



LABORATOIRE MRTE



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

ATELIER REHAL (Réseau Habitat Logement) - Axe *Habitats et Conflictualités*.

Responsables : P. BERGEL, D. DESPONDS

CAEN - MAISON DE LA RECHERCHE EN SCIENCES HUMAINES

16 - 17 octobre 2017

Organisateurs :

Pierre BERGEL : pierre.bergel@unicaen.fr

Didier DESPONDS : didier.desponds@u-cergy.fr

Quentin BROUARD-SALAH : quentin.brouard-salah@unicaen.fr

LA CONFLICTUALITÉ RÉSIDENIELLE :

QUELLES GRILLES DE LECTURE ? QUELS OUTILS DE MESURE ?

La conflictualité résidentielle peut être définie comme l'ensemble des conflits liés à la résidence et à ses abords : querelles de voisinage, tapages nocturnes à l'intérieur comme à l'extérieur des logements ou des immeubles, conflits dans l'usage des espaces publics, conflits liés au stationnement ou à la circulation de véhicules, etc. Ils peuvent avoir pour effet de mettre en tension les individus et les groupes, ce qui peut déboucher sur la domination de certains d'entre eux et, corrélativement, à l'exclusion d'autres fractions de la population. Sous l'influence de certains médias ou de certaines études académiques, les questions de conflictualité résidentielle sont souvent rabattues sur les "banlieues", soient les grands ensembles de logements sociaux, particulièrement ceux qui sont situés dans les grandes métropoles. Ils sont également concentrés sur certains groupes sociaux : "bandes de jeunes" plus ou moins délinquantes versus "les honnêtes gens". Dans cette journée d'étude, nous souhaiterions dépasser ces visions superficielles, tant sur le plan spatial que sur le plan social, afin

d'ébaucher un premier recensement de l'ensemble des situations conflictuelles, sans se limiter à un type d'espace résidentiel ou à un type de conflit.

Quoique très variés, ces conflits ont toutefois un caractère commun : s'ils s'incrument trop longtemps dans les espaces comme dans les sociabilités, ils risquent d'alimenter une insécurité croissante, que cette dernière soit factuelle ou perçue. S'ils consacrent la domination de quelques uns sur la majorité, ils peuvent en outre servir de terreau à la montée de violences liées à des conduites délictuelles ou criminelles : atteintes aux biens ou aux personnes, trafics divers, dégradations de biens publics, marquages ou appropriations indus, etc.

Dans ce contexte, les contributions attendues pour cette journée REHAL de l'axe *Habitat et Conflictualités* devront s'inscrire dans au moins un des quatre objectifs suivants :

1/ Proposer des pistes pour décrire avec pertinence les différents types de conflictualités résidentielles. Pour cela, il semble nécessaire de disposer de grilles de lecture adaptées et, surtout, d'un étalonnage global permettant de situer les différents types de conflits les uns par rapport aux autres.

2/ Proposer des moyens d'observation et de mesure de ces conflictualités : recensement d'incivilité, observatoires des insécurités, etc.

3/ Présenter des procédures ou des outils de prévention permettant d'atténuer des conflits ou de les désamorcer avant qu'ils n'éclatent.

4/ Faire état d'expériences remarquables ou d'études de terrain menées dans ces deux directions.

PROGRAMME :

Lundi 16 octobre :

12 h : accueil à la Maison de la Recherche en Sciences Humaines de Caen (MRSH) et déjeuner offert pour les communicants.

14 h - 18 h : exposés et débats

Rémi Vincent. Référent sûreté – tranquillité dans la SA HLM Patrimoine Languedocienne. Doctorant à l'IDETCOM - Université de Toulouse 1. ***Positionnement et stratégie des bailleurs sociaux face à la malveillance.***

Hélène Alexandre. Chargée d'étude Gestion Urbaine de Proximité - Emmaüs Habitat. ***Les conflits de voisinage dans la gestion du parc de logements d'Emmaüs Habitat. (titre sous réserve).***

Claire Fonticelli. Urbaniste, doctorante au LAREP - École Nationale Supérieure du Paysage de Versailles. *Densification et conflictualités. Le cas de la construction d'habitat collectif dans les centres bourgs périurbains franciliens.*

Grégoire Fauconnier. Agrégé de géographie Doctorant au LAVUE - Université Paris X Nanterre La Défense. *La mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU : la lettre et l'esprit ?*

20 h 30 : Projection du film *Aquarius* (Amphithéâtre de la MRSH). Réalisateur : Kleber Mendonça Filho (Brésil), 2016, 2 h 25 mn).

Résumé : Clara, la soixantaine, ancienne critique musicale, est née dans un milieu bourgeois de Recife, au Brésil. Elle vit dans un immeuble singulier, l'Aquarius construit dans les années 40, sur la très huppée Avenida Boa Viagem qui longe l'océan. Un important promoteur a racheté tous les appartements mais elle, se refuse à vendre le sien. Elle va rentrer en guerre froide avec la société immobilière qui la harcèle. Très perturbée par cette tension, elle repense à sa vie, son passé, ceux qu'elle aime.

Source : http://www.allocine.fr/film/fichefilm_gen_cfilm=239210.html

Mardi 17 octobre :

9 h - 12 h : visite de terrain (programme à définir) **ou** séance d'ateliers (programme à définir).

Résumés des communications :

Claire Fonticelli :

La densification est progressivement devenue un objectif des politiques publiques, jusqu'à devenir un mode de développement imposé aux bourgs du périurbain francilien, malgré les réticences nombreuses qu'elle engendre auprès des populations et des élus locaux. En partant de ce constat, la présente communication vise à étudier les situations conflictuelles que génère la construction de logement collectif dans l'enveloppe urbaine des bourgs périurbains franciliens.

Ma thèse a mis en évidence des conflits liés à cette densification. Il s'agira d'étudier comment les résistances des habitants des bourgs se manifestent en amont de la réalisation des programmes de logement collectif, mais également d'examiner les nouveaux conflits que la densification engendre, en analysant comment les habitants et les riverains vivent cette densification une fois qu'elle est réalisée.

Au-delà des habitants, il s'agira d'analyser comment la mise en place de cette façon de construire peut générer des positions antagonistes entre élus majoritaires et oppositions municipales d'une part, et entre les différents acteurs de la production de logements d'autre part.

Enfin, on se demandera comment les élus tentent et parfois parviennent à réaliser une densification bien vécue par leurs habitants ainsi que les stratégies qu'ils mettent en place pour gérer et anticiper les conflits.

Les communes étudiées se veulent représentatives des bourgs périurbains franciliens. Il s'agit de Plailly (60), Montfort-L'Amaury (78), Moussy-le-Neuf (77), Bois-le-Roi (77), Bourron-Marlotte (77),

Oinville-sur-Montcient (78), Saint-Arnoult-en-Yvelines (78), Orgerus (78), Houdan (78), Bouray-sur-Juine (91), Chevannes (91) et Itteville (91).

Rémi Vincent :

En tant que constructeur, aménageur, gestionnaire, employeur et partenaire institutionnel, le bailleur social trouve plusieurs fondements à son action de prévention et de gestion de la conflictualité sur son patrimoine. Il connaît en effet les conflits de voisinage naissant de nuisances normales; les conflits de voisinage naissant de nuisances anormales (distinguées des précédents par leur intensité, leur durée ou leur répétition) ; les troubles à la tranquillité et entraves à la circulation dans les espaces communs liés à des activités illégales ; les atteintes au personnel liées à des intérêts de maîtrise du territoire ; toutes les autres nuisances découlant d'usages inappropriés des espaces publics ou communs (jets de débris, conduite dangereuse et bruyante des deux-roues, regroupements bruyants en pied d'immeuble, etc.).

Pour quantifier ces nuisances et en suivre l'évolution, le bailleur dispose d'outils plus ou moins satisfaisants méthodologiquement. Il est en outre en mesure d'apporter des réponses à chacun de ces types de désordres : campagnes de sensibilisation, médiation interpersonnelle de conciliation, procédures contentieuses, régulation des usages dans les espaces communs, moyens techniques de prévention du passage à l'acte, etc. Dans cette communication, nous nous proposons d'aborder la question de la conflictualité résidentielle (angles d'analyse et stratégies de réponse) autour des relations entre les locataires, les responsables des troubles et les propriétaires-gestionnaires.

Grégoire Fauconnier :

Dans cette communication, j'évoquerai la mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU qui promeut la mixité sociale en imposant un taux de 25 % de logements sociaux aux communes des grandes agglomérations. À l'échelle nationale, il apparaît que la plupart des communes déficitaires respectent leurs obligations de construction à l'exception de quelques départements, en particulier ceux du Sud-Est de la France. Cependant, si le nombre absolu de logements sociaux des communes déficitaires augmente assez nettement, le pourcentage SRU progresse beaucoup plus lentement en raison de la construction simultanée de logements privés. Il semble donc hautement improbable que la législation soit respectée à l'échéance prévue. De surcroît, le recours à l'échelle locale permet de déceler les multiples stratégies utilisées par les communes pour contourner l'esprit de la loi. Ainsi, dans les Yvelines, les communes déficitaires remplissent leurs obligations en faisant la part belle aux logements sociaux hauts de gamme (type PLS), aux logements sociaux de petite taille (F1, F2), et aux logements temporaires en structure collective (EHPAD, résidences étudiantes, foyers de jeunes travailleurs...). Finalement, ces pratiques permettent aux communes déficitaires de construire les logements sociaux attendus tout en limitant leur portée en termes de mixité sociale : la loi semble donc respectée à la lettre mais son esprit est contourné.

Hélène Alexandre (à fournir) :