

RENOVATION URBAINE : QUELS EFFETS SUR LA MIXITE SOCIALE, L'EDUCATION ET L'ACTION SOCIALE ?

Les notes suivantes ont été prises au cours du Séminaire organisé par le Centre de Ressources Politique de la Ville en Essonne, le 11 décembre 2008, à Evry. Elles sont présentées sous la responsabilité de Soleil en Essonne, pour leur intérêt, malgré les risques d'erreur ou insuffisances qu'elles présentent. Elles seront susceptibles d'être corrigées pour cela.

Premier à intervenir, le matin, Didier Vanoni (FORS-Recherche sociale¹) avait à traiter des effets des Programmes de Rénovation Urbaine » ou PRU, sur la mixité et le développement social des quartiers en Essonne.

Rappelant que l'objectif visé par ces actions est la croissance de la mixité, il a posé la question : qu'en est-il à ce sujet, 5 ans après le démarrage du Plan National de Rénovation Urbaine initié par Jean-Louis Borloo, « chantier du siècle » placé sous l'égide de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ?

Soit, comme l'avait précisé le Centre de ressources politique de la ville en Essonne (CRPVE), organisateur de ce séminaire : les démolitions et reconstructions répondent-elles aux attentes et aux enjeux pour leurs habitants ? Les dimensions sociales, scolaires, ou encore la question de la mobilité résidentielle des ménages sont-elles suffisamment prises en compte ?

Dès le début de son intervention, D.V. :

- a décrit la démarche des projets de rénovation urbaine pour accroître la mixité urbaine : faire venir de nouvelles populations en rendant les quartiers concernés plus attractifs, faire aller ceux de ces quartiers dans d'autres lieux de façon à obtenir une répartition différente de la population ;
- a indiqué un piège à la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine en Ile-de-France : l'intercommunalité y est insuffisante ;
- a souligné le problème auquel se heurte l'évaluation des résultats des PRU sur la question « comment les populations évoluent sur ces territoires », hors de toute idéologie. Pour cela, il prend l'Ecole comme un indicateur privilégié des changements parce que réactif et offrant des possibilités de mesure ».

Revenant à la problématique initiale, D.V. a posé plusieurs questions.

- Qu'est-ce qui fait qu'on vient habiter à la Grande Borne (à Grigny) ?

Les enquêtes montrent, dit-il, qu'il n'y a pas eu de choix véritables. A cela, plusieurs raisons : l'une d'entre elles est le fonctionnement des réseaux familiaux attractifs.

- Le « produit » logement, accession à la propriété ou autre, conditionne-t-il le peuplement ?

Globalement, ça n'a pas eu beaucoup d'effet mais il faut y regarder de près.

D.V. essaie de dégager une typologie des territoires du point de vue des effets à attendre sur la mixité ; il distinguerait quatre types de territoires, à l'échelle nationale :

- ceux où le PRU apparaît comme un vrai levier : exemple à Rennes ; on y a une politique de l'habitat structurée, des « produits habitats » compatibles avec les revenus de la population ; le taux de rotation est inférieur à 10% par an. Ces territoires sont des

¹ Bureau d'Etudes. Voir le site : <http://www.fors-rs.com/>

lieux où l'on passe, « ce ne sont pas tout à fait des nasses », on a envie d'y rester et la possibilité d'en partir ; ils permettent une intégration ou insertion ;

- des quartiers « emblématiques » : Grigny par exemple, les Tarterêts « peut-être », les 4000 à La Courneuve ; mixité ? Pas comme dans les premières : ici, solutions radicales ou pas de solution ;
- de « petits quartiers » : où on peut mal imaginer de la mixité ;
- des quartiers « moyenne gamme » : Valenton, par exemple. Manque d'ingénierie, d'accompagnement politique La question de la mixité s'y pose différemment.

Dernière remarque : globalement, ce sont les « étrangers » qui se trouvent dans ces quartiers ; exemple : une cité de Pithiviers où étaient logés des Marocains ; ils ont acheté des maisons à côté de la cité mais personne n'a voulu réoccuper les immeubles laissés vacants. La mixité se heurte à la ségrégation.

Lorsque à Montreuil, plusieurs familles indiennes achètent en commun un pavillon, ça crée de la « mixité », mais ça détonne avec le voisinage. La mixité, on veut bien mais ça gêne.

A la question posée de savoir si l'ANRU n'est pas « un emplâtre sur une jambe de bois », D.V. répond que ce n'est peut-être pas l'ANRU qu'il faut viser mais la politique globale parce qu'on a des politiques qui n'accompagnent pas le mouvement : par exemple, avec « l'immigration choisie » on s'attend à 50 000 nouveaux venus mais il n'y a pas de financement prévu pour ça ; ces gens, on va les retrouver dans les Zones Urbaines Sensibles, les ZUS, dans les interstices urbains.

Une première Table-ronde, en fin de matinée, a porté sur la question : « Peuplement et trajectoire résidentielle ». Isabelle Sery, chargée de mission évaluation et relogement à l'ANRU, a présenté un exposé liminaire.

Première observation : actuellement, on n'a pas de vision nationale des effets du PNRU sur le peuplement et la mixité.

Objectif de Programme national : travailler sur le peuplement et les trajectoires résidentielles.

Pour cela, deux leviers :

- le relogement : la priorité est donnée à la recherche de la qualité.

A soi seul, ça ne créera pas de mixité ;

- diversification : de l'habitat d'une part, et diversification culturelle d'autre part.

Cela ne suffit pas à soi seul non plus.

Cependant, on n'a jamais eu autant de moyens mais parallèlement, il faut une stratégie de politique locale de l'habitat. Ce travail est toujours non fait.

Constat global aujourd'hui :

- le relogement ? Problème de contradiction : les habitants souhaitent rester dans leurs quartiers ; mais c'est de moins en moins vrai, il y a une prise de conscience de la possibilité d'aller ailleurs. Mais on n'a pas de statistiques quantitatives à ce sujet. Les choses ne bougent pas si on laisse le soin du relogement aux seuls bailleurs (qui sont cependant plus compétents qu'avant dans l'accompagnement des ménages).
- La diversification ne sera pas massive ; ces quartiers resteront des quartiers populaires.

Il est donc important de faire autre chose.

Deux exemples de PRU ont été développés ensuite : celui des Tarterêts (Corbeil) et celui de la Grande Borne (Grigny). (Ici, propos des participants de la T.R. et des intervenants du public sont synthétisés.)

Deux représentantes du Logement francilien ont exposé et commenté des données concernant les Tarterêts.

La convention avec l'ANRU a été passée en novembre 2004. La réhabilitation concernait 850 logements, la démolition 663 dont 527 pour le Logement Français. A ce jour, 296 logements ont été faits. Le Logement Français a accompagné 206 familles qui ont été relogées depuis 2005, il en reste 120 à reloger. Le nombre de familles souhaitant rester aux Tarterêts est supérieur à 55 %. Pour la plupart, c'est l'ancienneté dans le quartier qui les motive ; le quartier a des avantages : proche de la gare, établissements scolaires de bonne réputation. Ces gens sont très souvent d'origines étrangères, le quartier a été leur premier lieu d'insertion en France.

Les relogements effectués se ventilent comme suit : 46 % aux Tarterêts dans le hors-neuf, 12 % dans le neuf, 36 % hors Zone Urbaine Sensible (ZUS). 15 % ont été relogés hors agence Essonne du Logement Français, sur le souhait des familles

Sur les 206 familles relogées, 50 ont fait l'objet d'une décohabitation, étant des familles polygames, ou avec des co-époux ou de grands enfants actifs...

Un F4 revient à 650 €, loyer et charges comprises.

85 % des gens sont satisfaits de leur relogement. Ceux qui ne sont pas touchés par les relogements, avec des travaux sous leurs fenêtres, ont aujourd'hui le sentiment d'être dans un quartier à deux vitesses. Parallèlement, le niveau d'exigences des locataires s'est accru.

Le Président de l'Amicale des locataires de la Grande Borne, à Grigny, a présenté la situation dans le grand ensemble.

Un rappel historique d'abord : la construction de la Grande Borne a commencé en 1970. Elle était conçue pour qu'on puisse y vivre quasiment en autonomie. Mais au bout de 10 ans, plus de 900 logements étaient devenus insalubres.

Au départ, les habitants venaient en grande partie des quartiers restructurés de Paris (13^{ème} arrondissement...). Pour eux, c'était quasi le paradis : 150 locaux commerciaux, cinéma..., mais problèmes techniques très rapidement, liés à la construction.

IL y avait 500 logements vacants, de ce fait, en 1999.

Le peuplement, dès l'origine, a été jeune et l'est resté : 50 % de la population a moins de 25 ans.

2007 : convention avec l'ANRU. Une restructuration profonde est prévue.

350 démolitions, la quasi totalité des familles relogées dans le quartier. Le fort attachement au quartier a des racines historiques : lieu de la première arrivée en France, tissu de relations...

Situation sociale : taux de précarité élevé, nombre de Rmistes très élevé. Taux d'endettement locatif très lourd et pas question d'expulsions. 450 locataires sans bail de ce fait.

De nombreux jeunes couples vivent dans l'appartement de leurs parents.

Un deux pièces coûte 350 € pour le loyer (plus 500€ de charges annuelles).

Les habitants de la Grande Borne sont privilégiés en terme de logement, les problèmes sont surtout techniques (qualité de la construction). Plus le problème des déplacements, qui appelle des solutions extérieures.

Mixité ? Possibilité de faire évoluer le quartier ? Scepticisme. Mais il évolue de fait.

Les 2/3 des nouveaux entrants sont de nationalités étrangères.

Il y a de gros retards de la construction sur la démolition.

Une représentante de Gerau Conseil² intervient sur la question de la connaissance du peuplement : origine des populations, statistiques, effets de communautés...

Il ressort un déficit d'études. Le peuplement reste l'affaire des bailleurs, les collectivités n'ont pas d'avis sur le peuplement de ces quartiers. Du coup, problème de mise en perspective pour faire évoluer les quartiers. En Ile-de-France, les ménages qui ont la possibilité d'aller ailleurs utilisent ce droit, il en résulte un effet de concentration dans les quartiers de ceux qui n'ont pas ce choix. Source de problèmes.

Un exemple des contrastes de résultats obtenus par les PRU :

Communes	Densification	Part du logement social	Diversification* (mixité)
Epinay	- 16 %	- 17 %	1,8 %
Vitry	- 16,3	- 13,9	33,0

* La HALDE préfère « diversité » à « mixité », parce que « mixité » = « on mélange et ça disparaît ».

Une source intéressante d'informations sur les évolutions sont les enquêtes triennales des bailleurs, qui comportent le critère de nationalité. On n'a pas d'autres renseignements : le peuplement d'origines, les sociabilités, les réseaux, on n'en parle pas. Par exemple, on nous a refusé, dans un rapport, une phrase sur la visibilité des éléments religieux dans les Centres commerciaux. Le problème posé des catégories est un débat républicain. On a une invisibilité des choses alors que nous croisons tout ça.

Le thème de la première table-ronde de l'après-midi était : « Quel impact sur la vie sociale du quartier, quels liens nouveaux ? »

D.V. a commencé par indiquer qu'il n'y a pas eu d'invitations adressées à des habitants des différents quartiers de l'Essonne mais à des enseignants, parce que l'Ecole enregistre bien les mouvements, elle est réactive. Plusieurs questions se posaient, dont : l'Ecole elle-même a-t-elle changé de statuts (entendre : avec la mise en œuvre de PRU dans les quartiers) ? Ou : peut-il y avoir reconstruction de l'Ecole dans ce cadre de la rénovation urbaine ?

Or, sur les 18 responsables d'équipes éducatives sollicités, seul deux d'entre eux ont accepté d'être présents au séminaire finalement. Pourquoi ces désistements d'enseignants ?

Selon le « ressenti » d'un directeur de Corbeil, regrettant ce fait, plusieurs hypothèses explicatives : les enseignants concernés sont d'excellents professionnels, engagés dans des projets de réussite éducative (il y en a 18 dans l'Essonne, dotés chacun de 3 à 8 professionnels suivant 120 à 3 ou 400 enfants), mais leur participation à ce séminaire n'aurait pas été vue par eux comme une priorité d'échanges avec d'autres professionnels, celle-ci étant plus tournée vers les rapports avec leur hiérarchie. Ces équipes méconnaissent aussi les projets de rénovation urbaine sur leur territoire ; elles ne l'identifient pas comme une problématique pouvant avoir un impact sur les projets ou difficultés des familles. A quoi s'ajoute le défaut ou l'absence de passerelles entre les équipes de projet de réussite éducative et de projet de rénovation urbaine. Il y a là un déficit de travail collectif.

² Urbanistes.

De l'expérience des rapports entre Education et PRU à Chanteloup-les-Vignes, il ressort deux choses : l'urbanisme ne peut tout régler à lui seul en l'absence de projets social et éducatif ; il n'y a pas là-bas d'effets majeur observable des transformations urbaines sur la population scolaire.

Le représentant de la Maison de l'Innovation Pédagogique et de l'Orientation Professionnelle (MIPOP) de Grigny-Chatillon a apporté un certain nombre d'informations et de commentaires sur l'expérience de cet organisme partenaire des acteurs de l'enseignement et de l'éducation.

Confirmation est donnée de la méconnaissance par les enseignants des PRU, alors même qu'ils sont depuis longtemps présents dans les quartiers.

Trois PRU existent sur le secteur : à la Grande Borne, Grigny 2 et Viry. Cela représente un investissement total de 480 millions € (280 pour laseule Grande Borne).

Trois axes contenus dans les projets :

- désenclaver avec peu ou pas de démolitions ;
- requalifier les espaces publics surtout ;
- requalifier les logements (3700 au total).

Six écoles détruites et reconstruites sur la Grande Borne, deux sur Grigny plus une nouvelle école.

Etat des lieux social :

- 10 000 enfants scolarisés sur ces trois secteurs ;
- des familles nombreuses (1/4 ont plus de 3 enfants) ;
- problèmes de maltraitances ;
- faible scolarisation des moins de 3 ans ;
- 70 à 90 % de la population scolaire sont de familles « défavorisées » ;
- retard à l'entrée en 6^{ème} : 40 % d'un an, 20 % plus d'un an ;
- 50 à 70 % des sortants de 3^{ème} sont orientés vers la filière professionnelle.

Quatre réseaux « Ambition-réussite » existent là sur les 6 présents dans l'Essonne, et face à l'échec scolaire a été créé aussi le MIPOP.

Il n'y a pas de possibilités d'évaluer les effets des PRU sur les écoles. Il y a eu avec le MIPOP de bonnes expériences pédagogiques mais ça reste exceptionnel. Les parents ont été oubliés : pas de locaux dans les écoles, rien pour les conditions d'une réussite éducative dans les établissements.

La dernière table-ronde a eu pour objet de cerner les effets sur l'intervention et l'accompagnement sociaux.

Pour la chargée de mission rénovation urbaine, accompagnement des habitants, concertation, relogement et Gestion urbaine de proximité (GUP) d'Epinay-sous-Sénart, ce qui est intéressant avec l'ANRU c'est que ça interpelle les élus sur les pratiques citoyennes.

Cette chargée de mission fait travailler les habitants sur la mémoire de la ville avant que n'interviennent les transformations. Les habitants se sont montrés intéressés : dès que l'on parle aux habitants d'un objet précis, ils sont intéressés.

Sont intervenues enfin deux responsables de l'Association des Femmes africaines du Val d'Oise, association créée en 1987 et élargie au Maghreb aujourd'hui.

Elle est sollicitée dans le 95 dès qu'il y a des populations étrangères. Elle joue un rôle de médiation, d'interface entre les institutions, les bailleurs et les immigrés. Objectif : aller vers le droit commun. Mais on ne peut y aller de la même façon que les autres ; par exemple, pour les Africains, une spécificité est la grande taille des familles. Une fois relogées, l'accompagnement des gens continue. Une autre spécificité est l'intégration des familles polygames...

Concrètement, les Africains sont attachés au lieu de leur premier contact. Les femmes sont organisées : une d'entre elles ne travaillant pas s'occupe des enfants, les autres femmes peuvent travailler plus sereinement. Les femmes ont besoin de conserver leurs liens, comme la tontine... Travailler de ce côté-là, c'est difficile ; il est difficile de les éloigner, il faut discuter. La décohabitation ? Si la deuxième épouse est éloignée, il faut qu'elle ait son autonomie financière, qu'elle sache gérer ; les enfants à garder sont leur crainte surtout.