

Réussir la diversification des quartiers populaires en donnant à chacun l'envie de rester et les moyens de partir¹

Synthèse de la première web-conférence du Réseau des acteurs de l'habitat du 6 avril 2016
« La diversification urbaine dans les quartiers ANRU : quelles réalités, quels effets ? »

Par Vincent Le Rouzic
Doctorant au CRIA, Paris 1 Panthéon – Sorbonne
Chargé de mission CIFRE chez Espacité

Synthèse

Ce nouveau cycle de web-conférences proposé par le Réseau des acteurs de l'habitat a vocation à débattre de sujets d'actualité et à partager avec le plus grand nombre les analyses d'experts et d'acteurs. Pour cette première web-conférence, c'est la thématique de la diversification urbaine dans les quartiers ANRU qui a été retenue, avec pour ambition d'établir un état des lieux après une décennie de rénovation urbaine, de tenter d'en mesurer les effets et les limites et d'étudier les pistes de réflexions pour l'avenir.

Pour éclaircir l'ensemble de ces enjeux, cette web-conférence a été l'occasion de croiser les regards d'un élu, d'un chercheur et d'un acteur de l'habitat. Dans ce cadre, ont été conviés à s'exprimer **Mathieu Cahn**, vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de la politique de la Ville et du renouvellement urbain, **Pierre Gilbert**, chercheur en sociologie associé au Centre Max Weber à l'Université Lyon 2 et **Béatrix Mora**, directrice des politiques urbaines et sociales à l'Union sociale pour l'habitat. Le débat était animé par la journaliste **Dominique Rousset**. Une large place a également été donnée aux questions des internautes participant à cette web-conférence.

Introduction

Après une décennie de rénovation urbaine, les trois intervenants établissent un bilan contrasté quant à la réussite de la diversification urbaine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. **Béatrix Mora**, directrice des politiques urbaines et sociales à l'Union sociale pour l'habitat, a dressé un premier bilan de la rénovation urbaine en l'inscrivant dans l'histoire des politiques de renouvellement urbain en France. Jusqu'en 2000, sur le plan urbain et sur le plan de l'habitat, les politiques se sont efforcées de requalifier les quartiers dits Hlm et les grands ensembles pour les intégrer à la ville en l'état existant, c'est-à-dire en conservant leur caractère monofonctionnel d'habitat social, leur structure urbaine et leurs caractéristiques architecturales.

¹ En référence à l'article du géographe Daniel Béhar « *Les moyens de partir, l'envie de rester* », publié dans *Projet*, n° 227, automne 1991, dans lequel l'auteur proposait de repenser l'idéal républicain de la ville.

À la fin des années 1990, l'ensemble des acteurs ont fait les premiers constats des limites de cette politique : le rapport Sueur² a très clairement mis en évidence le fait qu'il ne suffisait pas de « réparer » les quartiers et de les reconstruire sur eux-mêmes, mais qu'il fallait y introduire de la mixité. Étant donné que cette mixité était de moins en moins présente, la question du mode d'intervention sur le plan de l'habitat et sur le plan urbain est rapidement devenue centrale. D'après **Béatrix Mora**, le Mouvement Hlm a adhéré depuis le début des années 2000 à cette réorientation des politiques publiques en faveur d'une transformation en profondeur des quartiers, qui a été mise en œuvre par les grands projets de ville (GPV), puis par le Programme national de rénovation urbaine (PNRU).

Pour le sociologue **Pierre Gilbert**, la question du bilan est aussi posée en fonction des objectifs fixés au départ. Ces objectifs diffèrent entre les débats parlementaires, le ministère de Jean-Louis Borloo qui a créé l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU), le monde Hlm et les acteurs locaux. En particulier, on constate que le vocabulaire n'est pas le même au niveau national et au niveau local : au niveau national, c'est l'injonction à la mixité sociale qui prédomine, alors que c'est un concept très flou qui renvoie à la fois à la mixité ethnico-culturelle sans le dire et à l'idée de faire venir les classes moyennes dans les quartiers ; au niveau local, la notion-clé est celle des parcours résidentiels.

Pour **Mathieu Cahn**, vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de la politique de la Ville et du renouvellement urbain, les enjeux de la diversification dans les quartiers ANRU diffèrent selon les territoires. Si l'Eurométropole de Strasbourg est souvent perçue comme un territoire riche, ce territoire présente deux spécificités : tout d'abord, c'est une des intercommunalités françaises les plus inégalitaires ; ensuite, la ville-centre présente le plus fort taux de logements locatifs sociaux par rapport aux autres intercommunalités et concentre l'essentiel des quartiers prioritaires de son territoire métropolitain (13 sur 18 présents dans l'intercommunalité).

Diversifier les statuts d'occupation pour diversifier l'occupation sociale, une vision mécanique ?

Béatrix Mora indique que, pour le Mouvement Hlm, l'enjeu de la diversification de l'habitat dans les quartiers ANRU repose sur deux mouvements complémentaires : il s'agit d'une part de continuer à travailler, à l'échelle des agglomérations, au redéploiement géographique de l'offre de logement social, notamment à bas loyer ; il s'agit d'autre part de diversifier l'offre de logements dans les quartiers ANRU. Interpellés par un internaute sur la question de la nouvelle règle de reconstitution de l'offre de logements sociaux en dehors des quartiers prioritaires, **Mathieu Cahn** et **Béatrix Mora** rappellent que cette règle nationale a été imposée car certaines collectivités n'ont pas joué le jeu de la diversification des statuts d'occupation en reconstruisant du logement social dans des quartiers déjà fortement dotés. Il convient de rappeler que cette règle de reconstitution hors site est négociable sur la base d'un argumentaire.

D'après **Béatrix Mora**, le Mouvement Hlm était conscient que le retour de la mixité sociale dans ces quartiers ne pourrait pas reposer sur la seule offre Hlm. Il s'agissait donc d'introduire d'autres statuts d'occupation et l'accession sociale sécurisée est apparue comme le produit social le plus adapté pour sortir d'une offre monolithique de logement. De façon générique, l'accession sociale peut être définie comme une accession à la propriété destinée à une certaine clientèle sous des plafonds de revenus pour des logements à prix inférieurs aux prix du marché. Ce dispositif est dit sécurisé en raison d'un engagement des opérateurs Hlm de faire une offre de rachat, de proposer un relogement et de garantir un certain prix de rachat en cas de décote. Le Mouvement Hlm a créé une école de l'accession sociale à la propriété pour que l'ensemble des organismes Hlm puissent développer ce métier et travailler en réseau sur l'ensemble du territoire. **Béatrix Mora** rappelle qu'un point a fait débat concernant les populations cibles de ces nouveaux produits d'accession : si certains souhaitent faire venir des classes moyennes dans ces quartiers, ce qui a pu être analysé de façon critique par certains sociologues comme un processus de gentrification, le Mouvement Hlm a très tôt affirmé de façon pragmatique qu'il serait plus réaliste de destiner ces produits d'accession sociale aux classes populaires ayant une stabilité de revenus afin de leur permettre de connaître un parcours résidentiel ascendant tout en restant dans le quartier.

² *Demain la ville*, rapport au Gouvernement réalisé par Jean-Pierre Sueur, 2 tomes, la Documentation Française, 1998.

Vers des parcours résidentiels choisis : donner à chacun l'envie de rester et les moyens de partir

Pour **Mathieu Cahn**, la réussite de la diversification des quartiers populaires ne peut s'appuyer sur la notion de mixité sociale dont la définition reste équivoque : parle-t-on de mixité de statuts ? de classes ? ou est-ce un doux euphémisme pour parler de brassage culturel ? Pour dépasser cette aporie, il convient de retourner la question en s'interrogeant de la manière suivante : comment peut-on surinvestir dans ces quartiers, qui ont pendant un temps eu moins que les autres ? **Mathieu Cahn** conçoit la politique de la ville comme une politique de rattrapage pour ces quartiers abandonnés, victimes de la ségrégation sociale et spatiale. Plus globalement, l'objectif fixé est de permettre à chacun de choisir son parcours résidentiel quelle que soit son appartenance sociale. En ce sens, son propos se rapproche des préconisations du géographe **Daniel Béhar**, pour qui l'objectif des politiques publiques dans les quartiers devrait être de donner « *l'envie de rester et les moyens de partir* » (Behar, 1991).

Pour approfondir la question de la mixité sociale et des parcours résidentiels dans les quartiers ANRU, il convient de s'arrêter sur les recherches menées par **Pierre Gilbert** au cours de ses travaux de thèse : à l'occasion de son étude au long court qui a duré 6 ans, il a étudié le quartier des Minguettes dans la commune de Vénissieux près de Lyon en réalisant deux monographies de quartiers au sein de ce grand ensemble. L'objectif de la thèse est d'étudier les effets de la rénovation urbaine sur le peuplement et sur les styles de vie des populations des cités Hlm.

Le point de départ de sa recherche a consisté à partir du diagnostic des acteurs depuis la fin des années 1980 selon lequel les quartiers seraient des ghettos où se concentrent les pauvres : le problème ne serait plus la pauvreté ou l'exclusion sociale, mais la concentration spatiale de pauvres ou d'exclus. Ce diagnostic est très partagé et fait consensus au sein de la classe politique, dans l'administration publique et dans les médias. Dans ce cadre d'analyse, la mixité sociale permettrait d'une part d'ouvrir le réseau social des personnes exclues pour notamment faciliter le retour à l'emploi et d'autre part de montrer des rôles positifs aux nouvelles générations de ces quartiers. Dans la littérature scientifique, ces analyses sont très débattues et ne font pas consensus.

Pierre Gilbert observe que la rénovation urbaine n'a pas eu les effets attendus sur la mixité sociale telle qu'elle est définie dans les discours et les débats à l'Assemblée nationale : les classes moyennes ne s'installent pas dans les nouveaux logements. Les résultats de ses recherches sont en cohérence avec un certain nombre d'études déjà menées dans d'autres quartiers : les démolitions tendent à accentuer la fuite des ménages les plus aisés et le maintien des ménages les plus précaires. En particulier, les ménages les plus en difficulté sont relogés dans les segments les plus stigmatisés du grand ensemble. Quant à l'effet des reconstructions, les ménages qui s'y installent n'appartiennent pas aux classes moyennes, mais aux fractions stables des classes populaires qui sont souvent des couples biactifs et qui ont une familiarité avec le quartier. On observe donc bien une mixité, mais une mixité entre les fractions stables et les fractions fragiles des classes populaires.

La vie dans les quartiers rénovés et l'impact sur les trajectoires résidentielles

Une fois analysé finement le peuplement du quartier des Minguettes, **Pierre Gilbert** a cherché à étudier l'impact de ces mobilités résidentielles et de ces transformations de l'habitat sur les modes de vie des habitants, leur rapport au quartier et leur rapport aux trajectoires résidentielles. La rénovation urbaine constitue un mouvement d'ouverture des mobilités résidentielles, or tous les ménages n'ont pas les mêmes opportunités, y compris dans le parc social : globalement l'analyse des mobilités montrent que les ménages qui ont le plus de ressources financières et sociales parviennent à mieux bénéficier d'un parcours résidentiel ascendant. Les effets de la rénovation urbaine se traduisent également par un sentiment de promotion très fort pour les ménages bénéficiaires d'un relogement dans le neuf, qui se construit en opposition à l'habitat ancien qu'ils stigmatisent et mettent à distance. De l'autre côté, les habitants des logements anciens considèrent que les nouveaux logements sont faits pour les riches et accusent d'embourgeoisement les ménages promus dans les nouveaux logements.

Tout cela provoque des effets sur les formes de cohabitation dans le quartier car cela tend à fragiliser l'intensité des relations sociales locales. On constate ainsi que la proximité spatiale s'accompagne d'une

distance sociale. C'est le cas notamment dans la gestion des enfants qui est passée d'une forme de contrôle collectif où tout le monde surveillait les enfants de tout le monde à une surveillance plus individualisée. Les nouveaux habitants partagent des craintes quant à l'avenir scolaire de leurs enfants et adoptent des stratégies de contournement de la carte scolaire.

En réaction aux propos de **Pierre Gilbert**, **Béatrix Mora** affirme qu'il ne faut pas avoir une vision idyllique des quartiers d'habitat social avant la rénovation urbaine car dans la perception des habitants, cette hiérarchie entre différents immeubles, du plus attractif au plus stigmatisé, existait déjà. Ensuite, elle indique que beaucoup d'enquêtes ont été réalisées, y compris avec des sociologues, sur les ménages relogés. Les résultats de ces enquêtes montrent que dans certains immeubles où se concentrent des situations sociales difficiles, la première réaction des ménages relogés a été de ne pas vouloir se retrouver dans une situation sociale identique. Là où **Béatrix Mora** rejoint **Pierre Gilbert** c'est pour affirmer que le relogement décline considérablement le patrimoine social des années 1960.

Le relogement et le droit au retour des ménages en débat

À Strasbourg, **Mathieu Cahn** constate que l'attachement au quartier est réel. À partir de l'exemple du quartier de la Meinau, le plus grand ensemble urbain de Strasbourg avec 9000 logements, il constate qu'au moment des démolitions de logements, les enquêtes sur le relogement montrent qu'entre 7 et 8 personnes sur 10 veulent rester sur le quartier. Cela s'explique selon lui par le fait que la rénovation urbaine a fait son œuvre en créant des liens avec les espaces urbains environnants et par l'arrivée d'équipements publics de qualité en quantité (médiathèque, centre socio-culturel, équipements pour la petite enfance...). **Béatrix Mora** rappelle que, sur la question du relogement, les résultats sont très différents selon les territoires. Pour elle, il est important de laisser le choix, mais surtout de laisser le temps du choix aux habitants du quartier car si certains disent spontanément qu'ils veulent rester, ils changent parfois d'avis 2 ans plus tard.

Le débat alimenté par les internautes s'est également orienté sur la question du droit au retour dans le quartier des ménages qui ont été relogés ailleurs dans un premier temps. **Mathieu Cahn** s'appuie sur un exemple strasbourgeois où l'ANRU a demandé d'expérimenter la restructuration d'un immeuble conduisant à un changement important dans les typologies de logements : étant donné que l'immeuble n'allait pas être démoli, des ménages ont demandé à pouvoir revenir dans leur résidence initiale et en concertation avec le bailleur social, il est prévu d'essayer de satisfaire ces demandes dans le respect des règles d'attribution des logements sociaux. Pour autant, **Mathieu Cahn** reste persuadé que si le relogement est de qualité, alors il y aura très peu de ménages qui voudront revenir dans leur logement d'origine.

Pour **Béatrix Mora**, si le droit au retour peut être inscrit dans les politiques locales de relogement, il convient de prendre en considération la critique des locataires à l'encontre de la concentration des moyens sur les personnes relogées au détriment des ménages demandeurs de mutation alors qu'ils sont locataires d'un logement qui n'est pas voué à la démolition dans le quartier.

Béatrix Mora, se fondant sur les résultats d'une étude faite à partir de 25 000 ménages relogés à l'échelle nationale, affirme que s'il y a des situations locales inégalitaires, au niveau national les ménages ont, quelles que soient leur catégorie sociale, les mêmes chances d'être relogés dans un logement neuf que dans un logement ancien (HLMO). **Pierre Gilbert** se dit étonné par ces résultats car les travaux de **Christine Lelévrier** présentent des résultats sensiblement différents, où les logiques d'attribution dans le cadre de relogements ressemblent aux attributions classiques.

Vers une diversification des fonctions et des formes urbaines

Pour **Béatrix Mora**, au-delà de la diversification résidentielle des statuts d'occupation, la priorité doit être donnée à la diversification des formes urbaines et architecturales et à la diversification de l'offre Hlm. **Mathieu Cahn** évoque la réalisation de maisons urbaines qui rompent avec l'image traditionnelle du logement social. L'enjeu est de ne plus pouvoir distinguer le logement social du logement privé pour ne plus le stigmatiser. **Béatrix Mora** le rejoint en affirmant la nécessité de réorganiser les quartiers en unités résidentielles différenciées pour faire émerger des unités plus appropriables par les habitants, même si

certaines sociologues dénoncent une certaine forme de fragmentation des quartiers populaires. Pour réussir le processus, il faut agir sur plusieurs leviers : traiter les éléments stigmatisants, travailler sur la mutabilité du foncier, créer une qualité urbaine facteur d'attractivité et développer un programme d'actions équilibré entre les actions destinées à améliorer la vie des locataires présents dans les quartiers et les actions visant à attirer d'autres populations.

Selon **Béatrix Mora**, un autre objectif important soutenu par le Mouvement Hlm a été l'introduction de la diversification fonctionnelle, à travers notamment l'implantation d'équipements structurants ayant un rayonnement large au-delà des quartiers (grands équipements culturels ou administratifs), pour les rendre parties prenantes du fonctionnement de la ville. La qualité des équipements de proximité et des espaces publics est également déterminante pour créer des « biens communs » et des lieux de rencontre entre tous les habitants du quartier, qu'ils soient locataires ou accédants, anciennement installés ou nouveaux arrivants.

Pour **Mathieu Cahn**, la rénovation urbaine dans l'Eurométropole strasbourgeoise est aujourd'hui le plus gros projet urbain de son territoire si on la considère de manière globale : ce sont 846 millions d'euros investis dans le cadre pur de la rénovation urbaine, accompagnés par 236 millions d'euros investis dans les transports ces dix dernières années pour désenclaver les quartiers et 650 millions d'euros d'investissements privés dans les quartiers. La rénovation urbaine ne porte pas que sur le logement : c'est une politique urbaine d'ensemble qui considère un quartier dans sa globalité : logements, transports, espaces publics (parcs, squares, jardins...) et équipements publics (54 ont été créés ou réhabilités dans le cadre de la première vague de rénovation urbaine). Au-delà de l'implantation de ces nouveaux équipements dans les quartiers prioritaires, il convient de s'interroger sur leur appropriation par les habitants du quartier. En prenant l'exemple d'un équipement culturel comme Pôle Sud, la scène de danse contemporaine reconnue au niveau national et localisée à la Meinau, **Mathieu Cahn** constate qu'elle est peu fréquentée par les habitants du quartier. Il souhaite donc mener une politique d'ouverture autour des équipements implantés dans les quartiers prioritaires car la réduction de la distance spatiale n'induit pas mécaniquement une atténuation de la distance symbolique à l'équipement.

Pistes de réflexions et d'actions pour préparer l'avenir

Après une décennie de rénovation urbaine, il convient de dresser un premier bilan de l'ensemble de ces interventions et de tracer les perspectives permettant de pérenniser les actions déjà engagées et de capitaliser sur les retours d'expérience des différents territoires. L'ensemble des intervenants s'accordent à dire qu'il faut laisser du temps au temps et que les travaux engagés au cours de cette première vague de rénovation urbaine ne sont qu'une étape. D'après **Béatrix Mora**, le bilan est positif, même s'il est nuancé et mitigé : tout d'abord, la plupart des quartiers ont été remis dans le mouvement de la ville. Pour autant, on constate une grande diversité des situations selon les quartiers, où les résultats sont parfois très éloignés des objectifs fixés.

Pour **Mathieu Cahn**, le processus engagé est loin d'être achevé : il prend l'exemple du quartier du Neuhof (Strasbourg) qui est, avec les Minguettes (Lyon), l'un des seuls quartiers de France à avoir bénéficié de tous les dispositifs de la politique de la ville depuis 1978. Malgré l'effort public consenti, le processus est encore à mi-chemin car la diversification de l'habitat fonctionne seulement aux franges du quartier notamment grâce à l'arrivée du tram. Force est de constater qu'au cœur du quartier, les programmes d'investissements privés fonctionnent moins bien que sur les franges.

Interpelés par les internautes sur la question de la compatibilité entre la temporalité de l'aménagement et les temporalités des ménages, **Béatrix Mora** rappelle que pour le PNRU, les acteurs se sont engagés sans l'avoir véritablement préparé. Ce qui change à présent, c'est que les acteurs peuvent s'appuyer sur dix ans d'expérience. Le temps du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain devrait permettre ce temps de préparation, pour pouvoir ensuite se mettre d'accord sur un diagnostic et un programme d'action partagé. Pour **Mathieu Cahn**, il est important de rappeler que la temporalité des politiques publiques n'est jamais celle des habitants : lors des réunions de concertation, il y a souvent une incompréhension totale des habitants quant au temps des études qui durent pendant les 18 à 24 mois du protocole de préfiguration et au temps des travaux concrets qui peuvent s'échelonner sur 10 ans. Il est donc

proposé aux habitants de se rendre compte par eux-mêmes des avancées de la rénovation urbaine dans d'autres quartiers, où les travaux ont commencé il y a dix ans.

Parmi les pistes évoquées pour préparer l'avenir, **Mathieu Cahn** interpelle les chercheurs sur la nécessité d'approfondir les travaux autour de la résidentialisation, trop souvent condamnée par certains sociologues et urbanistes. **Pierre Gilbert** tient à nuancer ce propos en rappelant qu'il existe différentes formes de résidentialisation et que certaines formes trop larges de privatisation de l'espace public nuisent aux sociabilités dans les quartiers.

Parmi les nombreuses questions posées par les internautes, un certain nombre trouvent encore difficilement des réponses en raison du manque de retour d'expérience : comment réussir une requalification ambitieuse du parc ancien au vu du faible niveau de financement du NPNRU ? Quelle est la place pour les conseils citoyens dans la réflexion autour de la diversification de leur quartier ? Comment réussir une diversification urbaine en zone détendue sans créer de la vacance dans les bâtiments non démolis ?

Enfin, la question du logement abordable apparaît être un des points aveugles des politiques de rénovation urbaine selon le sociologue **Pierre Gilbert** : en démolissant le parc privé dégradé qui faisait office de parc social de fait et les vieux logements sociaux avec des loyers bas, on fait disparaître du logement très abordable, ce qui, dans un contexte de forte hausse des prix et des loyers depuis la fin des années 1990, pose question. Le débat ouvert avec les internautes est venu nuancer ce propos : si les loyers du parc ancien sont souvent plus abordables, il convient de regarder le coût global du logement qui s'élève considérablement une fois intégrées les factures énergétiques de ces logements souvent mal isolés.

Conclusion

Si l'intérêt de cette web-conférence a été d'ouvrir un large champ de réflexion autour de la diversification urbaine dans les quartiers ANRU, il apparaît que le débat est loin d'être clôt et que des solutions nouvelles devront être expérimentées à l'occasion du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Parmi les pistes de réflexions les plus prometteuses pour réussir la diversification de l'offre de logement dans les quartiers prioritaires et offrir de nouvelles opportunités de parcours résidentiels ascendants pour les catégories populaires figurent les organismes de foncier solidaire.

Introduit dans la loi ALUR, l'organisme de foncier solidaire est un nouvel acteur de l'habitat social qui s'inspire du modèle américain du *community land trust* expérimenté avec succès depuis les années 1970 et distingué en 2009 par le Prix Mondial de l'Habitat des Nations Unies. Ce modèle permet de rendre le prix des logements durablement abordable en reposant sur la dissociation entre la propriété du sol et du bâti et en extrayant définitivement la valeur du terrain du coût du logement. Ainsi, le ménage achète sa résidence principale à un prix abordable par l'acquisition de droits réels sur les murs (sans le terrain) et s'engage à respecter une formule de vente fixée dès le départ permettant de limiter la plus-value au profit d'un autre ménage. Ce nouveau modèle permet donc de pérenniser l'action publique en faveur de l'accession sociale à la propriété, tout en sécurisant les parcours résidentiels avec un nouvel acteur dédié.

Pour approfondir le sujet, une prochaine web-conférence du Réseau des acteurs de l'habitat sera dédiée aux organismes de foncier solidaire à l'automne 2016.

*
* *

Animation de la web-conférence :

- **Dominique Rousset**, journaliste

Les intervenants :

- **Mathieu Cahn**, vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de la politique de la Ville et du renouvellement urbain et adjoint au maire de Strasbourg
- **Pierre Gilbert**, sociologue, chercheur associé au Centre Max Weber (Université Lyon 2) et auteur d'une thèse intitulée « Les classes populaires à l'épreuve de la rénovation urbaine. Transformations spatiales et changement social dans une cité Hlm »
- **Béatrix Mora**, directrice des politiques urbaines et sociales à l'Union sociale pour l'habitat

Préparation :

- **Dominique Belargent**, responsable des partenariats à l'Union sociale pour l'habitat
- **Elisabeth Gras**, chargée de communication institutionnelle à l'Union sociale pour l'habitat

Pour aller plus loin :

- GILBERT, Pierre, « [Devenir propriétaire en cité HLM. Petites promotions résidentielles et évolution des styles de vie dans un quartier populaire en rénovation](#) », *Politix* 2013/1 (n° 101)
- GILBERT, Pierre, « ["Ghetto", "relégation", "effets de quartier". Critique d'une représentation des cités](#) », *Métropolitiques*, 9 février 2011
- OBSERVATOIRE RÉGIONAL DE L'INTÉGRATION ET DE LA VILLE (ORIV)/COMMUNAUTÉ URBAINE DE STRASBOURG, « [Étude des parcours, pratiques et usages des habitants du nouveau parc privé au Neuhof. Projet de rénovation urbaine du Neuhof-Strasbourg](#) », Juin 2013
- OBSERVATOIRE RÉGIONAL DE L'INTÉGRATION ET DE LA VILLE (ORIV)/COMMUNAUTÉ URBAINE DE STRASBOURG, « [Étude des parcours, pratiques et usages des habitants du nouveau parc privé au Neuhof. Projet de rénovation urbaine du Neuhof-Strasbourg](#) ». *Synthèse de l'étude*, Juin 2013
- STRASBOURG EUROMÉTROPOLE (Direction de l'Urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat), « [2005-2015, l'expérience des projets de rénovation urbaine](#) », Décembre 2015
- STRASBOURG EUROMÉTROPOLE (Direction Urbanisme et Territoires), « [La diversification de l'habitat dans les territoires de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg. Bilan et perspectives](#) », *Document de travail*, Mars 2016
- UNION SOCIALE POUR L'HABITAT, [dossier en ligne sur le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain \(NPNRU\)](#)
- UNION SOCIALE POUR L'HABITAT, « [L'accession sociale sécurisée dans les quartiers en rénovation urbaine. Résultats statistiques](#) », septembre 2015
- UNION SOCIALE POUR L'HABITAT, « [Le potentiel foncier dans les quartiers](#) », *Collection "Éléments de méthodes et de repères" n° 6*, Mars 2015



contact@acteursdelhabitat.com
www.acteursdelhabitat.com

Créé en 2007, le **Réseau des acteurs de l'habitat** rassemble à ce jour l'Assemblée des communautés de France, l'Assemblée des départements de France, l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité, l'Association des maires Ville & Banlieue de France, le groupe Caisse des Dépôts, la Fédération nationale des associations régionales d'organismes et d'habitat social, la Fédération nationale des agences d'urbanisme, France Urbaine, l'Union sociale pour l'habitat et Villes de France.

Il a pour objectif de contribuer à construire une culture de l'habitat partagé entre collectivités locales et acteurs Hlm, et plus largement tout acteur intéressé par les problématiques de l'habitat et du logement.



Le réseau des acteurs de l'habitat est financé par l'Union sociale pour l'habitat et la Caisse des Dépôts.

