

---

# Sommaire

Présentation du Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU	7
Les membres du CES de l'ANRU	9
Préambule du Président du CES de l'ANRU	11
Synthèse	15
Introduction	21

## Première partie

### **Le ressenti des habitants sur le processus de rénovation urbaine : perception des principales étapes du projet**

31

- **L'élaboration du projet : des habitants bien informés mais se sentant peu concernés**

33

Une information effective mais qui trouve peu d'échos auprès des habitants

33

La rénovation urbaine, un projet fait pour les habitants ?

38

- **La procédure de relogement : entre critique du déroulement et satisfaction générale**

44

Des habitants critiques quant au déroulement du relogement

44

Quelle satisfaction générale des habitants vis-à-vis de leur relogement ?

46

- **Le déroulement des chantiers de la rénovation urbaine : une disparité des appréciations selon les sites**

50

Des types de nuisances récurrents

50

Une gêne dans la vie quotidienne acceptée par les habitants et mise à profit pour créer de nouveaux liens

53

L'insertion professionnelle : aborder la rénovation urbaine par la participation à un chantier

54

## Deuxième partie

### **La reconfiguration du quartier : l'avis des habitants sur les grandes opérations et les changements de leurs pratiques urbaines**

55

• <b>Les démolitions-reconstructions : entre nostalgie et approbation des habitants</b>	<b>57</b>
Des habitants majoritairement favorables aux démolitions	<b>57</b>
Argumentaire et profil des habitants opposés aux démolitions	<b>61</b>
Des nouvelles constructions appréciées, malgré des problèmes de conception et des malfaçons	<b>66</b>
• <b>Réhabilitations et résidentialisations : agir sur le bâti pour améliorer le cadre de vie et clarifier les pratiques</b>	<b>71</b>
Des réhabilitations souvent jugées insuffisantes	<b>71</b>
Les résidentialisations : vers plus de sécurité et de nouvelles pratiques ?	<b>78</b>
• <b>Le renouvellement des aménités dans le quartier : quels effets sur les pratiques et les usages ?</b>	<b>84</b>
Le quartier, globalement plus apprécié qu'avant	<b>84</b>
De nouveaux équipements plébiscités	<b>87</b>
Une rénovation des espaces publics jugée nécessaire mais peu convaincante	<b>90</b>
Le statu quo des commerces	<b>92</b>
Le désenclavement entraîne peu de changements des pratiques à court terme	<b>93</b>

### Troisième partie

#### **L'évolution du quartier : espoirs et craintes des habitants** **97**

• <b>L'ambiance et la sécurité : des enjeux qui divisent les habitants</b>	<b>98</b>
Un impact limité de la rénovation urbaine sur le sentiment d'insécurité	<b>98</b>
L'ambiance du quartier : entre perte de convivialité et calme retrouvé	<b>100</b>
• <b>Changement d'image du quartier et arrivée de nouvelles populations, vers une déstigmatisation progressive</b>	<b>103</b>
Le changement d'image, un processus de long terme	<b>103</b>
La mixité sociale, une utopie en cours ?	<b>107</b>
• <b>Une inquiétude quant à la pérennité et l'autosuffisance des opérations réalisées</b>	<b>114</b>

### Quatrième partie

#### **Les divergences de point de vue sur la rénovation urbaine : mise en évidence de profils types** **117**

• <b>Les jeunes, plus contestataires</b>	<b>118</b>
Un attachement au quartier plus prononcé	<b>118</b>
Une vive opposition aux démolitions et aux résidentialisations	<b>119</b>
Une détérioration de l'ambiance et l'absence de sentiment d'insécurité	<b>121</b>
Le regard critique des jeunes : réaction à un projet fait « contre eux »	<b>121</b>

• <b>Les nouveaux arrivants, une vision plus positive de la rénovation urbaine</b>	<b>123</b>
Un faible attachement au quartier	<b>123</b>
Des habitants davantage en faveur des démolitions	<b>124</b>
La rénovation comme facteur d'amélioration de l'ambiance et de la sécurité	<b>125</b>
Le regard positif des nouveaux arrivants : réaction à un projet fait « pour eux »	<b>126</b>
• <b>Les habitants directement touchés par le projet : mieux informés et moins critiques</b>	<b>127</b>
Des habitants mieux informés et qui ont davantage participé au projet	<b>127</b>
Une vision moins critique de la rénovation urbaine	<b>128</b>
• <b>Hommes et femmes, des ressentis divergents sur la rénovation urbaine</b>	<b>129</b>
L'évolution de la sécurité : une amélioration d'après les femmes	<b>129</b>
Les hommes, davantage opposés aux démolitions	<b>130</b>

Conclusion	<b>131</b>
------------	------------

Postface de Barbara Allen (CSTB)	<b>135</b>
----------------------------------	------------

## **Annexes** **145**

Annexe 1	
• <b>Caractéristiques des sites étudiés</b>	<b>147</b>
Annexe 2	
• <b>Caractéristiques des habitants interrogés</b>	<b>149</b>
Annexe 3	
• <b>Grille d'entretien type</b>	<b>151</b>
Annexe 4	
• <b>Bibliographie</b>	<b>155</b>
Annexe 5	
• <b>Liste des sigles et acronymes</b>	<b>157</b>
Annexe 6	
• <b>Liste des tableaux</b>	<b>159</b>