, comment elles participent alors à **l'intégration sociale**. Dans quelle mesure les liens faibles sont-ils intégrateurs et dans quel registre ? La question de l'intégration sociale peut ainsi renvoyer à la solidarité et aux pratiques. Les relations de voisinage apparaissent alors plus faibles, moins protectrices que les solidarités sociales construites sur l'obtention de droits sociaux par le travail et que les solidarités familiales. Par exemple, les voisins ne soutiennent une personne âgée que pour pallier des absences familiales, ou pour étayer des solidarités familiales empêchées par la distance géographique, par exemple. Un principe de subsidiarité semble ici s'appliquer. La question de l'intégration sociale peut aussi être approchée sous l'angle du partage des valeurs, de la conscience d'une forme de communauté de destin. On peut se demander comment des relations de voisinage faibles nous attachent à des formes plus ou moins larges, de quelle manière des contextes de liens faibles peuvent nous rattacher à des cadres de vie alors que les liens forts nous amènent vers d'autres. Il n'y a pas besoin, pour qualifier les personnes qui constituent l'ensemble des voisins possible, qu'il y ait des liens forts. C'est par ces liens faibles que se joue un partage des valeurs.

Après cette présentation, **Kim Fernandez (stagiaire Ined)** demande des références sur la construction des relations de voisinage. **Isabelle Mallon** indique qu'il y a en effet peu de choses sur ce thème et que c'est un enjeu de notre enquête. Il y a des éléments du côté des réseaux sociaux et de la manière dont on reconstruit ses relations, en suivant des individus, ou alors des monographies sur les effets de la rénovation sociale à l'intérieur d'un quartier (Coing, 1968 ; Gilbert, 2013 ; Willmott et Young, 2010). Ces résultats sont dispersés dans des monographies où ils ne sont qu'un des éléments de transformation des quartiers étudiés par des sociologues.

Catherine Pilon (CGET) demande s'il y a des travaux qui mettent en valeur l'impact d'événements extérieurs sur les relations de voisinage (entreprise nuisible, démolition). **Isabelle Mallon** indique qu'elle n'en connaît pas et pense plutôt aux effets de la présence de SDF ou d'un centre d'hébergement (Loison-Leruste, 2014 ; Pinçon-Charlot, Pinçon et Lécroart, 2017).

2.3 MIXITE DANS LES RELATIONS DE VOISINAGE ET PREJUGES (ERIC CHARMES)

La troisième présentation discute le débat autour de la « **théorie du contact** » en intégrant une littérature anglophone peu présente dans les débats français. Notre enquête apporte des réponses par rapport à ce débat.

L'ouvrage de référence de cette théorie est celui de Gordon Allport (1979 [1954]). Psychologue social, G. Allport popularise ce qu'il appelle la « théorie du contact » dans un ouvrage qui ne se limite au monde scientifique mais qui structure un débat large (il a été vendu à plus de 500 000 exemplaires). Cette théorie repose sur des observations dans des conflits armés. G. Allport avance que, lorsque l'on a des brigades mixtes en termes raciaux, les préjugés racistes s'abaissent et diminuent. Le contact entre des personnes permet d'aller au-delà des stéréotypes puisqu'on connaît ces personnes. Cette thèse du contact est extrêmement débattue du côté des psychologues mais est contestée par les sociologues qui sont dubitatifs sur cette affaire. Les critiques des sociologues ne sont d'ailleurs pas incohérentes avec ce que disent les psychologues puisque ce ne sont pas les mêmes objets.

Dans les décennies suivantes, cette théorie suscite ainsi une abondante littérature, et je propose de nous arrêter ici à l'article de Gil Valentine (2008) que l'on traduirait en français par « Vivre avec la différence. Réflexions sur la géographie de la rencontre ». G. Valentine soutient qu'il est hasardeux de faire un lien entre mixité du quartier de résidence et diminution des préjugés racistes, et que cette relation fonctionne d'ailleurs souvent à l'envers (la mixité sociale entraînerait conflits et/ou préjugés). Elle invite à distinguer la question de la civilité et des normes qui y sont associées (les normes de bon voisinage) et la question des préjugés et des valeurs et représentations d'autrui. Il n'y a pas de lien entre les deux, et la confusion repose souvent sur ce lien. Elle développe l'exemple d'un



homme qui a des préjugés racistes (il souhaiterait que tous les immigrés et réfugiés rentrent chez eux) mais qui explique en même temps qu'un de ces immigrés a emménagé près de chez lui et qu'ils discutent ensemble de façon tout à fait agréable lorsqu'il lave sa voiture. Pour G. Valentine, il n'y a pas d'incohérence entre le comportement civil de cet homme et la persistance de ses préjugés racistes. Dans ce cas, il y a donc du contact, pas que de la coprésence, mais cela n'empêche pas de continuer à avoir des opinions racistes explicites.

Dans ses travaux, Elijah Anderson (2012) explique l'importance de la civilité. Cet éminent sociologue a écrit un livre que je traduirais par « La canopée cosmopolite ». Je l'ai déjà entendu expliquer que, en tant que noir, même aisé, il ne se sent malheureusement pas toujours comme tout le monde : quand il voyage, c'est souvent la place à côté de lui qui reste vide la dernière. Certes si quelqu'un s'assoit à côté de lui, ce n'est pas pour autant que ses opinions éventuellement racistes vont évoluer, mais pour Elijah Anderson le fait d'être traité comme tout le monde est important. Au-delà de cet exemple, ses travaux soulignent donc l'importance de la civilité. La civilité s'apprend et la coprésence joue un rôle dans cet apprentissage.

Stéphane Tonnelat (2016), auteur d'un chapitre d'un ouvrage que j'ai codirigé (Charmes et Bacqué, 2016), le montre : la civilité, c'est une compétence. Mais ce qui s'apprend, c'est être civil, c'est la tolérance ; ce n'est ni le respect ni la considération. On touche donc là à un des points problématiques du discours sur la mixité sociale.

Cela nous conduit à un article de Robert Putnam (2006), un des grands théoriciens du capital social qui a notamment écrit, *Bowling Alone* (2000), dans lequel il soutient la thèse d'un effondrement du capital social local. Pour lui, il s'agit là d'un important problème. Ce livre a marqué les débats nord-américains. Mais je vais aujourd'hui vous parler d'un article de 2006 qu'il a rédigé dans lequel il discute la « théorie du contact ». Comme G. Valentine, il dit que, suivant les enquêtes empiriques sociologiques, ce qui domine, c'est la « théorie du conflit » (quand on met en coprésence des gens différents, ce sont des nous qui se forment face à des eux) et non celle du « contact ». Ce qui ne veut pas dire que l'on ne peut approcher cela avec ambivalence et complexité. Il propose quant à lui la « théorie de la tortue » suivant laquelle la diversité, toutes choses égales par ailleurs, détruit la confiance non seulement envers l'autre, mais aussi envers son propre groupe d'appartenance. Il démontre, à l'aide d'une importante enquête quantitative, que plus le voisinage est racialement mixte

(l'enquête a été menée aux Etats-Unis où la notion de race est couramment utilisée en sociologie), plus les enquêtés ont peu confiance envers les autres groupes raciaux, mais également envers leur propre groupe. Inversement, plus un voisinage est homogène, plus la confiance entre les voisins augmente. Ses résultats ont largement marqué les esprits, surtout parce que l'auteur se dit favorable à la mixité, éthiquement, moralement. Je précise d'ailleurs que l'article est particulièrement bien construit et qu'il expose tous les contre-arguments que l'on pourrait lui opposer, pour les réfuter. Il explique même avoir longtemps hésité à publier ces résultats qui ne vont pas dans le sens de ses convictions éthiques. Malgré les critiques qu'il avait anticipées, son article a suscité de grandes discussions et de grands débats.

Pourtant, ces résultats en renforcent d'autres, notamment dans le contexte français. Lydie Launay, par exemple, étudie des rachats d'immeubles locatifs dans des quartiers bourgeois parisiens destinés à les transformer en logement social. Ses résultats « contrastent avec les finalités politiques de ces stratégies de mixité. » Elle poursuit : « Celles-ci attendent des « acteurs clés de la ville » et des *key workers* qu'ils tissent des liens avec les classes populaires et les ménages « issus de l'immigration ». Pourtant, notre travail montre que peu d'entre eux acceptent de jouer le rôle d'acteurs « relais » de la mixité, et plus rares encore sont ceux qui l'endossent sans l'accompagner d'une logique de domination. Les rapports sont alors asymétriques » (Launay, 2011). Elle indique ainsi que des ménages noirs modestes qui emménagent dans ces immeubles se voient renvoyer à leur identité de « noir » qu'ils vivaient moins auparavant quand ils habitaient en quartier populaire.

Aujourd'hui, la « théorie du contact » est toujours discutée, mais il faut distinguer ce que disent les sociologues et ce que disent les psychologues sociaux. Il semblerait que les thèses de R. Putnam soient pertinentes lorsque l'on s'intéresse à des contextes (des voisinages), mais que si on s'intéresse à des situations où le contact est établi comme le faisait G. Allport, on voit des choses différentes.

Pour faire le point sur la théorie du contact telle qu'elle est développée par les psychologues, **Eric Charmes** invite les participants à aller consulter la page Wikipédia sur ce qu'on appelle désormais « l'hypothèse du contact ». On peut y lire qu'on ne sait pas trop ce que le contact peut produire à lui seul, mais on identifie des facteurs favorables à « l'hypothèse du contact ». D'abord, plus les gens sont proches dans l'espace social, plus le contact



va être favorable à l'abaissement des préjugés. Dans le cas étudié par L. Launay, il y avait une double distance (de statut socio-économique, de couleur de peau). Avec cette double distance, on renforce donc la difficulté. Parmi les facteurs favorables à l'hypothèse du contact, on compte également les situations qui forcent à faire connaissance, à rentrer en contact avec des personnes. Lorsque ces situations invitent à la coopération (et non au conflit), c'est encore mieux. Ensuite, le rôle des institutions est déterminant en faveur de contacts positifs. Finalement, il y est noté l'importance des normes sociales et des discours publics qui vont constituer ce qui est considéré comme dicible ou indécible.

Nos travaux vont permettre d'apporter un point de vue français sur ces questions.

À l'issue de la présentation, **Adélie Contet (Métropole de Lyon)** réagit sur les éléments favorisant l'hypothèse du contact. Elle évoque une étude réalisée sur le territoire du 6^{ème} arrondissement de Lyon où un bâtiment a été conçu avec des logements sociaux au rez-de-chaussée et des logements privés dans les étages. Dans ce quartier, la mixité se joue mieux que sur d'autres territoires parce que les propriétaires ou locataires du privé n'ont pas la crainte de se retrouver dans une situation similaire à ceux qui vivent dans les logements sociaux. Au contraire, cette étude évoque que la mixité est plus compliquée lorsque l'écart est plus mince, que les propriétaires ou locataires du privé ont eu une trajectoire dans le logement social et craignent de se retrouver de nouveau dans cette situation. Éric Charmes soutient la remarque et dit qu'elle va dans le même sens que la thèse d'Anne Lambert (Lambert, 2015) dans laquelle sont étudiées deux phases d'un lotissement pavillonnaire : les nouveaux propriétaires de la seconde phase sont plus proches des locataires du logement social et font craindre aux premiers propriétaires un déclassement de leur espace de résidence.

Kim Fernandez (stagiaire, Ined) remarque que la présentation a décrit les apports anglo-saxons et a introduit notamment une réflexion sur la « race » dans les relations de proximité. Mais y a-t-il des travaux qui renseignent sur ces effets dans le cadre de la France ? Éric Charmes répond que c'est le cas de la thèse de L. Launay et que, plus globalement, les rapports sociaux de racialisation sont désormais abordés très clairement dans les sciences sociales et sont discutés. Il y a de ce point de vue un écart entre la sensibilité du sujet dans l'espace public et l'état du débat scientifique.

Sabine Lauroua (Grand Lyon Habitat) s'interroge sur les différenciations au sein d'une même « race ». Elle cite le cas de personnes de couleur noire qui ont réussi à s'intégrer socialement, dont les enfants sont intégrés et sortis des quartiers, et qui tiennent des discours durs, racistes et discriminants par rapport à leurs pairs. Éric Charmes renchérit dans le même sens en développant d'autres exemples.

Xavier Deloche (Lyon Métropole Habitat) fait le lien avec l'épais ouvrage *Histoire de la violence* (Louis, 2016), où l'on peut lire que, dans l'histoire longue, les violences physiques ont diminué, contrairement à ce que donne à penser ce que l'on entend à la radio ce matin. De nouveau, Éric Charmes va dans le sens de la remarque et indique que, sans vouloir être polémique, on pourrait dire de même avec le harcèlement sexuel. Mais l'évolution objective peut aller à l'envers de l'évolution subjective, c'est-à-dire de la manière dont les choses sont perçues.

Xavier Deloche (Lyon Métropole Habitat) conclut ensuite avec deux remarques concernant le rôle des bailleurs sociaux par rapport à la mixité : 1) Un territoire de la banlieue lyonnaise où on ne mettait que des gens du voisinage et qui avait très mauvaise réputation a fait l'objet de profondes transformations urbaines incluant des démolitions puis des constructions de logements privés. Le quartier devient très recherché et on vend les appartements très chers pour une population qui ne vivait pas sur place. On nous demande, à nous bailleurs, de pacifier les populations alentours pour permettre l'arrivée de ces nouvelles populations qui ont, je cite, « d'autres règles de vie ». 2) On achète un bâtiment en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), mais on a été obligé de mettre de la médiation sociale dans ces bâtiments nouvellement acquis pour être certain que les populations du logement social qui viennent s'installer dans ces immeubles mixtes ne viennent pas avec leurs habitudes, leurs comportements et leurs normes lorsqu'elles s'installent. Ces remarques n'appellent pas de réponses.



3/ Travail sur trois types de quartiers à partir d'exposés des organismes concernés

Introduction par Dominique Belargent (USH) et Luc Voiturier (ABC HLM).

La recherche qui nous réunit s'étend sur plusieurs années. Nous sommes nombreux à nous investir dans ce travail, et il nous a semblé intéressant de penser aux liens que nous pourrions faire entre nous. Pour suivre en continu le travail, vous pouvez consulter le **mini-site**³ hébergé sur le site de l'Ined qui s'enrichira progressivement des travaux en cours ou encore la **présentation des VSR**⁴ réalisée par **Karine Pietropaoli**. Des personnes chargées de la communication sont également présentes cet après-midi, notamment **Victor Rainaldi**, journaliste, qui réalisera un **article** pour *Actualités Habitat* et des vidéos⁵ seront réalisées par **Alice Grapinet** et **Elisabeth Gras** (USH). Enfin, il est prévu de diffuser une à deux fois par an une **lettre d'information** sur la recherche.

L'esprit de l'après-midi est de **croiser les questionnements des chercheurs avec ceux de celles et ceux qui ont en charge ces quartiers**. Les bailleurs connaissent les relations de voisinage d'abord sous l'angle des problèmes qui s'y posent. On appelle le bailleur pour les bruits, les incivilités, les conflits, voire le trafic de drogues... Il est en première ligne pour résoudre des problèmes qui relèvent plus ou moins de sa compétence. Le bailleur sait aussi qu'il y a des aspects positifs aux relations de voisinage, et il peut favoriser l'entraide, la tolérance et le respect, aider à la recherche de travail ou encore au soutien scolaire. Si le voisinage fonctionne bien, c'est donc moins de soucis pour le bailleur. Isabelle Mallon a évoqué d'autres aspects positifs des relations de voisinage, notamment les relations de sociabilité (rire et converser avec ses voisins) qu'il ne faudrait pas négliger.

Même s'ils connaissent relativement peu les relations de voisinage, les bailleurs sociaux construisent des actions pour les encourager (jardins partagés, concours de cuisine de quartier...) dont on parlera cet après-midi. À travers la collaboration et le dialogue en cours avec la recherche, ils expriment globalement **trois attentes** :

1/ mieux connaître et décrire ces relations de voisinage invisibles ;

2/ identifier des actions qui pourraient favoriser ces liens positifs ;
3/ voir comment on peut réussir la mixité sociale, notamment par l'étude de terrains où cela fonctionne.

3.1 LES NAVIGATEURS (CHOISY-LE-ROI, 94) : QUARTIER D'HABITAT SOCIAL PERIPHERIQUE EN RENOVATION URBAINE DE LA REGION PARISIENNE

Par Jamila Benbouya et Stéphane Mathiot (Vallophis).

3.1.1 DONNEES DE CADRAGE

Le quartier des Navigateurs fait partie historiquement du grand ensemble Choisy-Orly, qui, à l'origine, était composé de 5 000 logements. Côté Choisy, le quartier est séparé en deux par un boulevard à double sens. Au Nord, le quartier des Navigateurs et au Sud, le quartier Briand-Pelloutier.

Le secteur des Navigateurs était encore, il y a quelques années, dans l'état de sa construction initiale en 1960 et nécessite des interventions. Il y a des bâtiments R+12 et d'autres R+4. Des barres ont été réhabilitées (Grand Colomb) et d'autres seront bientôt détruites (Champlain et Jacques Cartier). Les premiers relogements commencent actuellement. Un projet important au niveau des transports est également en cours (arrivée d'un tramway).

Briand-Pelloutier était anciennement composé de 494 Lopofa (logements populaires familiaux) construits en 1955. Dans le cadre de l'ANRU 1, ceux-ci ont été détruits, puis des habitations plus diversifiées (165 logements locatifs sociaux et 206 logements en accession sociale) ainsi que des commerces et locaux d'activités ont été construits.

³ <https://mon-quartier-mes-voisins.site.ined.fr/fr>

⁴ <https://analytics.huma-num.fr/Karine.Pietropaoli/VSR>

⁵ <http://www.union-habitat.org/le-mag/bloc-notes/le-voisinage-vecteur-d%E2%80%99int%C3%A9gration-sociale>



Il y a une forte proportion de T4, T5, T6 aux Navigateurs (46,5 % de T4 et plus), dont une grande partie est à Jacques Cartier, ce qui rend complexes les relogements à effectuer, pour trouver des logements de taille similaire, sous réserve de composition sociale.

Le quartier est composé de 1 995 habitants, dont 46 % ont moins de 25 ans. Par ailleurs, 37,2 % des chefs de ménage ont plus de 60 ans (moyenne pour Valophis : 31,2 %).

Enfin, les ménages vivant dans ce quartier ont de faibles ressources : 80,8 % des ménages disposent de moins de 60 % des plafonds PLUS (moyenne Valophis : 64,2 %) et 52 % sont bénéficiaires de l'APL (moyenne Valophis : 38 %).

3.1.2 CONCERTATIONS EN COURS

Le 30 mai 2016, le maire a annoncé la démolition de 190 logements à Jacques Cartier et à Champlain. Les réunions publiques sont nombreuses et fréquentes dans le cadre d'un dispositif de concertation/co-construction du projet urbain. Le 17 octobre, les équipes de Valophis ont proposé des ateliers pour co-construire un nouveau site (quelle place de la voiture ? quels équipements publics ? quelle place des espaces verts ?). Une charte de relogement est en préparation.

Nous notons une forte mobilisation des locataires dans le cadre de ces réunions. Il est à noter que ces réunions sont ouvertes à tout le monde et notamment que les habitants de Briand-Pelloutier étaient aussi conviés à ces réunions de concertation, à la fois pour favoriser les échanges entre les deux groupes d'immeubles et pour désamorcer une critique de la démolition conduite par un noyau dur autour d'une responsable d'Amicale à la forte personnalité. Faire intervenir des habitants ayant eu du relogement l'expérience dans le cadre d'ANRU 1 nous semblait ainsi une bonne idée.

La dernière enquête de satisfaction de Valophis nous a permis de faire un focus sur les Navigateurs (45 répondants). On y apprend que les locataires sont globalement satisfaits de Valophis, mais en moyenne moins satisfaits du quartier, des relations de voisinage, de la qualité des espaces et services publics du quartier et de la sécurité que la moyenne de Valophis⁶. Ils ont une grande satisfaction du

⁶ 68 % sont très ou plutôt satisfaits de la vie dans le quartier, 80 % sont très ou plutôt satisfaits des relations de voisinage, 77% sont très ou plutôt satisfaits de la qualité des espaces et services publics du quartier et 63 % sont très ou plutôt satisfaits de la sécurité dans le quartier.

gardien et on constate l'importante notoriété de l'amicale des locataires (connue par 63 % des enquêtés).

3.1.3 VITALITE ASSOCIATIVE ET DIFFICULTES

Il y a de nombreuses associations et partenaires implantés dans le quartier : un pôle interassociatif (10 associations), créé et ouvert au mois d'avril dernier, une maison des projets, une association qui s'occupe d'un rucher, un espace social et culturel... Il y a également de nombreux lieux d'interactions sociales : un espace de jeux, une aire de compostage, un terrain de foot, un canal réaménagé en coulée verte, la place des Nautes (lieu d'interaction entre anciens et nouveaux habitants du quartier) et une salle des fêtes.

On note cependant des conflits d'usage sur les espaces communs, notamment attroupements ou rodéos qui troublent la quiétude des habitants. Le quartier souffre également de son éloignement du centre-ville et notamment de la raréfaction des transports en commun après 20h. Les équipements culturels et sportifs sont insuffisants et les acteurs du pôle interassociatif ne sont pas suffisamment reconnus dans le quartier.

3.1.4 INITIATIVES POUR LE LIEN SOCIAL

Valophis a mis en place des initiatives pour favoriser le lien social :

- Plantation d'arbres fruitiers et de fleurs, avec l'amicale des locataires et les enfants de la résidence ;
- Livret de recettes, ateliers cuisine (« que faire du vieux pain ? » en réponse aux pains jetés par les fenêtres) ;
- Organisation d'une brocante à l'ancienne avec participation des résidents, fêtes du quartier, rallyes, vide-grenier... ;
- Ateliers sur les économies d'énergie, campagne sur le compostage...



3.2 QUARTIER ARMSTRONG (MINGUETTES, VENISSIEUX) : QUARTIER D'HABITAT SOCIAL PERIPHERIQUE EN RENOVATION URBAINE DE LA REGION LYONNAISE

Par ABC HLM, incluant les présentations de Xavier Deloche et Abdel Boulaouinat (Lyon Métropole Habitat), Jean-Jacques Bartoli (Alliade Habitat), Denis Compingt (Grand Lyon Habitat) et Thierry Beaudoux (Sacoviv).

« On ne choisit pas ses voisins, mais on peut choisir de vivre en harmonie... »

3.2.1 DONNÉES DE CADRAGE

Le quartier Armstrong fait partie du quartier politique de la ville (QPV) des Minguettes (commune de Vénissieux au sud-est de Lyon composée à 45 % de logements sociaux). Le quartier des Minguettes représente 8 500 logements sociaux, un taux de chômage de 30 % et une population dont un tiers a moins de 17 ans. Dans le cadre de l'ANRU 1, une partie du quartier a été reconstruit, un tramway a été implanté. Aussi, une école, une école de musique et un cinéma se sont installés sur le territoire ainsi que plus de 400 entreprises du fait de la politique de zone franche urbaine. À l'horizon 2030, le projet est de recréer une centralité sur ce quartier densifié ; 4 000 logements seront rénovés, 1 200 seront démolis et 2 000 constructions sont prévues.

3.2.2 ÉTAT DU VOISINAGE

Les quatre bailleurs présents sur ce territoire (Grand Lyon Habitat, Lyon Métropole Habitat, Sacoviv et Alliade Habitat) dressent un état des lieux partagé des relations de voisinage dans ce quartier. Ils mentionnent en introduction qu'ils connaissent mieux les difficultés de voisinage que les relations positives. Parmi les difficultés recensées, ils citent la présence de points de vente de drogue qui troublent la tranquillité, induisent vandalisme et saleté et ne favorisent pas la confiance dans les relations de voisinage. Ils observent par ailleurs que les relations de voisinage sont réduites dans certaines résidences, ce qui favorise les incivilités (jets de détritus par les fenêtres, encombrants abandonnés...). Le problème se pose notamment à la livraison d'une opération, quand de nouveaux habitants s'installent sans se connaître.

Pour autant, des relations de voisinage positives (c'est-à-dire impliquant sociabilité et solidarité) existent : elles peuvent être structurées par des institutions telles que le centre social, par des associations ou s'exprimer de manière informelle, mais elles restent souvent invisibles pour le bailleur. Enfin, les bailleurs constatent que la relation des habitants au quartier est teintée d'ambivalence : d'un côté, ils veulent partir de leur quartier, de l'autre, ils s'opposent à toute transformation de l'urbanité.

3.2.3 ACTIONS EN FAVEUR DU VOISINAGE

Les bailleurs sont mobilisés pour améliorer les conditions de vie dans le quartier ; au-delà de leur intervention de « droit commun » (comme dans l'ensemble du parc), ils investissent ainsi près de 1,9 millions d'euros au titre de la Gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP) sur la seule commune de Vénissieux. Ils sont d'autant plus soucieux de travailler sur les relations de voisinage dans le cadre de nouvelles constructions où ils constatent d'une part que l'absence de relations de voisinage précarise les populations et freine l'appropriation des parties communes des résidences par les habitants, et d'autre part, qu'il y a de plus de plus de ménages isolés.

Leurs efforts concernent notamment :

- le renforcement de la présence des personnels sur le terrain (un gardien pour 80 habitants) ;
- la propreté et la tranquillité, notamment par le biais d'actions de médiation sociale et dissuasive. Un dispositif de partenariat pour la tranquillité qui permet des interventions jusqu'à 2 heures du matin a été mis en place, mais cela ne fonctionne pas totalement car les personnes qui créent des troubles viennent plus tard ou se déplacent ailleurs ;
- la sécurité à travers une coordination avec la ville et le commissariat (il s'agit de démontrer que la République est présente à 100 % sur le territoire) ;
- des actions de développement social mises en œuvre par les bailleurs, notamment VRAC (vente de produits bios à prix coutants), des fêtes de quartier, résidences d'artistes, la rédaction d'un livre *Femmes d'ici, cuisine d'ailleurs*, etc. ;
- des actions d'insertion sociale intégrées aux actions de gestion : chantiers éducatifs, chantiers d'insertion, brigade blanche (remise en état de logements) ;
- des actions à destination des nouveaux arrivants dans les nouvelles constructions, incluant notamment des réunions de présentation du



quartier, un groupe de travail pour définir les règles d'usage et une campagne d'information sur les déchets ;

- des rencontres plus régulières, par exemple après six mois d'installation dans une nouvelle résidence ;
- des dispositifs de co-construction (qui peuvent aller jusqu'à choisir le nom de la résidence, organiser ensemble la fête de quartier, déterminer conjointement les équipements autorisés dans la résidence ...) ;
- la création de mobiliers urbains temporaires dans le cadre de renouvellements urbains en cours ;
- l'élaboration de diagnostics : une enquête menée par Alliade Habitat a pu révéler que des enfants de 3 à 12 ans étaient laissés à eux-mêmes dans le quartier ; une autre menée par la Sacoviv a montré que les habitants avaient une perception des relations de voisinage moins négative que ce qu'entendaient les bailleurs et qu'ils en étaient plutôt satisfaits ; à l'occasion de cette même enquête des « habitants ressources » ont été identifiés, qui pourraient devenir des relais pour des relations de voisinage plus harmonieuses⁷ ;
- le dispositif « Voisins malins » qui consiste à recruter des voisins habitants du site à temps partiel en leur demandant de fournir une information personnalisée (en l'occurrence, sur le projet urbain en cours).

3.2.4 QUESTIONNEMENTS

À l'issue des présentations, les présentateurs et membres de l'auditoire se sont essentiellement interrogés sur la « juste » place des bailleurs sociaux dans l'organisation de la vie de quartier et notamment sur le risque de déresponsabilisation des « locataires-citoyens » qui peuvent en venir à adopter une posture revendicative y compris sur des éléments qui ne relèvent pas de la mission des bailleurs, sur le risque de substitution des relations de service informelles en structures institutionnelles, sur celui de tomber dans une injonction à voisiner et à être solidaire qui ne semble pas exister dans le secteur privé ainsi que sur le risque de solliciter des locataires qui souhaitent avant tout être tranquille.

⁷ Catherine Pilon (CGET) ayant émis des réserves sur ce dispositif du point de vue du respect de la confidentialité de l'enquête, Thierry Beaudoux (SACOVIV) a précisé que l'identification des habitants-ressources avait été faite avec leur accord.

3.3 QUARTIER GRANGE ROUGE (LYON, 8E) : QUARTIER POPULAIRE DE VILLE-CENTRE EN REGION LYONNAISE

Par Ludivine Dequidt (Grand Lyon Habitat)⁸.

3.3.1 DONNÉES DE CADRAGE

Le quartier Grange Rouge est situé dans le 8^{ème} arrondissement de Lyon, limitrophe avec Vénissieux. Il est intégré au projet de territoire Lyon/États-Unis 2016-2020. Le quartier est composé de logements sociaux (Grand Lyon Habitat, Alliade Habitat et 3F, respectivement 595, 227 et 87 logements) ainsi que de copropriétés (490 logements).

Grange Rouge est une spatialité sur laquelle tous ne s'accordent pas. C'est un secteur, mais la délimitation choisie est Million et Grange Rouge. Le terme Grange Rouge ne parle pas, les habitants s'identifient souvent à des noms de boulevard ou au nom « États-Unis ». Il est intéressant de voir à quelle identité les habitants se réfèrent, cela veut dire beaucoup.

Les logements étudiés ont été construits à partir des années 1950. On atteint 14 000 habitants sur le boulevard des États-Unis, dont une part importante de personnes âgées. Beaucoup d'habitants y vivent depuis l'origine, même s'il existe des mobilités à l'intérieur du quartier.

Le quartier étudié présente les caractéristiques classiques des quartiers de la politique de la ville : revenu fiscal médian faible, taux élevés de chômage et d'absence de scolarisation, part plus faible de nouveaux arrivants. On note la présence de groupes scolaires et de lycées, d'un fort développement autour de la santé ainsi que des acteurs culturels et sociaux (nouveau théâtre du 8^e NTH8 et musée urbain Tony Garnier). Des lignes de tramway relient le quartier aux pôles urbains de la ville et les commerces sont denses.

Les réhabilitations et rénovations n'ont pas eu lieu dans le cadre des contrats de la rénovation urbaine, malgré une densité importante de bâtiments. Grand Lyon Habitat a rénové et aménagé un boulevard et requalifié les espaces intérieurs. Alliade Habitat a construit une résidence intergénérationnelle⁹,

⁸ L'intervention a été préparée en collaboration avec Alliade Habitat.

⁹ Dans ce dispositif, des étudiants peuvent être en colocation solidaire et, en échange de 30 euros de moins de loyer, doivent donner de leur temps pour la solidarité de voisinage.



procédé à des résidentialisations, dont une qui va avoir lieu dans le quartier étudié. De façon générale, Alliade Habitat a réhabilité la plupart de ses bâtiments.

Les adresses étudiées correspondent à de grands bâtiments, sous forme de grandes barres mais aussi de plus petites formes d'habitation. Il y a beaucoup de T2 et T3 donc une forte proportion de ménages composés d'une personne seule et très peu de familles nombreuses. Plus de la moitié des habitants ont plus de 50 ans (dont 30 % ont plus de 65 ans).

La proportion d'habitants résidant dans le même logement depuis 30 à 40 ans atteint 23%, ce qui est particulièrement élevé¹⁰.

3.3.2 RELATIONS DE VOISINAGE

Les deux bailleurs ont travaillé à établir un diagnostic commun sur le quartier. Ils procèdent en trois niveaux, étudiant d'abord les relations de voisinage interindividuelles, puis celles au niveau des résidences puis celles au niveau du « boulevard » (du quartier).

Au niveau interindividuel – Les bailleurs constatent d'abord qu'il y a peu de troubles de voisinage et surtout des problématiques individuelles (personnes âgées, réfugiés, prostitués...). Les bailleurs n'ont que peu de visibilité sur la nature des liens de solidarité entre les résidents, mais peuvent se référer à une enquête récente qui démontre la présence de liens de solidarité entre habitants. Pour agir sur ces problématiques, ils mettent en place une gestion de proximité ainsi qu'un accompagnement social individuel ou un accompagnement dans les parcours résidentiels, ils mettent en place des visites chez les habitants qui ne sortent pas de chez eux et nouent des partenariats (avec les instances de médiation et un conseil local de santé mentale).

Au niveau des résidences – Il apparaît d'abord que l'état du bâti et des extérieurs est considéré comme « moyen » par les habitants, que la gestion des encombrants y est difficile et que les problèmes de cafards et de punaises sont récurrents, qu'un manque de gardiens chez un des bailleurs affaiblit le maillage global, que des espaces collectifs (jardins, halls...) font l'objet d'un usage inapproprié et que les populations fragiles sont nombreuses. Ces situations peuvent se dégrader en cas de traumatisme partagé comme ce fut le cas lors d'un meurtre dans une de ces résidences qui a conduit à un

sentiment d'insécurité qui perdure. Il en découle un sentiment de déqualification sociale, particulièrement aigu chez les populations installées dans ce quartier dans les années 1950 à une époque où il s'agissait d'un lieu qualifié. Pour tenter d'agir sur ces difficultés, les bailleurs nouent des partenariats (avec la police, la mairie, le comité des locataires), tentent d'agir sur le cadre de vie et de procéder à des « résidentialisations » et cherchent à renforcer la gestion de proximité.

Au niveau « boulevard » – Bien que situé à l'intérieur de Lyon, bien relié à la ville par les transports en commun, bien rattaché aux hôpitaux et doté de pôles commerciaux, ce secteur reste en périphérie de la ville, et la « vie urbaine » reste concentrée aux deux extrémités du boulevard. Les équipements publics sont insuffisants, et les commerces, peu diversifiés. Des collectifs d'habitants font remonter un sentiment d'exclusion et d'insécurité, qui se nourrit parfois de la comparaison avec les autres quartiers lyonnais qui ont été réhabilités. Pour tenter d'agir sur ces problèmes, les bailleurs travaillent à améliorer le lien social et le cadre de vie dans le cadre de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), cherche à faire participer les habitants à la vie sociale, développent des chantiers éducatifs et culturels, soutiennent les comités de locataires, les associations et les structures locales, participent aux événements du quartier...

3.3.3 LES « DÉFIS » A RELEVER

Dans le cadre de la politique de la ville et forts de ces diagnostics, les bailleurs concentrent leurs efforts pour relever deux types de « défis » au sein de ces quartiers : 1) améliorer le vivre-ensemble et la mixité sociale ; 2) assurer la tranquillité et la sécurité des résidents.

3.4 QUARTIER RIQUET (PARIS, 19E) : QUARTIER POPULAIRE EN VILLE-CENTRE EN REGION PARISIENNE

Par Agnès Benrekassa (Élogie-SIEMP) et Fanny Martel (3F).

3.4.1 DONNÉES DE CADRAGE

Les deux bailleurs présents sur le quartier qu'ils appellent « Orgues de Flandres » se sont réunis pour le présenter ensemble. Leur présentation porte à la fois sur le quartier choisi pour l'enquête réelle

¹⁰ 40 % y vivent depuis cinq à vingt ans et seuls 13 % depuis un à trois ans.



et sur les résidences limitrophes enquêtées lors du test de protocole.

Ce secteur est situé au nord-ouest du 19^{ème} arrondissement de Paris et se caractérise par son caractère populaire, jeune et mixte avec de nombreuses communautés étrangères. Au sein du QPV (quartier politique de la ville) Stalingrad/Riquet, un habitant sur deux est ouvrier ou employé, la part de la population sous le seuil de bas revenus atteint 27,3% (contre 11,4 % à Paris) et la population d'origine étrangère est nombreuse (32,2 % contre 20 % à Paris). La part des habitants sans diplôme est de 43 % (contre 21,5 % à Paris). Ces caractéristiques sont liées à la forte concentration de logements sociaux dans cet arrondissement.

Outre ces caractéristiques sociales, ce quartier se distingue par ses équipements au rayonnement important à l'échelle parisienne (Cité des sciences, Cité de la musique, « 104 », bassin de la Villette), sa bonne desserte en transports en commun (plusieurs lignes de métro) ainsi que son architecture spécifique composée notamment de quatre grandes tours (immeubles de grande hauteur – IGH – atteignant jusqu'à 37 étages) et typique de l'urbanisme de dalle des années 1960-1970¹¹ (le patrimoine de 3F date de 1974 quand celui d'Elogie date de 1967). Si le tissu commercial est peu dense et concentré sur l'avenue de Flandre, les logements sont de bonne qualité, avec de belles expositions, des agencements favorables et souvent de très belles vues. Toutes les typologies de logements sont représentées, mais il y a une majorité de T4 au sein des tours. Les loyers et charges peuvent être élevés sur certains programmes, notamment au sein des IGH¹². Le quartier est attractif ; il y a peu de vacance.

Bien que le quartier ait 50 ans, une partie des habitants y réside depuis l'origine : parmi les locataires d'Elogie-SIEMP, 36 % sont entrés il y a plus de 25 ans¹³. Par conséquent, 44 % des locataires de ce bailleur ont plus de 60 ans et les célibataires isolés sont nombreux, de même que les familles monoparentales (ensemble, ces types de ménage à un actif concernent la moitié de leurs locataires). Les enfants sont plus nombreux dans les tours.

¹¹ Notons la présence de six niveaux de parkings souterrains.

¹² Par conséquent, les taux d'endettement peuvent être importants.

¹³ La durée d'ancienneté moyenne parmi les locataires 3F se situe entre 15 et 20 ans.

3.4.2 TRAVAUX RÉALISÉS, EN COURS OU PROGRAMMÉS

Entre 2009 et 2011, 20 millions d'euros ont été dédiés à la réhabilitation des programmes situés sur l'avenue de Flandre et notamment à la sécurisation des parkings. Une réhabilitation d'envergure est en cours pour améliorer la performance énergétique des tours Archereau (fin des travaux prévue fin 2017 sur la T1), alors que des réhabilitations Plan Climat se sont achevées en 2015 sur le patrimoine d'Elogie-SIEMP. Une partie des spécificités de la dalle implique qu'il y ait des espaces dont on ne sait pas dire s'ils sont publics ou privés, et cette complexité foncière génère à la fois des problèmes d'insécurité et du trafic, amplifiés par un éclairage et un mobilier urbain défectueux. S'y ajoutent des problèmes de propreté et de jets par les fenêtres. C'est pourquoi un NPNRU concerne les espaces extérieurs et la requalification des équipements publics, en même temps que la réhabilitation des tours en copropriété.

3.4.3 RELATIONS DE VOISINAGE

Le diagnostic partagé des bailleurs est ambivalent : il indique à la fois un attachement des habitants au quartier et un sentiment de déqualification sociale. L'attachement puise sa source dans la grande accessibilité du quartier, son dynamisme culturel et associatif et la revendication d'une certaine mixité sociale. Les incivilités et problématiques d'insécurité pèsent cependant sur le fonctionnement social. Les habitants se plaignent de regroupements, de trafics, de rodéos sauvages, de troubles de voisinage et de problèmes spécifiques de santé mentale ou encore d'affrontements entre bandes rivales. Ces problématiques peuvent se croiser avec une tension entre les anciens locataires d'origine regroupés en association CNL et les nouveaux (plus pauvres). S'y ajoutent enfin des problèmes de cohabitation entre de nombreuses communautés, notamment juive, d'Afrique subsaharienne, maghrébine et asiatique.

On ne peut saisir les relations de voisinage dans ce quartier sans rappeler son dynamisme et la forte présence d'équipements publics (écoles, crèches, piscine, deux centres sociaux, un centre d'animation jeunesse...) et d'associations. Une pépinière d'associations (Mathis) a été créée avec pour mission de soutenir et d'accueillir les associations qui s'implantent dans le quartier¹⁴. Les collectifs d'habitants (cinq amicales de locataires, deux conseils syndicaux, un conseil citoyen) sont égale-

¹⁴ Il est intéressant de noter que la Maison des projets du quartier des Navigateurs citée plus haut s'est inspirée de son fonctionnement.



ment très impliqués dans le quartier, même s'ils peuvent parfois être sources de conflit avec les bailleurs.

3.4.4 ACTIONS DES BAILLEURS POUR AMÉLIORER LES RELATIONS DE VOISINAGE

Pour améliorer la sécurité dans le quartier, les bailleurs organisent un travail de prévention et ont notamment recours au dispositif « Voisins malins » (cf. quartier Armstrong). Pour améliorer le cadre de vie, ils ont noué un partenariat avec le PIMMS (point information médiation multi-services) de Paris et Elogie-SIEMP souhaiterait mettre en place un jardin partagé derrière sa résidence. Pour pallier à la souffrance psychique, 3F organise des visites auprès de locataires en souffrance, forme ses gardiens à la question et s'appuie sur un centre de ressources « Santé psychique-Habitat ». Enfin, d'autres initiatives participent au dynamisme du quartier, notamment l'appel à projet « Faites bouger votre quartier » qui permet à des groupes d'habitants ou à des associations de récolter des aides financières et des ressources pour l'ingénierie de projets.

3.4.5 DISCUSSION

À l'issue de ces présentations, la discussion met d'abord en évidence l'étendue des actions des bailleurs et s'interroge sur la globalité de leur rôle : est-ce dans leur mission d'agir sur les difficultés psychiques ou encore de dynamiser les relations de voisinage ? Il apparaît que, si les bailleurs travaillent sur le voisinage, c'est pour mieux remplir leurs missions : avoir moins d'impayés, moins de troubles de voisinage, mais aussi, dans une perspective humaniste, pour savoir que leurs locataires vont bien. Ainsi par exemple, ils sont interpellés pour agir sur les problèmes de santé mentale dès lors que ces problèmes induisent des troubles de voisinage.

Certains pointent également le fait que, dans les présentations des bailleurs, le voisinage n'apparaît qu'en négatif, par contraste avec les présentations de la matinée (état de l'art, notamment). La plupart des présentateurs confirment que c'est bien par le prisme des troubles que le voisinage les interpelle.

Jean-Jacques Bartoli (Alliade Habitat) indique qu'il considère qu'« on est des bâtisseurs de voisinage malgré nous puisqu'on a construit des immeubles ». Et pourtant, le bail se contente ensuite seulement d'interdire tout un ensemble de pratiques. « Ne devrait-on pas plutôt créer des éléments ? Notre bail n'est-il pas en fin de course ? », interroge-t-il.

Émilie Dos Santos (Trois Moulins Habitat) ouvre un troisième point de discussion en soulignant qu'il a beaucoup été question de bailleurs et de groupes formalisés tels que les amicales, mais que le groupe de pairs non formalisé doit aussi être pris en considération. Il s'agit de reconnaître des collectifs, mouvants, à composition fluctuante dans le temps, de soutenir des initiatives d'individus mus par des centres d'intérêt personnels limités dans leurs objets, multiples, épars. On constate que ce sont rarement des groupes qui fonctionnent dans la durée, les dispositifs comme la pépinière Mathis qui soutient le projet d'un ou plusieurs individus permettent de disposer d'une interface, d'un incubateur pour les individus porteurs d'initiatives, mais rares sont les structures qui émergent et sont portées par un groupe.

Elle constate également que l'évolution de l'aménagement et de la conception architecturale se traduit par une privatisation des espaces, une diminution des espaces communs faisant de la rue le seul espace de rencontres.

Enfin, si les bailleurs et les institutions questionnent les habitants sur ce dont ils ont besoin en termes de services et activités, rares sont les démarches qui leur permettent d'exprimer ce qu'ils proposent. Les démarches sont multiples, mais ne pénètrent que peu les milieux les plus défavorisés.

3.5 LE QUARTIER DU PORT (CHOISY-LE-ROI, 94) : NOUVEAU QUARTIER DE MIXITE SOCIALE PROGRAMMEE EN REGION PARISIENNE

Par **Jean-Paul Paisant et Stéphane Mathiot (Valophis)**.

3.5.1 DONNÉES DE CADRAGE

Par rapport à la présentation précédente de Valophis sur le quartier des Navigateurs, il s'agit ici d'un quartier plus petit et « moins compliqué ». Le quartier du Port est typique des ZAC des années 2000. Il se caractérise par sa situation géographique, enclavée entre la Seine et les voies ferrées, ainsi que par la présence de 50 % de logements sociaux et 50 % de logements privés. En tant qu'un des cinq bailleurs présents dans le quartier, Valophis gère 134 logements, sur les 830 que compte le quartier. Les deux immeubles Valophis sont situés à l'extrémité sud du quartier : un a été livré en 2009 et l'autre en 2013. Lors de la livraison du programme de 2009, une partie des anciens locataires des



Lopofa détruits à Briand-Pelloutier y ont été relogés (on compte 24 relogements) ; sur le programme de 2013, une partie sont également d'anciens locataires des Lopofa qui ont pu faire valoir un « droit au retour ».

3.5.2 RELATIONS DE VOISINAGE

Le bailleur n'observe pas de dysfonctionnement majeur dans le quartier depuis 2009 ; il s'agit d'un quartier « plutôt agréable à vivre », malgré des tensions dans certains secteurs, notamment au niveau du passage Dong Da, connu pour être un lieu avec des attroupements et un peu de *deal*. Il semble y avoir également quelques tensions avec les copropriétaires. Un élément à mentionner est l'absence d'école sur le quartier. Les enfants vont à l'école au groupe scolaire Mandela, situé à près de 1 km de distance.

Le bailleur participe à des rencontres régulières avec la police, la ville. La fête des voisins sur les résidences Valophis a été plutôt réussie. Cet été, la ville a organisé de nombreuses animations à destination des enfants et des jeunes adolescents, ce qui s'est révélé une réussite, sans doute à renouveler, pour les enfants qui partent moins en vacances. Valophis mobilise peu de moyens de développement social urbain (DSU) sur ce quartier. C'est en soi un signe de l'absence de dysfonctionnement majeur.

3.5.3 OUVERTURE VERS D'AUTRES TERRAINS DU MEME TYPE

Par exemple, le bailleur a eu connaissance de plaintes d'accédants à la propriété sur la tenue des locataires, le comportement des enfants dans les espaces publics. Ces plaintes, parfois déposées à la police, supposent toujours qu'il s'agit d'enfants des immeubles locatifs sociaux. On rapporte également au bailleur des conflits d'usage sur des espaces partagés par les copropriétaires et les locataires sociaux. Les enjeux de cohabitation sont de plus en plus importants.

3.5.4 DES INITIATIVES PRISES DANS LES NOUVEAUX QUARTIERS DE MIXITE SOCIALE PROGRAMMEE

Valophis énumère enfin des initiatives prises dans ce type de quartier, notamment dans le but de constituer une identité de quartier et de créer des liens entre les habitants de statuts d'occupation différents. Ainsi, à Limeil-Brévannes, des copropriétaires organisent des fêtes de voisins avec des locataires ; à Fresnes, la ville a pris l'initiative de créer une identité de quartier en faisant une fête de

quartier et en créant une amicale ; à Chevilly-Larue, Valophis a travaillé avec la troupe « Le Cabaret » pour que les différents habitants s'entendent et se connaissent entre eux avant que n'émergent d'éventuels conflits. Cette dernière initiative entend créer un réseau de locataires et de copropriétaires pour organiser des conditions de rencontre et de mise en place de « bonnes relations de voisinage », qui passent par exemple par des apéros de bienvenue à chaque livraison, des invitations communes ou encore un appel à participation sur des projets collectifs en cœur d'îlot.

3.5.5 DISCUSSION

Dominique Belargent (USH) rappelle les difficultés à percevoir ce qui se passe dans ces quartiers parce qu'ils sont nouveaux et qu'ils ne sont pas éclairés par les feux de l'actualité. C'est donc tout l'intérêt d'en faire un objet de recherche, puisqu'ils sont construits pour la mixité sociale et qu'on n'a que peu de retours.

Catherine Pilon (CGET) invite à chercher des éléments du côté de la fréquentation scolaire qui peut être un indicateur du bon fonctionnement ou non de la mixité sociale.



4/ Conclusions

Par Dominique Belargent (USH) et Luc Voiturier (ABC HLM).

L'objectif de cette journée était de travailler ensemble sur les relations de voisinage sans attendre la fin de la recherche. À travers les présentations de l'après-midi, on constate que les acteurs sociaux, les institutions, sont capables de se mobiliser fortement sur des territoires et notamment dans la durée, par rapport à des situations perçues comme complexes, difficiles ou en prévention des difficultés que l'on peut percevoir ou encore pour préparer des projets importants liés par exemple à la rénovation urbaine. Sur des quartiers comme Armstrong, les Navigateurs, Riquet... ce sont des processus longs de lutte contre la disqualification sociale et urbaine qui sont à l'œuvre. Ce dont on a parlé aujourd'hui est plus complexe que de construire des logements et nécessite de mobiliser de nombreuses compétences internes ainsi que l'usage de ressources externes dans des champs divers, comme le montrent par exemple les questions de santé mentale.

Il reste à se demander quels sont les effets de ces actions. Quelle efficacité ont-elles sur la construction des situations ? Comment les améliorer, les adapter ?

Dominique Belargent rappelle en conclusion trois éléments qui l'ont marqué lors des échanges du matin. D'abord, dans la présentation de **Loïc Bonneval**, on a pu comprendre que le voisinage représente au moins trois choses : un espace de proximité, un groupe de personnes, un type de relation. Il est éclairant de faire cet effort pour préciser de quoi l'on parle quand on parle de voisinage.

Ensuite, la présentation d'**Isabelle Mallon** nous a invités à nous demander ce qu'est « être voisin ». Il y a là déjà des choses intéressantes pour un bailleur social, notamment le fait que les relations de voisinage fassent partie des liens faibles, peu intenses, éphémères, et le fait qu'il y ait des « voisins fantômes », un type potentiellement répandu dans notre société. Il a été souligné également que malgré leur faible intensité, les relations de voisinage ont de l'importance puisqu'elles sont constitutives de l'apprentissage des normes et des valeurs, de la socialisation diffuse des individus. Nous avons aussi pu entendre que les relations de voisinage sont en transformation constante et qu'elles sont réversibles, ce dont les personnels de proximité font régulièrement l'expérience.

Enfin, Dominique Belargent retient la question de la bonne distance qui se règle progressivement par frottements (l'allégorie du porc-épic restera célèbre). Il se demande si la question de la régulation de la bonne distance entre voisins ne renvoie pas aussi à la régulation de la bonne distance entre le bailleur et son locataire. C'est l'un des problèmes de la gestion de proximité. Nos métiers sont caractérisés par une relation longue avec le client, le locataire, l'habitant. Trop proche, on s'épuise ; et trop loin, on passe à côté du sujet.

Cette journée, à travers l'état de la littérature et des projets, était donc très riche et nous a ouvert l'esprit sur différentes pistes de réflexions autour du voisinage, que ce soit au niveau des outils et des expériences diverses (« Voisins malins »...) que des réflexions sur le statut des locataires (clients ou citoyens ?). Rappelons, pour finir, cette phrase signalée plus tôt : « On ne choisit pas ses voisins, mais on peut choisir de vivre en harmonie ».



ANNEXE 1.

BIBLIOGRAPHIE

- ALLPORT** Gordon, 1979, *The Nature Of Prejudice: 25th Anniversary Edition*, Unabridged, Reading, Mass, Basic Books, 576 p.
- ANDERSON** Elijah, 2012, *The Cosmopolitan Canopy – Race and Civility in Everyday Life*, Reprint, W. W. Norton & Company, 336 p.
- CHARMES** Eric, **BACQUÉ** Marie-Hélène (dir.), 2016, *Mixité sociale, et après ?*, Paris, PUF, 106 p.
- COING** Henri, 1968, « Rénovation urbaine et changement social. L'îlot n° 4 (Paris 13e) », *Population*, 23(1), p. 191-191.
- DE SINGLY** François, 2000, *Libres ensemble, l'individualisme dans la vie commune*, Paris, Nathan Université, 250 p.
- DRULHE** Marcel, **CLÉMENT** Serge, **MANTOVANI** Jean, **MEMBRADO** Monique, 2007, « L'expérience du voisinage : propriétés générales et spécificités au cours de la vieillesse », *Cahiers internationaux de sociologie*, 123, p. 325-339.
- ÉLIAS** Norbert, **SCOTSON** John-L., 1997, *Logiques de l'exclusion. Enquête sociologique au coeur des problèmes d'une communauté*, Paris, Fayard, 278 p.
- FELDER** Maxime, 2016, « La diversité sur le palier. Catégorisations ordinaires d'un voisinage hétérogène à Genève », *Lien social et Politiques*, 77, p. 220-239.
- FORSÉ** Michel, 1981, « Les réseaux de sociabilité dans un village », *Population*, 36(6), p. 1141-1162.
- GILBERT** Pierre, 2013, « Devenir propriétaire en cité HLM », *Politix*, 101, p. 79-104.
- GRAFMEYER** Yves, 2001, « Les sociabilités liées au logement », in *Du domicile à la ville. Vivre en quartier ancien*, Paris, Anthropos.
- GUILLOY** Christophe, 2015, *La France périphérique : Comment on a sacrifié les classes populaires*, Flammarion, 185 p.
- HÉRAN** François, 1987, « Comment les Français voient-ils », *Economie et statistique*, 195(1), p. 43-59.
- LAMBERT** Anne, 2015, « *Tous propriétaires !* » : *L'envers du décor pavillonnaire*, Paris, Seuil, 278 p.
- LAUNAY** Lydie, 2011, *Les politiques de mixité par l'habitat à l'épreuve des rapports résidentiels : Quartiers populaires et beaux quartiers à Paris et à Londres*, Ph.D. thesis, Paris, Paris 10.
- LEHMAN-FRISCH** Sonia, **BERRY-CHIKKAOUI** I., **CAPRON** G., **VIDAL** D., 2007, « Voisiner », in *Vies citadines*, Paris, Belin, p. 59-80.
- L'HEUILLET** Hélène, 2016, *Du voisinage*, Paris, Albin Michel, 240 p.



LOISON-LERUSTE Marie, 2014, *Habiter à côté des SDF*, Paris, L'Harmattan, 276 p.

LOUIS Édouard, 2016, *Histoire de la violence*, Seuil, Paris, Le Seuil, 240 p.

PINÇON-CHARLOT Monique, **PINÇON** Michel, **LÉCROART** Etienne, 2017, *Panique dans le XVIe ! : Une enquête sociologique et dessinée*, La ville brûlée, 120 p.

PUTNAM Robert D., 2006, « E Pluribus Unum: Diversity and Community in the Twenty-first Century », *Scandinavian Political Studies*, 30(2), p. 137-174.

TONNELAT Stéphane, 2016, « Espace public, urbanité et démocratie », *La vie des idées*.

VALENTINE Gill, 2008, « Living with difference: reflections on geographies of encounter », *Progress in Human Geography*, 32(3), p. 323-337.

WILLMOTT Peter, **YOUNG** Michael, 2010, *Le village dans la ville. Famille et parenté dans l'Est londonien*, Paris, PUF, 208 p.



ANNEXE 2.

PARTICIPANTS AU SEMINAIRE

Fabienne ABÉCASSIS	Directrice de l'action territoriale et du renouvellement urbain, Valophis Habitat
Jean-Yves AUTHIER	Directeur-adjoint du Centre Max Weber, coordinateur scientifique du programme de recherche
Brigitte BACCAÏNI	Sous-directrice de l'observation et des analyses statistiques, CGET
Franck BAGUET	Chef d'agence départementale, Logirep
Hélène BARIL	Responsable Innovation sociale, APES-DSU
Jean-Jacques BARTOLI	Directeur clients et territoires, Alliade Habitat
Thierry BEAUDOUX	Directeur général, SACOVIV
Dominique BELARGENT	Responsable des partenariats institutionnels, Union sociale pour l'habitat
Jamila BENBOUYA	Chef de projet, Valophis Habitat
Agnès BENREKASSA	Directrice territoriale Nord, Elogie-Siemp
Loïc BONNEVAL	Maître de conférences, Université Lyon 2
Eddy BORDEREAU	Directeur du patrimoine, Logirep
Abdel BOULAOUINAT	Directeur d'agence, Lyon Métropole Habitat
Joanie CAYOUILLE-REMBLIÈRE	Chargée de recherches à l'Ined et co-responsable de l'enquête « Mon quartier, mes voisins »
Eric CHARMES	Directeur de recherche, ENTPE
Lise COCHET	Chef de projet cohésion sociale et urbaine, OPAC 38
Anaïs COLLET	Maîtresse de conférences, Université de Strasbourg
Denis COMPINGT	Directeur Prévention et vie sociale, GrandLyon Habitat
Adélie CONTET	Référente Habitat territoriale, Métropole de Lyon
Xavier DELOCHE	Directeur Qualité de vie des résidences, Lyon Métropole Habitat
Ludivine DEQUIDT	Chargée de développement Prévention et vie sociale, GrandLyon Habitat



Frédérique DHIVERS	Responsable service locatif et social, OPAC 38
Émilie DOS SANTOS	Directrice des projets transversaux et du développement social urbain, Trois Moulins Habitat
Jean-Michel DUVIGNAUD	Directeur territorial, Élogie-Siemp
Julien GARNIER	Chargé d'études, Direction des Fonds d'épargne, Caisse des Dépôts
Alice GRAPINET	Attachée de presse, Union sociale pour l'habitat
Elisabeth GRAS	Chargée de communication institutionnelle, Union sociale pour l'habitat
Joël GUILLOUX	Directeur, APES-DSU
Louis HENRY	Responsable territoires et développement durable, Institut CDC pour la recherche
Sabine LAUROUA	Chargée de prévention et vie sociale, Agence Sud-Est, GrandLyon Habitat
Édith LAVIROTTE	Directrice de la veille stratégique, Habitat en Région / Axentia
Gaëtan LE GRAVIER	Chargé de mission auprès du Directeur général, Élogie-Siemp
Sylviane LE GUYADER	Cheffe de projet Programme des études, CGET
Isabelle MALLON	Maitresse de conférences (Enseignante-Chercheuse), Centre Max Weber
Louis-Valère MARIELLE	Chef de projet Métropole, AORIF
Fanny MARTEL	Chargée de mission gestion sociale urbaine, Immobilière 3F
Stéphane MATHIOT	Chef d'agence, Valophis Habitat
François MÉNARD	Chargé de mission, PUCA
Anne-Sophie MOUILLÉ	Directrice d'agence, SCIC Habitat Rhône-Alpes
Kadour NATECH	Responsable relations locataires, SACOVIV
Jean-Paul PAISANT	Responsable du pôle développement social urbain, Valophis Habitat
Karine PIETROPAOLI	Ingénieure d'études, Centre Max Weber
Catherine PILON	Chargée de mission prospective et étude, CGET
Élisabeth PINTO	Directrice des études juridiques, Fédération des ESH
Victor RAINALDI	Journaliste
Béatrice RIVIÈRE	Responsable Service Social – Développement social urbain, Élogie-Siemp
François ROCHON	Chargé de mission, Union sociale pour l'habitat



ANNEXE 2
PARTICIPANTS AU SEMINAIRE

Isabelle ROUDIL	Chargée de mission auprès de la Présidente, Fédération nationale des Coopératives Hlm
Aurélie SANTOS	Coordinatrice de l'enquête « Mon quartier, mes voisins », Ined
Olivier THIÉBAUT	Responsable Habitat, Immobilière 3F
Luc VOITURIER	Chargé de mission Qualité de service et innovation, ABC HLM
Juliette ZYLBERBERG	Directrice de la communication, Élogie-Siemp



ANNEXE 2
PARTICIPANTS AU SEMINAIRE

Le logement social a son adresse :
www.union-habitat.org



Retrouvez toutes les productions du
Mouvement Hlm sur le Centre de ressources :
<http://ressourceshlm.union-habitat.org/ush/>