

# Table des matières

Présentation, par Jacques Donzelot	1
<b>PREMIÈRE PARTIE</b>	
<i>L'origine – Le tabou de la démolition et le drapeau de la mixité</i>	7
Défaire les grands ensembles, par Jean-Claude Driant	13
<i>L'arrêt de la construction des tours et des barres en 1973</i>	14
<i>De la refonte des aides au logement en 1977 à l'élosion du sigle HLM</i>	16
<i>La crise immobilière de 1992 : mobilité résidentielle, vacance et paupérisation accrue du parc de grands ensembles</i>	18
<i>La paupérisation et la levée du tabou de la démolition</i>	21
Au nom de la mixité sociale, par Noémie Houard	25
<i>Les années 1970-1980 : une question qui monte avec l'arrivée des pauvres dans le parc social</i>	26
<i>Mieux répartir les pauvres ou mieux les accueillir ?</i>	29
<i>Pour sauver le parc social : casser les grands ensembles au nom de la mixité</i>	32

## DEUXIÈME PARTIE

<i>Le fonctionnement – Du comité à l'agence</i>	43
ANRU : mission accomplie ?, par <i>Renaud Epstein</i>	51
« Un succès incontestable »	53
<i>Les raisons du succès politique d'une politique en échec</i>	72
<i>Les causes de l'échec sont les raisons du succès</i>	84
Discussion, par <i>Jean-Patrick Fortin et Frédéric Meynard</i>	99

## TROISIÈME PARTIE

<i>Les effets – Les lieux et les gens</i>	111
Les leçons de la rénovation urbaine : de la ville fantasmée à la ville du possible ?, par <i>Thierry Oblet et Agnès Villechaise</i>	119
<i>Le bilan mitigé du relogement</i>	127
<i>La satisfaction des ménages</i>	127
<i>Des incertitudes, des inquiétudes</i>	132
<i>L'articulation de la rénovation urbaine à une nouvelle conception de la ville</i>	138
<i>D'une rénovation urbaine à l'autre</i>	138
<i>La mixité résidentielle comme nouvelle utopie urbaine... une aporie ?</i>	145
Changer de lieux sans changer d'adresse, par <i>Barbara Allen et Hervé Durel</i>	163
<i>Une appréciation globalement positive des projets</i>	165
<i>Une amélioration notable de la perception du quartier habité</i>	166
<i>Un impact inattendu des nouvelles constructions</i>	167
<i>Une résidentialisation non dissociable de l'environnement dans lequel elle s'inscrit</i>	168

Quelques éléments de discussion des résultats de ces analyses	170
Nouvelles formes urbaines, résidentialisation et relations sociales	170
Qualité de l'habitat et problèmes de cohabitation	174
Rapport à la ville et action publique	174
La « doctrine » de la rénovation urbaine et sa critique : quelques points d'interrogation	175
Prescription du même et fabrication d'une certaine diversité	175
Rapidité, massivité et création d'une ouverture possible	177
La fin des grands ensembles ?, par Christine Lelévrier et Christophe Noyé	185
Les logiques et les instruments de la production d'un nouvel habitat	186
Démolir pour déconcentrer le logement social et diversifier l'habitat	186
L'ampleur et les contours de la « démolition/reconstruction »	190
La création d'un habitat intermédiaire : un réajustement local de l'objectif de mixité ?	192
Trois postures des acteurs de la mixité : attentisme, opportunisme et gestion managériale	193
Une offre privée diversifiée pour une clientèle locale : un compromis plus rentable	194
Relogés, nouveaux arrivants... Vers un changement de peuplement ?	200
Des relogés peu dispersés et souvent reconcentrés	200
Des nouveaux arrivants qui ne sont pas si différents ni vraiment extérieurs	204
De mobilité en mobilité, un risque de paupérisation à terme	207

<i>Fragmentations urbaines et recompositions sociales</i>	209
<i>Un effet de fragmentation résidentielle</i>	210
<i>Séparation ou coprésence ?</i>	212
 Conclusion générale – Enfin, les difficultés commencent..., <i>par Jacques Donzelot</i>	 223
 Les contributeurs	 233