

Rénovation urbaine et trajectoires résidentielles : quelle justice sociale ?

Christine Lelévrier

Dossier : Rénovation urbaine

Perçue par beaucoup comme un facteur de gentrification et d'éviction des classes populaires, la rénovation urbaine contemporaine dans les quartiers d'habitat social répond en réalité à une logique différente. En retenant sur place les catégories les plus modestes et en offrant aux fractions stables des classes populaires des possibilités de promotion résidentielle locale, permet-elle pour autant d'assurer une plus grande justice sociale ?

Associées dans l'imaginaire collectif et dans l'esprit de nombreux commentateurs aux épisodes passés de rénovation de la seconde moitié du XIX^e siècle ou des années 1960 en France, ou encore à la restructuration des centres urbains dans d'autres pays occidentaux, les politiques de rénovation urbaine sont entachées d'une réputation très négative : celle d'un processus conduisant à déplacer à l'extérieur des villes les habitants les plus pauvres par le jeu des démolitions de logements et à favoriser, en lien avec les logiques de marché immobilier, la *gentrification* des quartiers populaires par l'arrivée de groupes sociaux plus favorisés. À l'inverse d'une certaine idée de la justice sociale, ces politiques de « démolition–reconstruction » de logements serviraient les intérêts d'acteurs privés dans le cadre d'interventions étatiques néolibérales (Marcuse 1985 ; Smith 2003). Contrairement aux intentions affichées par les pouvoirs publics en Europe, la « mixité sociale », objectif des rénovations contemporaines, ne produirait pas plus de « cohésion sociale » mais viendrait légitimer « une troisième forme de gentrification », source « d'injustice urbaine » (Lees 2013). Est-ce à dire que la diversité des pratiques et des contextes nationaux et locaux serait peu déterminante des effets sociaux de la rénovation ? Des recherches récentes menées aux États-Unis et en Europe questionnent pourtant la pertinence de ces catégories d'analyse pour comprendre les processus à l'œuvre (Kearns et Mason 2013 ; Kleinhans 2003). En France, 10 ans de rénovation urbaine n'ont pas vraiment « embourgeoisé » les quartiers d'habitat social concernés, dont la paupérisation se poursuit. Pour autant, entre 2003 et 2013, le relogement de 140 000 ménages et la reconstruction sur place de 10 % de logements neufs, essentiellement privés, ont bien produit du changement résidentiel et social. À partir de plusieurs recherches conduites dans divers quartiers en rénovation¹, l'analyse du sens de ce changement à l'aune des trajectoires résidentielles des populations permet d'éclairer sous un jour nouveau les effets de la rénovation urbaine et leurs relations avec le *déplacement*, la *gentrification* et la *diversité des classes populaires*.

¹ Nous reprenons ici les analyses de cinq recherches que nous avons dirigées ou auxquelles nous avons participé entre 2004 et 2011, sur les trajectoires des relogés dans sept quartiers franciliens et sur celles de nouveaux arrivants dans trois opérations, conduites pour le Plan urbanisme, construction, architecture (PUCA), la Direction régionale de l'équipement et le Comité d'évaluation et de suivi (CES) de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Reconcentration locale, fragmentation et promotion résidentielle interne

La connotation négative du terme de *déplacement* renvoie aux pertes de ressources urbaines (centralité), résidentielles (logement abordable) et sociales (réseaux, solidarités) résultant d'un déménagement contraint et traumatisant qui « déporte » les plus pauvres en périphérie et fragilise les solidarités locales (Allen 2000 ; Godard *et al.* 1973 ; Coing 1966 ; Venkatesh et Celimli 2004). Quant à la gentrification, processus plus ou moins lent de remplacement des classes populaires locales par de nouvelles classes moyennes extérieures (Glass 1963), elle conduirait à l'éviction des groupes sociaux les plus pauvres à la suite de la montée des prix ou à une coexistence distante ou conflictuelle entre anciens et nouveaux groupes sociaux, sans bénéfice pour les plus défavorisés².

Or les analyses statistiques des déplacements de populations à la suite des démolitions du programme de rénovation urbaine française de 2003 dégagent d'abord une autre image, loin de celle d'une dispersion massive des plus pauvres. Le processus de démolition–relogement a, en effet, plutôt reconcentré les personnes âgées, les ménages endettés et les familles immigrées dans les bâtiments anciens du même quartier ou d'autres secteurs de la commune – très majoritairement au sein du patrimoine du bailleur social qui démolit – et incité au départ spontané 15 % de ménages ayant, au contraire, un peu plus de revenus que les autres (Deboulet et Lelévrier 2014 ; Lelévrier et Noyé 2012). Ces reconcentrations locales s'expliquent en partie par les contraintes structurelles du parc de logements, conduisant à un filtrage des populations en fonction de leurs revenus et de leur composition familiale et laissant peu de marge à des stratégies de dispersion. De plus, faute de solidarités intercommunales et interbailleurs, la gestion du relogement se fait le plus souvent au sein du patrimoine et des quartiers de ceux qui démolissent.

Ensuite, les caractéristiques et l'origine des « nouveaux arrivants » nuancent également l'idée d'un changement de la composition sociale des cités HLM par l'arrivée de « couches moyennes » venues de l'extérieur. La construction de petites résidences de logements privés, en location et en accession à la propriété, a bien attiré une population différente socialement de la majorité des habitants. Leurs positions professionnelles sont plus stables et les niveaux de revenus de ces ménages actifs se situent un peu au-dessus de la moyenne des habitants, principalement en raison de la bi-activité des couples. Les différences sont aussi sociodémographiques : ce sont des ménages jeunes, de moins de quatre personnes, en début de carrière résidentielle (Bourdon *et al.* 2013). Pourtant, d'une part, le faible nombre de ces nouveaux logements ne change pas grand-chose à la paupérisation de ces quartiers, entretenue par les mobilités ordinaires de ceux qui partent, plus riches, et de ceux qui arrivent, plus pauvres (Pan Ke Shon 2009). D'autre part, une partie de ces « nouveaux » arrivants ont un ancrage local et proviennent du quartier ou des environs. La proportion de ces « autochtones » varie d'un site à l'autre, mais elle est surtout importante dans les programmes en accession aidée à la propriété, moins chers et souvent localisés au centre du quartier. Enfin, ces petits ménages actifs n'ont pas grand-chose à voir avec le profil des « gentrificateurs » bourgeois des quartiers populaires centraux (Collet 2015). Certes, la sociographie des occupants de ces logements neufs reste à faire, les données statistiques disponibles ne permettant pas d'aller très loin et les entretiens qualitatifs n'en donnant qu'une approche partielle. Mais si, dans les logements privés locatifs, le profil varié de ces nouveaux arrivants peut aller jusqu'à certaines fractions des classes supérieures (cadres de l'administration et des entreprises ou professions libérales), dans les logements en accession, ces jeunes couples, pour partie enfants des habitants du quartier, correspondent plutôt à la fraction supérieure des classes populaires occupant des emplois stables³.

² Voir, sur ce point, l'état des débats et recherches plus complexes et nuancés autour de la gentrification dans Authier et Bidou-Zachariasen 2008.

³ Les niveaux de revenus des ménages propriétaires accédants se situaient autour de 2 500 euros dans les deux sites d'enquête concernés, les couples de bi-actifs et les statuts d'emploi stables (fonctionnaires, contrats à durée déterminée, etc.) étant majoritaires, et les métiers relevant le plus souvent des secteurs du bâtiment, de la restauration et du secteur sanitaire et social.

Figure 1. Dreux, pavillons locatifs de Foncière Logement



© Christine Lelévrier, 2011.

En maintenant sur place les plus vulnérables et en favorisant la promotion résidentielle des fractions stables des classes populaires locales, la rénovation urbaine de 2003 serait-elle *a priori* moins « injuste » que les précédentes ? Au-delà des moyennes statistiques homogénéisantes, tout dépend du vécu par les populations de ces déplacements sociaux et géographiques et des relations sociales qui s'établissent ou se refondent entre les différents groupes en présence.

Inégalités sociales et trajectoires de « relogés »

Les habitants relogés, sauf à en faire un groupe social homogène, n'ont ni la même trajectoire sociale et résidentielle, ni le même rapport au quartier. Leur vécu des changements ne dépend pas seulement de leur situation avant et après démolition, mais aussi de la trajectoire résidentielle longue, entendue comme la succession des « séquences résidentielles qui s'enchaînent au cours de la vie d'un ménage » (Grafmeyer et Authier 1994). La trajectoire fait varier leur envie de partir ou de rester (Authier *et al.* 2010), leurs « attitudes à l'égard du grand ensemble » (Chamboredon et Lemaire 1970), mais également leur expérience du relogement. À partir de cette grille d'analyse, nous avons identifié trois grands types de trajectoires parmi les ménages interrogés au cours de nos recherches, distincts selon leur situation socio-économique, le moment où se situe le relogement (en début, au milieu ou en fin de trajectoire), les circonstances de l'arrivée, et la durée de résidence dans le quartier⁴. Ces trois types de trajectoires rendent compte de la diversité et des changements internes aux classes populaires.

Les *vieilles familles ouvrières stabilisées* ont des trajectoires très typiques de la classe ouvrière des Trente Glorieuses : elles sont formées de retraités ayant une relative stabilité familiale et économique, même si leurs ressources financières restent modestes. Pour partie immigrées et installées là depuis plus de 20 ans, leur ancrage local leur a surtout permis d'accumuler un « capital d'autochtonie » (Retière 2003) mobilisable pour négocier un relogement avec des agents locaux que ces familles connaissent, et dans un espace résidentiel dont elles savent lire la géographie sociale.

⁴ Nous nous appuyons principalement sur les résultats de recherches empiriques menées dans sept quartiers franciliens et plus particulièrement sur 121 entretiens qualitatifs menés auprès de ménages relogés.

En fin de trajectoire résidentielle et souhaitant rester dans le quartier, ces ménages veulent et, pour la plupart, obtiennent un voisinage de « proches et de pairs », que certains avaient réussi à préserver dans leur immeuble, mais que beaucoup avaient déjà perdu bien avant la rénovation.

Dans les trajectoires plus chaotiques et subies de *ménages fragilisés et de grandes familles* cumulant une précarité économique, des situations d'endettement et des difficultés de mobilité résidentielle, c'est le logement social plus que le quartier qui constitue une ressource vitale. Ces habitants plus vulnérables vont certes rester dans un logement social abordable, les bailleurs cherchant tout autant qu'eux à éviter le risque d'une augmentation de leur loyer, et pourront même bénéficier d'un logement plus grand ou d'une mise à jour de leurs droits sociaux. Mais, dépendants de l'offre locale, ils n'ont aucune prise sur un nouvel environnement social, qui au mieux ne change pas grand-chose à leur vie quotidienne, au pire les isole un peu plus en les déplaçant ailleurs en fonction de la localisation des logements abordables et disponibles. Pour une partie d'entre eux, en particulier les femmes qui élèvent seules leurs enfants, le relogement est bien un déplacement contraint et traumatisant, synonyme de plus grand isolement social.

C'est dans les *trajectoires de « petits ménages salariés » de moins de 40 ans*, enfants des vieilles familles ouvrières ou jeunes salariés au début d'une vie sociale et professionnelle, que les opportunités de logement et de sortie du quartier sont les plus grandes. Plus diplômés que leurs parents, ils aspirent à d'autres environnements sociaux pour leurs enfants, sans pour autant avoir toujours les moyens financiers de concrétiser ce changement résidentiel. Favorisés par les pratiques de décohabitation des logeurs et par une offre diversifiée de petits logements, ces ménages sont aussi ceux dont les réseaux sociaux sont les moins ancrés dans le quartier et qui aspirent à la fois à une certaine autonomie familiale et à une mise à distance de « la cité ». Partir du quartier est plutôt vécu comme une opportunité que comme un traumatisme. Relogés dans le parc HLM, leurs revenus sont inférieurs à ceux des ménages qui accèdent à la propriété.

Ainsi, la perte de réseaux n'est pas du tout vécue de la même façon selon le rapport au quartier que ces trajectoires façonnent et selon les capacités de négociation du relogement qu'elles procurent (Lelévrier 2013a, 2014a).

Être « enfant ou familier de la cité », une forme de capital social local

La question des « bénéfiques » de la présence de « classes moyennes » pour les « classes populaires » est au cœur de controverses politiques et scientifiques sur les effets des politiques de mixité sociale, la définition de ces deux catégories sociales restant souvent plus théorique qu'empirique. Se fondant sur la thèse des effets de quartier négatifs de « ghettos » qui excluent, certaines approches valorisent la diversité de normes sociales et de liens sociaux que favoriserait la présence de ménages aux positions sociales plus élevées (Tunstall et Fenton 2006). Montrant la juxtaposition de « vies parallèles » avec des communautés d'intérêt variables selon les quartiers (Camina et Wood 2009), d'autres remettent plutôt en cause les vertus attendues de la mixité sociale, valorisant la force intégratrice des solidarités ouvrières du quartier populaire. Mais ces approches reposent sur l'idée que la rénovation urbaine produit bel et bien une sorte de mélange de groupes sociaux différents. Or peut-on analyser de la même façon les interactions et la distance sociales lorsqu'une partie des nouveaux arrivants appartiennent à la fraction stable des classes populaires et se définissent comme des « enfants de la cité » ou des « familiers de la cité » ?

La familiarité avec le quartier n'est, en effet, pas seulement le fait des habitants qui ont accédé à une résidence neuve tout en restant dans le même quartier. D'une part, certains des « nouveaux » résidents ont déjà habité le quartier par le passé, y ont de la famille ou ont travaillé là. D'autre part, sans avoir de lien direct avec le quartier, d'autres n'en revendiquent pas moins une « familiarité avec la cité » qu'ils auraient acquise au cours de leur trajectoire résidentielle, par le fait d'avoir « déjà vécu dans une cité » ou encore par une ouverture à la diversité culturelle expérimentée à travers des séjours longs à l'étranger ou un mariage mixte.

Ces rapports de familiarité, construits par l'expérience résidentielle, sont essentiels pour comprendre la manière dont se construisent, d'une part, les interactions et la distance sociales entre « anciens » et « nouveaux » et, d'autre part, le sentiment d'appartenance (Blokland et Nast 2014). La résidence neuve, en rassemblant des ménages aux trajectoires et normes assez proches, permet une forme de mise à distance quotidienne et symbolique, opposant au sein d'un même quartier, « eux », « les gens des cités », et « nous », « les gens de la résidence ». Ces derniers, dans nos recherches, se définissent eux-mêmes comme des « petites classes moyennes », « ni riches, ni pauvres », proches de ces « petits moyens » du pavillonnaire (Cartier *et al.* 2008). Mais cette mise à distance par la résidence ne signifie pas, pour autant, l'évitement systématique du quartier : certains maintiennent leurs relations familiales tandis que d'autres établissent des relations de service en faisant garder leurs enfants par des assistantes maternelles du quartier ou fréquentent sur place les nouveaux équipements (bibliothèque, par exemple). De plus, ces « familiers de la cité » mobilisent parfois leur capital social local pour apaiser les tensions qui ont pu naître, au moment de la sortie de terre de ces résidences, entre des jeunes qui exprimaient un sentiment d'injustice face à ce qu'ils considéraient comme une réappropriation de leur territoire par les « riches », et les nouveaux arrivants, étonnés de se voir considérés comme les « riches » du quartier (Lelévrier 2013b, 2014b).

Rénovation urbaine et justice sociale

Les processus de démolition–reconstruction analysés à l'aune des trajectoires remettent en question certaines représentations sous-jacentes aux catégories du *déplacement* et de la *gentrification*. Tout d'abord, les grands quartiers d'habitat social périphériques concernés par la démolition ne correspondent pas à la figure du quartier populaire, situé dans les centres urbains et dominé par le logement privé, à fort potentiel de valorisation immobilière et foncière. Dans les cités HLM, les acteurs locaux et intermédiaires ont un rôle bien plus central que l'État, ce qui explique en partie les effets de reconfigurations socio-résidentielles internes⁵. Bailleurs, villes et promoteurs ont ainsi trouvé un intérêt économique et social à cibler l'offre nouvelle plutôt sur la population locale. Ensuite, la promotion résidentielle locale des accédants à la propriété brouille la grille de lecture courante, à propos des quartiers gentrifiés, qui oppose classes populaires autochtones et classes moyennes allochtones, tandis que les trois types de trajectoires de relogés montrent la diversité interne des classes populaires et de leurs rapports au quartier. Cette typologie de trajectoires rejoint les analyses qui ont pu être menées à la fois sur les habitants de ces quartiers (Dubet 1997) et sur l'éclatement de la classe ouvrière (Beaud et Pialoux 2003), notamment sous l'effet des politiques de rénovation urbaine (Gilbert 2014). On retrouve bien la différenciation entre un groupe de salariés stables et un groupe de ménages plus vulnérables fragilisés par la crise. L'approche par les trajectoires permet néanmoins de distinguer, au sein de cette fraction stable des classes populaires, les anciennes et les jeunes générations, dépassant les clivages Français/immigrés comme le montrent également des travaux récents sur l'accession au pavillonnaire (Lambert 2015).

Ces « effets locaux », même s'ils ne sont pas tout à fait ceux attendus, ne laissent pas moins perplexes sur la justice de ces politiques. D'une part, les groupes qui ont tiré le plus de bénéfices résidentiels et sociaux de la démolition–reconstruction sont certes pour partie des enfants d'immigrés⁶ et salariés des classes populaires, mais ne sont pas, pour autant, les plus défavorisés parmi les habitants de ces quartiers. D'autre part, à une échelle plus globale, la démolition–reconstruction de logements sociaux, en diminuant l'offre de logement abordable sans capacité publique de la reproduire, en particulier dans les zones de marché tendu, est source d'injustices sociales, réduisant l'accès au logement des plus pauvres dans la ville (Goetz 2010). Enfin, montrer

⁵ Les situations sont très différentes dans les copropriétés de logement privé, où des politiques de déplacement et de « désethnicisation » peuvent être mises en œuvre, comme le montrent David Giband ou Thierry Oblet et Agnès Villechaise dans l'ouvrage collectif *Rénovations urbaines en Europe* (Deboulet et Lelévrier 2014).

⁶ La moitié de 100 nouveaux arrivants des programmes privés interrogés dans quatre quartiers étaient immigrés ou enfants d'immigrés, ce qui correspond à leur représentation dans les quartiers en zone urbaine sensible (ZUS).

que la rénovation a sans doute moins déplacé et gentrifié qu'on pouvait le prévoir n'enlève rien à l'interrogation de fond sur le sens de l'action et la pertinence d'une politique de mixité sociale par la diversification de l'habitat pour réduire les inégalités sociales et spatiales dont ces quartiers sont le reflet. Au contraire, les résultats de nos recherches montrent tout l'intérêt que pourraient trouver les pouvoirs publics à cibler les politiques de rénovation sur la promotion résidentielle et sociale des habitants plutôt que sur une mixité illusoire. Maintenir sur place les fractions stables des classes populaires permet de mieux garantir à la fois la diversité locale et la cohésion sociale – mais à condition de ne pas s'en tenir à une conception spatiale des problèmes sociaux, sur laquelle repose la construction des politiques de la ville (Tissot 2007), et de pouvoir mettre en œuvre, parallèlement à ces projets urbains, des politiques redistributrices, plus sociales que spatiales et compensatrices des inégalités pour l'ensemble des habitants.

Figure 2. Orly, logements sociaux neufs et copropriétés



© Christine Lelévrier, 2010.

Bibliographie

- Allen, T. 2000. « Housing renewal – doesn't it make you sick? », *Housing Studies*, vol.° 15, n° 3, p. 443-461.
- Authier, J.-Y., Bidet, J., Collet, A., Gilbert, P. et Steinmetz, H. 2010. *État des lieux sur les trajectoires résidentielles*, Paris : Plan urbanisme, construction, architecture (PUCA).

- Authier, J.-Y. et Bidou-Zachariassen, C. 2008. « La question de la gentrification urbaine », *Espaces et Sociétés*, vol. 132-133, n° 1-2, p. 13-22. Disponible en ligne à l'URL suivant : www.espacesetsocietes.msh-paris.fr/blog/2013/05/14/editiorial-la-question-de-la-gentrification-urbaine.
- Beaud, S. et Pialoux, M. 2003. *Violences urbaines, violence sociale, genèse des nouvelles classes dangereuses*, Paris : Fayard.
- Blokland, T. et Nast, J. 2014. « From public familiarity to comfort zone: the relevance of absent ties for belonging in mixed neighbourhoods », *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 38, n° 4, juillet, p. 1142-1159.
- Bourdon, D., Noye, C., Fayman, S. et Lelévrier, C. 2013. *La Rénovation urbaine : pour qui ? Contributions à l'analyse des mobilités résidentielles*, étude du Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU, Paris : La Documentation française.
- Camina, M. M. et Wood, M. J. 2009. « Parallel lives: towards a greater understanding of what mixed communities can offer », *Urban Studies*, vol. 46, n° 2, p. 459-480.
- Cartier, M., Coutant, I., Masclet, O. et Siblot, Y. 2008. *La France des « petits moyens », enquête sur la banlieue pavillonnaire*, Paris : La Découverte.
- Chamboredon, J.-C. et Lemaire, M. 1970. « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de sociologie*, vol. XI, n° 1, p. 3-33. Disponible en ligne à l'URL suivant : www.persee.fr/doc/rfsoc_0035-2969_1970_num_11_1_1610.
- Coing, H. 1966. *Rénovation urbaine et changement social*, Paris : Éditions Ouvrières.
- Collet, A. 2015. *Rester bourgeois, les quartiers populaires, nouveaux chantiers de la distinction*, Paris : La Découverte.
- Deboulet, A. et Lelévrier, C. 2014. *Rénovations urbaines en Europe*, Rennes : Presses universitaires de Rennes.
- Dubet, F. 1997. « Comment nommer les “classes populaires” », in Collectif, *Ces quartiers dont on parle*, La Tour-d'Aigues : Éditions de l'Aube, p. 39-65.
- Gilbert, P. 2014. *Les Classes populaires à l'épreuve de la rénovation urbaine. Transformations spatiales et changement social dans une cité HLM*, thèse en sociologie, université Lyon-2 Lumière.
- Glass, R. 1963. « Introduction », in Centre for Urban Studies (dir.), *London, Aspects of Change*, Londres : Macgilborn & Kee, p. xii-xli.
- Godard, F., Castells, M., Delayre, H., Dessanne, C. et O'Callaghan, C. 1973. *La Rénovation urbaine à Paris. Structure urbaine et logique de classe*, Paris : Mouton.
- Goetz, E. G. 2010, « Desegregation in 3D: displacement, dispersal and développement in American Public Housing », *Housing Studies*, vol. 25, n° 2, p. 137-158.
- Grafmeyer, Y. et Authier, J.-Y. 1994. *Sociologie urbaine*, Paris : Nathan, coll. « Sociologie 128 ».
- Kearns, A. et Mason, P. 2013. « Defining and measuring displacement: is relocation from restructured neighbourhoods always unwelcome and disruptive? », *Housing Studies*, vol. 28, n° 2, p. 177-204. Disponible en ligne à l'URL suivant : www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673037.2013.767885.
- Kleinhans, R. 2003. « Displaced but still moving upwards in the housing career? Implications of forced residential relocation in the Netherlands », *Housing Studies*, n° 18, p. 473-499.
- Lambert, A. 2015. *Tous propriétaires ! L'envers du décor pavillonnaire*, Paris : Éditions du Seuil, coll. « Liber ».
- Lees, L. 2013. « The urban injustices of New Labour's “New Urban Renewal”: the case of the Aylesbury Estate in London », *Antipode*, vol. 46, n° 4, p. 921-947. Disponible en ligne à l'URL suivant : <http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/anti.12020/full>.

- Lelévrier, C. et Noyé, C. 2012. « La fin des grands ensembles », in J. Donzelot, *À quoi sert la rénovation urbaine ?*, Paris : Presses universitaires de France, p. 185-221.
- Lelévrier, C. 2014a. « La trajectoire, une autre approche de la rénovation », in S. Fol, Y. Miot et C. Vignal (dir.), *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques*, Lille : Presses universitaires du Septentrion.
- Lelévrier, C. 2014b. *Diversification de l'habitat et mixité sociale dans les opérations de rénovation urbaine. Trajectoires et rapports au quartier des « nouveaux arrivants »*, Paris : Plan urbanisme, construction, architecture (PUCA), coll. « Recherche ».
- Lelévrier, C. 2013a. « Forced relocation in France: how residential trajectories affect individual experiences », *Housing Studies*, vol. 28, n° 2, p. 253-271.
- Lelévrier, C. 2013b. « Social mix neighbourhood policies and social interaction: the experience of newcomers in three new renewal developments in France », *Cities*, vol. 35, p. 409-413.
- Marcuse, P. 1985. « Gentrification, abandonment and displacement: connections, causes and policy responses in New York City », *Journal of Urban and Contemporary Law*, n° 28, p. 195-240.
- Pan Ke Shon, J.-L. 2009. « Ségrégation sociale et ségrégation ethnique en quartiers sensibles. L'apport des mobilités résidentielles », *Revue française de sociologie*, vol. 50, n° 3, p. 451-487. Disponible en ligne à l'URL suivant : www.cairn.info/revue-francaise-de-sociologie-1-2009-3-page-451.htm.
- Retière, J.-N. 2003. « Autour de l'autochtonie. Réflexions sur la notion de capital social populaire », *Politix*, vol. 16, n° 63, p. 121-143. Disponible en ligne à l'URL suivant : www.persee.fr/doc/polix_0295-2319_2003_num_16_63_1295.
- Smith, N. 2003. « La gentrification généralisée : d'une anomalie locale à la régénération urbaine comme stratégie urbaine globale », in C. Bidou-Zachariassen (dir.), *Retours en ville*, Paris : Descartes & C^{ie}, p. 45-72.
- Tissot, S. 2007. *L'État et les quartiers, genèse d'une catégorie de l'action publique*, Paris : Éditions du Seuil.
- Tunstall, R. et Fenton, A. 2006. *In the mix, a review of mixed income, mixed tenure and mixed communities: what do we know?*, York : Joseph Rowntree Foundation.
- Venkatesh, S. A. et Celimli, I. 2004. « Tearing down the community », *Shelterforce*, n° 318, 1^{er} novembre. Disponible en ligne à l'URL suivant : <https://shelterforce.org/2004/11/01/tearing-down-the-community>.

Christine Lelévrier, sociologue-urbaniste, est professeur à l'École d'urbanisme de Paris (EUP ; université Paris-Est Créteil) et chercheur au Lab'Urba. Spécialiste de la ségrégation, des mobilités résidentielles et des politiques urbaines, ses travaux de recherche ont porté ces dernières années sur les effets sociaux des politiques de mixité et de rénovation urbaine des quartiers populaires et sur la gouvernance de la diversité (projet *Divercities*) en Europe.

Pour citer cet article :

Christine Lelévrier, « Rénovation urbaine et trajectoires résidentielles : quelle justice sociale ? », *Métropolitiques*, 12 mars 2018. URL : <http://www.metropolitiques.eu/Renovation-urbaine-et-trajectoires-residentielles-quelle-justice-sociale.html>.