



## LA GESTION DES ENJEUX DU RELOGEMENT DANS LES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Cycle de qualification du 14/12/2006 et du 23/01/2007

### BIBLIOGRAPHIE SELECTIVE (Documents consultables au CR•DSU)

---

#### ■ OUVRAGES ET RAPPORTS

##### *Les opérations de rénovation urbaine. Dossier thématique*

Pôle de ressources départemental Ville et développement social Val d'Oise, 12/2006, 26 p.

Réalisé à partir de 4 ateliers organisés en 2005-2006, ce dossier aborde diverses thématiques : Développer la relation aux habitants, organiser le relogement, améliorer la gestion urbaine de proximité, impliquer les travailleurs sociaux. Pour chacune de ces questions, sont développés : les enjeux, les conditions ou leviers de mise en oeuvre, les expériences développées en la matière, les ressources documentaires.

##### *Les enjeux du relogement dans les opérations de renouvellement urbain*

Centre de Ressources pour le Développement Social et Urbain, Association Régionale des organismes HLM de Rhône-Alpes, 05/2006

Synthèse des interventions de la journée du 15 novembre 2005 co-organisée par le CR-DSU et l'Arra HLM : Les enjeux du relogement pour les organismes de logement social et pour les agglomérations, notamment pour le Grand Lyon ; Un tableau synthétique des 4 phases du processus du relogement et des acteurs impliqués, le tout illustré par des expériences rhônalpines ; Témoignage des actions de l'Opac du Rhône et d'Habitat et Humanisme en matière de relogement ; Présentation de la recherche-action que Jacques Barou a mené sur les itinéraires des ménages immigrés dans le cadre du relogement.

##### *La Croix-Petit : Relogement mode d'emploi*

Ville de Cergy, 01/2006, 20 p.

La ville de Cergy a mis en place, dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, un accompagnement social global des habitants à l'occasion de leur relogement. Ce livret, réalisé par les partenaires du projet, apporte un certain nombre de réponses aux questions que se posaient les habitants concernés par le relogement.

##### *Projets de rénovation urbaine, un bilan d'étape. Deux ans après la loi du 1er août 2003, un an et demi après la mise en place de l'ANRU*

Union sociale pour l'habitat, 09/2005, 55 p.

4 axes, illustrés par la présentation et le bilan des premiers projets de rénovation urbaine, sont traités : stratégies de développement des quartiers et politiques d'agglomération, diversification et redéploiement géographique de l'offre en logement social, droit à la ville pour les habitants du quartier, impact du PNRU sur l'organisation des opérateurs sociaux. À noter, la présentation des projets de l'agglomération lyonnaise et du quartier Teisseire à Grenoble.

#### **LYON. Communauté urbaine, RHÔNE. ABC-HLM, RHÔNE. EQUIPEMENT Direction départementale**

##### *Le relogement. Comment s'y prendre ?*

Habitat et territoire conseil, Habitat et Humanisme, 09/2005, 48 p.

Ce document pratique explique les différentes étapes à suivre dans le cadre d'une opération de relogement dont le but est de mettre le locataire au centre de la démarche. Il présente ensuite les outils et principes du relogement : le diagnostic social, l'élaboration du plan de relogement, la relation au locataire et l'accompagnement social, le déménagement et l'installation.

#### **BAROU (Jacques)**

##### *Présentation synthétique de la recherche consacrée à la mobilité résidentielle des ménages immigrés dans le cadre des opérations de renouveau urbain.*

CNRS, 2005, 5 p.

## **HABITAT ET TERRITOIRES CONSEIL, HABITAT ET HUMANISME**

### ***Bilan et évaluation de quatre opérations de relogement***

DDE 69, Grand Lyon, ABC HLM, 02/2005, 52 p.

Après avoir croisé les points de vue des habitants rencontrés et des acteurs du relogement, ce document identifie trois enjeux fondamentaux dans la conduite d'une opération de relogement : l'élaboration d'une stratégie de relogement et d'un dispositif de conduite de l'opération adaptés ; la définition d'un plan de communication qui articule le projet de renouvellement urbain et l'opération de relogement en tant que telle ; la mise en œuvre d'un dispositif global d'accompagnement des familles.

### ***Le relogement dans le cadre de projets de renouvellement urbain. Les chartes de relogement : quelles plus-values ?***

Tourcoing. Institut régional de la ville, 02/2004, 10 p.

Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, la gestion du relogement des populations s'inscrit tant sur le champ stratégique qu'opérationnel et apparaît comme un acte partenarial et intégré. L'analyse menée sur six opérations de démolition-reconstruction en Nord-Pas-de-Calais montre que, lorsque des chartes de relogement ont été formalisées, elles contribuent à la clarification du partenariat dans la mise en œuvre des relogements. L'analyse souligne par ailleurs quatre points stratégiques : le diagnostic social préalable, la place de l'intercommunalité, l'articulation entre relogement et reconstitution de l'offre, enfin la conduite et le pilotage du dispositif de relogement.

## **ANDERSON (Antoine), LELÉVRIER (Christine), et alii**

### ***Rénovation urbaine - renouvellement urbain : quelles perspectives pour les villes à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle ?***

Centre de ressources politique de la ville en Essonne, 2004, 84 p.

Actes de la journée du 26 juin 2003. Des contributions de chercheurs et de professionnels, complétées par des études de cas, sur les thèmes suivants : Politique de la ville entre ruptures et continuités ; Renouvellement urbain et innovation dans les politiques sociales ; Relogement et mixité sociale ; Perspectives et méthodes de la participation des habitants aux projets urbains.

## **QUERCY (Pierre), CREPEY (Georges), CHECCAGLINI (Paul), PERNELLE (Jacques)**

### ***Politique d'accompagnement des démolitions de logements sociaux***

Conseil général des Ponts et Chaussées, 11/2003, pag. mult.

Réflexions et éléments de méthode sur l'accompagnement des opérations de démolition de logements sociaux à partir de l'analyse et de l'évaluation de 22 opérations de démolitions réalisées. Les auteurs étudient particulièrement les thèmes suivants : relogement des locataires, projet urbain dans lequel s'inscrit l'opération, gestion sociale et urbaine du quartier, prise en compte de la stratégie de l'habitat pour la définition de la démolition et celle de l'offre de remplacement, inscription de la démolition dans la politique patrimoniale du bailleur, enfin, rôle de la DDE dans cet accompagnement. Opérations examinées en Rhône-Alpes : Roanne (quartiers Halage et Mayollet), Saint-Étienne Montreynaud, Lyon La Duchère (Barre 200), Vénissieux Minguettes (Darnaise et Monmousseau), Bron Parilly (UC6A).

## **TÉTRA**

### ***Le relogement des familles issues de logements sociaux à démolir. Éléments pour un guide méthodologique***

Ministère de l'équipement, des transports et du logement, du tourisme et de la mer, DGUHC-IUH2, 12/2003, 37 p.

Ce rapport présente des bonnes pratiques de relogement à partir de l'observation de six opérations de démolition en France, dont celle du quartier des Grolières à Vaulx-en-Velin, recommandations illustrées concrètement.

## **GÉRAU Conseil**

### ***Le relogement dans les opérations de renouvellement urbain. Recommandations méthodologiques***

Direction régionale de l'équipement Ile-de-France, 11/2003, 23 p.

Ce document propose des indicateurs de réussite des opérations. Organisé en deux parties, il présente des recommandations générales qui brossent les grandes lignes de la méthodologie préconisée, et des recommandations pratiques qui décrivent dans le détail les points sur lesquels il faut être vigilant lors des opérations de relogement.

## **DUNOYER DE SEGONZAC (P), EVENOT (M), MONDANEL (E), et alii...**

### ***La « boîte à outils » d'une opération de démolition et de renouvellement urbain en « quartier »***

Union sociale pour l'habitat, dossier technique 09/2001 - 06/2002, 87 p.

Ce document technique se veut un support pour le quotidien des techniciens. Une grille d'analyse multicritères les aidera à définir si la démolition est nécessaire et une check-list les guidera dans la mise en œuvre d'une opération de démolition-réaffectation. Par ailleurs, il donne des pistes pour établir un programme de réaffectation et de gestion des espaces, fait le point sur le cadre juridique, administratif et financier ainsi que sur les montages financiers.

## **TIGHILT SAHEB (Nadia)**

### ***Les relogements dans les opérations de démolition de logements sociaux locatifs : analyse de quatre opérations en Seine-Saint-Denis***

Direction départementale de l'équipement de Seine-Saint-Denis, Institut français d'urbanisme, 02/2001, 83 p.

Cette étude analyse comment la question du relogement prend en compte celle des enjeux urbains et sociaux. Illustré par quatre opérations récentes de relogement liées à des démolitions de tailles et de complexités différentes, ce rapport présente le contexte urbain avant démolition de ces différents quartiers pour s'intéresser, ensuite, au profil des locataires concernés ainsi qu'aux moyens mis en œuvre par le bailleur pour mener à bien le relogement. Cette question est essentiellement liée à quatre grandes thématiques : le relogement, le partenariat autour du projet, la prise en compte des habitants et enfin la prise en compte du contexte de l'habitat.

## **■ REVUES ET ARTICLES DE REVUES**

### ***Relogement et rénovation urbaine***

Cahiers d'Actualités habitat n°99, 11/2005, 44 p.

Au travers des expériences d'opérations de relogement menées dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine (Vaulx-en-Velin Grappinière et Lyon la Duchère pour Rhône-Alpes), ce guide a pour objectif d'apporter des outils et des repères pour construire et décliner une stratégie de relogement. Il détaille les étapes d'un projet de relogement, de l'organisation du dispositif de conduite et de suivi de l'opération, et de la mobilisation de l'offre de logement. Il insiste sur l'importance de la relation à avoir avec les locataires, et sur la communication à mettre en place pour réussir. 7 fiches pratiques illustrent ces théories.

## **PAGNEUX (Florence)**

### ***Quand les travailleurs sociaux accompagnent le relogement***

Actualités Sociales Hebdomadaires n°2424, 07/10/2005, pp. 39-40

« Parallèlement à la reconstruction de l'ensemble du quartier de la Croix-Petit, la mairie de Cergy a mis en place un accompagnement social global des habitants à l'occasion de leur relogement. Des actions conduites par les travailleurs sociaux de la ville, de la caisse d'allocations familiales et du conseil général du Val-d'Oise sous la houlette d'un partenaire extérieur, le Pact Arim 93. »

### ***Ville et renouvellement urbain. Gestion d'un immeuble voué à la démolition : préparer et accompagner le projet***

Les cahiers d'Actualités Habitat n°94, 06/2005, 44 p.

« Appuyé sur l'expérience de plusieurs bailleurs sociaux, ce cahier propose des méthodes pour développer une information de qualité en direction des habitants, maintenir la sécurité des lieux ou le niveau des prestations, mieux gérer le chantier et en réduire les nuisances. Il suggère également un processus d'évaluation, afin de pouvoir faire évoluer les méthodes de travail. »

### ***Renouvellement urbain : du projet aux chantiers***

Habitat et Société, 06/2005, pp. 20-59

Ce dossier présente des projets de renouvellement urbain menés en France dans le cadre du programme national de rénovation urbaine. Ces projets très divers peuvent concerner d'immenses quartiers faisant l'objet d'une transformation radicale ou des quartiers de petite taille dont les formes urbaines sont en rupture totale avec leur environnement. À noter, un bilan de quatre opérations de relogement effectuées dans le Rhône.

### ***Renouvellement urbain : place aux habitants***

Habitat et Société, 06/2005, pp. 60-69

Ce dossier fait le point sur la place que l'on donne aux habitants dans les projets de renouvellement urbain. D'une ville, d'un bailleur ou d'un quartier à l'autre, les démarches longues et souvent complexes n'impliquent pas de la même manière les locataires. Zoom sur des actions de concertation et de participation des habitants.

### ***Le relogement dans la rénovation urbaine en Ile de France***

Actualités habitat n°788, 15/03/2005, pp. 6-8

Synthèse d'une rencontre organisée par l'AORIF, associant les professionnels impliqués dans les processus de relogement.

### ***Le relogement, bilan de la première phase***

Grand projet de ville Lyon La Duchère, 04/2005

## ■ FICHES D'EXPÉRIENCES

### PINEL (Violaine)

#### *Quel accompagnement des locataires pour leur relogement ? L'exemple de la muraille de Chine à Saint-Étienne*

Les cahiers du DSU, 12/2001, pp. 24-25

Comment bien réussir des relogements, surtout lorsqu'ils concernent 270 familles et doivent être bouclés dans des délais précis ? C'est la problématique qu'ont dû traiter l'Opac de Saint-Étienne et ses partenaires (ville, bailleurs, État) dès la décision prise en novembre 1997 de démolir les 450 logements du bâtiment A dénommé « Muraille de Chine » dans le quartier de Montchovet. L'Opac a mis en place un dispositif d'accompagnement sur une durée de deux ans, avec un suivi personnalisé des familles. Un travail de longue haleine qui constitue un élément crucial dans la gestion des démolitions-reconstructions.

#### *Partenariat, consultation et accompagnement social des habitants dans une opération de reconstruction-démolition*

Profession Banlieue, 04/2003

La cité Montillet du Blanc-Mesnil est ce que l'on appelle une cité d'urgence. Elle n'était pas faite pour durer. Après plus de trente ans d'existence, le bâti est fortement dégradé. Compte tenu de l'ampleur des travaux et de leurs coûts, le bailleur décide, en 1994, de démolir les bâtiments jugés trop vétustes. Dès le départ, la ville souhaite travailler aux côtés du bailleur et voir les habitants associés au projet.

#### *L'accompagnement social nécessaire au renouvellement urbain*

Profession Banlieue, 05/2003

Dix années ont été nécessaires pour offrir un nouveau visage à la cité Allende de Saint-Denis. À mesure que le projet urbain avançait, des actions favorisant le lien entre les habitants s'avéraient nécessaires.

## ■ POUR ALLER PLUS LOIN... INFORMATIONS ET RÉFÉRENCES EN LIGNE

<http://www.anru.fr> : Le site de l'Agence nationale de rénovation urbaine. Actualité de l'Anru, documents de base sur la rénovation urbaine et suivi des projets de renouvellement urbain en France.

<http://www.cohesionsociale.fr> : Le site du Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Actualités du Plan de cohésion sociale, lien vers le site du logement...

<http://www.ville.gouv.fr> : Le site de la Délégation interministérielle à la ville. Des dossiers-ville sur l'ANRU, le renouvellement urbain

<http://i.ville.gouv.fr> : Le site du centre de ressources de la Délégation interministérielle à la ville. Des fiches d'expériences et des documents sur « logement » et « renouvellement urbain »

<http://www.equipement.gouv.fr> : Le site du Ministère de l'équipement, des transports et du logement, du tourisme et de la mer. Actualités et documents sur le renouvellement urbain. Accès aux sites départementaux.

<http://www.loire.equipement.gouv.fr> : Le site Ministère de l'équipement, des transports et du logement, du tourisme et de la mer dans la Loire. Rubrique spéciale « Rénovation urbaine » qui fait le point sur l'état d'avancement du renouvellement urbain dans la Loire

<http://www.union-habitat.org> : Le site de l'Union sociale pour l'Habitat. Toute l'actualité sur l'habitat et le logement. Accès en ligne aux articles de la revue « Actualités Habitat »

<http://www.arra-habitat.org> : Le site de l'Association régionale des organismes HLM de la région Rhône-Alpes. Un dossier thématique complet sur le renouvellement urbain

<http://www.ville-saint-priest.fr> : Le site de la ville de Saint-Priest. Rubrique « Démocratie locale, la concertation », tous les documents de communication sur les opérations de renouvellement urbain à Saint-Priest.

<http://www.gpolyonduchere.org> : Le site du GPV Lyon la Duchère. Tous les documents de communication sur les opérations de renouvellement urbain menées dans ce quartier, sur le relogement et sur la participation des habitants...