Comprendre la ville pour agir sur la ville

Didier Desponds

▶ **To cite this version:**

Didier Desponds. Comprendre la ville pour agir sur la ville : Volume 1 : Position et projets scientifiques ; Volume 2 : Parcours - Curriculum Vitae détaillé - Annexes scientifiques. Géographie. Université Paris Ouest Nanterre La Défense, 2011. tel-01371178

HAL Id: tel-01371178
https://hal.science/tel-01371178

Submitted on 27 Sep 2016

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Didier Desponds

Comprendre la ville pour agir sur la ville

Volume I

Position et projets scientifiques

Présentation en vue de l'Habilitation à Diriger des Recherches
A l'université Paris Ouest Nanterre La Défense

Membres du jury

- **Mme Martine Berger** (professeure des universités – Paris 1). Rapporteur du jury.
- **Mme Raymonde Séchet** (professeure des universités – Rennes 2). Rapporteur du jury.
- **M. Rodolphe Dodier** (professeur des universités. Université de Provence). Président du jury.
- **Mme Christine Lelévrier** (professeure des universités – Paris-Est Créteil Val de Marne).
- **M. Michel Micheau** (professeur des universités – Sciences Po).
- **M. Hervé Vieillard-Baron** (professeur des universités – Paris Ouest Nanterre La Défense). Directeur.

9 décembre 2011

Volume I : Position et projets scientifiques : « *Comprendre la ville pour agir sur la ville* »

SOMMAIRE

- **Remerciements :……...……p. 2**
- **Avant-propos : les différents aspects d'une recherche personnelle……...….p. 3**
- **I. Un projet : discerner les dynamiques des systèmes urbains…….p. 4**
- A. Un positionnement à la fois partagé et singulier……p. 4
- B. Comprendre la ville : lieu d'exacerbation des tensions d'une société…..…..….p. 10
- C. Analyser la ville : son centre, ses pôles et ses périphéries…….…….…….p. 12
- D. Croiser les regards et les échelles, pour appréhender la complexité des phénomènes……...p. 13
- E. Appréhender l'objet urbain de façon originale……..……...p. 17
- **II. L'accès à des sources originales : une impérieuse nécessité……..p. 32**
- A. Les données de la statistique publique et leurs limites……p. 32
- B. La recherche de données « non conventionnelles »..……....p. 35
- C. La production de données qualitatives : se forger son propre matériel…..…….p. 44
- D. Croiser les approches pour mieux appréhender les dynamiques socio-spatiales.p. 49
- E. Diversifier l'accès aux données et améliorer leur traitement : des enjeux déterminants. ……p. 50
- F. Perspectives : les nouvelles pistes à creuser…….p. 57
- **III. Fluidités urbaines : des mobilités résidentielles aux stratégies résidentielles…….p.58**
- A. Les mobilités résidentielles, une attention permanente aux « micro-acteurs »…p. 58
- B. Tactiques ou stratégies résidentielles : la notion de choix contraint comme catégorie d'analyse……p. 68
- C. « Capital territorial » et « capital spatial » : concepts pertinents pour l'analyse des logiques ségrégatives ?……..p. 70
- D. Identifier des phénomènes à la limite de la visibilité……...p. 76
- E. Perspectives : contribuer à identifier des phénomènes mal cernés……...p. 90
- **IV. Des villes aménagées : jeux d'acteurs et impacts sociaux…….p. 91**
- A. Aménager : l'action, ses motivations et quelques non-dits……..p. 91
- B. Acteurs forts et acteurs faibles : la confrontation des outils de l'influence……p. 103
- C. Valorisation / dévalorisation des territoires : inquiétudes et objectivation……p. 110
- D. Perspectives : vers des comparaisons à différentes échelles et dans différents contextes……..p. 114
- **V. Mesurer les évolutions et anticiper les transformations : cinétique et ingénierie territoriales……..…...p.115**
- A. Mesurer : des outils pour évaluer en continu la transformation des territoires..p.116
- B. Interpréter : des politiques publiques aux effets paradoxaux : la nécessité de confronter les résultats aux discours ……....p. 124
- C. Anticiper : dynamiques à identifier, enjeux à décrypter……p. 127
- D. Perspectives : vers des participations à des programmes d'ingénierie territoriale, à certaines conditions……. ……..……p. 130
- **VI. Conclusion générale : axes à approfondir et liens à renforcer……...p. 132**
- **VII. Bibliographie et webographie……..p. 134**
- **Tables des figures……..p. 151**
- **Tables des matières…….…..p. 155**

Remerciements

Tout travail de recherche apparaît trop souvent comme une œuvre solitaire. Or, s'il parvient pour partie à son terme, les différents facteurs qui l'ont rendu possible ne doivent jamais être occultés. Dans mon cas personnel, j'identifie plusieurs conditions favorables.

Au premier rang, je situe le soutien permanent de ma femme, Eliane. S'investir dans un travail de recherche mobilise un temps considérable, souvent au détriment de la vie familiale. Les conditions particulières dans lesquelles a été conduite cette HDR, ont accru les difficultés inhérentes à ce type de travail. Exerçant depuis janvier 2007 la responsabilité de vice-président du CEVU, comme il est développé dans le volume II, et assurant en parallèle la totalité de mes cours, le temps mobilisable pour le travail de réflexion et de rédaction fut pour l'essentiel pris sur la vie personnelle. Si je n'avais pas été soutenu par mes proches lors de cette phase très spécifique de la vie universitaire, il m'aurait été extrêmement difficile d'avancer dans des conditions sereines. J'ai eu la chance de l'être.

Un travail de recherche se nourrit des échanges avec d'autres chercheurs, de la confrontation des idées, des méthodes et des analyses. Les programmes dans lesquels je me suis impliqué, en particulier ceux engagés dans le cadre du PUCA, constituent des moments propices à ces échanges. Je dois tout d'abord signaler les recherches conduites avec Pierre Bergel sur les opérations de rénovation urbaine. Le regard que nous portons diffère fréquemment mais cette confrontation des idées est stimulante. Elle nous conduit par la suite à rédiger des articles et organiser des colloques pour pousser plus en avant nos investigations. Je retiens ensuite les travaux conduits sur les phénomènes de périurbanisation, avec Martine Berger et Lionel Rougé. La nécessité d'une double approche, quantitative et qualitative, pour appréhender la complexité des processus socio-spatiaux, en ressort encore plus justifiée.

Je dois maintenant faire une dédicace tout particulière à mon collègue de l'université de Cergy-Pontoise, Sid-Ahmed Souiah avec qui je partage les mêmes centres d'intérêt pour les questions de mesure et l'utilisation de nouveaux logiciels de SIG, de traitement de données ou de télédétection. Sid-Ahmed s'est toujours fait un plaisir, avec un grand sens de la pédagogie, de m'initier aux outils qu'il était parvenu à maîtriser avant moi. En outre, c'est à son initiative que m'a été donnée la chance de participer au programme FSP dirigé par Chantal Chanson-Jabeur, sur les villes intermédiaires d'Algérie et de Tunisie.

L'ouverture à l'international constitue un aspect incontournable dans une carrière de chercheur, en particulier s'agissant de la géographie sociale et de la géographie urbaine. Si mes acquis restent encore insuffisants dans ce domaine, j'ai néanmoins eu la chance d'être invité à deux reprises par l'université préfectorale d'Osaka pour y faire des interventions sur des thématiques urbaines et je suis associé au programme de coopération décentralisée Cergy-Thiès (Sénégal). Toutes ces activités offrent, en plus des participations à des colloques internationaux, la possibilité de tisser des liens scientifiques et humains avec des chercheurs étrangers. La recherche se nourrit de ces connections multiples.

Enfin, je tiens tout particulièrement à remercier mon directeur d'HDR, Hervé Vieillard-Baron que j'ai d'abord eu la chance de rencontrer lors de colloques portant sur la banlieue ou les ségrégations urbaines, puis avec qui j'ai travaillé dans le cadre du master « Dynamiques urbaines comparées », formation de recherche co-habilitée entre les universités de Cergy-Pontoise et Paris Ouest – Nanterre la Défense. Hervé Vieillard-Baron m'a soutenu dans ce projet d'HDR, même si cela me semblait utopique lorsque nous en avons discuté la première fois le 11 janvier 2010. Il m'a aiguillé par la suite quand j'ai commencé à structurer le plan ou rédigé les premiers chapitres. En l'absence de ce soutien bienveillant et efficace, il m'aurait été impossible d'avancer de façon cohérente. Je remercie d'autant plus Hervé Vieillard-Baron de m'avoir soutenu que mon profil pouvait apparaître comme atypique à certains égards.

Avant-propos : Les différents aspects d'une recherche personnelle

Si l'on excepte la thèse, mes travaux de recherche se développent plus intensément à partir de 2004. Ils vont suivre deux voies complémentaires : approfondir les pistes engagées dans le cadre de la thèse et valoriser les aspects les plus intéressants, en termes de thématiques comme d'exploitation de sources originales. Certains de ces travaux résultent de l'identification de « fronts de recherche », d'autres proviennent de réponses à des sollicitations d'acteurs territoriaux, dans le cadre de recherches appliquées. Le premier volet, de type « recherche fondamentale », va conduire à des interventions dans des colloques et des articles dans des revues scientifiques, le second à des rapports correspondant à ce qu'il est usuel de nommer « littérature grise ». Si des complémentarités existent entre ces deux activités (les sources à mobiliser comme les méthodes mises en œuvre sont similaires), des différences doivent cependant être signalées, elles portent d'abord sur le caractère exploratoire de la « recherche fondamentale ». La « recherche appliquée » résulte quant à elle d'une réponse à un appel d'offres et vise à répondre à une attente précise.

Où fixer la limite entre « recherche fondamentale » et « recherche appliquée » ? La paroi est poreuse et les circularités sont fortes. Ainsi, lorsque le PUCA (Plan Urbain Construction Architecture) lance un appel à projets, s'agit-il de « recherche fondamentale » ou de « recherche appliquée » ? Compte tenu du caractère exploratoire des recherches entreprises dans ce cadre, il serait plus pertinent de les qualifier de « recherche fondamentale » sur fonds publics. Quand une collectivité territoriale ou une entreprise souhaitent disposer de réponses rapides à un problème qu'elles ont identifié et font pour cela appel à des chercheurs en sciences sociales, le terme de « recherche appliquée » paraîtrait plus adéquat. La « recherche appliquée » peut-être perçue comme une perte de temps. Elle offre pourtant deux avantages : établir des liens entre le monde universitaire et des commanditaires n'appartenant pas à cette sphère et permettre la confrontation à des terrains variés. Elle permet de rendre plus évidente l'utilité sociale de l'activité de recherche.

Le terrain, pour un chercheur en sciences sociales, peut être appréhendé comme un « laboratoire », comme la surface de confrontation entre la réalité et le travail d'objectivation du chercheur. Il ne suffit pas à valider de manière définitive une hypothèse, ni ne peut être considéré comme irréductible à toute forme d'analyse comparative.

Qu'il s'agisse de l'une ou l'autre des modalités de mise en œuvre d'une action de recherche, des règles strictes sont à respecter : identification d'une problématique, de sources pertinentes sur le sujet, d'un protocole de mise en application et d'une validation des résultats conduisant à confirmer certaines des hypothèses initiales ou à en formuler de nouvelles. La démarche peut-être inductive ou hypothético-déductive. Inductive, dans le cas où il s'agit d'explorer de multiples pistes, sans disposer au préalable d'hypothèses clairement identifiées ; hypothético-déductive, dans le cas où s'appuyant sur le terreau conséquent d'autres recherches sur le sujet, des hypothèses initiales peuvent être formulées qu'il s'agira de valider ou d'invalider. Le protocole s'inscrit dans la succession des phases suivantes : phase inductive, puis hypothético-déductive puis si besoin réactivation de la phase inductive après élimination de pistes non pertinentes.

Le temps de la valorisation succède au temps de la recherche *stricto-sensu*. Il est généralement long et source de frustration. Tels résultats qui paraissent originaux ne seront diffusés qu'au bout de long mois, voire de quelques années. Ce décalage est inhérent au protocole de validation par les pairs comme aux contraintes spécifiques de l'édition, dans les revues scientifiques comme dans les ouvrages. Ce temps de latence rend encore plus indispensable la nécessité de mener de front des activités de recherche comme celles qui vont être présentées, en parallèle des activités d'enseignement ou d'investissement dans les instances de l'université, décrites dans le Volume II.

I. <u>Un projet : discerner les dynamiques des systèmes urbains</u>

A. Un positionnement à la fois partagé et singulier

Comment appréhender le phénomène urbain ? Ma formation initiale pouvait me conduire à adopter un point de vue global en étudiant les systèmes de villes, l'organisation de l'armature urbaine, les interactions d'un espace réticulé ? Si la notion de « système de villes » est plus ancienne[1], c'est dans les années Trente [Christaller, 1933], qu'a été formalisée l'approche d'analyse spatiale, pour s'imposer dans l'après-guerre [Haggett, 1965]. L'équipe PARIS[2] rattachée à l'UMR Géographie-cités se trouvait à la pointe des travaux menés dans ce domaine, en s'appuyant sur les avancées de la géographie anglo-saxonne ou scandinave [Hägerstrand, 1952, 1967]. Elle était par ailleurs fortement impliquée dans le DEA ATEG (Analyse théorique et épistémologique en géographie) dont je suivis la formation lors de l'année universitaire 1986-87.

La nécessité d'appréhender les villes comme faisant partie d'un réseau global, avec des éléments constitutifs exerçant des influences les uns sur les autres, m'est toujours apparue comme indispensable à la compréhension des influences et des polarisations. S'il me semblait inconcevable de se limiter à une approche idiosyncrasique, constituant chaque territoire étudié en « territoire exceptionnel », la prise en compte du seul critère démographique me paraissait toutefois réductrice. La « loi rang-taille » [Zipf, 1949] était utile pour décrire les spécificités d'un réseau urbain, de façon synchronique, mais plus encore diachronique. Les applications aux Pays-Bas [Boyer, 1978] ou au Maroc [Catin, Cuenca et Kamal, 2008] permettaient de distinguer les permanences comme les réorganisations internes. Elles souffraient toutefois de deux fragilités : leur caractère normatif[3] et la prise en compte comme référence de la seule échelle nationale. Sur un plan statistique, la « loi » était par ailleurs inopérante dans la partie haute de la hiérarchie urbaine et s'appliquait difficilement lorsque cas étudié comportait moins d'une trentaine de villes [Moriconi, 1998]. La « loi de métropolisation » [Moriconi, 1994] permit pour partie de régler ces lacunes, tout en conservant comme variable de classification, le poids démographique des entités urbaines.

Le rôle joué par les métropoles dans la phase actuelle de mondialisation [Sassen, 1991 ; Dollfus, 1994 ; Krugman, 1995 ou Veltz, 1996] contribua probablement à changer de focale et à concevoir des comparaisons à des échelles continentales, ainsi de l'Europe [Rozenblat et Cicille, 2003]. Ces travaux intégraient par ailleurs des analyses multicritères [Pumain et Saint-Julien, 1996]. Ceci contribua à la multiplication des études cherchant à classer les métropoles mondiales[4].

Mes travaux s'inscrivent dans le cadre plus restreint d'une métropole, en cherchant à y distinguer les jeux de polarisation et de réorganisation. Dans le cadre de la thèse, il s'est ainsi agi d'étudier la place évolutive des villes nouvelles au sein de l'agglomération parisienne. Ils se rapprochent des études menées par des membres de l'équipe PARIS [Berroir et alii, 2005 et Berroir, Cattan et Saint-Julien, 2005], dans le cadre du programme d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles, lancé en 1999 et piloté par J.-E. Roullier.

---

[1] Voir les travaux de M.-C. Robic (1982). D. Pumain (1995), fait référence dans *l'Encyclopédie de géographie* à J. Reynaud (1841) et E. Reclus (1895).

[2] À laquelle appartenaient entre autres, F. Durand-Dastès, D. Pumain, T. Saint-Julien et L. Sanders.

[3] Voir par exemple l'influence qu'exerça le concept de macrocéphalie, fortement utilisé par J.-F. Gravier (1947) et qui resta dominant jusqu'au début des années soixante [Murard et Fourquet, 2004].

[4] Ainsi depuis 1998, du classement GaWC (Groupe et réseau d'étude sur la mondialisation et les villes mondiales) de l'université de Loughborough (Grande-Bretagne), avec une entrée économique, ou de celui de la revue *Foreign Policy* (Etats-Unis) qui intègre des critères économiques, politiques, culturels, etc. Enfin, la Mori Memorial Foundation (Tokyo) ajoute l'environnement et le cadre de vie.

Je ne prétends pas évaluer la place de l'agglomération parisienne au sein du système-monde ni même du système des métropoles européennes, mais cherche à identifier les jeux de recomposition et de différenciation spatiale dans le contexte particulier d'un système-urbain majeur, la métropole parisienne [Berger, 2004 ; Guilluy et Noyer, 2004 ; Préteceille, 2006]. Ces analyses constituent davantage des éléments de cadrage qu'une fin en soi, l'objectif étant de discerner les facteurs qui contribuent à alimenter les dynamiques observées. En tant que chercheur en sciences sociales, j'adopte un regard depuis le cœur même de la « machine urbaine » cherchant à en appréhender les transformations et non percevant celle-ci depuis l'extérieur[5]. Ceci explique, la référence au concept de « système urbain » davantage qu'à celui de « système de villes ».

Dans le cadre de ma thèse, il m'était apparu indispensable de situer mon travail en référence aux travaux d'autres chercheurs. Ceux-ci ne se rattachaient pas strictement à la géographie, mais d'une façon plus générale aux sciences humaines et sociales. L'approche pluridisciplinaire est inhérente à l'approche géographique dans le sens où des perméabilités apparaissent sur le plan des objets d'étude comme des outils d'analyse. Appréhender la géographie comme une science sociale [Rochefort, 1963, 1983] contribue à faciliter ces transferts, comme ces interactions. La *figure 1* illustre cette tentative de construire un espace des influences, en croisant tout à la fois des méthodes d'analyse, plus ou moins quantitatives ainsi que des thèmes de recherche. Il ne s'agissait en aucun cas d'une représentation exhaustive des travaux des chercheurs qui y sont signalés, mais davantage d'un essai de positionnement de ceux dont j'avais connaissance et qui avaient à cet instant exercé une influence sur mes propres recherches. Celles-ci portaient sur les stratégies résidentielles et les facteurs de la spécialisation sociale des territoires. J'avais eu l'occasion de rencontrer directement voire d'échanger avec certains des chercheurs indiqués[6], lors de séminaires, de colloques ou de réunions plus informelles. Les autres m'étaient connus par leurs articles ou leurs ouvrages.

Si les géographes étaient nombreux, il m'était apparu indispensable de réserver une place conséquente aux démographes qui, parmi les premiers, s'étaient intéressés aux parcours résidentiels, ainsi qu'aux sociologues s'attachant aux représentations des territoires comme aux processus de la ségrégation sociale. Parmi les philosophes ayant exercé une influence sur ma propre appréhension des phénomènes de société (H. Arendt, M. Foucault, E. Husserl, M. Serres, M. Weber), seul figurait H. Lefebvre en raison de ses travaux sur la ville (1968 , 1970, 1972) et de ses réflexions sur l'aménagement et l'urbanisme (1974)[7]. Le schéma révélait la nécessité de rompre avec les champs disciplinaires hermétiquement définis. Dans chacune des sous-parties se côtoyaient des chercheurs se rattachant à des disciplines variées. Le centre correspondait à la place que je cherchais à occuper, non d'une manière statique mais davantage comme la résultante d'une oscillation, à la fois entre les thématiques de recherche (les processus ségrégatifs mais aussi l'image des territoires ; les itinéraires résidentiels en relation avec les cycles de vie mais résultant également des politiques d'aménagement) et dans les outils à mobiliser (alternativement quantitatifs et qualitatifs).

[5] Comme l'indiquait M. Serres dans le *Passage du Nord-Ouest* (1980), lorsqu'il s'interrogeait sur l'incidence de la position de l'observateur, en croisant les métaphores littéraires et scientifiques : « *Balzac comme Carnot, est hors de la chaudière, et donc sa machine est, de nouveau, déterministe. Musil, comme Boltzmann, et à la suite de Turner, entre dans la chaudière : sa machine est aléatoire. Ici ou là se forment de l'ordre et du rythme, et de ce pouls normal quelque chose s'ensuit. Un liquide en ébullition a des rythmes et des périodes, comme des tourbillons quasi ordonnés, les éléments de la chaudière dansent au hasard* ». Op. cité p. 54.

[6] Il s'agit en l'occurrence de F. Beaucire, M. Berger, J.-C. Boyer, J. Brun, F. Cribier et A. Gotman.

[7] Le fait qu'il ait par ailleurs fondé avec A. Kopp, en 1970, la revue *Espaces et sociétés* qui se définit comme « revue critique internationale de l'aménagement, de l'architecture et de l'urbanisation », rendait ce choix d'autant plus légitime.

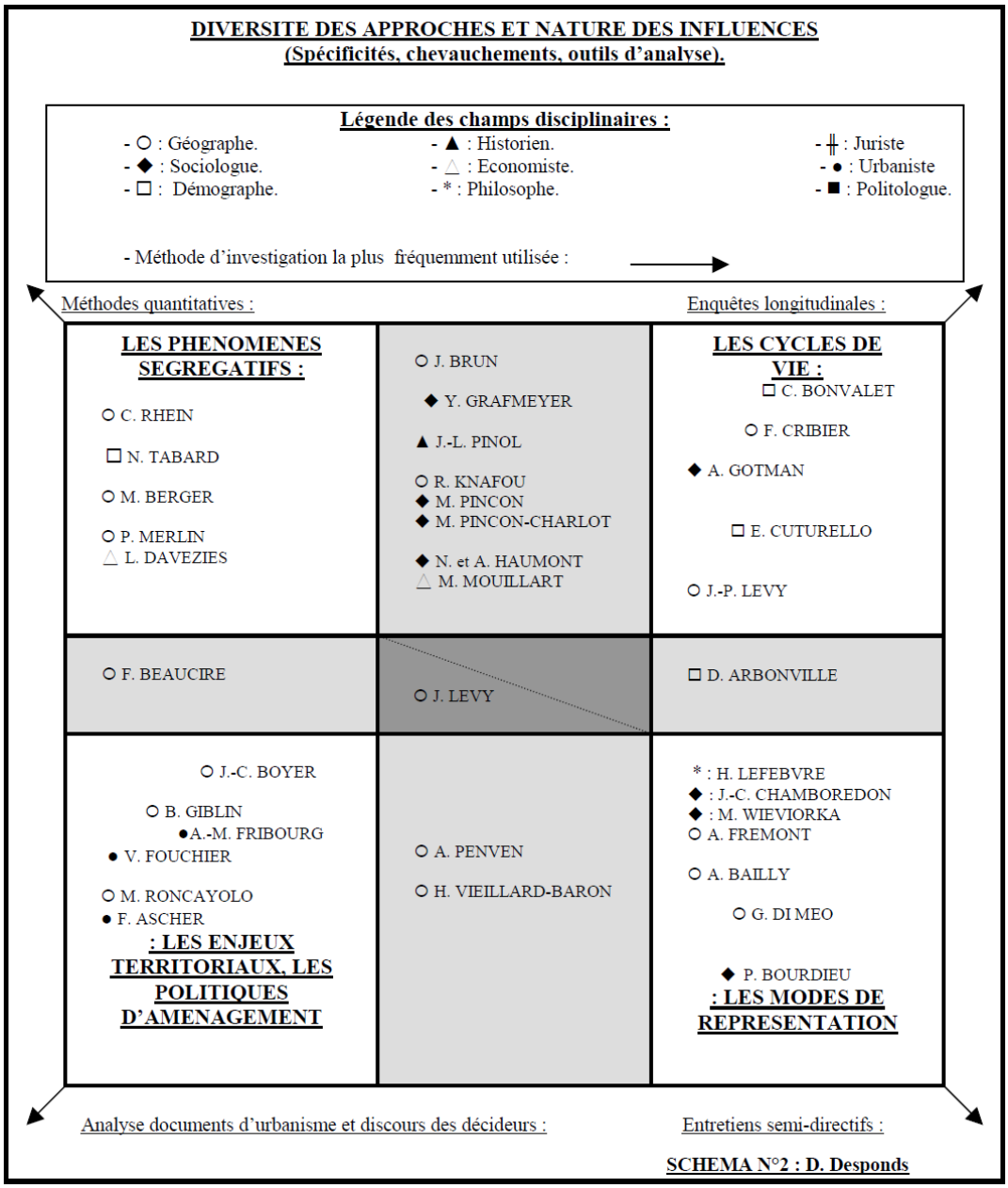

Figure 1 : Diversité des approches et nature des influences. Thèse (2003) et *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (Desponds, 2005-a ; extrait p. 31).

La position particulière de J. Lévy s'explique par la nature de ses travaux et par ses prises de position épistémologique[8]. Il correspondait dans son approche de la géographie au modèle dont je souhaitais m'inspirer.

Réfléchir à un nouveau positionnement[9] au sein des sciences humaines et sociales, nécessite de construire différemment le référentiel. Les recherches conduites de 2004 à 2011

[8] J. Lévy précisait ainsi dans le *Tournant géographique – Penser l'espace pour lire le monde* (1999) : « *Les acteurs sont dotés de compétences linguistiques, argumentatives et même stratégiques. Dans les sociétés contemporaines, ce sont souvent de 'petits acteurs' davantage que les grands décideurs qui font les inflexions sociétales majeures, comme on le voit depuis quelques décennies avec la dynamique de l'habitat, des mobilités, et en fin de compte, des villes elles-mêmes. Personne n'est acteur à 100 %, mais presque personne à 0 %. C'est dans ce vaste entre-deux que la systémique sociale s'organise, avec des éléments de poids et de consistance variable… Si l'on veut vraiment prendre au sérieux les acteurs, il faut d'abord les écouter, sans décider à l'avance du sens de ce qu'ils donnent, il faut leur donner une place dans un paysage intellectuel transformé* ». Op. cité p. 76.

(voir *figure 2*) ne sont plus uniquement orientées autour des thématiques des stratégies résidentielles, mais couvrent un champ plus vaste, inscrit entre « la transformation des pratiques sociales et leurs effets spatiaux » et « l'évaluation de l'impact des politiques d'aménagement ». Les terrains d'étude se sont par ailleurs diversifiés (ainsi de l'Algérie et Tunisie dans le cadre du programme FSP). Apparaissent dans le schéma synoptique les recherches que j'ai directement coordonnées[10], mais aussi celles auxquelles j'ai contribué[11].

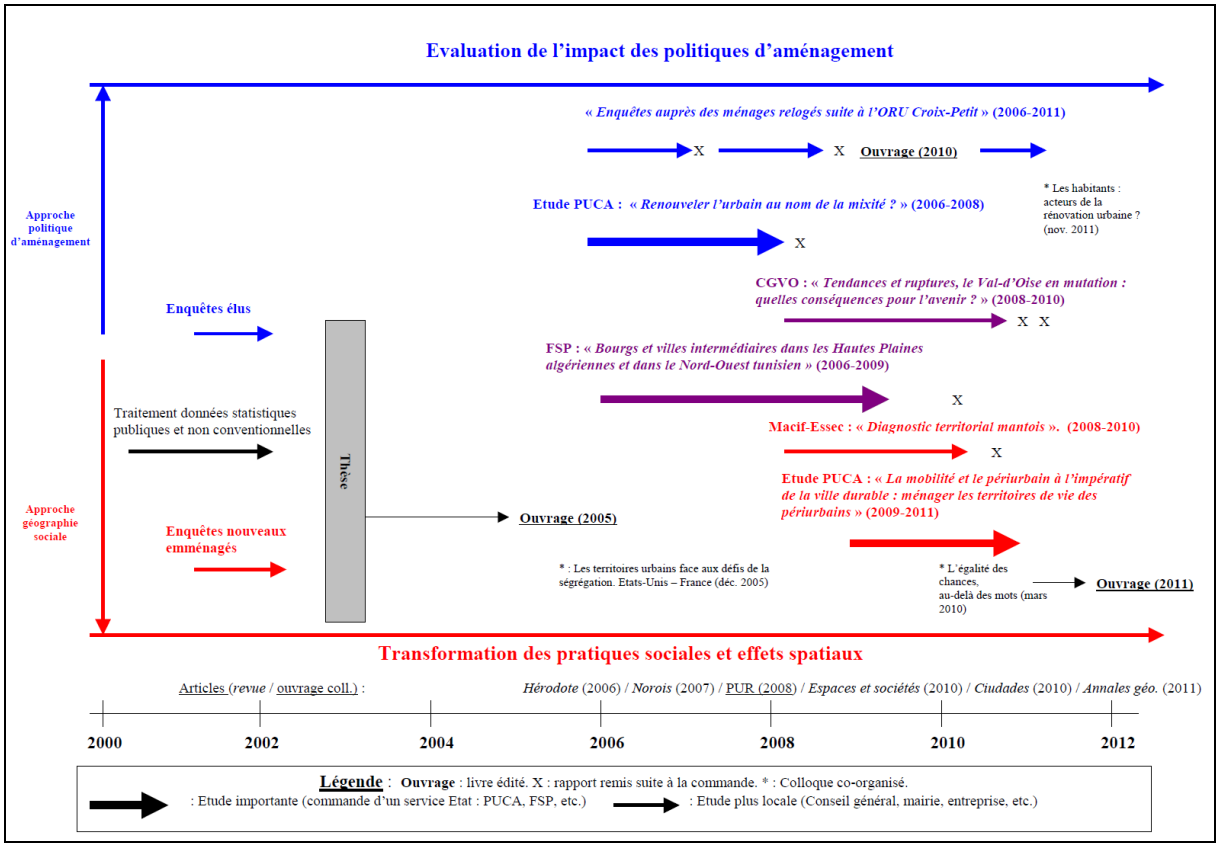

Figure 2 : Travaux de recherche réalisés entre 2000 et 2011.

Trois axes problématisés structurent les *figures 3 et 4*. L'axe 1 « efficacité urbaine » oppose des travaux (et les chercheurs qui les portent) s'attachant à creuser le concept de « justice spatiale » [Gervais-Lambony, 2009] et ceux qui s'intéressent davantage à l'efficacité économique des métropoles [Veltz, 1996, 2005 ; Burgel, 2006]. Ne doit pas en être déduite une incompatibilité définitive entre les exigences sociales et économiques, mais une priorité donnée à la manière d'appréhender ces enjeux. L'axe 2 « scalaire » oppose les analyses inter-urbaines et celles portant sur les dynamiques internes aux villes.

---

[9] Il ne s'agit pas à proprement parler d'un nouveau positionnement qui exclurait les précédents, mais davantage d'un élargissement des centres d'intérêt.

[10] J'ai assuré seul la direction des contrats « *Enquêtes auprès des ménages relogés suite à l'ORU Croix-Petit* (2006-2011) », « *Tendances et ruptures, le Val-d'Oise en mutation : quelles conséquences pour l'avenir* (2008-2010) » et « *Diagnostic territorial mantois* (2009-2010) ».

[11] J'ai participé à la coordination d'une recherche intitulée « *Le renouvellement de la ville : vecteur de sélection sociale ou de justice urbaine ?* » dans le cadre du programme PUCA « *Renouveler l'urbain au nom de la mixité ?* (2006-2008) », et d'une seconde « *Les pôle secondaires dans la réorganisation des mobilités : maturité et durabilité des espaces périurbains* » dans le programme PUCA : « *La mobilité et le périurbain à l'impératif de la ville durable : ménager les territoires de vie des périurbains* (2009-2011) ». J'ai par ailleurs été associé au programme FSP « *Bourgs et villes intermédiaires dans les Hautes plaines algériennes et dans le Nord-Ouest tunisien* (2006-2009) ».

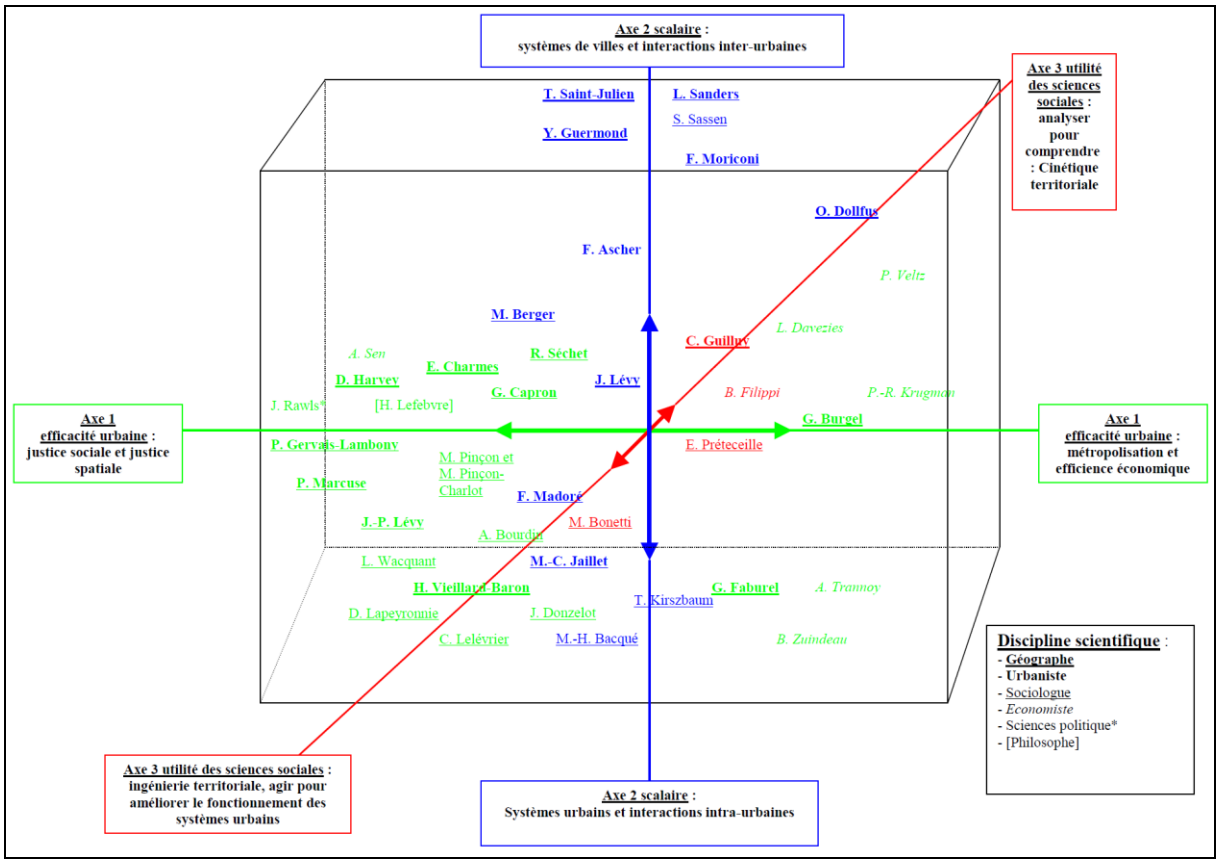

Figure 3 : Espace des champs d'études et principales sources d'influence.

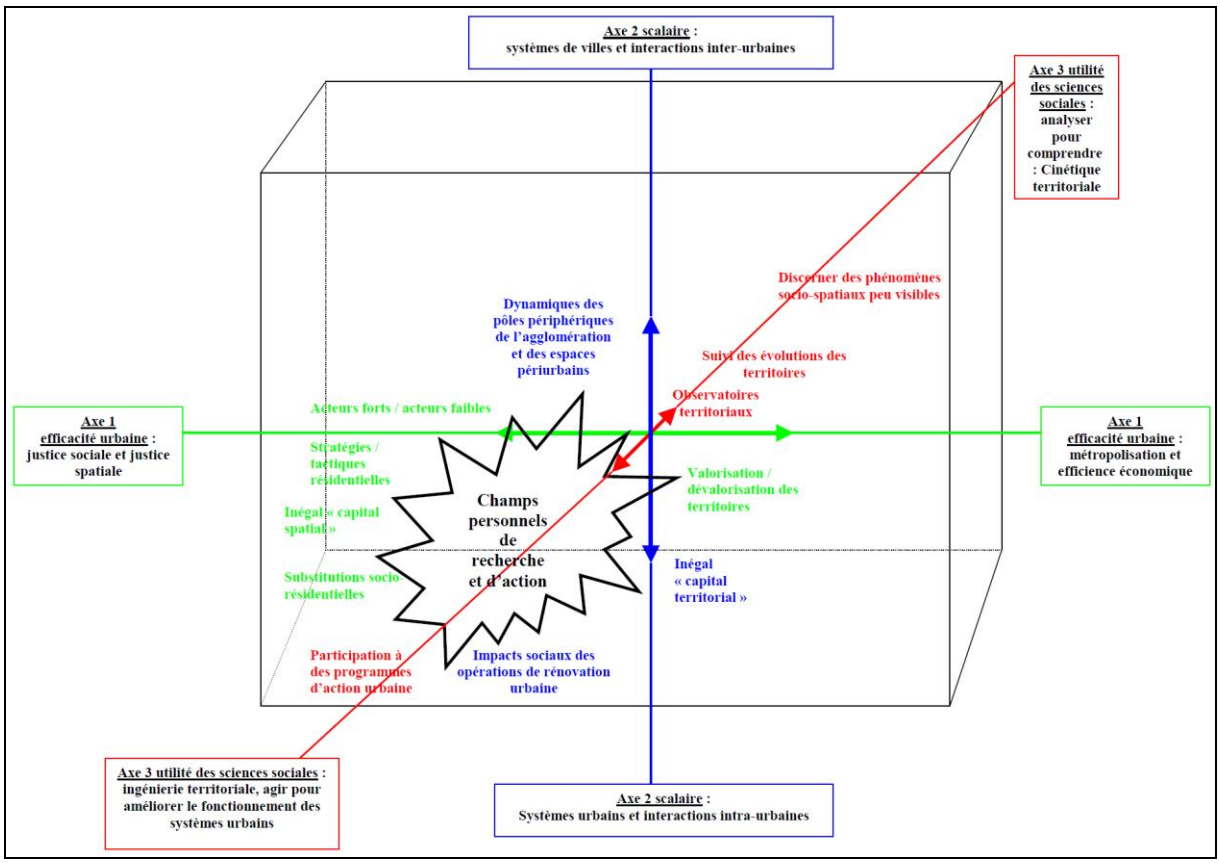

Figure 4 : Position des problématiques de recherche dans l'espace des champs d'études.

Enfin l'axe 3 « utilité des sciences sociales » cherche à mettre en avant la manière d'utiliser les connaissances sur les territoires : de la mise en place d'indicateurs de mesure jusqu'à la constitution d'observatoires susceptibles de devenir des outils d'aide à la décision, dans une perspective d'ingénierie territoriale. La couleur utilisée résume l'axe qui paraît le plus structurant pour chacun des chercheurs signalés[12].

La *Figure 4* reprend le même référentiel en y inscrivant mes propres travaux. Ils appréhendent les enjeux de l'efficacité urbaine sous l'angle de la justice sociale, se concentrent essentiellement sur des études intra-urbaines et visent à dégager les dynamiques des territoires en cherchant à identifier des perspectives à moyen terme. Les mots-clés constituent autant de repères qui feront l'objet de développements ultérieurs. Ils renvoient par ailleurs aux trois sous-parties des annexes scientifiques du Volume II de l'HDR[13].

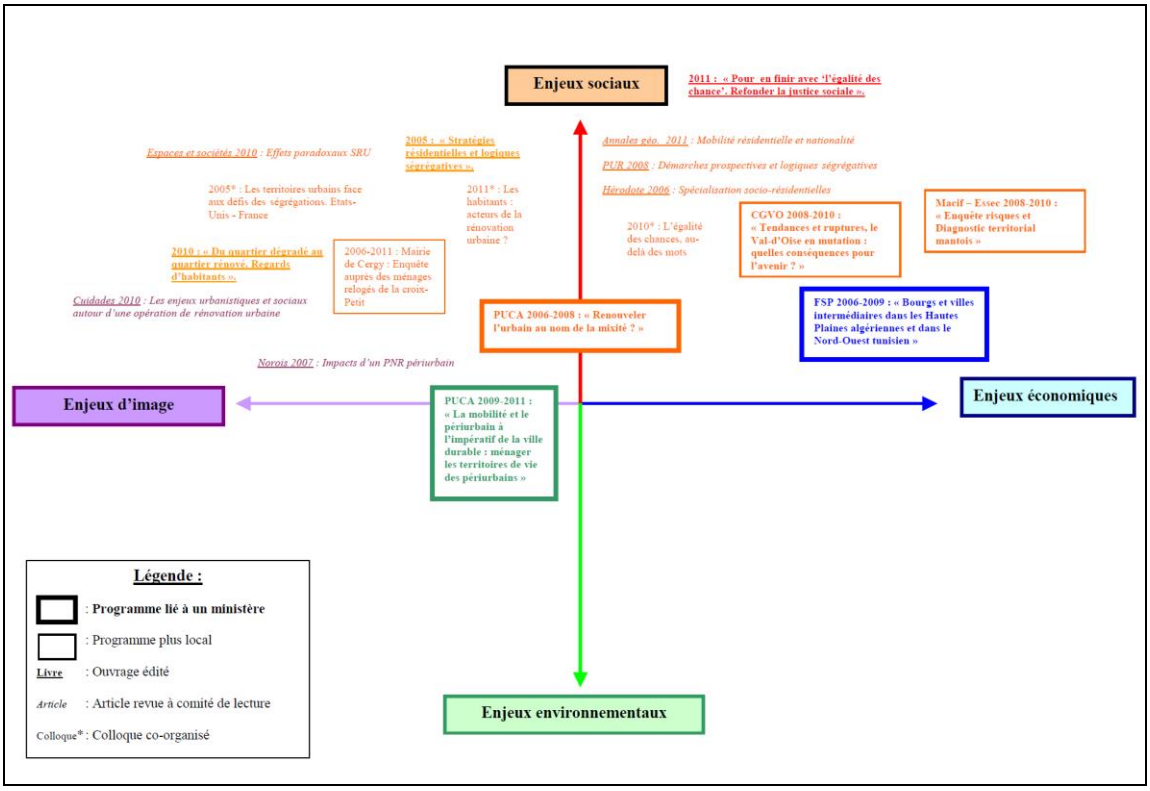

Figure 5 : Positionnement des travaux en fonction des principaux enjeux.

La *figure 5* ci-dessus reprend les principales études présentées de manière synoptique dans la *figure 2*, ainsi que les formes de valorisation (colloques, articles, ouvrages), mais elle les classe selon deux angles complémentaires : celui des commanditaires (programmes répondant à l'appel d'offres d'un ministère ou résultant de demandes plus locales, certaines pouvant être qualifiées de « recherche appliquée » avec un possible caractère opératoire) et celui des enjeux qu'ils cherchent à discerner. Ceux-ci sont le plus fréquemment croisés, ainsi du programme PUCA 2008-2010 « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » dans lequel étaient tout à la fois présents des enjeux sociaux et économiques, sans occulter ceux liés à l'image (la rénovation urbaine rend un quartier plus attractif et peut contribuer à sa valorisation immobilière). Dans le cas du programme PUCA 2009-2011 « *La mobilité et le*

[12] Sont indiqués dans la *Figure 3*, ceux qui ont exercé l'influence la plus déterminante sur mes propres travaux et auxquels il sera fait référence ultérieurement.

[13] Voir le Volume II, Chapitre IV. A. *Fluidités urbaines : des mobilités résidentielles aux stratégies résidentielles* – IV. B. : *Villes aménagées : jeux d'acteurs et impacts sociaux* – IV. C. : *Mesurer les évolutions et anticiper les transformations : cinétique et ingénierie territoriales*.

périurbain à l'impératif de la ville durable : ménager les territoires de vie des ménages périurbains », ce sont davantage des enjeux sociaux, environnementaux et encore une fois d'image qui sont mis en avant, même si dans ce cas, ne peuvent être occultés les enjeux économiques consécutifs aux coûts des déplacements.

B. Comprendre la ville : lieu d'exacerbation des tensions d'une société

En raison des enjeux économiques [Veltz, 2005], démographiques [Berger, 2004], sociaux [Guilluy et Noyer, 2004], d'image [Rosemberg, 2000], les villes concentrent de fortes tensions. Elles voient se confronter les jeux d'acteurs ne disposant pas des mêmes outils d'influence, des mêmes objectifs stratégiques. Elles constituent les territoires où s'exacerbent les frictions entre les impératifs de l'efficacité économique comme de la justice sociale. Ceci ne signifie pas que ces deux « priorités » soient incompatibles[14]. Elles se trouvent néanmoins dans un jeu permanent de confrontations plus ou moins explicitées.

La manière d'organiser les opérations d'aménagement, la façon dont se structure l'espace [Lefebvre, 1974], constituent des révélateurs des enjeux sociaux dans leur dimension spatiale. Qui fait quoi, où, pour qui ? Qu'il s'agisse du développement des quartiers résidentiels sécurisés [Le Goix, 2003 ; Madoré, 2004-b ; Capron, 2006], des opérations de rénovation urbaine qui contribuent à remodeler les quartiers d'habitat social [Lelévrier, 2006 ; Fol, 2009] ou des grandes opérations d'aménagement qui visent à réorganiser l'ensemble de l'agglomération [Merlin, 1982 ; Offner, 2007]. Interroger les tenants et les aboutissants de ces opérations constitue une manière de s'immiscer au cœur des problématiques urbaines en croisant tout à la fois les thématiques sociales et celles des politiques urbaines.

Ceci permet de saisir les raisons qui m'ont conduit à développer des travaux de recherche portant sur la ville comme espace des confrontations. Le premier correspondait à la maîtrise sous la direction de J.-C. Boyer, en 1986, « Stratégies communales et développement d'une ville nouvelle ». Il s'agissait d'appréhender les choix des communes de demeurer ou non dans une ville nouvelle, comme le leur permettait la loi Rocard du 13 juillet 1983, mais également d'évaluer les transformations induites par ces aménagements majeurs. Quelles recompositions résultaient de l'émergence de pôles d'emplois périphériques, quelles nouvelles influences se dessinaient ? Cet axe de réflexion sera poursuivi par la suite[15].

Un autre axe de recherche correspond à l'évaluation de l'impact des politiques de rénovation urbaine. Outre les interrogations sur les effets négatifs de la présence de taux

[14] P. Veltz dans la conclusion de son ouvrage de 2005 est assez clair sur ce point : *« Certes, l'équation solidarité-compétitivité n'est pas simple. Mais l'idée reçue selon laquelle il faudrait désormais, globalement, arbitrer entre deux objectifs opposés est absurde. Comme le dit Fitoussi, la preuve expérimentale de leur complémentarité est faite : c'est celle de tous les 'miracles économiques' de ce siècle. Le parcours effectué dans cet ouvrage souligne de plus que les conditions nouvelles de la concurrence et de la production ne font que renforcer l'importance de la solidarité et de la qualité du lien social au cœur de l'économie. Il y a là un immense chantier qui est spécifiquement celui de l'Etat. Réinventer et 'maintenir' (au sens industriel du terme !) la solidarité devrait être le cœur de l'action publique. Quant aux villes et aux métropoles, elles sont évidemment en première ligne dans ce combat. C'est dans les villes que l'économie avancée puise ses ressources traditionnelles, c'est dans les villes que se joue l'avenir de nos biens les plus précieux : la solidarité, la civilité* » (op. cité p. 268).

[15] Un chapitre spécifique y sera consacré dans le cadre de la thèse de 2003, ainsi que des interventions dans des colloques internationaux (« Les Villes nouvelles de la région Île-de-France : éléments pour l'évaluation d'une 'greffe urbaine' majeure », dans le colloque « *Alger face aux nouveaux défis de l'urbanisation* », Université des sciences et de la technologie H. Boumedienne FSTGAT - LGAT, d'Alger, 7-8 février 2004 ; « Les villes nouvelles parisiennes et les enjeux de la polycentralité », dans le colloque international sino-européen : « *L'exposition universelle et le développement social et économique régional* » de l'Université normale supérieure East China à Huzhou, 16-17 septembre 2010. Voir également un chapitre dans un ouvrage collectif [Desponds, 2008-c].

élevés de logements sociaux sur l'image des communes[16] dans un contexte de concurrence accrue entre les territoires, l'occasion m'a été donnée de travailler de manière plus approfondie sur une opération de rénovation urbaine[17] afin d'identifier les enjeux ayant conduit à son lancement [Desponds, 2007], mais également les conséquences sur les pratiques des habitants [Desponds, 2010-a et Desponds, 2010-b].

Qu'il s'agisse de programmes d'envergure régionale[18] ou de réalisations plus ponctuelles[19] comme les opérations de rénovation urbaine, les villes font l'objet de transformations majeures qui en modifient la physionomie comme le fonctionnement. L'extrême valorisation des territoires urbains (révélée en particulier par les prix de l'immobilier) et leur rôle économique crucial ne peuvent qu'accentuer les tensions autour des actions qui y sont conduites.

Le « droit à la ville » [Lefebvre, 1968] peut être considéré comme une indispensable exigence résultant des avantages qu'offrent les fortes densités et les opportunités de « *maximiser les interactions sociales* » [Claval, 1981], ce que M. Serres (1994) exprimait de la façon suivante : « *La ville promet l'ailleurs sans laisser l'ici. La ville est une localité où l'on demeure et la demeure est un ensemble de circulations qui favorisent les plus proches voisinages tout en sauvegardant des marges* » (op. cité p. 43). Néanmoins, au sein de ces territoires, ce sont les confrontations entre les logiques d'acteurs qui prévalent et qu'il s'agit d'appréhender. La notion « d'acteur » doit inclure la catégorie des décideurs, dans le sens où ils ont la capacité d'orienter les choix d'aménagement, mais également tous les regroupements susceptibles de faire valoir leur point de vue, de peser sur les décisions, ainsi des groupes de pression qui émergent lorsque se dessinent de nouveaux projets d'aménagement. *A contrario*, d'autres groupes éprouvent de grandes difficultés pour faire prendre en considération leurs propres perceptions[20].

Les colloques constituent des moments privilégiés pour confronter les analyses de chercheurs. J'ai participé à la co-organisation de deux d'entre eux portant sur ce sujet. Le premier, « Les territoires urbains face aux ségrégations urbaines ; comparaison Etats-Unis - France » s'est déroulé les 8-9 Décembre 2005. Outre la mesure des phénomènes de ségrégation, il s'agissait d'évaluer de façon comparative, les politiques mises en œuvre dans les contextes français et étatsunien, pour y remédier. Les interventions alimentèrent le n°122 de la revue *Hérodote* « Ghettos américains, banlieues françaises ». Le second portera plus spécifiquement sur les opérations de rénovation urbaine : « Les habitants : acteurs de la rénovation urbaine ? ». il se déroulera de même à l'université de Cergy-Pontoise, les 17-18 novembre 2011.

---

[16] Voir l'intervention : « Faut-il se débarrasser de l'habitat social pour accroître l'attractivité des territoires urbains ? », dans le Colloque « *Dynamiques de valorisation et de dévalorisation des territoires urbains* » Université d'Evry, 2-3 mars 2006 qui sera reprise dans un ouvrage collectif en 2010 (Ba A.-H et Zentellin J.-L. (sous la direction) : *La dimension culturelle du développement. Dynamiques de valorisation et de dévalorisation des territoires urbains*, l'Harmattan), mais aussi l'article [Desponds, 2010-d], dans le n°140-141 (2010) de la revue *Espaces et sociétés* : *Paradoxes de la mixité sociale*.

[17] L'opération en question était celle de la Croix-Petit à Cergy, pour laquelle j'ai pu obtenir la responsabilité de l'étude, suite à un appel à candidatures lancé par la mairie de Cergy (voir *Figure 2*).

[18] Comme les villes nouvelles (cf. publication officielle du SDAU RP, le 10 juillet 1965) ou l'actuel projet de Grand-Paris (cf. loi n° 2010-597 du 3 juin 2010).

[19] Les actions sur le territoire sont plus localisées, mais elles s'inscrivent dans des projets plus globaux soutenus par la puissance publique (loi du 13 décembre 2000 (n°2000-1208) dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) ou loi du 13 août 2004 (n°2004-809) créant l'ANRU).

[20] Voir à ce propos mon intervention : « Des habitants face à la dégradation, puis la rénovation de leur quartier : une étrange passivité ; le cas de la Croix-Petit à Cergy », dans le colloque « Espaces de vie, espaces-enjeux. Entre investissements ordinaires et mobilisations politiques ». Université Rennes 2 et IEP Rennes. 5-6 et 7 novembre 2008. Ceci conduira à la distinction entre acteurs faibles et forts, qui sera abordée plus avant.

C. Analyser la ville : son centre, ses pôles et ses périphéries

Mes premiers travaux de recherche portaient sur les villes nouvelles, comme il a été indiqué précédemment, mais suite au DEA, je choisis d'axer mes analyses sur les mobilités résidentielles dans les espaces périurbains. L'article paru dans le n°19 de *Villes en parallèle*, synthétisa une enquête qualitative conduite auprès d'une quarantaine de ménages résidant dans le périurbain [Desponds, 1992]. Etaient tout particulièrement étudiés les facteurs[21] ayant contribué à la mobilité résidentielle ainsi que les modes d'habiter dans ces territoires. Des comportements surprenants avaient été observés de la part de ménages ayant opté pour le périurbain comme espace protégé des influences de la ville, voire de la présence des étrangers (cf. p. 125)[22]. L'article débouchait par ailleurs sur une typologie des comportements en fonction des priorités affichées par les ménages. Un décalage transparaissait fréquemment entre l'idéal initial et la réalité de la vie dans le périurbain : « *Il s'agit ici de ceux qui, pour des raisons diverses, ont opté pour un changement de résidence, souvent avec une première motivation liée à l'ascension à la propriété (et, le plus souvent) au choix de la maison avec jardin, mais perçoivent rapidement un certain nombre d'inconvénients liés à la mauvaise accessibilité ou à la faiblesse des équipements, scolaires notamment. 'Vu nos ressources, on n'a rien pu trouver plus près (petite commune proche de Chaumont-en-Vexin) ; le problème, c'est qu'il n'y a rien et que je n'ai pas de voiture ; d'ailleurs je ne sais pas conduire. C'est vraiment trop loin, les amis hésitent à venir ; en fait on voudrait se rapprocher, mais on ne peut pas revendre tout de suite (enquêté n°10)'. D'autres se trouvent confrontés à des problèmes du même ordre : 'quand on a cherché un terrain pour construire, le vendeur nous a proposé ici (à Arronville, dans la partie du Vexin située en Val-d'Oise), c'était sympathique, il y avait la campagne. Mais ici, il n'y a que des commerces ambulants et il faut une deuxième voiture (enquêté n°31)'. Le manque d'équipements scolaires est ressenti comme une gêne importante dans l'espace rural du Vexin : 'Ici (petite commune proche de Chaumont-en-Vexin), pour l'école ou le collège, il y a le ramassage, mais il faut se lever à 6 heures ; pour le grand, il n'y a rien, on envisage de le mettre en internat à Beauvais (enquêté n°12)'* » (op. cité p. 129). J'en concluais : « *Ces témoignages laissent à penser que certains sacrifices ont été minimisés au départ. Cette notion de 'sacrifice accepté' demanderait d'ailleurs d'être analysé beaucoup plus finement. Si les sacrifices financiers sont les plus connus et peuvent être évalués par le taux d'endettement, il faut également tenir compte du coût, en temps et en fatigue, lié à l'éloignement du lieu d'emploi de l'un ou l'autre des membres du ménage, ou à l'éloignement des équipements commerciaux, scolaires, de loisirs* » (op. cité p. 130). Ces analyses seront confirmées par des études du même type conduites sur d'autres terrains et conduiront à la notion de « *captifs du périurbain* » [Rougé, 2005].

Cette analyse des phénomènes urbains par les périphéries sera poursuivie dans le cadre de la thèse, qu'il s'agisse des stratégies résidentielles ou de la perception que se font les élus du périurbain, des mutations de leur territoire [Desponds, 2007] ou des relations qui se tissent entre ceux-ci et l'agglomération [Desponds, 2005-b]. Néanmoins, il me semble impossible de restreindre mes recherches aux espaces périurbains, en occultant les dynamiques plus générales qui agissent sur ces territoires. Le fonctionnement du système urbain nécessite de capter les différentes facettes qui contribuent à ses dynamiques.

Les territoires périurbains constituent toujours un terrain d'étude, ma participation au GIS périurbanisation piloté par M.-C. Jaillet et M. Berger en atteste, de même que mon

[21] Les grandes catégories identifiées étaient les suivantes : rôle de l'emploi, du statut d'occupation, du logement et du type d'habitat, du quartier, de l'environnement, de l'image des lieux.

[22] De nombreuses études approfondiront les questions du vote en cherchant à établir de possibles relations entre vote Front National et périurbanisation, ainsi J. Lévy (2003), H. Le Bras (2004) ou J. Rivière (2008).

implication dans l'étude commanditée par le PUCA (2009-2011) « La mobilité et le périurbain à l'impératif de la ville durable : ménager les espaces de vie des périurbains ».

Il n'y a pas de contradiction, mais davantage des complémentarités, à analyser les dynamiques de l'agglomération et de ses pôles périphériques, tout en travaillant sur les territoires de la rénovation urbaine. En cela, les analyses de J. Donzelot (2004) conduisant à la notion de « ville à trois vitesses » me semblent constituer une approximation intéressante des fluidités qui traversent les territoires urbains. Les dissocier constituerait une simplification arbitraire compte tenu des fortes imbrications qui existent entre les territoires. Travailler sur la périurbanisation impose de se poser la question des limites de l'agglomération et de son influence. Cela nécessite également de prendre en compte les pratiques des résidents, leurs relations aux territoires et en particulier à ceux de plus forte densité.

D. Croiser les regards et les échelles, pour appréhender la complexité des phénomènes

Quel que soit le phénomène appréhendé, s'impose la nécessité de le saisir à différents niveaux d'échelle. Comme le pointaient J.-B. Racine, C. Raffestin et V. Ruffy (1980) : « *On ne peut plus accepter aujourd'hui qu'une recherche soit conduite sans que l'échelle soit clairement spécifiée. Plus encore, l'échelle, elle même, en tant que phénomène consubstantiel de toute analyse mérite d'être étudiée de manière particulière… L'échelle n'est que rarement introduite explicitement comme l'une des variables fondamentales qui va conditionner aussi bien la nature des observations que l'image qu'on donnera au niveau descriptif comme au niveau explicatif… Les géographes ont maintes fois souligné et démontré que les arrangements spatiaux qu'ils définissaient étaient en fait le résultat d'un double processus de compétition et de concentration, chacun agissant à différentes échelles géographiques… L'idée d'échelle s'impose dès que s'amorce le besoin de représenter ou de se représenter la réalité dans laquelle nous sommes immergés… L'échelle apparaît dès lors comme un filtre qui appauvrit la réalité mais qui préserve ce qui est pertinent par rapport à une situation donnée… C'est en valorisant ou en acceptant (contrainte des données disponibles par exemple) un choix d'échelles que la problématique détermine, pratiquement, les sous-ensembles qui sont observés. C'est un découpage à l'intérieur d'une combinatoire. Choix de combinaisons dans l'hétérogène pour aller vers l'homogène, passage du désagrégé à l'agrégé, du vécu à l'inorganisé, du manifeste au latent. Cela montre assez qu'il n'est plus possible, actuellement, de conduire une recherche sans que l'échelle soit explicitement spécifiée* » (cet extrait est tiré de la contribution de R. Ferras à *l'encyclopédie de géographie* (1995), op. cité p. 413). Qu'il s'agisse d'étudier les processus de ségrégation socio-spatiale [Desponds, 2006], les opérations de rénovation urbaine [Desponds, 2010-d] ou les spécialisations résidentielles selon la nationalité [Desponds et Bergel, 2011-d], il est indispensable d'intégrer la dimension scalaire. Tel phénomène peu visible à une échelle donnée apparaîtra clairement perceptible à une autre. E. Préteceille a insisté sur ces aspects lorsqu'il s'est interrogé sur la mesure de la ségrégation sociale en région parisienne (2006) ou sur celle de la ségrégation « ethno-raciale » (2009).

La question de l'échelle prend un tour particulier lorsqu'il s'agit de réaliser une étude pour le compte d'une collectivité territoriale. Les commanditaires souhaitent généralement disposer d'informations sur leur propre « territoire d'action »[23] : comment évolue-t-il par rapport à lui-même, dans le domaine de l'emploi, du profil social des populations, etc. ?

[23] *L'Atlas des Franciliens* n'échappe pas à cette logique en produisant des résultats dans le cadre de la RIF.

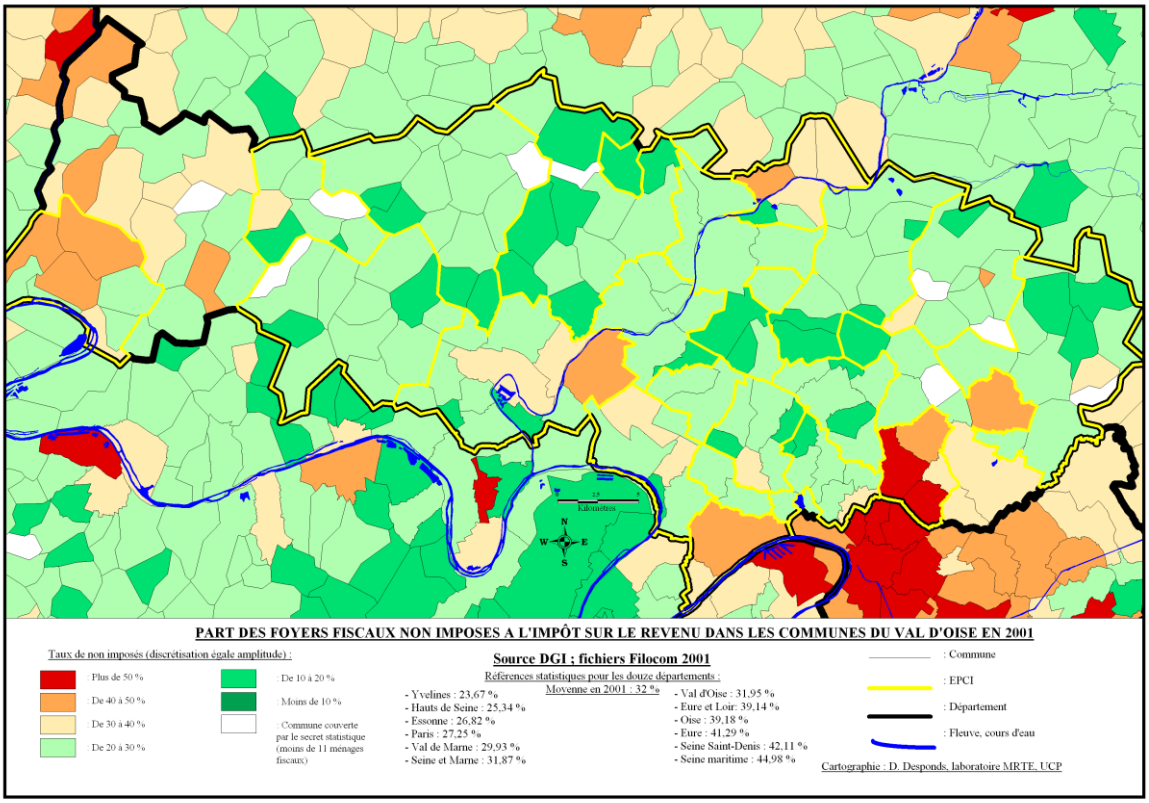

Figure 6 : Part des foyers fiscaux non imposés dans les communes du Val-d'Oise en 2001, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-f ; extrait p. 21).

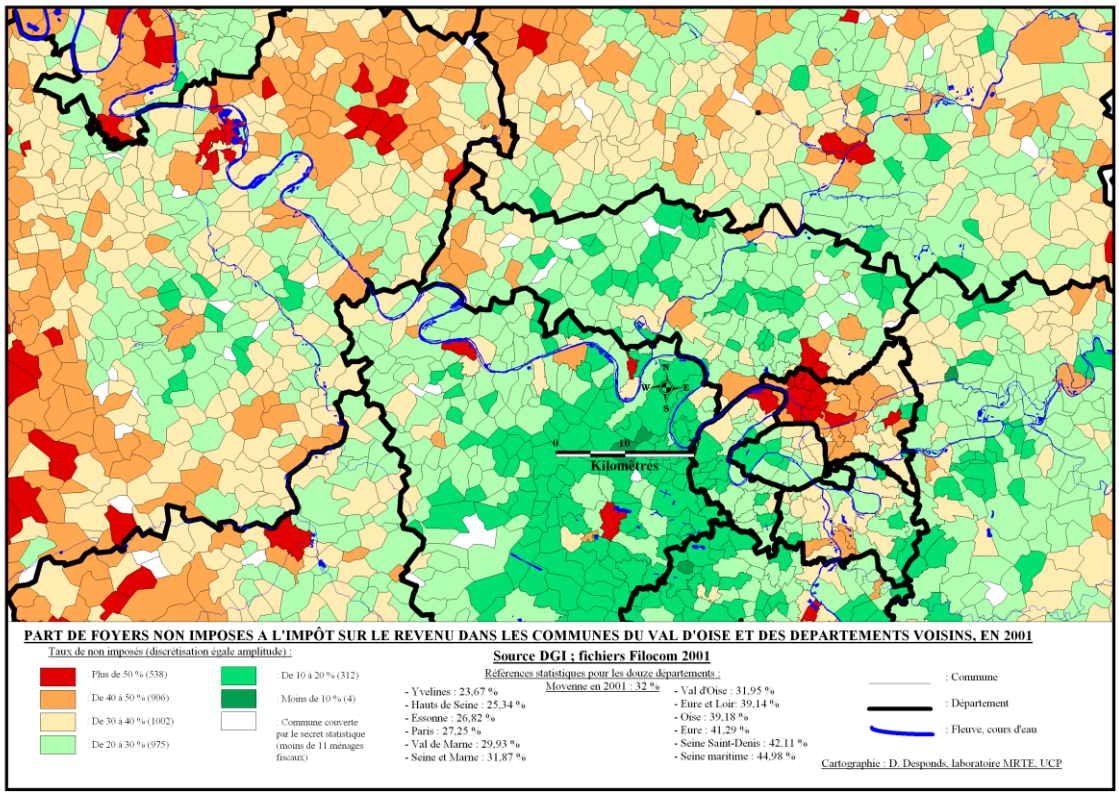

Figure 7 : Part des foyers fiscaux non imposés dans les communes du bassin parisien en 2001, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-f ; extrait p. 17).

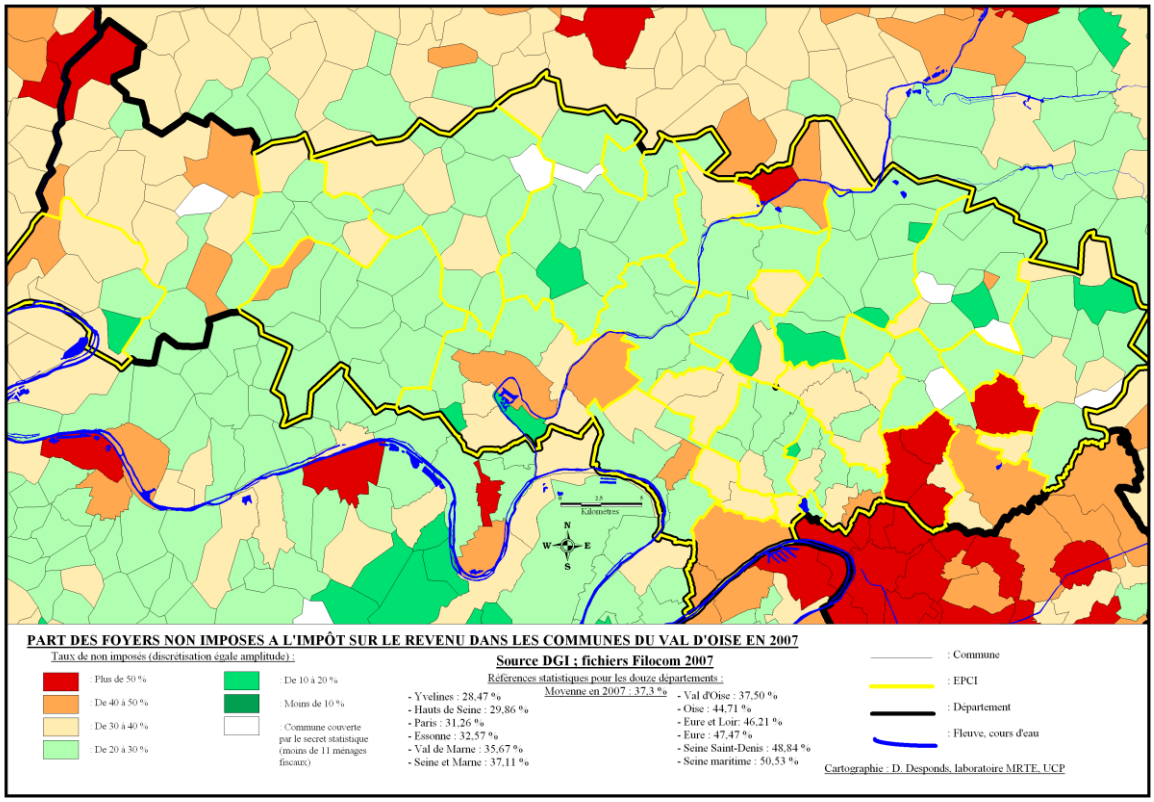

Figure 8 : Part des foyers fiscaux non imposés dans les communes du Val-d'Oise en 2007, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-f ; extrait p. 21).

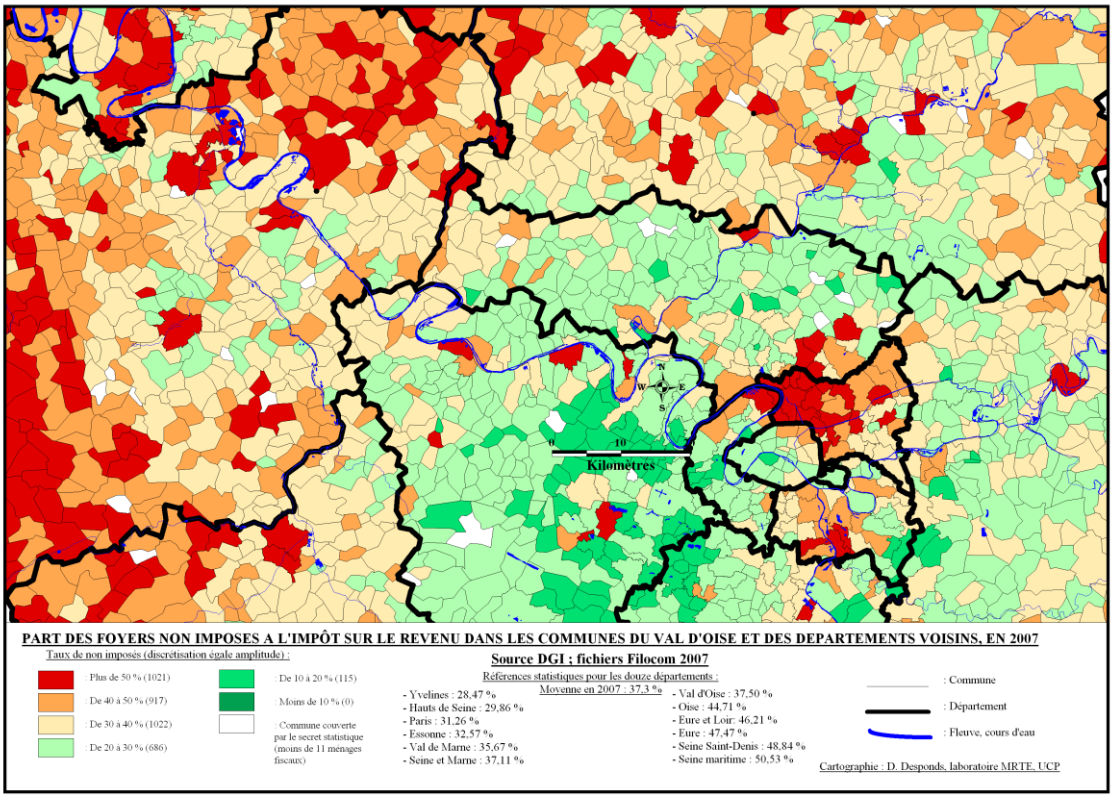

Figure 9 : Part des foyers fiscaux non imposés dans les communes du bassin parisien en 2007, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-f ; extrait p. 17).

À titre illustratif, je ne prendrai qu'un exemple se référant à l'étude menée pour le compte du Conseil Général du Val-d'Oise (voir *figure 2*) et intitulée : « Tendances et ruptures, le Val-d'Oise en mutation : quelles conséquences pour l'avenir ? ». La demande des commanditaires (convention signée le 8 janvier 2009) portait sur les dynamiques internes au département. Développer des analyses à cette échelle présentait une pertinence tout en étant insuffisante. Les évolutions concernant ce territoire ne pouvaient se comprendre sans références à l'agglomération parisienne. De même, demeurer dans le cadre strict de la région Île-de-France risquait d'occulter des tendances lourdes résultant des processus de périurbanisation [Berger, 2004 ; Desponds, 2005-a]. Il fut donc décidé de produire des résultats à différents niveaux scalaires. Les *figures 6 et 7* pour l'année 2001 (de même que les *figures 8 et 9* pour l'année 2007) indiquent, à partir des mêmes données fiscales provenant des fichiers FILOCOM de la DGI et des mêmes traitements statistiques, la part des non imposés au niveau communal (descendre à des niveaux infra-communaux est envisageable, mais les données sont difficilement mobilisables). Si le changement de focale ne répond pas totalement aux problèmes posés par les questions scalaires, il permet néanmoins de relativiser des conclusions qui pourraient être tirées trop rapidement. Ainsi de celles considérant le Val-d'Oise comme un département en cours de paupérisation. Des données objectives permettaient de dégager cette tendance dans un cadre de référence strictement francilien. Elles devaient immédiatement être nuancées par l'intégration de données impliquant un cadre plus global. La dynamique du Val-d'Oise se trouvait alors inscrite en première approximation dans la dynamique francilienne. Ceci amène à poser la question des cadres de référence, des repères pertinents, des tendances générales et des écarts à celles-ci. Ces aspects méritent d'être traités en amont de toute étude répondant à la sollicitation d'une collectivité territoriale.

Ils seront abordés ultérieurement de manière plus approfondie lorsqu'il sera question des problématiques liées à l'ingénierie territoriale. Il est néanmoins possible d'affirmer à ce stade que toute étude de type « diagnostic territorial » ou visant à la constitution d'un « observatoire territorial » nécessite impérieusement d'articuler le local avec l'échelle régionale. À défaut pourraient apparaître de redoutables erreurs d'interprétation. Ceci renvoie à des questions formulées par M. Lussault (2010) qui s'interrogeait sur le rôle de la géographie et son utilité lorsqu'il s'agit de répondre à des demandes d'opérateurs sociaux : « *Pour être pertinente, la question 'À quoi sert la géographie ?' nécessite d'être reformulée. Plutôt que d'interroger son utilité, il convient en effet de demander ce que sert cette discipline et qui elle sert. Une telle approche permet d'étudier ce que fait la géographie en servant des opérateurs sociaux : comment cet ensemble de savoirs et de compétences qu'on nomme la géographie, mobilisé par des acteurs, construit-il des réalités sociales ?* ». La manière d'appréhender une réalité socio-spatiale, les indicateurs utilisés, les échelles d'analyse, l'interprétation des résultats, contribuent à construire et probablement, à diffuser une image des territoires. Une réflexion s'impose sur le rôle susceptible d'être joué dans ce domaine par la géographie en conséquence des demandes croissantes provenant des acteurs territoriaux. Ceci renvoie à des positions anciennes défendues par les promoteurs de la géographie appliquée [Phlipponneau, 1960] qui souhaitaient ainsi sortir la discipline de sa « tour d'ivoire » et lui faire jouer un rôle utile pour un « aménagement rationnel » des territoires.

Si la question du positionnement de la géographie ne se pose plus dans les termes des années soixante (géographie académique *versus* géographie appliquée), il n'en demeure pas moins que les interrogations sur le rôle de la géographie demeurent cruciales comme nous y invite à y réfléchir M. Lussault. Il est possible de lui fixer comme objectif de contribuer à décrypter la complexité du réel, d'identifier des phénomènes peu visibles, de croiser les informations et les échelles afin d'éviter de demeurer prisonnier de cadres pré-établis, de schémas familiers. Ceci conduira à approfondir la question des données à mobiliser mais également des traitements à élaborer afin d'éviter l'écueil des erreurs d'analyse.

E. Appréhender l'objet urbain de façon originale

1. Les espaces de la marginalité urbaine, mais aussi les espaces gentrifiés

Le fait d'avoir constitué les stratégies résidentielles en objet d'étude, a conduit tout à la fois à porter attention aux mécanismes de spécialisation sociale des territoires et à appréhender la ville comme espace de fluidité. Je concluais ainsi dans l'article de *Villes en parallèle* de 1992 : « *L'urbain qui se crée sous nos yeux est certes le fruit de grands projets d'aménagement, mais il est aussi la résultante de décisions individuelles, de ces projets de vie qui ponctuent leur route de traces, dans un espace résidentiel en continuelle évolution* » (op. cité p. 131). Ce choix épistémologique sera plus explicitement affirmé dans la cadre de la thèse [Desponds, 2003], dont le terrain particulier de l'étude était une frange urbaine : « *La marge urbaine, le rurbain, ne sont pas encore physiquement de la ville, mais le deviennent peu à peu. Les transformations qui s'exercent se propagent parfois par un front urbain continu. Des contacts tranchés apparaissent, ainsi en est-il, à considérer les paysages, de la limite entre les villes nouvelles et les zones rurales avoisinantes. Mais les évolutions sont aussi diffuses. Quelques constructions ici, quelques lotissements là. Une forme de mitage, de 'peau de léopard' se constitue, modifiant indiciblement les paysages. Les transformations s'opèrent aussi à l'intérieur du bâti existant, dans les limites mêmes des villages, par une densification croissante. Les formes changent progressivement, révélatrices des pressions qui s'exercent. Nous sommes confrontés à un objet incertain, proche de la description que M. Serres fait des flammes, des vagues, ou des nuages, ainsi : 'Soit le bord d'un nuage, ensemble nouveau à considérer, la limite d'une nuance, lumière colorée, soit la frontière de la vague, qui, dans le déferlement du ressac, laisse le galet solide à la plage. Le volume solide n'est plus qu'un état de l'évolution, elle-même fluide'* (op. cité p. 45 [Serres, 1980]). *L'intérêt suscité par ses marges résulte grandement de l'incertitude qui y règne. Là, des indices peuvent être trouvés, utiles pour postuler le devenir de l'entité urbaine* » (op. cité p. 30). Plus loin dans la thèse, lorsque les premiers éléments sur les mobilités différenciées des ménages auront été analysés, je formulerai ainsi une conclusion partielle : *« Les mobilités résidentielles des CPIS sont dissemblables et le plus souvent disjointes de celles des catégories les plus populaires, tout particulièrement des ouvriers. Les raisons profondes sont prioritairement à chercher dans les différences de 'champ des possibles'. L'éventail des choix des catégories les plus aisées, les CPIS, mais aussi les professions intermédiaires qui sont particulièrement représentées dans le Val-d'Oise, permet l'accès à des territoires plus diversifiés. À cet égard et en suivant certaines études* [Pinçon et Pinçon-Charlot, 1996]*, il semble qu'il faille attacher une attention toute particulière aux mobilités développées par ces catégories, dans le sens où, disposant d'une plus grande liberté de choix, elles contribuent à orienter l'organisation des territoires. Les territoires des ouvriers apparaissent, l'expression est certes excessive car ne résultant pas d'une volonté politique d'assignation, comme des 'territoires de la relégation'. 'Relégation' loin des centres d'impulsion (révélée par la sur-représentation des ouvriers dans les petites communes rurales), 'relégation' dans les zones d'habitat social (voir la forte mobilité de proximité des ouvriers et en particulier sur les communes de ce type). À la forte 'fluidité' des mobilités résidentielles des CPIS, s'oppose la 'rigidité' plus grande (la plus grande 'viscosité', si l'on conserve une terminologie des fluides), de celle concernant les ouvriers* » (ibid, op. cité p. 450).

Cette réorganisation permanente des espaces urbains en résultante des jeux de mobilités différenciées engagées par les ménages est présente dans les analyses développées autour du concept de « villes à trois vitesses » [Donzelot, 2004], que je ne peux que partager : « *L'exercice de description de cette tripartition de la ville contemporaine auquel nous venons de nous livrer comporte des limites évidentes. Tout d'abord, il ne rend pas compte exhaustivement du paysage urbain. Tous les quartiers d'habitat social ne sont pas des*

quartiers de relégation. Il existe une banlieue qui n'est pas le périurbain mais la pure et simple extension naturelle de la ville sans changement de 'régime'. Il existe encore des quartiers massivement bourgeois auprès desquels les quartiers de la gentrification paraissent des curiosités marginales. Au demeurant, il s'agit plus de définir des «états» de ville que les 'lieux' de la ville. Car on peut trouver de la gentrification en cours dans des quartiers de relégation, de la relégation ou de la gentrification dans des espaces périurbains. Que peut-on dire pour justifier de telles omissions, sinon, comme Churchill, que c'est la tendance qui compte ? Il est vrai que celle-ci peut se montrer incertaine en divers lieux. Parier sur la gentrification du vieux centre de Marseille peut sembler un exercice des plus hasardeux, 'l'effet TGV' s'y heurte à des pesanteurs locales considérables. Mais comment ignorer la lente disparition de la bourgeoisie classique au profit de cette classe émergente des hypercadres et des professions intellectuelles supérieures? Ce ne sont plus des rentiers oisifs transportant leurs ennuis que l'on peut trouver dans les palaces mais des hommes d'affaires pressés entre deux avions » (op. cité p. 39). Chercher à appréhender les logiques conduisant à la gentrification n'est donc pas antinomique de celles débouchant sur des formes de relégation [Delarue, 1991]. Il ne s'agit que des deux faces d'un même phénomène. Les mobilités d'agrégation des uns conduisent à des formes de relégation chez d'autres. La « ville fluide » est traversée de multiples courants contradictoires qu'il s'agit d'évaluer dans leur intensité comme dans leur orientation. Les catégories motrices, celles disposant du plus large « champ des possibles », méritent une attention toute particulière dans le sens où leurs choix contribuent à orienter les choix par défaut des autres [Desponds, 2010-d]. Pour autant, je n'en conclus pas à la pertinence des logiques de sécession urbaine [Maurin, 2004].

Les mécanismes qui alimentent les spécialisations sociales des territoires paraissent beaucoup plus complexes que de simples logiques d'évitement en chaîne des catégories sociales les unes par rapport aux autres. Sur ce point, je préfère reprendre les analyses développées lors du colloque de Rennes 2[24], et publiées ultérieurement [Desponds, 2008-b] : « *L'accès aux lieux les plus valorisés et bénéficiant du plus fort capital territorial résulte de la capacité des ménages à mobiliser des moyens pour faire les choix les plus efficients. Ceci conduit à considérer cette capacité à la mobilité comme une autre forme de capital, spatial cette fois, car caractérisant la capacité à se mouvoir dans un espace complexe. Tout fonctionne comme si les ménages cherchaient à optimiser leur capital territorial par la mise en action des potentialités de leur capital spatial. L'interprétation des dynamiques de la spécialisation sociale des territoires par le jeu unique d'une volonté d'entre-soi émanant des catégories motrices de la population, de mise à distance des nouvelles catégories dangereuses, est par conséquent pour le moins réductrice* » (op. cité p. 64). Il est donc à la fois nécessaire de travailler sur les processus de gentrification comme sur ceux débouchant sur des formes de relégation. Les *figures 10 et 11* qui suivent, extraites d'un rapport remis au PUCA [Bergel, Desponds et alii, 2008], cherchent à visualiser les dynamiques de spécialisation sociale de communes franciliennes (à l'échelle infra-communale dans le cas des communes constituées de plusieurs Iris), en s'intéressant plus spécifiquement au profil des acquéreurs de biens immobiliers. La méthode était perfectible, mais cherchait à identifier les communes dont les profils (aisés ou populaires) s'étaient renforcés, atténués ou, dans certains cas, inversés. Il s'agissait donc bien dans ce cas, d'analyser le double processus de gentrification et de marginalisation. Si les données quantitatives permettent d'identifier les phénomènes, elles ne sont cependant pas suffisantes à en éclairer les raisons. Pour cela, un croisement avec des données plus qualitatives est indispensable. Cette confrontation quantitative-qualitative peut seule permettre de dégager des stratégies d'acteurs en limitant le risque de la sur-interprétation. Ceci constitue un point de désaccord avec E. Maurin (2004).

[24] « Espaces et sociétés aujourd'hui. La géographie sociale dans les sciences sociales et dans l'action ». Université Rennes 2, 21-22 octobre 2004.

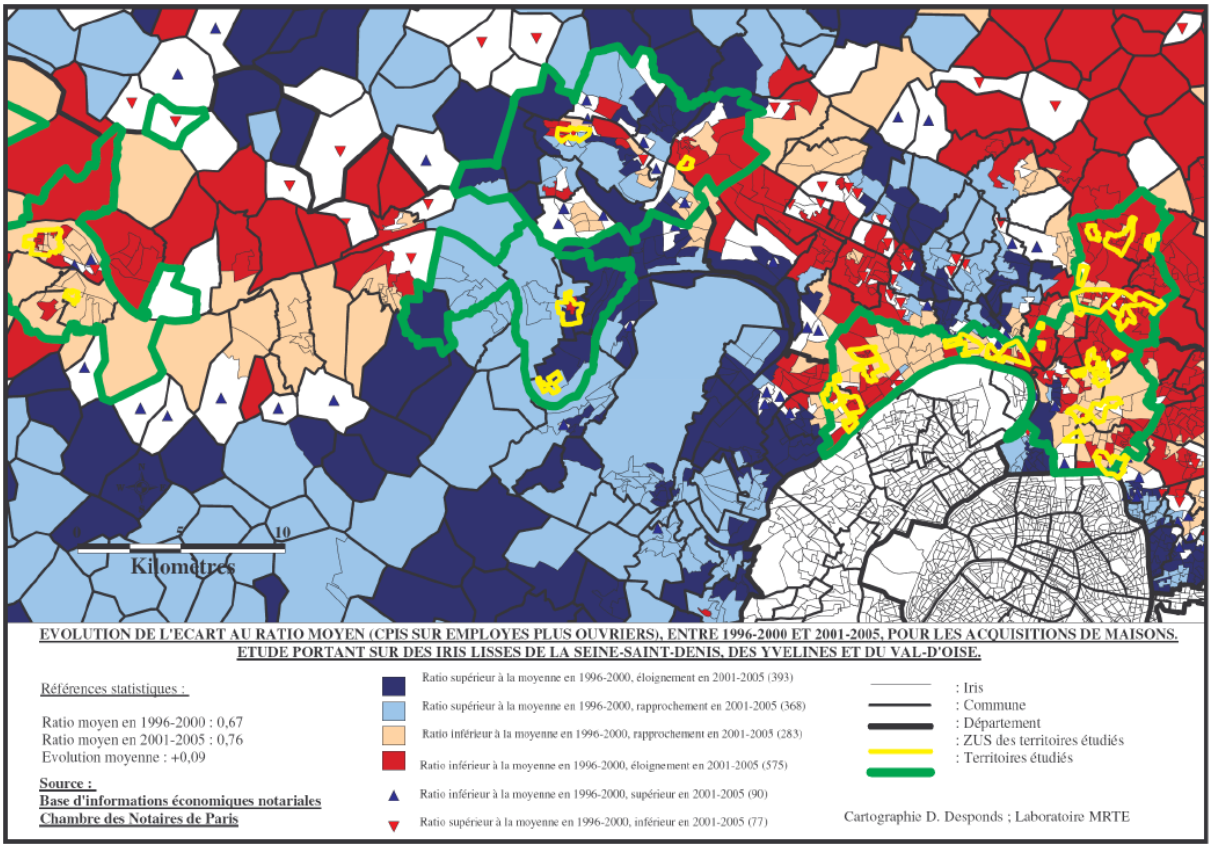

Figure 10 : Evolution du profil des acquéreurs de maisons, dans trois départements franciliens, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 296).

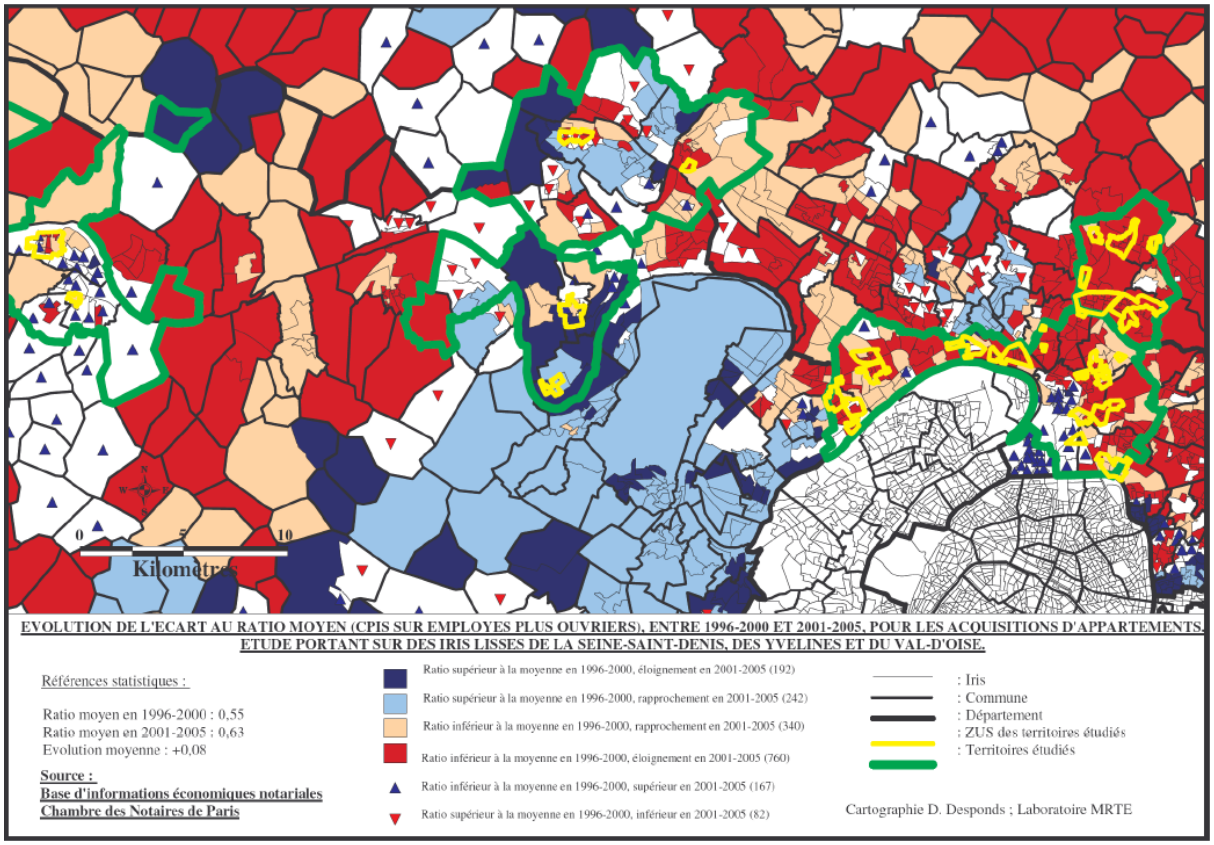

Figure 11 : Evolution du profil des acquéreurs d'appartements dans trois départements franciliens, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 297).

2. Les transformations de l'agglomération, mais aussi les aménagements locaux

Qu'il s'agisse d'aménagements majeurs comme les villes nouvelles franciliennes qui ont contribué à la réorganisation de l'agglomération ou de transformations plus réduites, comme celles engagées dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine, ce ne sont pas tant les aménagements en soi qui orientent mes travaux de recherche, que leurs effets sur le système urbain. Si les processus conduisant à la décision[25] d'aménager ont été intégrés à mes recherches[26], les problématiques n'ont cependant pas été centrées sur des aspects ayant par ailleurs fait l'objet de multiples développements [Steinberg, 1981 ; Merlin, 1982] et étudiés de nouveau dans le cadre du programme interministériel d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles lancé par la lettre de mission du premier ministre L. Jospin, en date du 30 juillet 1999. Le pilotage qui en fut assuré par J.-E. Roullier a permis tout à la fois de ré-interroger le processus qui avait conduit à la décision de concevoir des « centres urbains nouveaux » que faute de mieux on nomma « villes nouvelles » [Murard et Fourquet, 2004], mais également à cerner la place qui était devenue la leur au sein du système francilien [Berroir et alii, 2005 ; Ostrowetsky, 2005].

Dans le cadre de ma thèse (2003) comme des travaux conduits par la suite, j'ai cherché à mesurer l'impact évolutif des villes nouvelles en termes d'attractivité économique comme d'attractivité résidentielle. Les villes nouvelles étaient appréhendées comme des « greffes urbaines » [Desponds, 2008-c] ayant « perturbé » le système urbain initial et contribuant dorénavant à son fonctionnement polycentré. Les *figures 12 et 13*, présentent deux réalisations obtenues par l'exploitation à trois dates différentes des fichiers des mobilités domicile-travail[27]. La *figure 14* présente le bassin de recrutement des acquéreurs de biens immobiliers au sein de la seule ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Par ailleurs, l'intrusion de ces entités urbaines avaient suscité de nombreuses craintes liées aux projets d'extension sur de nouveaux espaces ruraux [Hirsch, 2000]. Dans le cas particulier de Cergy-Pontoise, ceci participa à la mise en place du PNR du Vexin français, en mai 1995, effet indirect du développement de la ville nouvelle. J'ai choisi d'attacher importance à ces relations territoriales conflictuelles, dans la thèse comme dans des travaux s'inscrivant dans sa continuité [Desponds, 2005-b et Desponds, 2007]. Autrement dit, un aménagement génère un certain nombre d'effets. Certains sont aisément quantifiables (origines géographiques et structures des populations venant s'installer, emplois créés, provenance des actifs), d'autres moins car ils proviennent des inquiétudes suscitées par une transformation de l'organisation des territoires et des relations qui en résultent. Il semble indispensable d'intégrer cette dimension « subjective » car elle produit elle-même un certain nombre d'effets en termes d'acceptation ou de rejet des aménagements. Ceci renvoie à la notion de « greffe urbaine ». Agir sur les territoires nécessite en conséquence de prendre en compte les populations potentiellement concernées. Ceci est généralisable aux opérations de rénovation urbaine.

---

[25] H. Lefebvre (1972) s'interrogeait sur le concept même de « décideur » dans le cas des opérations d'aménagement : « *Si on considère maintenant l'existence de ceux qu'on appelle d'un néologisme assez curieux, les* ***décideurs****, ils posent plus d'un problème. Quelle est leur capacité d'adaptation ? Leurs orientations sont-elles fixées ? Quelle est leur idéologie, quelle est leur autonomie ? Autrement dit, répétons la question, y-a-t-il une techno-structure mise en place dans la décennie passée, en ce qui concerne l'organisation urbaine et politique de l'espace en France ? Quoi qu'il en soit, ces 'décideurs' ont devant eux des options, ils ont à choisir entre des solutions contradictoires* » (op. cité p. 67).

[26] Ainsi dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine de la Croix-Petit à Cergy, j'ai étudié les raisons ayant mené à la destruction intégrale du quartier [Desponds, 2008-a et Desponds, 2010-a].

[27] Ces cartes ont été présentées et commentées lors de mon intervention sur le thème « *Les villes nouvelles parisiennes et les enjeux de la polycentralité* », dans le cadre du colloque international sino-européen : « *L'exposition universelle et le développement social et économique régional* » de l'Université normale supérieure East China à Huzhou, 16-17 septembre 2010.

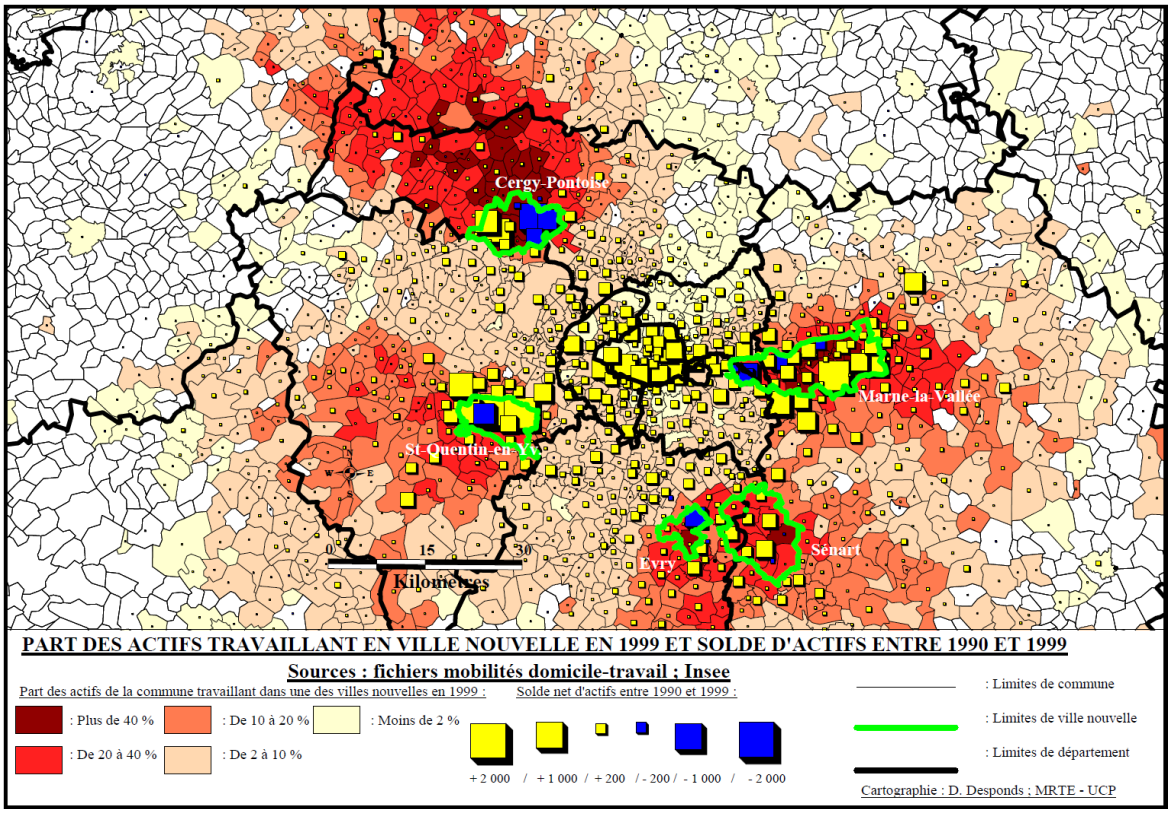

Figure 12 : Part des actifs travaillant en ville nouvelle en 1999 et solde d'actifs entre 1990 et 1999 (Desponds, Colloque de Huzhou, Chine, 16-17 Septembre 2010).

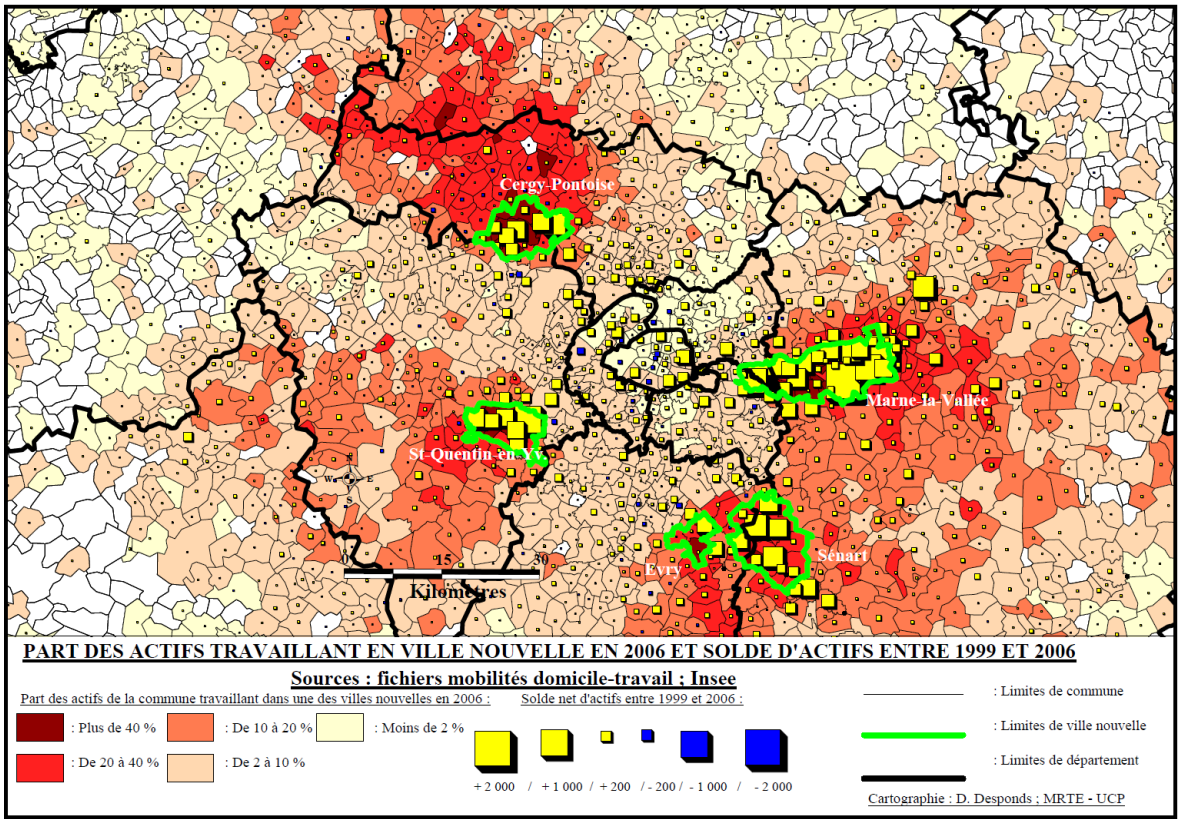

Figure 13 : Part des actifs travaillant en ville nouvelle en 2006 et solde d'actifs entre 1999 et 2006 (Desponds, Colloque de Huzhou, Chine, 16-17 Septembre 2010).

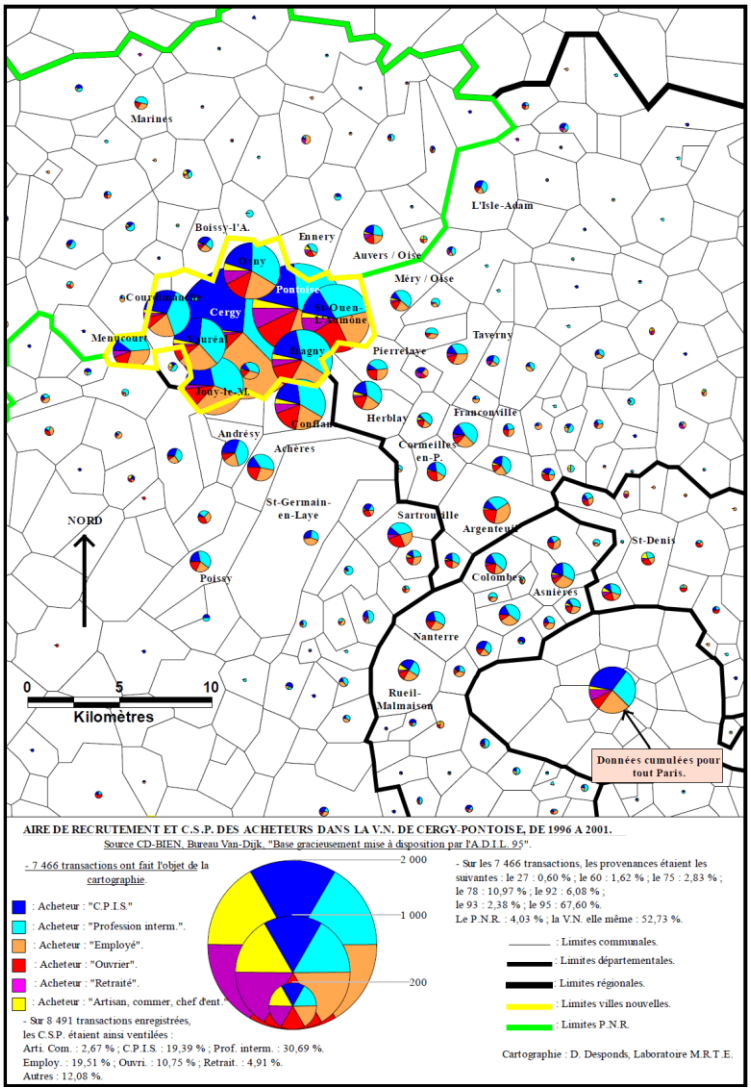

Figure 14 : Bassin de recrutement des acquéreurs de biens immobiliers dans la Ville nouvelle de Cergy-Pontoise, de 1996 à 2001. Thèse (2003) et *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (Desponds, 2005-a ; extrait du cahier central p. X).

Une telle opération s'inscrit à l'échelle d'un quartier. Elle peut avoir des effets au niveau de la ville. Ce sujet a été traité à deux niveaux : celui de la région Île-de-France, en cherchant à évaluer les effets de la loi SRU du 13 décembre 2000, tout à la fois dans son volet solidarité et dans celui du renouvellement [Desponds 2010-c et 2010-d], mais également par l'étude approfondie d'une opération de rénovation affectant un petit quartier de 460 logements à Cergy. Dans ce cas, la matière première ayant débouché sur les analyses résultait d'entretiens réalisés auprès des acteurs de l'opération de rénovation urbaine comme des ménages relogés [Desponds 2008-a, 2010-a et 2010-b]. La manière dont les personnes concernées avaient vécu l'évolution de leur quartier comme les effets de l'opération de rénovation urbaine sur leur mode d'habiter se trouvaient au cœur des interrogations.

La démarche itérative entre une approche globale et une approche locale me semble indispensable à l'appréhension des opérations d'aménagement, dans le cas des villes nouvelles comme des opérations de rénovation urbaine. L'approche par les chiffres doit être contre-balancée par celle intégrant une perception plus subjective. Aménager un territoire répond à des impératifs macro-économiques mais doit également tenir compte des besoins complexes des populations.

3. Les dynamiques économiques, mais surtout les enjeux sociaux

Je suis familiarisé avec l'exploitation des fichiers domicile-travail, MIRABELLE (Méthode Informatisée de Recherche et d'Analyse des Bassins par l'Etude des Liaisons Logement Emploi), depuis 1986 et ma maîtrise sous la direction de J.-C. Boyer. Dans le cadre de ma thèse, j'aurai par la suite l'occasion de travailler de nouveau sur ces données, de nouvelles variables (PCS des actifs, genre, modes de déplacement) étant venues depuis le RGP de 1999 renforcer le regard porté sur ces mobilités. L'usage des SIG facilitera leur traitement. À partir de ces informations, divers indicateurs peuvent être utilisés [Le Gléau, 1999][28]. Les *figures 15 et 16*, ayant fait l'objet de commentaires et d'analyses lors du colloque d'Huzhou - Chine[29] (16-17 septembre 2010) en présentent des exemples. Les positions respectives des territoires par rapport à l'emploi se dégagent tout à la fois par les ratios nets (emplois occupés au lieu de travail / emplois occupés au lieu de résidence) et par les soldes entre les deux recensements (RGP de 1999 et recensement nouvelle formule de 2006). La répartition des emplois au sein de l'agglomération parisienne et de son aire d'influence a suscité de nombreuses études [Beckouche, 1999 ; Berroir et alii, 2005 ; Davezies, 2008]. Elles portent à la fois sur le nombre d'emplois et sur leur distribution spatiale, mais également sur les processus de spécialisation fonctionnelle. Les *figures 15 et 16*, ne permettent d'aborder que les aspects quantitatifs. La question de la comparabilité des données doit par ailleurs être posée, les emplois n'étant pas définis de la même manière lors du dernier RGP, de 1999 et le premier recensement selon les nouvelles modalités, en 2006[30]. Il apparaît néanmoins que les villes nouvelles ne s'inscrivent plus entre 1999 et 2006 dans la continuité de la dynamique précédente. Les gains les plus substantiels d'emplois étant dorénavant observés en petite couronne parisienne.

Les collectivités territoriales sont particulièrement friandes d'analyses sur les dynamiques des emplois. Il en est allé ainsi de l'étude réalisée pour le compte du Conseil général du Val-d'Oise (voir *Figure 2*) et ayant débouché sur la remise de deux rapports dont l'un portait spécifiquement sur ces thématiques [Desponds, 2010-e]. Le cahier des charges demandait d'attacher une attention particulière aux trois pôles d'emplois majeurs du département : les communautés d'agglomération d'Argenteuil-Bezons et de Cergy-Pontoise ainsi qu'au pôle de Roissy, dont la croissance avait été remarquable sur la période sans pour autant profiter aux actifs du département. Les *figures 17 et 18* présentent certains de ces résultats. Ils permettent de pointer des décalages entre les potentialités économiques et les attentes sociales. Ces aspects se situent au cœur de nombreuses réflexions [L'Horty et Sari, 2008 ; Duguet et alii, 2009], en reprenant le concept de « spatial mismatch » forgé par J.-F. Kain (1968) ou celui de « skill mismatch » [Jackman, Layard et Savouri, 1990]. Dans le premier cas, c'est la difficulté physique d'accès aux emplois, en raison en particulier de l'inadaptation des infrastructures de transport qui accroîtrait les difficultés d'accès à l'emploi, dans le second, il s'agirait du décalage entre la structure des qualifications présentes localement et celles qui sont attendues. Ces concepts et ces travaux (les économistes rattachés à l'équipe EPEE de l'université d'Evry, se trouvent en pointe dans ce domaine : http://www.univ-evry.fr/fr/index/Epee/EPEE.html), mettent l'accent sur la relation entre les structures économiques et les distributions socio-spatiales.

---

[28] Le site de C. Terrier fournit des indications intéressantes sur les possibilités d'exploitation de ces fichiers : http://www.christophe-terrier.com/MIRABELLE.htm

[29] Les actes de ce colloque n'ont pas été publiés à ce jour (ils devraient l'être en France aux éditions de la MSH et en Chine). Je n'ai donc signalé aucune référence bibliographique pour les *figures 12, 13, 15 et 16*, à la différence des autres documents (cartes, graphiques, tableaux) constituant ce Volume I de l'HDR. La question ne se pose pas dans les mêmes termes pour les documents spécifiquement réalisés pour l'HDR.

[30] L'Insee se cale dorénavant sur les normes du BIT et prend en compte les activités de faible durée : http://www.insee.fr/fr/publics/communication/recensement/particuliers/doc/fiche-depl-dom-travail.pdf

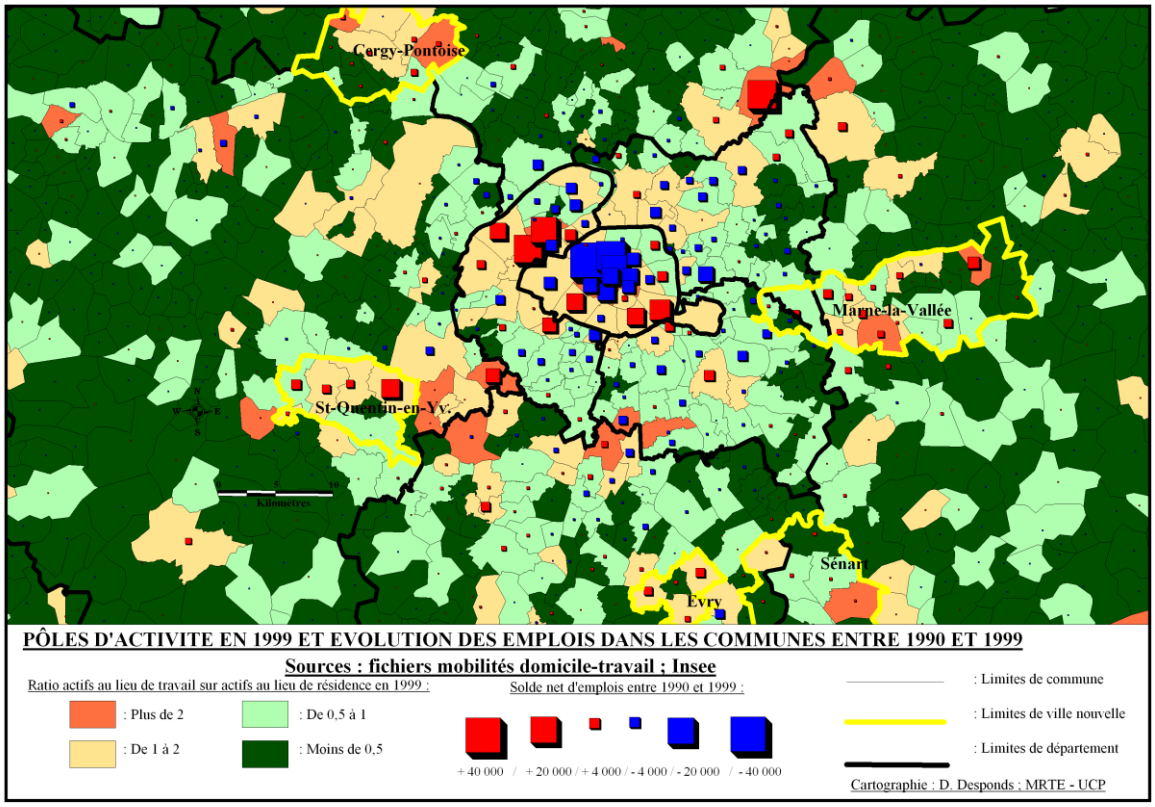

Figure 15 : Pôles d'activité en 1999 et évolution des emplois dans les communes entre 1990 et 1999 (Desponds, Colloque de Huzhou, Chine, 16-17 Septembre 2010).

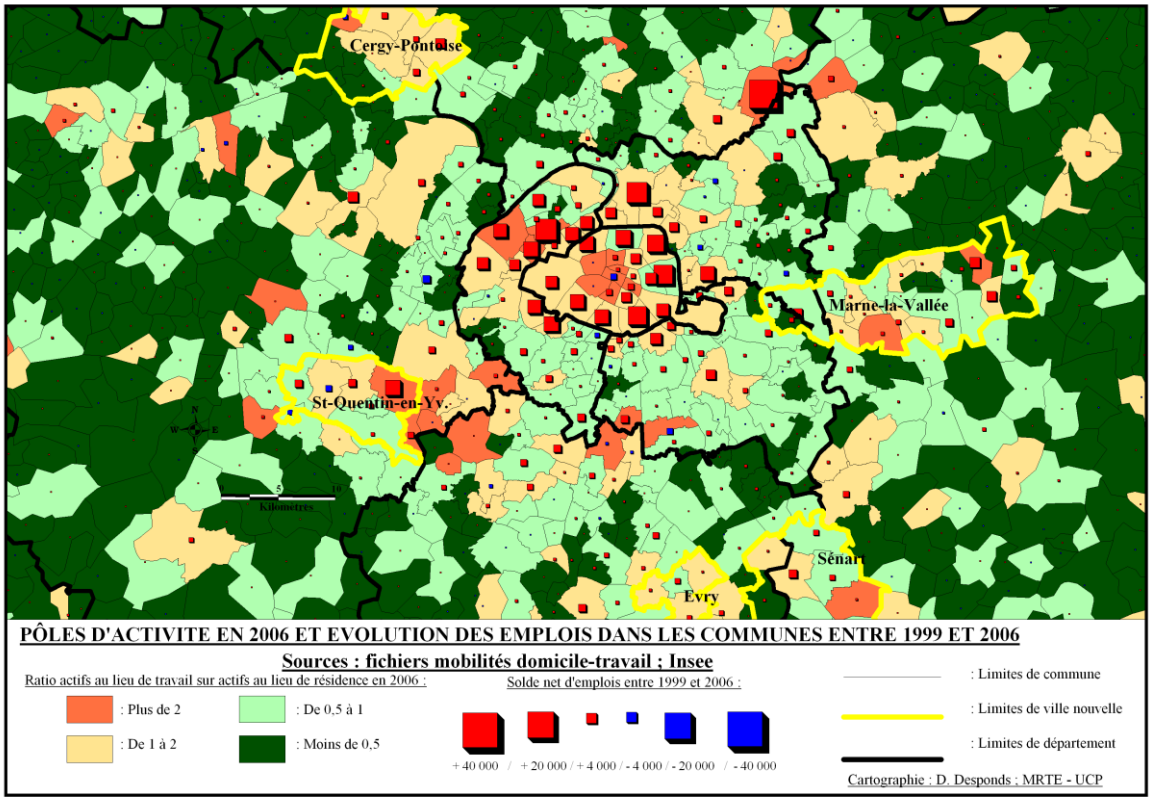

Figure 16 : Pôles d'activité en 2006 et évolution des emplois dans les communes entre 1999 et 2006 (Desponds, Colloque de Huzhou, Chine, 16-17 Septembre 2010).

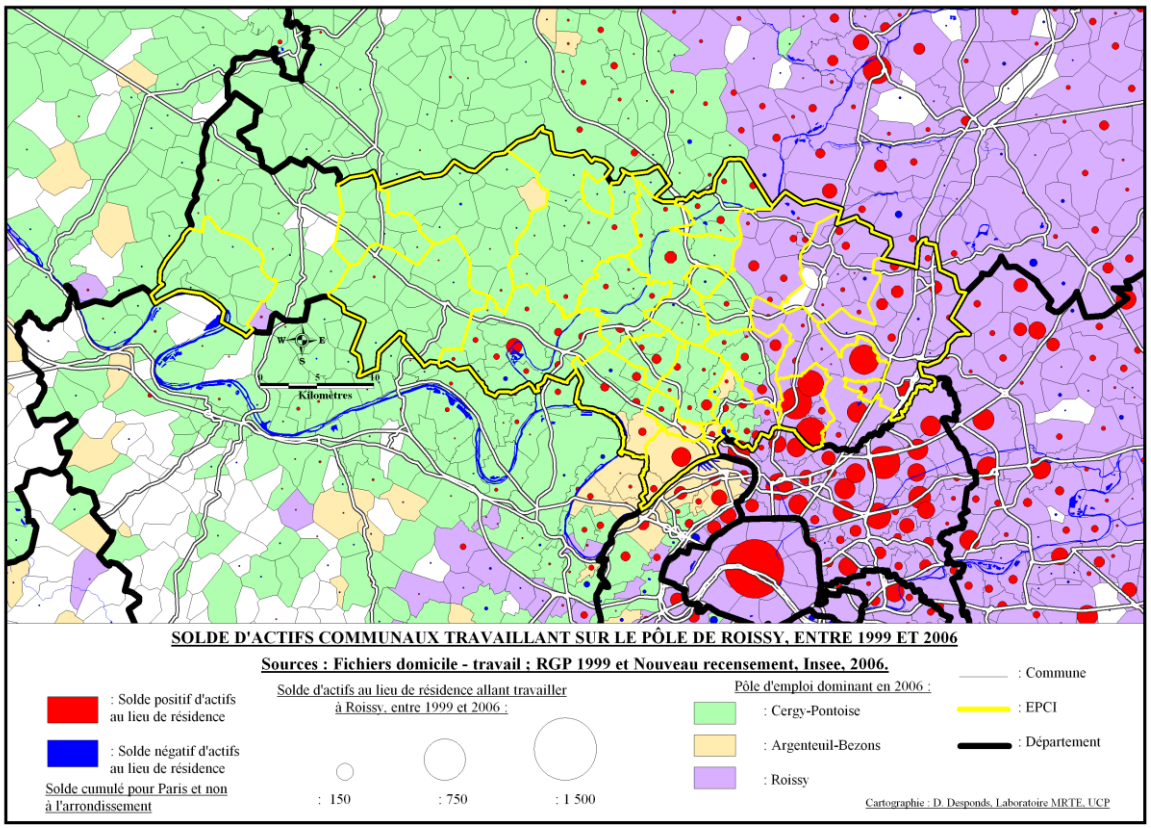

Figure 17 : Solde d'actifs communaux travaillant sur le pôle de Roissy, entre 1999 et 2006, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-e ; extrait p. 59).

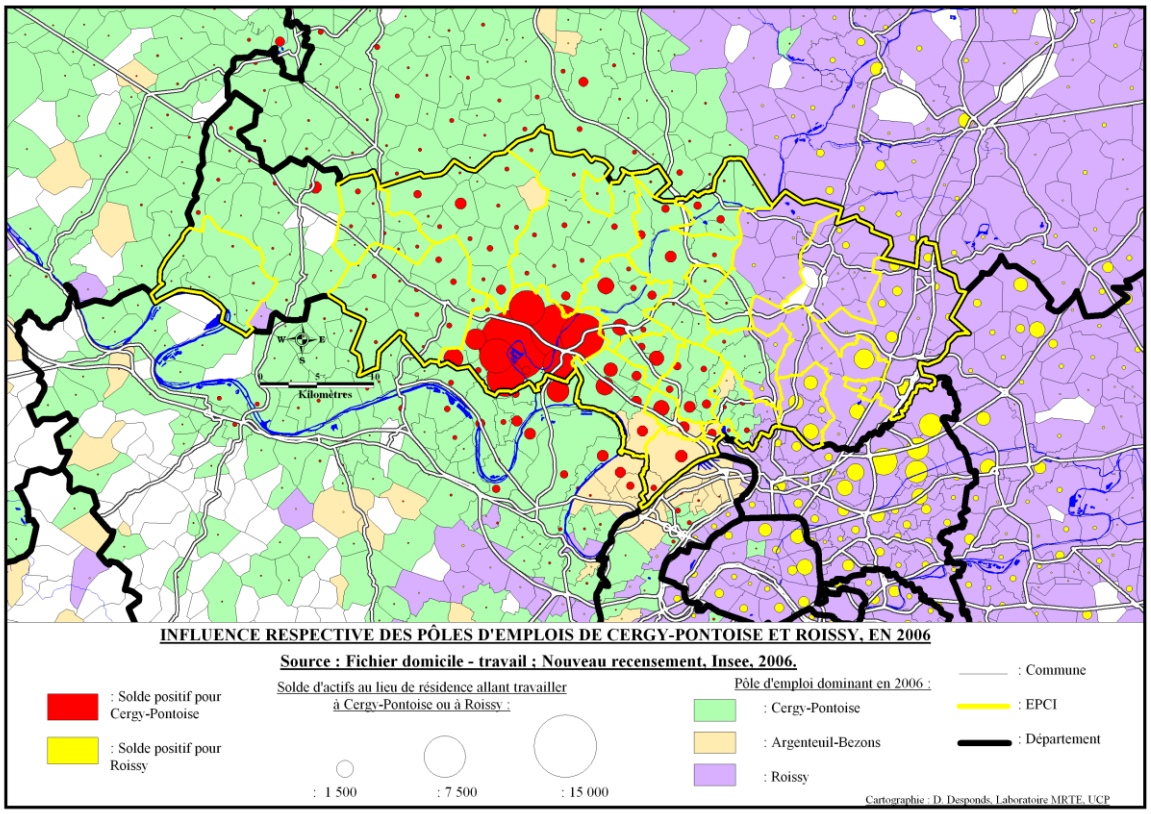

Figure 18 : Influence respective des pôles d'emplois de Cergy-Pontoise et Roissy, en 2006, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-e ; extrait p. 61).

La présence de taux de chômage particulièrement élevé (voir *figure 19*), à proximité même des lieux où sont créés en grand nombre des emplois diversifiés, interrogent tout à la fois les élus responsables de ces territoires et les chercheurs en sciences sociales. Il n'est donc pas question d'appréhender la question économique comme une sphère dissociée des enjeux sociaux, mais de fournir des pistes de compréhension voire d'action. Les attentes des acteurs locaux sont perceptibles dans ce domaine. La convention signée le 6 janvier 2009 entre l'université de Cergy-Pontoise et le Conseil Général, qui m'attribuait la responsabilité scientifique de l'étude spécifiait d'ailleurs : « *Si l'analyse porte sur les mutations en cours dans le Val d'Oise et leurs spécificités éventuelles par rapport aux autres départements de la région, elle se veut résolument prospective afin d'envisager les effets prévisibles pour l'avenir du département. L'objectif étant en effet d' anticiper les grandes mutations à venir, et éclairer les décisions de demain* » (op. cité p. 2). Il s'agissait donc de concevoir une étude susceptible d'ouvrir des pistes pour aider à la décision.

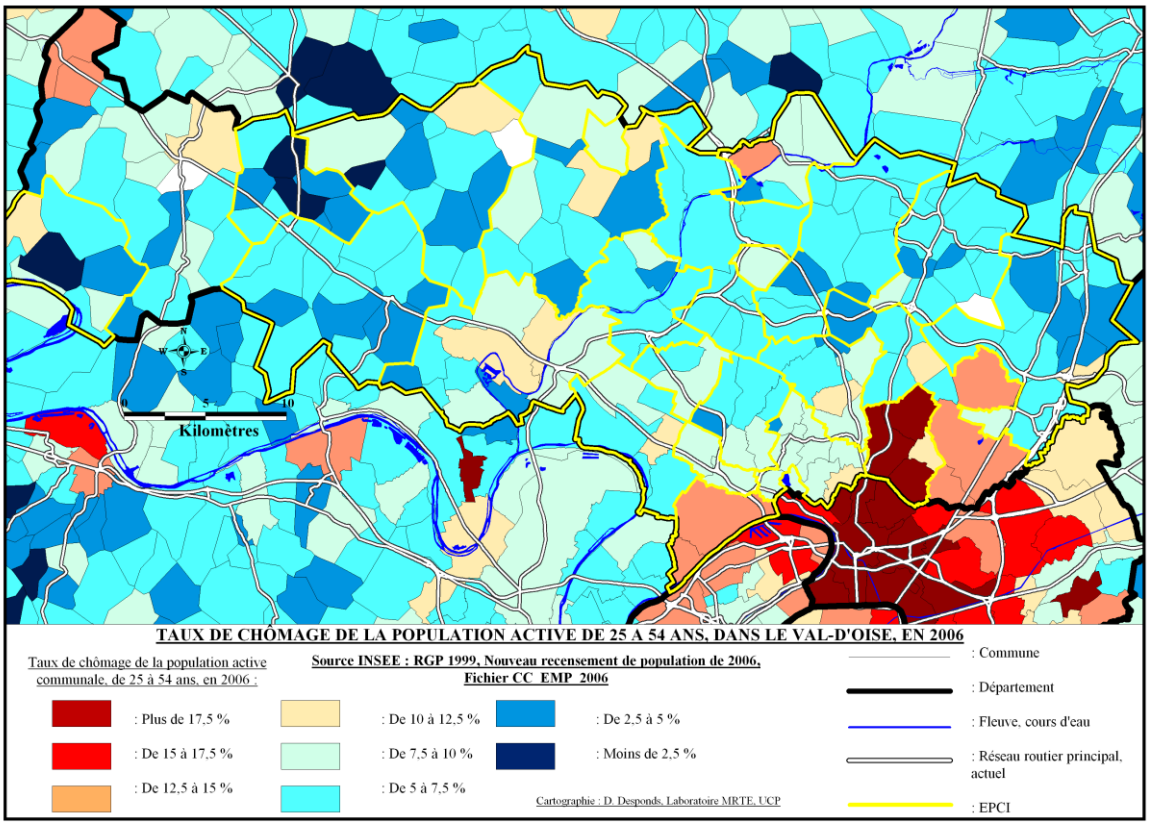

Figure 19 : Taux de chômage de la population active de 25 à 54 ans, dans le Val-d'Oise, en 2006, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-e ; extrait p. 82).

Les acteurs territoriaux sont tout à la fois désireux de recourir à l'expertise de laboratoires universitaires, mais également déçus par les productions qui leur sont fournies. Ils ne remettent pas en cause la qualité du traitement des données ni les éléments explicatifs qui leur sont présentés, mais attendent l'explicitation de scénarios prospectifs. Les compétences des géographes peuvent trouver à s'exprimer à la condition d'améliorer certains de leurs outils[31]. J'approfondirai ces aspects dans le cadre du Chapitre V) « Mesurer les évolutions et anticiper les transformations : cinétique et ingénierie territoriales ».

[31] La première Conférence intercontinentale en Intelligence territoriale, qui se déroulera à Gatineau (Canada) du 12 au 14 octobre 2011, et portera sur « *L'intelligence, la Communication et l'Ingénierie territoriale pour penser ensemble le développement des territoires* », devrait offrir des pistes pour répondre à ces questions. J'aurai l'occasion d'y présenter certains de mes travaux récents.

4. La ville, à la convergence des enjeux

Le titre peut paraître tautologique, tout territoire se trouvant à la convergence d'enjeux multiples. S'agissant de territoires urbains, en particulier quand il s'agit d'une agglomération comme Paris qui peut-être appréhendée comme « ville globale » [Sassen, 1994], l'intensité des enjeux croît. S'il ne fallait prendre qu'un indicateur, celui des valeurs foncières et immobilières suffirait pour attester de la pression s'exerçant sur le sol et ses usages.

Afin d'identifier les enjeux qui structurent de façon plus déterminante les recherches menées jusqu'à présent, je pourrais utiliser le schéma présenté précédemment (voir *figure 5*). Sa conception pose toutefois un problème car il semble opposer d'un côté, des enjeux économiques à des enjeux d'image et de l'autre, des enjeux sociaux à des enjeux environnementaux. Il ne s'agit que d'une difficulté de construction et non d'un choix théorique. Ces enjeux sont le plus fréquemment croisés (voir *figure 20*).

	Enjeux sociaux	**Enjeux économiques**	**Enjeux environnementaux**	**Enjeux d'image**
Colloque, nov. 2011 : « Les habitants : acteurs de la rénovation urbaine ? ».	Place des habitants dans les processus de transformation des territoires urbains. Inégalités d'influence entre les acteurs forts et les acteurs faibles.	Vers une valorisation immobilière des espaces rénovés ou patrimonialisés ?		Modification du regard porté sur les territoires de l'habitat collectif et leurs habitants.
PUCA (2009-2011) : « La mobilité et le périurbain à l'impératif de la ville durable : Ménager les territoires de vie des périurbains ».	Pratiques de mobilité des ménages périurbains. Recours croissant à des ressources de proximité ?	Impact du coût des déplacements sur les budgets des ménages. Emergence d'emplois de proximité ?	Atténuation (ou non) des distances parcourues. Adaptation des territoires périurbains aux nouvelles contraintes environnementales.	Les espaces périurbains comme espace s conciliant cadre de vie et ressources de proximité. Nouveaux espaces valorisés ?
Colloque, mars 2010 : « L'égalité des chances, au-delà des mots ».	Evaluation des politiques mises en œuvre au nom de « l'égalité des chances ».	Eléments de mesure de « l'égalité des chances ».		Un concept généreux ne masque-t-il pas des pratiques discriminatoires ?
CGVO (2008-2010) : « Tendances et ruptures, le Val-d'Oise en mutation. Quelles conséquences pour l'avenir ? ».	Evolution de la spécialisation sociale des territoires. Positions respectives intra et inter-départementales.	Evolution de l'attractivité des principaux pôles d'emploi et du tissu économique départemental.		
Recherche-action Macif-Essec-MRTE (2008-2010) : « Enquête risques et Diagnostic territorial mantois ».	Relation au territoire du mantois de populations résidant en cœur de ville, en lotissement et au Val-Fourré.	Perception des risques (environnementaux, sociaux, de la vie,…) de la part de sociétaires et de non sociétaires Macif.		Croisements des regards des habitants et des acteurs locaux (associatifs, etc.) sur le territoire.
Mairie de Cergy (2006-2011) : « Enquêtes auprès des ménages relogés de la Croix-Petit ».	Facteurs de la dégradation du quartier. Comparaison des modes d'habiter des ménages relogés.	Evaluation et amélioration des dispositifs de suivi des ménages relogés. Impact du relogement sur le budget des ménages.		Dynamique de la stigmatisation d'un quartier d'habitat social.
PUCA (2006-2008) : « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? ».	Evolutions respectives de la composition sociale des ZUS et des territoires hors-ZUS.	Dynamiques de valorisation immobilière des territoires en rénovation. Les ZUS ont-elles une incidence sur les prix ?		Les ZUS ont-elles une dynamique propre ou celle-ci dépend-elle du territoire englobant ?
FSP (2006-2009) : « Bourgs et villes intermédiaires dans les hautes plaines algériennes et le Nord-Ouest tunisien ».		Réorganisation et spécialisation fonctionnelle du tissu urbain . Interactions entre les villes.	Pression urbaine sur les territoires périphériques (extension, mitage, etc.). Evaluation par images SPOT (P et XS) de 1992 et 2002.	
Colloque, déc. 2005 : « Les territoires urbains face aux défis de la ségrégation. Etats-Unis – France ».	Dynamiques comparées de la ségrégation socio-ethnique aux Etats-Unis et en France.			Réponses politiques aux logiques de dévalorisation des territoires.

Figure 20 : Problématiques des actions de recherche et des valorisations sous forme de colloques, par ordre chronologique.

Sont indiqués dans ce tableau récapitulatif, des activités de recherche ayant nécessité la signature d'une convention et débouché sur la remise d'un rapport validé par le commanditaire, ainsi que des colloques pour lesquels j'ai contribué à la définition de l'objet scientifique et participé de manière active à l'organisation. Toutes les publications scientifiques ne résultent pas directement des contrats auxquels il vient d'être fait référence, toutefois ceux-ci permettent l'acquisition de données qui seront dans de nombreux cas valorisées indépendamment de la commande initiale[32].

La ville se trouve au cœur de ces thématiques de recherche avec des problématiques structurées autour des enjeux sociaux, qu'il s'agisse des dynamiques de la spécialisation sociale des territoires ou des relations que les populations tissent avec ceux-ci, soit en recourant aux ressources des territoires, soit en effectuant des mobilités résidentielles. Ceci conduira ultérieurement à approfondir les notions théoriques de « micro-acteurs » et de « stratégie ou de tactique résidentielles ». Des relations permanentes se construisent entre cet axe des enjeux sociaux et celui des enjeux économiques. Les transformations des structures sociales résultent pour partie des configurations économiques et ont pour partie des effets sur celles-ci. La ville ne peut donc se réduire à la somme de chacun de ces enjeux. Ceux-ci se trouvent en permanentes interactions en tant qu'éléments constitutifs et inter-agissant du système urbain dont il s'agit d'appréhender les permanentes dynamiques.

Deux types d'enjeux n'ont pas été intégrés à ce tableau de synthèse des actions de recherche : les enjeux spatiaux et les enjeux politiques. S'agissant des premiers, la réponse est immédiate : en tant que géographe, toutes ces thématiques sont appréhendées dans leur dimension spatiale. Il peut s'agir des bassins d'attraction des pôles d'emploi, de la distribution spatiale des catégories sociales, des gradients de prix de l'immobilier, etc. Les productions cartographiques ayant résulté de ces travaux et dont certaines ont d'ores et déjà fait l'objet d'une présentation dans ce premier volume de l'HDR, peuvent suffire à en attester.

Si les enjeux politiques ne figurent pas explicitement, la raison en est sensiblement identique : cette dimension traverse chacun des axes. Derrière les enjeux sociaux, se profile des interrogations sur la manière de traiter les inégalités sociales (colloque de décembre 2005), en comparant les actions mises en œuvre dans les contextes étatsunien et français. Derrière l'évaluation de l'opération de relogement de la Croix-Petit, se dessinent tout à la fois la question de la place particulière des quartiers d'habitat social sur la scène actuelle de l'urbain français et celle du rôle attribué aux habitants dans l'élaboration de leur propre territoire de vie. Le colloque programmé pour novembre 2011 se propose d'approfondir ces réflexions, de nouveau dans une perspective de comparaison internationale. Derrière les enjeux économiques, transparaissent de manière récurrente, les inégales valorisations des territoires, appréhendées en particulier, sous l'angle des dynamiques contrastées des prix des transactions immobilières. Or, ces prix résultent pour partie de la dynamique de l'offre de logements et par conséquent des politiques urbaines mises en œuvre, à une échelle nationale comme à une échelle locale. La dimension politique se trouve ainsi incluse de différentes façons derrière la « façade » des inégalités de valorisation immobilière.

Si l'on observe maintenant les enjeux économiques sous l'angle des pôles d'emplois et de leur attractivité. La physionomie des bassins de recrutement (dimension spatiale) s'articule avec les potentialités en emplois, avec l'organisation des infrastructures de transport, mais aussi avec la structure sociale des populations potentiellement captées. Or, les infrastructures

[32] Je peux prendre ici deux exemples : l'article des *Annales de géographie* n°677 (2011-d) : Desponds D. et Bergel P. : « Mobilités résidentielles et nationalité en banlieue parisienne (Yvelines, Seine-Saint-Denis et Val-d'Oise) de 1996 à 2005 » comme celui d'*Espaces et sociétés* n°140-141 (2010-d) : Desponds D : « Les effets paradoxaux de la loi SRU sur le profil des acquéreurs de biens immobiliers. Etude portant sur trois départements d'Île-de-France », exploitaient pour l'essentiel des données provenant de la recherche réalisée dans le cadre du programme PUCA (2006-2008) : « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? ».

de transport comme le soutien aux activités économiques se situent grandement dans la dépendance de décisions politiques.

Si l'on considère les enjeux environnementaux, se profilent également des enjeux emboîtés. Les contraintes environnementales, résultant de choix politiques, diffèrent selon les territoires et sont potentiellement superposables à des inégalités sociales [Zuindeau, 2005]. De même, l'éloignement des pôles d'emplois et les contraintes qui en découlent en termes de mobilités (enjeu spatial) génèrent des effets sur les budgets des ménages (enjeu économique), dans un contexte de surenchérissement des prix de l'énergie [Orfeuil, 2004]. Autrement formulé, chacun de ces axes conduit à poser des questions relatives à des stratégies d'aménagement, et mènent par voie de conséquence à des questions politiques. Il n'était donc pas indispensable de les isoler comme telles.

Concernant l'importance des enjeux politiques et leurs relations avec les enjeux sociaux et spatiaux, s'impose de nouveau à ce stade, la référence à H. Lefebvre (1972). Il indiquait ainsi : « *Dans ces perspectives concernant la politique et son intervention urbanistique, on conserverait le postulat de l'espace objectif et neutre. Or, il apparaît que l'espace est politique. L'espace n'est pas un objet scientifique détourné par l'idéologie ou par la politique ; il a toujours été politique et stratégique. S'il a un air neutre, indifférent par rapport au contenu, donc 'purement formel', abstrait d'une abstraction rationnelle, cet espace, c'est précisément parce qu'il est déjà occupé, aménagé, déjà objet de stratégies anciennes, dont on ne retrouve pas toujours les traces. L'espace a été façonné, modelé, à partir d'éléments historiques ou naturels, mais politiquement. L'espace est politique et idéologique. C'est une représentation littéralement peuplée d'idéologie. Il y a une idéologie de l'espace. Pourquoi ? Parce que cet espace homogène, qui paraît donné d'un bloc dans son objectivité, dans sa forme pure, tel que nous le constatons, est un produit social* » (op. cité p 53)[33]. Les recherches que j'ai eu l'occasion d'entreprendre comme celles que j'envisage de mener s'inscrivent dans la continuité de l'approche théorique qui vient d'être énoncée.

Une dimension supplémentaire mériterait d'être explicitée, celle qui réfère à l'image des territoires [Rosemberg, 2000] ou, si l'on devait adopter une formule moins liée à la « mise en marque des territoires », à la sémiotisation de l'espace social. Ceci renvoie à la façon de construire des représentations sur les espaces géographiques en général [Lévy et Lussault, 2003] et urbains en particulier [Bulot et Veschambre, 2006 ; Bulot, 2009].

5. Des terrains diversifiés pour élaborer des schémas explicatifs

Si l'on excepte la recherche réalisée dans le cadre du programme FSP et concernant des villes algériennes (Ain Oulmene, Borj-Bu-Arrerij, El Eulma, Sétif) et tunisiennes (Beja, El Kef, Jendouba), mes propres terrains de recherche sont franciliens. Il s'agit du périmètre du Vexin français dans le cas des études sur la périurbanisation, de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise dans celui des villes nouvelles, de celle de Mantes-en-Yvelines pour les diagnostics territoriaux, des trois départements des Yvelines, de la Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise pour les analyses portant sur les processus de valorisation/dévalorisation immobilières des territoires et du quartier de la Croix-Petit pour les opérations de rénovation urbaine. Ces terrains[34] s'entendent comme étant ceux sur lesquels des approfondissements ont été opérés nécessitant le croisement de données quantitatives et

[33] Cette manière de lier spatial et social, s'inscrit dans la continuité des positions défendues par R. Rochefort (1963), puis par ceux qui inscriront leurs recherches dans le champ de la géographie sociale [Frémont, Chevalier, Hérin et Renard, 1984].

[34] Le choix de ces terrains résulte d'un double jeu de nécessité et d'opportunité : d'un côté, ma propre volonté d'approfondir des recherches en géographie sociale et pour cela de trouver des terrains d'application, de l'autre des demandes provenant d'acteurs locaux pour que soient menées sur leur territoire des analyses se référant à des travaux antérieurs dont ils avaient eu connaissance.

d'informations qualitatives obtenues grâce à un travail d'enquêtes. En cela, ma pratique confirme les analyses d'H. Vieillard-Baron (2006) qui indique : « *Les géographes, comme les sociologues ou les ethnologues, ne peuvent pas faire l'impasse sur le terrain : celui-ci reste l'axe et le support fondamental de leur recherche* » (op. cité p. 147). Les spécificités de l'approche de terrain sont explicitées plus loin, en insistant sur le mouvement lié dans une première phase à une approche inductive (remontée d'informations en vue d'une généralisation), puis dans une seconde à une approche déductive (modélisation puis vérification) : « *Le géographe qui travaille sur les questions sociales analyse les relations multiples, aussi bien à grande qu'à petite échelle, entre les rapports sociaux et les rapports spatiaux. Sa méthode combine la démarche inductive et la démarche déductive qui s'appuie sur des statistiques et des outils mathématiques à des niveaux d'échelle variés. La pratique de terrain et les études de cas qui sont abordés dans une première étape sous forme de monographies y restent centrales. Les modèles progressivement élaborés renvoient à une dialectique 'terrain-expérimentation', c'est par une somme d'ajustements successifs que l'on approche de la vérité* » (Ibid. op. cité p. 147). Le terrain ne constitue donc pas une fin en soi (tout savoir sur un terrain, progressivement approprié, devenant une sorte de chasse gardée) mais davantage un outil pour appréhender la complexité des relations entre les sociétés et leurs espaces.

Ce n'est pas sur ce point spécifique qu'interviennent les mises en garde de P. Bourdieu (1993), mais davantage sur les conclusions qu'un chercheur est en droit de tirer d'une recherche de terrain : « *Mais, pour rompre avec les idées reçues, et le discours ordinaire, il ne suffit pas, comme on veut parfois le croire, 'd'aller voir' ce qu'il en est. En effet, l'illusion empiriste ne s'impose sans doute jamais autant que dans le cas où, comme celui-là, l'affrontement direct ne va pas sans quelques difficultés. Et pourtant tout porte à penser que l'essentiel de ce qui se vit et se voit 'sur le terrain', c'est à dire les évidences les plus frappantes et les expériences les plus dramatiques, trouve son principe tout à fait ailleurs* » (op. cité p. 249), puis plus loin : « *On ne peut rompre avec les fausses évidences, et avec les erreurs inscrites dans la pense substantialiste des lieux, qu'à la condition de procéder à une analyse rigoureuse des rapports entre les structures de l'espace social et les structures de l'espace physique* ». Les analyses qu'il développe dans le chapitre intitulé « effets de lieu » tendent à indiquer qu'il n'appréhende pas l'espace comme la simple surface sur laquelle se projettent les tensions d'une société[35]. Les mises en garde de P. Bourdieu quant à une trop grande dépendance empirique du terrain sont partagées par H. Vieillard-Baron : « *Le terrain du géographe n'est pas une donnée brute ; il change avec les ordres de grandeur considérés ; il dépend de l'évolution des techniques qui permettent l'investigation et il s'élargit avec la densification des réseaux. De plus l'instantanéité de l'observation peut avoir un effet d'écran ; la perception immédiate et presque fusionnelle des objets et des individus occulte les effets de structure et les rouages dominants dans l'organisation du monde social. Le terrain, tout en étant porteur d'événements sociaux fondamentaux pour la connaissance, n'est pas chargé de toutes les significations ; il renvoie nécessairement à une globalité qui le dépasse* » (ibid. op. cité p. 147). Si le terrain se révèle nécessaire, une recherche en géographie sociale doit réfléchir à sa fonction dans le processus d'élaboration du savoir scientifique. Deux risques semblent identifiés, celui de la trop forte « sympathie » à l'égard

[35] Il indique en effet « *Une part de 'l'inertie' des structures de l'espace social résulte du fait qu'elles sont inscrites dans l'espace physique et qu'elles ne pourraient être modifiées qu'au prix d'un 'travail de transplantation', d'un déménagement ou d'une déportation des personnes, qui supposeraient eux-mêmes des transformations sociales extrêmement difficiles et coûteuses* ». (Ibid, op. cité p. 252). Un espace physique contient des héritages, des traces résultant de formes antérieures d'organisation, qui constituent autant d'éléments contribuant à accumuler du capital sur un territoire donné. L'espace est donc stratifié et non simple table rase sur laquelle viendraient opérer sans frein les jeux de compétition d'une société à un moment donné.

de terrains qui tout en présentant un réel intérêt n'offrent pas la possibilité de concevoir des généralisations, celui de la myopie qui tendrait à occulter une partie des forces en jeu dans l'organisation d'un territoire. Un troisième risque est signalé par H. Vieillard-Baron, il correspond à l'indispensable prise en compte des effets d'échelle : « *Dans le domaine très concret de l'aménagement, l'analyse urbaine s'appuie sur une série d'unités emboîtées qui apparaissent, selon les thèmes traités, comme autant de terrains locaux (cage d'escalier, cité, quartier, groupe de quartiers, ville, agglomération, district ou communauté urbaine, aire urbaine ou aire à dominante urbaine par exemple…). Cependant, il serait illusoire de croire que le terrain est extensible à l'infini et qu'on peut passer, par simple effet de zoom, de l'approche micro-sociale d'un groupe d'immeubles à la dimension communale, régionale ou nationale. Non seulement on ne voit pas les mêmes choses à des échelles différentes, mais il convient d'adapter les méthodes selon la distance et la fréquence à partir desquelles on observe. Autrement dit, pour être vraiment pertinent, le 'terrain' de l'aménageur devrait être nécessairement multi-dimensionnel, et ses méthodes devraient être souples et modulables* » (ibid, op. cité p. 143). Partant du principe que ces trois risques avaient été identifiés, quelles sont les réponses que je suis parvenu à mettre en place pour en éviter les effets perturbateurs ?

- Risque de la trop forte « sympathie ». Il s'agit d'une sorte « de syndrome de Stockholm » appliqué à la géographie sociale. Tout ce qui émane du terrain est considéré comme vrai. La perte du sens critique conduit à occulter la complexité des jeux d'acteurs. Dans le cas de l'étude conduite auprès des ménages relogés de la Croix-Petit à Cergy, ce risque était potentiellement élevé [Desponds, 2008-a, 2010-a, 2010-b], d'autant que je portais *a priori* un regard critique sur l'opération. Ils me paraissent avoir été circonscrits de cinq manières : – 1) Elaboration itérative du guide d'entretien avec des responsables du commanditaire. Les questions avaient été conçues pour aborder certains sujets selon des formulations différentes, permettant ainsi la comparaison des réponses. – 2) Administration du questionnaire par plusieurs enquêteurs. – 3) Croisement des points de vue des ménages avec ceux de divers responsables ayant eu à travailler sur l'opération. – 4) Organisation du colloque : « Les habitants : acteurs de la rénovation urbaine ? », en novembre 2011, permettant une mise en regard de cette opération avec d'autres lancées dans des contextes différents. – 5) Une autre piste avait été envisagée, mais n'a pu être concrétisée à ce jour. Il s'agissait d'appliquer la même méthode à d'autres terrains franciliens concernés par des opérations de rénovation urbaine.

- Risque de la myopie. L'étude réalisée pour le compte du PUCA, « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? » va servir d'exemple. L'étude proposée s'intitulait « *Le renouvellement de la ville : vecteur de sélection sociale ou levier de justice urbaine ? »*, [Bergel, Desponds et alii, 2008]. Elle portait plus spécifiquement sur les dynamiques de valorisation / dévalorisation immobilières au sein des ZUS, en relation avec les opérations de rénovation urbaine. Les données fournies permettaient de conclure, mais l'absence de mise en perspective risquait de conduire à des erreurs. Les réponses furent de trois types : – 1) Comparaison du contexte de la ZUS au contexte local. – 2) Mise en place d'une méthode pour évaluer les évolutions des prix, « toutes choses égales par ailleurs ». – 3) Prise en compte de la temporalité des opérations de rénovation urbaine. Ce dernier aspect méthodologique avait été proposé au PUCA pour une étude complémentaire. Il est resté à l'état de projet.

- Risque scalaire. L'étude conduite pour le compte du Conseil Général du Val-d'Oise a déjà été évoquée [Desponds, 2010-e, 2010-f]. Les réponses adoptées furent les suivantes : - 1) Refuser une étude mono-scalaire. Intégrer à la fois des éléments de comparaison entre les départements et au sein du départements. – 2) Intégrer une approche diachronique et des calculs d'écarts à la tendance générale. – 3) Croiser des informations provenant de sources variées sur une thématique donnée (par exemple, celle du logement social). – 4) Faire comprendre que les conclusions définitives sont rares et que le conditionnel s'impose souvent.

II. *L'accès à des sources originales : une impérieuse nécessité*

A. Les données de la statistique publique et leurs limites

Les développements qui ont précédé ont permis de mettre l'accent sur les données à mobiliser pour accéder à une forme de compréhension des dynamiques territoriales. Les données statistiques, qu'elles proviennent de la statistique publique ou d'autres sources constituent des éléments indispensables à toute étude en sciences sociales, pour comparer, différencier, distinguer, en particulier pour celles qui développent des analyses nécessitant d'effectuer des regroupements d'individus (démographie, sociologie, économie et géographie). Dans le cadre de ma thèse, j'avais cherché à reconstituer le processus d'amélioration des données disponibles pour une approche quantitative (voir *figure 21*).

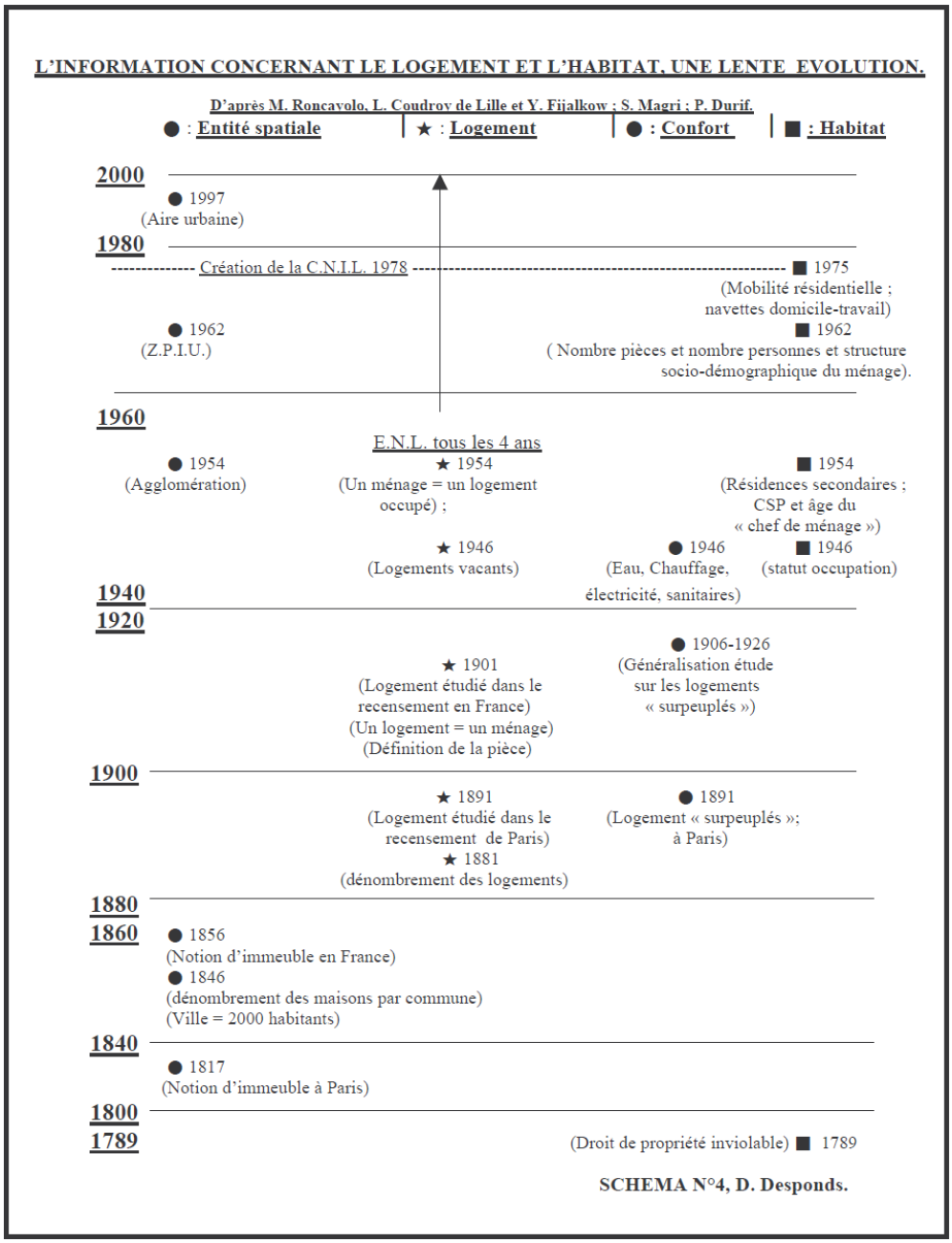

Figure 21 : Evolution des catégories statistiques et des données mobilisables. Thèse (2003) et *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (Desponds, 2005-a ; extrait p. 58).

Les données de la statistique publique posent toutefois un certain nombre de problèmes. Plusieurs revues scientifiques ont cherché à en poser les termes[36]. Le changement de mode de recensement intervenu après 1999 avait alimenté de nombreuses inquiétudes dont J.-P. Damais s'était fait le porte-parole dans *L'Espace géographique* (2000) : *Recherche, libertés et données publiques*. Il s'insurgeait en particulier contre les conditions d'accès des chercheurs aux données statistiques à des échelles fines : « *Quelles que soient les justifications avancées, on regrettera que, pris entre une réglementation restrictive qui lui fut certes imposée mais qu'au fond il ne désapprouve pas vraiment et une tradition d'ouverture vers les chercheurs, l'Insee n'ait en fait cessé de chercher le compromis. Les interdictions opposées par la CNIL en 1989 et confirmées aujourd'hui, de mettre à disposition des chercheurs des données à échelle fine tirées des recensements constituent une entrave insurmontable à la poursuite et au développement des recherches menant à une connaissance actualisée des formes et des processus de différenciation sociale de l'occupation et de l'utilisation des espaces urbanisés, l'étroitesse des bénéficiaires du régime dérogatoire – les 'aménageurs' – et l'éventuelle ouverture vers des organismes de recherche dûment 'labellisés' revenait de fait à créer un domaine d'investigation scientifique réservé. En outre, le fait que les bénéficiaires de ces dérogations ne puissent ni communiquer ni céder les données dont ils ont pu disposer, ni publier les résultats des exploitations qu'ils ont pu en faire, a pour conséquence d'éclater la connaissance en la confinant au local et en empêchant du même coup toute comparaison, toute réflexion et toute possibilité de synthèse. Les géographes comme les sociologues, seraient-ils à ce point dérangeants que l'on cherche, au nom de la défense de libertés individuelles qu'il n'a jamais été dans leur intention de mettre en péril et de la protection d'un anonymat des recensés qu'ils n'ont jamais cherché à percer, à les confiner dans des approches et des analyses à des échelles amortissant fortement les disparités socio-spatiales ? Ou, en cas de dérogation, à les condamner au mutisme ?* » (op. cité p. 7). Ce texte pose tout à la fois les problèmes liés à la production des données et ceux résultant des modalités de leur diffusion et de leur exploitation. D'une manière générale, une société démocratique a besoin de disposer de données offrant la possibilité de saisir la complexité du réel, mais également d'évaluer les effets des politiques mises en œuvre.

Ce problème de confiance dans la mesure a fait l'objet d'une conférence-débat le 19 février 2009 à l'Institut des sciences de la communication, animée par B. Desrosières et B. Lemoine, en relation avec l'ouvrage *Les statistiques publics en débat* (2008). Elle était présentée ainsi : « *Comme la monnaie, la statistique publique ne joue efficacement son rôle que si elle inspire confiance. De ce point de vue, le système statistique public français, c'est-à-dire l'Insee et les services statistiques des ministères, combine, d'une façon spécifique, deux formes de légitimité : celle de l'État et celle de la science. L'efficacité de l'argument statistique repose sur l'idée, rituellement invoquée, des 'chiffres incontestables'. Pourtant, sur certaines questions essentielles – la hausse des prix, le chômage, la pauvreté, la croissance, l'immigration –, des controverses portant sur la définition des indicateurs utilisés, les méthodes de mesure ou encore leurs interprétations surgissent souvent. Par ailleurs, le fait même d'enquêter, de rassembler des informations sur les personnes ou sur les entreprises pour construire des statistiques, suscite des craintes et de la méfiance* ». Les problèmes relatifs aux statistiques publiques se trouvaient ainsi clairement exposés.

D'une autre manière, lors du Colloque des 8-9 décembre 2005 « Les territoires urbains face aux défis de la ségrégation . France – Etats-Unis », j'avais insisté pour qu'un volet soit consacré aux « mesures de la ségrégation ». Ce point me semblait indispensable avant toute analyse des processus de ségrégation. Les intervenants, A. Kych (Lasmas – Centre Quetelet),

[36] Parmi les revues scientifiques ayant posé les questions de l'accès aux données et de leur traitement ultérieur, signalons : *L'Espace géographique* (2000) : *Recherche, libertés et données publiques*, Tome 29, n°1 et *Regards sur l'actualité* (2008) : *Les statistiques publiques en débat*, n°346, La Documentation française.

S.-A. Souiah de l'UCP et J. Iceland de l'université du Maryland avaient tout à la fois interrogé la construction des catégories et les outils de la mesure. L'intervention d'A. Kych avait porté sur la manière de définir les « *étrangers dans les statistiques communément utilisées par les chercheurs en sciences sociales* ». Il avait conclu en indiquant que ces données étaient considérées comme « sensibles » et qu'elles ne seraient pas diffusées à des niveaux géographiques fins, en écho aux arguments développés par J.-P. Damais. Pour résumer, les problèmes signalés par les chercheurs en sciences sociales à propos des données de la statistique publique se situent à différents niveaux :

- L'insuffisance d'information à des échelles fines[37], celle des Iris (îlots regroupés pour l'information statistique), voire des îlots. Les données à l'échelle communale fournissent davantage de variables[38]. La même question se pose dans le cas des données de la DGI (fichiers FILOCOM). Les communes de moins de onze foyers fiscaux sont couvertes par le « secret statistique » afin de préserver l'anonymat des individus.

- La non-pertinence de certaines catégories. En l'absence d'accès aux fichiers-détail, les informations disponibles sur la nationalité sont limitées à une opposition Français / Etrangers. Dans le cas des mobilités résidentielles, les informations ne permettent pas de saisir les flux de mobilité, à la différence de ce que l'on peut obtenir pour les mobilités domicile-travail.

- Les délais longs pour l'obtention d'informations spatialisées. Sur ce point, le nouveau recensement offre de sensibles améliorations. En juillet 2011, tous les tableaux du recensement de 2008 sont en ligne si l'on excepte les données infracommunales et les fichiers détail anonymisés. Ceci qui constitue une amélioration du calendrier de diffusion. Il s'agissait de l'un des objectifs du passage à la nouvelle formule du recensement [Godinot, 2005].

- La non compatibilité dans le temps de certaines informations. Ainsi pour les mobilités résidentielles : la stabilité et l'instabilité résidentielles étaient évaluées par rapport au recensement antérieur, elles le sont dorénavant, cinq ans auparavant. Ceci peut par ailleurs poser des problèmes dans les villes de plus de 10 000 habitants dans lesquelles 8 % des ménages sont enquêtés chaque année. D'autres difficultés, liées à des définitions évolutives, ont été signalées dans le cas de l'emploi et des activités économiques.

- Difficultés d'accès aux informations. Sur ce point, la mise en ligne des données ainsi que les accords passés par de nombreux organismes producteurs de statistiques avec le centre Quetelet[39] ont facilité la diffusion des données. Afin d'améliorer le fonctionnement et la diffusion des résultats du recensement, la CNIS (Conseil national de l'information statistique)[40] a formulé quarante-huit recommandations classées selon leur degré de priorité.

Ces différents aspects m'avaient conduit à poser les aspects relatifs aux données en termes stratégiques [Desponds, 2006] : « *Les difficultés d'accès à des informations à des échelles territoriales fines, l'impossibilité de mettre en relation le profil des populations arrivant sur un territoire en regard de celles sortant de celui-ci, ont conduit à chercher de nouvelles pistes d'investigation* » (op. cité p.176), ce que je nommerai par la suite des « *sources non conventionnelles* ».

---

[37] Les fichiers disponibles correspondent aux « données essentielles : ACT (activité des résidents), FOR (Diplôme – Formation), FAM (Famille – Situation matrimoniale), LOG (Logement) et POP (Population) : voir http://www.recensement-2007.insee.fr/basesInfracommunales.action

[38] La liste comprend douze thèmes, voir : http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetailles.action

[39] http://www.reseau-quetelet.cnrs.fr/spip/

[40] Rapport CNIS n°123 de mars 2011 (cf. pp. 6-10). Elles peuvent concerner le niveau géographique auxquelles certaines variables sont rendues accessibles comme la comparabilité entre le nouveau recensement et le dernier RGP de 1999. Le niveau de priorité est indiqué : « faible », « moyenne » ou « forte ». Dans le cas de la variable nationalité, il est indiqué, à titre d'exemple : « *Proposition 4 - priorité faible : développer l'offre de données selon la nationalité, notamment croiser nationalité et lieu de naissance à l'étranger et nationalité de la personne de référence du ménage et taille des ménages, autant que la qualité statistique et le cadre juridique le permettent* » (op. cité p . 6). Ceci confirme d'une certaine façon les analyses développées par A. Kych.

B. La recherche de données « non conventionnelles »

1. Les données de la base BIEN (Base d'Informations Economiques Notariales) : une opportunité de plus en plus onéreuse

Le tableau ci-dessous récapitule les données disponibles et leur niveau scalaire le plus fin, à partir de la situation en 2008. Certaines d'entre elles ne provenaient pas de la statistique publique, ainsi de celles de la base BIEN. Ce travail a constitué une étape préalable aux études réalisées pour le Conseil Général du Val-d'Oise (voir *Figure 2*).

ECHELLES TERRITORIALES ET INFORMATIONS DISPONIBLES.

Nature de l'information et nom du fichier quand diffusion par l'Insee.	Niveau géographique de disponibilité de la donnée.				
	Parcelle cadastrée	IRIS 2000	TRIRIS	Commune	Département
Prix transaction immobilière	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
Caractéristiques acheteur	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
Caractéristiques vendeur	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
Date de la transaction	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
Origine géog. Acheteur	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
Type logement sur territoire (LOG1)		1/1	1/1	1/1	1/1
Taille logement sur territoire (LOG2)		1/1	1/1	1/1	1/1
Caractéristiques résidences principales (PRINC1)		1/1	1/1	1/1	1/1
Epoque d'achèvement (PRINC1)		1/1	1/1	1/1	1/1
Pièces résidences principales (PRINC2)		1/1	1/1	1/1	1/1
Résidence princip. et âge personne réf. (PRINC3)		1/1	1/1	1/1	1/1
Résidence princip. et CS personne réf. (PRINC4)		1/4	1/4	1/4	1/4
Ménage selon sexe personne réf. (MEN1E)		1/1	1/1	1/1	1/1
Ménage selon âge personne réf. (MEN1E)		1/1	1/1	1/1	1/1
Ménage selon activité personne réf. (MEN1E)		1/1	1/1	1/1	1/1
Nombre personnes du ménag. et CS pers. ref. (MEN1)		1/4	1/4	1/4	1/4
Caractéristiques des familles et enfants (FAM1)		1/4	1/4	1/4	1/4
Population totale / sexe (POP2)		1/1	1/1	1/1	1/1
Population totale / âge (POP2)		1/1	1/1	1/1	1/1
Individus (sexe, âge, CS) (POP4)		1/4	1/4	1/4	1/4
Ménages, nationalité person. réf. (NAT1)			1/1	1/1	1/1
Individus (sexe, âge, nationalité) (NAT2)			1/1	1/1	1/1
Individus (CS, statut, nationalité) (NAT3)			1/4	1/4	1/4
Individus (sexe, âge, nation. et lieu de naiss.) (MIG1)		1/1	1/1	1/1	1/1
Individus (sexe, âge, lieu de résid. 1990) (MIG2)		1/1	1/1	1/1	1/1
Individus (CS, activ., lieu de naissan.) (MIG3)		1/4	1/4	1/4	1/4
Individus (CS, activ, lieu de résid. 1990) (MIG4)		1/4	1/4	1/4	1/4
CS et activité économique (ACT5)		1/4	1/4	1/4	1/4
Sexe , âge, moyen de transport et lieu de travail (NAV1)		1/1	1/1	1/1	1/1
CS, ou activit. eco. et lieu de travail (NAV2)		1/4	1/4	1/4	1/4
Revenus fiscaux des ménages				1/1	1/1
Ménages non imposés				1/1	1/1

1/4	Information disponible au 1 / 4.
1/1	Information disponible de façon exhaustive.

	Source CD-BIEN
	Source INSEE
	Source fiscale

- Les IRIS 2000 correspondent à un regroupement d'environ 2000 habitants.
- Les TRIRIS, correspondent à un zonage de plus de 5000 habitants, grosses communes ou groupes de 3 IRIS 2000. Certaines variables dites « sensibles » ne sont accessibles qu'à cette échelle.

Pour plus d'informations sur ces questions voir le site du Centre Quetelet :
http://www.iresco.fr/labos/lasmas/enquetes/tablo99/rp99_analyses.htm

Figure 22 : Types de variables socio-démographiques et niveau d'accès à l'information (d'après le centre Quetelet), in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 5).

Par données « non conventionnelles », il faut entendre celles qui ne réfèrent pas à la statistique publique, celles qui sont générées par des acteurs privés pour leur propre compte, mais peuvent sous certaines conditions être accessibles à des chercheurs en sciences sociales, avec toutes les réserves d'usage, sur le mode de production de ces informations comme sur la réalité qu'elles décrivent. Les fichiers FILOCOM (FIchier des LOgements par COMmunes) produits par la DGI (Direction Générale des Impôts) depuis 1995, n'entrent pas à proprement parler dans la catégories des sources « non conventionnelles », mais les fortes contraintes d'accès conduisent à les placer dans ce chapitre.

Les conditions qui m'ont conduit à exploiter les données de la base BIEN (Base d'Informations Economiques Notariales) sont les suivantes. Dans le cadre de ma thèse sur les stratégies résidentielles, je cherchais à obtenir des informations sur les niveaux de prix des transactions opérées dans mon territoire d'étude. J'avais dans un premier temps élaboré un questionnaire à destination des agences immobilières. Celui-ci me permit d'obtenir quelques indications qui se révélèrent rapidement trop parcellaires. Les agences locales acceptaient de me répondre, mais leurs maisons mères faisaient preuve d'une réticence beaucoup plus forte, craignant de fournir des informations à la concurrence. Je choisis d'opter pour de nouvelles pistes et un contact à l'Iaurif me fit connaître les travaux d'A. Massot. Ce dernier me fit parvenir une étude qu'il venait de réaliser [Massot, 1999], sur les transactions de biens immobiliers « anciens » dans les villes nouvelles franciliennes. Il avait pour cela utilisé la base BIEN qui venait à peine d'être mise en place pour les communes de grande couronne. Alimentée par les offices notariaux, elle était structurée dans une base[41] gérée par le bureau Van-Dijk, suite à un accord avec la Chambre des notaires de Paris. Ayant pris contact avec le commercial du bureau Van-Dijk, je pus découvrir l'étendue des champs couverts par cette base[42]. Le prix d'accès aux données du seul Val-d'Oise s'élevait toutefois à 5 000 euros de 2001, la rendant inaccessible à mon laboratoire de rattachement. Un heureux hasard me permit toutefois d'y avoir accès gratuitement et de pouvoir l'exploiter dans des délais compatibles avec les échéances de la thèse : l'ADIL 95 passa un contrat d'acquisition de la base BIEN auprès du bureau Van-Dijk. Informé et soutenu dans ma démarche par le commercial avec qui j'étais en contact, l'ADIL 95 me fournit l'intégralité de la base qu'elle ne parvenait pas à exploiter de façon satisfaisante[43].

Si la base BIEN ne permet pas d'appréhender les stratégies résidentielles, elle ouvre toutefois une fenêtre intéressante sur les niveaux de prix[44], les profils des acquéreurs, la typologie des biens faisant l'objet de la transaction. La mise en relation du profil de l'acheteur et du vendeur permet en outre d'aborder la thématique des substitutions résidentielles, sous l'angle des profils sociaux [Desponds, 2010-d, 2006], des catégories d'âge ou des nationalités [Desponds et Bergel, 2011-d].

---

[41] Elle bénéficiait d'un agrément CNIL, (enregistrement n°431348) [Desponds, 2006].

[42] Sans être exhaustif, la base BIEN comprend les variables suivantes concernant les acquéreurs de biens immobiliers : âge, catégorie sociale, sexe, statut matrimonial, nationalité, origine géographique de l'acquéreur (sa commune de résidence antérieure), l'événement ayant motivé l'acquisition ; par contre ne figure aucune information sur la structure familiale, ce qui est grandement préjudiciable pour les études portant sur les stratégies résidentielles. Les informations concernant les vendeurs sont structurées de façon identique, avec des indications (considérées comme peu fiables) sur sa future commune de résidence, dans le cas des ventes concernant la résidence principale. Celles-ci sont les seules nous intéressant dans le cadre des études sur les stratégies résidentielles. Enfin, la base intègre des données relatives au bien immobilier : type, prix et date de la transaction, prix et date de la vente antérieure (dans le cas des biens anciens), localisation (coordonnées x et y, parité dans la rue, parcelle cadastrale), surface habitable, nombre de pièces, qualité du bien (jardin, ascenseur, balcon, etc.), événement ayant motivé la vente, destination du bien (résidence principale, location, etc.).

[43] En contrepartie, il m'était demandé de stipuler « base gracieusement mise à disposition par l'ADIL 95 » [Desponds, 2003, 2005 et 2006].

[44] La manière de traiter la question des prix sera abordée de façon plus approfondie ultérieurement : prix bruts moyens, prix bruts moyens lissés, prix médians, prix hédoniques.

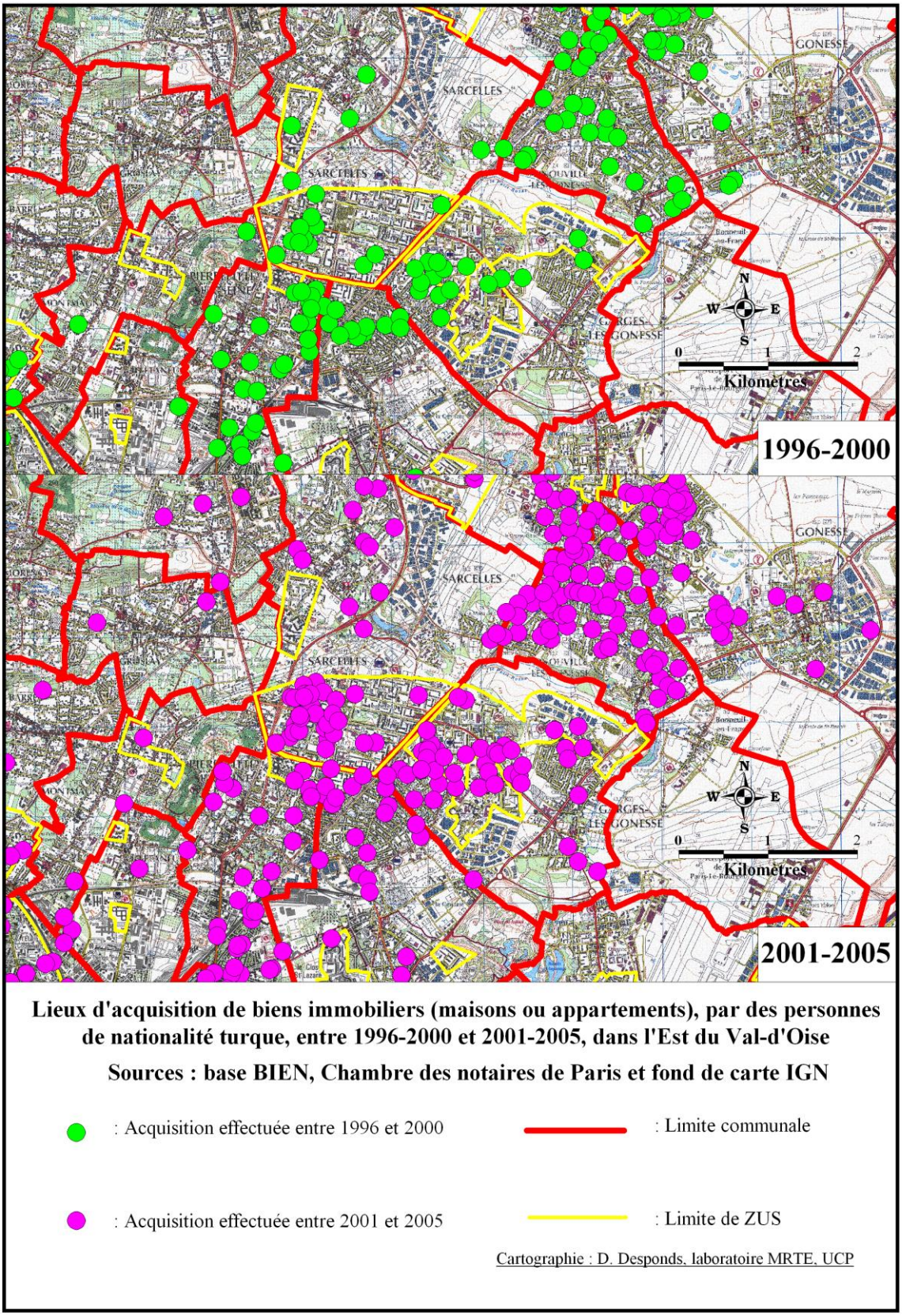

Figure 23 : Lieux d'acquisition de biens immobiliers (maisons ou appartements), par des personnes de nationalité turque, entre 1996-2000 et 2001-2005.

Il faut toutefois conserver à l'esprit que cette base ne concerne que les acquéreurs de biens immobiliers. Ce sous-ensemble est cependant déterminant dans le sens où il effectue un véritable choix résidentiel[45] et contribue par un « flux » plus ou moins intense à modifier le profil du « stock » des populations résidant sur un territoire donné. La présence parmi les variables d'informations géolocalisées permet en outre de positionner de manière précise les lieux correspondant aux transactions. Il devient possible d'effectuer des regroupements par îlot, par Iris, par zone cadastrale. La *figure 23* fournit un exemple de ce qu'il est possible d'obtenir. En complément de l'article paru dans le n°677 des *Annales de géographie*, sont positionnés les lieux où les populations de nationalité turque ont acquis un appartement ou une maison sur deux périodes successives d'une durée identique de cinq ans. Des logiques de concentration et de diffusion peuvent ainsi faire l'objet d'analyse, ces informations résultent d'un traitement sous SIG. Les données de la base BIEN offrent un éclairage nouveau sur certains aspects des dynamiques socio-résidentielles. Elles s'inscrivent de fait en complément et non en remplacement des informations provenant de la statistique publique.

À partir des mêmes sources, ont été conduites plusieurs recherches, ciblant plus spécifiquement certains thèmes. Ainsi dans le cadre de l'étude pour le compte du PUCA « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? », avait été remis un rapport intitulé : *Le renouvellement de la ville : vecteur de sélection sociale ou levier de justice urbaine ?*[Bergel, Desponds et alii, 2008]. Il visait à évaluer les inégales dynamiques de valorisation immobilière et de spécialisation sociale dans des territoires concernés par les opérations de rénovation urbaine. Il avait été décidé de cibler plus particulièrement six communautés d'agglomération ou communautés de communes ayant engagé de telles opérations[46]. L'objectif consistait par ailleurs à évaluer un possible « effet ZUS » et à comparer les dynamiques affectant les ZUS de celles concernant le reste du territoire de l'EPCI. L'étude conduite pour le Conseil général du Val-d'Oise incluait quant à elle un volet spécifique destiné à comparer le profil des acquéreurs à celui des populations résidentes, en exploitant en parallèle des informations provenant de la base BIEN, celles du recensement de 2006, pour le seul Val-d'Oise. Enfin, j'assure la co-direction, avec P. Zembri, d'une thèse de géographie s'attachant à l'impact des plateformes aéroportuaires[47]. Les données de la base BIEN sont mobilisées et intégrées dans un SIG. Les requêtes y sont effectuées en fonction des différentes zones de bruit préalablement vectorisées.

Trois critiques sont adressées à cette base. La première résulte d'un doute sur la fiabilité de la catégorisation du profil social des acquéreurs. Interrogé sur ce point particulier, le statisticien de PNS, A. David, a indiqué que les modalités de classification étaient calées sur celles appliquées par l'Insee. Nous n'avons aucune raison de ne pas lui faire confiance sur ce point. La deuxième provient de l'instabilité observée dans la qualité des informations sur les transactions [Desponds et Bergel, 2011]. Il aurait été envisageable d'espérer une amélioration régulière du nombre de transactions correctement informées, depuis 1990 pour Paris et la première couronne et depuis 1996 pour la seconde couronne. Il n'en est rien, de trop nombreuses indications font défaut. Cette lacune ne trouve pas d'explications satisfaisantes du côté de PNS. Enfin, le prix d'accès à la base constitue une difficulté de plus en plus difficilement surmontable. Si j'excepte l'obtention gracieuse de la base en 2002, en

[45] La distinction entre les concepts de « tactique résidentielle » et « stratégie résidentielle », fera l'objet de développements ultérieurs.

[46] Il s'agissait des communautés d'agglomération d'Argenteuil-Bezons, de Cergy-Pontoise, de Mantes-en-Yvelines, de Plaine Commune, de Val-de-France et enfin la communauté de communes des Deux rives de la Seine. Le rapport est consultable chez Urbamet : http://www.urbamet.com/

[47] Cette thèse conduite par N. Sedoarisoa, implique un partenariat avec l'association Ville et Aéroport. Son intitulé est le suivant : « Impact des nuisances aéroportuaires sur les parcours résidentiels et les valeurs immobilières autour des plus grands aéroports français ». Sont plus particulièrement visés, les aéroports de Roissy CDG, d'Orly, de Lyon Satolas et de Toulouse Blagnac.

raison de la convention avec l'ADIL 95, les données pour le seul Val-d'Oise furent acquises pour 6000 € auprès de PNS, en 2006 dans le cadre du programme PUCA. Lorsqu'il s'est agi en 2008 d'engager une nouvelle négociation pour l'étude le Conseil Général du Val-d'Oise, la somme demandée s'élevait à 30 000 €. Les trois années supplémentaires couvertes pour la période d'étude (1996-2008 et non plus 1996-2005) ne suffisaient pas à expliquer le surcoût. Nous dûmes donc nous résoudre à ne commander qu'une année de transactions sur deux. Ce problème limite de plus en plus fortement les possibilités de recourir à une telle base « non conventionnelle ». À ce stade, je vois se dessiner deux explications. La première résulterait de la volonté des responsables de PNS de limiter les études dont ils ne contrôleraient pas la qualité scientifique, la seconde, du développement de produits spécifiquement dédiés aux collectivités territoriales. Mes interlocuteurs au Conseil Général du Val-d'Oise m'ont fait part de sollicitations de cette nature. Autrement dit, la base BIEN ne constitue pas la solution idéale aux problèmes soulevés en 2000 par J.-P. Damais.

2. Les fichiers des réexpéditions de la Poste

Confronté dans le cadre de ma thèse à la nécessité d'identifier les motivations ayant conduit des ménages à déclencher une mobilité résidentielle et les stratégies les ayant incités à s'installer là où ils résident plutôt qu'ailleurs, j'avais exploré plusieurs pistes[48] susceptibles de me permettre d'entrer en contact avec des « emménagés récents ». Au final, c'est le fichier des réexpéditions de La Poste qui s'est avéré à la fois le plus novateur et le plus directement accessible[49]. Un territoire d'étude était tout d'abord défini, il était ensuite possible d'identifier au sein de celui-ci, les ménages correspondant aux critères. Dans ce cas spécifique, il était par exemple possible d'extraire les ménages installés depuis moins de six mois. Les adresses furent achetées en fonction des disponibilités dont je disposais[50]. Les adresses ont un coût unitaire[51] auquel doit être ajouté celui de l'envoi du questionnaire ainsi que le coût de l'enveloppe retour. Je pus négocier des enveloppes T, dont le coût n'était facturé qu'en cas de retour effectif de la part de l'enquêté. Finalement purent être acquises 2500 adresses et le taux de retour élevé de 15 %, permit d'analyser les stratégies résidentielles des « nouveaux emménagés » dans la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et ses marges rurales, en particulier, le PNR du Vexin français [Desponds, 2003 ; Desponds, 2005-a]. L'acquisition d'adresses pose un réel problème de confidentialité. Comme il a été indiqué précédemment, la CNIL est particulièrement attentive à la garantie de l'anonymat, qu'il s'agisse des données de la statistique publique, comme de celle des multiples fichiers élaborés par les organismes en fonction de leurs besoins propres ou (et) dans la perspective de les commercialiser. Il en est

[48] Parmi celles-ci, les fichiers EDF, celui des inscriptions sur les listes électorales.

[49] La Poste a tenu à jour jusqu'en Février 2002, un fichier nommé ESTOCADE, celui-ci pouvait être commercialisé à condition de disposer d'un fichier-source. La réactualisation des adresses était ensuite assurée par La Poste. Cette démarche était adaptée à des entreprises possédant un fichier-clients, mais certainement pas à des chercheurs ne disposant initialement d'aucune donnée nominative. À partir de mars 2002 le fichier a été rendu accessible, sous garantie de confidentialité, via un certain nombre de prestataires de services habilités à travailler avec le *fichier des réexpéditions*. Parmi ceux-ci, des rediffuseurs (prestataires informatiques spécialisés dans le traitement des données) et des courtiers (vendeurs d'adresses n'assurant pas de prestations supplémentaires).

[50] Pour cela, je dus prospecter afin d'obtenir un financement. L'observatoire départemental du Val-d'Oise mit à ma disposition une enveloppe de 2500 €. Celle-ci était toutefois conditionnée à la remise préalable d'un rapport sur les dynamiques résidentielles dans le département. Il donna satisfaction, ce qui me permit ultérieurement d'obtenir un nouveau contrat (2008-2010) avec cette collectivité territoriale (voir *Figure 2* : « Tendances et ruptures, le Val-d'Oise en mutation : quelles conséquences pour l'avenir ? »).

[51] À titre indicatif, Conso-Lists vendait en mai 2003 ses adresses à : 0,210 € ht, ajoutant un coût supplémentaire en cas de critère de sélection des données. Conso-Lists facturait ainsi 0,080 € ht. le critère « *changement de communes* ».

ainsi de la base BIEN ou de la base FILOCOM dont il sera question par la suite. Dans le cas du fichier des réexpéditions, celui qui acquiert les adresses ne devrait pas y avoir accès directement, un tiers devant se charger de la transmission des courriers aux personnes ciblées. Dans la réalité, ceci constitue une garantie pour le moins fragile…

Alimenté par les personnes (mais aussi par les entreprises) changeant de domiciliation[52], l'intérêt du fichier des réexpéditions ne provient pas des informations qu'il contient. Il n'offre en effet aucune indication sur le profil spécifique (social, catégorie d'âge, familial, professionnel,…) de ceux qui sont contactés. Son utilité réside dans la capacité de ciblage d'une population, caractérisée par son itinéraire résidentiel (peuvent être identifiées des populations « au lieu d'arrivée », comme « au lieu de départ ») et en conséquence d'envoyer aux personnes sélectionnées un questionnaire structuré en fonction d'une problématique de géographie sociale.

Les analyses développées à partir des questionnaires reçus ont suivi plusieurs directions complémentaires. Il fut possible de décrypter les stratégies de prospection résidentielle des ménages et d'approfondir à partir d'une matière première originale, les concepts de « capital spatial » et de « capital territorial »[53] [Desponds, 2008-b]. Il fut par ailleurs envisageable de cerner de manière plus précise les lieux de résidence potentiellement perçus comme attractifs, *versus* répulsifs et de saisir certains des éléments qui contribuaient à construire ces images contrastées des territoires [Desponds, 2010-c et Desponds, 2010-d][54]. La méthode d'analyse sera reprise dans le cadre de la thèse en cours de N. Sedoarisoa, sur les plateformes aéroportuaires. Seront de nouveau ciblés des ménages entrés dans la zone d'étude, mais également ceux qui en sont sortis.

Recourir à de telles sources peut susciter des interrogations. D. Pumain avait pris position sur ce sujet dans le dossier « Recensement et accès aux données pour les chercheurs », de la revue *L'Espace géographique* (n°1-2000) : « *Dans ce débat Roger Brunet a dit quelque chose de très important tout à l'heure qui, malheureusement, n'apparaît pas dans l'article de Jean-Philippe Damais* (ndlr, celui auquel il a été fait allusion précédemment)*, et c'est regrettable : le problème fondamental, et pour lequel la CNIL a, me semble-t-il une position ambiguë, c'est le problème de la montée de la monétarisation statistique et l'on est en face d'une arrivée en force sur le marché d'entreprises qui vendent des informations non seulement à l'îlot, mais à l'individu, en fait des adresses. Je ne sais pas si vous avez déjà reçu dans votre boîte aux lettres une enquête Consodata, mais entre les journaux que vous lisez, vos opinions politiques et religieuses et la marque des yaourts que vous consommez, le tableau est assez complet. Et quand des chercheurs s'étonnent d'une telle inquisition, ces sociétés répondent qu'ils ont des taux de réponse très satisfaisants car les*

[52] À chaque changement d'adresse, il est en effet possible de faire suivre son courrier. Une case à cocher permet à La Poste de savoir si vous acceptez ou non que vos coordonnées alimentent une base de données, dont l'existence légale est naturellement garantie par la CNIL. La demande peut être formulée par des particuliers effectuant une mobilité résidentielle, mais aussi par des entreprises changeant de domiciliation. D'autres raisons peuvent aussi justifier une telle démarche (cas du décès d'une personne par exemple). Afin de maintenir la confidentialité des informations, le fichier nominatif ne peut en aucun cas être transmis à celui qui achète les adresses. La mise en place de « murs de protection » impose donc un circuit de distribution tel qu'à aucun moment vous ne puissiez avoir accès à celles-ci, soit sous format électronique soit sous le format physique des enveloppes adressées. Indispensable garantie de l'anonymat.

[53] Voir à ce propos mon intervention lors du colloque « *La géographie sociale dans les sciences sociales et dans l'action* ». Université Rennes 2, 21-22 octobre 2004.

[54] De même que dans le cas de la publication précédemment citée, un décalage important apparaît fréquemment entre le moment de la communication initiale et celui de la publication effective. Dans le cas de l'article d'*Espaces et Sociétés* [Desponds, 2010-d], ceci correspond au temps habituel entre le lancement de l'appel à communications (date limite pour la soumission en fin novembre 2008) et la publication en février 2010. Pour le chapitre chez l'Harmattan [Desponds 2010-c], la publication résultait d'une intervention initiale au colloque d'Evry « *Dynamiques de valorisation et de dévalorisation des territoires urbains* », 2-3 mars 2006.

gens sont enchantés de parler d'eux » (op. cité p. 13). Au final, le fichier des réexpéditions constitue un outil de géomarketing dont la finalité initiale a été détournée. Il me semble pouvoir être utilisé dans une perspective toute différente de celle qui était initialement la sienne. Il ne s'agit pas de connaître pour mieux vendre, mais de connaître pour mieux déchiffrer le monde tel qu'il s'écrit. Je n'éprouve donc pas de réticences particulières à utiliser de telles sources, sachant qu'elles doivent s'inscrire en complémentarité de celles auxquelles les chercheurs en sciences sociales recourent plus habituellement et non se substituer à elles.

3. Les données fiscales de la DGI : fichiers FILOCOM

Intégrer des informations sur le profil fiscal des ménages, dans une perspective diachronique s'inscrivait dans la continuité des analyses sur les stratégies résidentielles. Ceci me conduisit, dans le cadre de ma thèse à prendre contact avec les hôtels des impôts des quatre départements incluant mon territoire d'étude, soit, l'Eure, l'Oise, les Yvelines et le Val-d'Oise. Dans chacun des cas, les réponses furent positives et je pus analyser sous l'angle des ménages non imposés fiscalement comme sous celui des revenus fiscaux moyens des ménages résidents, les évolutions intervenues entre 1994 et 1999.

Dans le prolongement de cette démarche, des contacts furent pris, dans le cadre de l'étude PUCA (2008-2010), avec le CETE – Nord-Picardie afin d'obtenir l'accès aux informations de la base FILOCOM[55]. L'objectif était de disposer de ces informations à l'échelle communale et si possible à celle des zones cadastrales afin d'évaluer les dynamiques différenciées entre les territoires ZUS et hors-ZUS. La caution du PUCA, en la personne de F. Ménard, permit d'obtenir une réponse positive de principe mais les fichiers transmis se révélèrent inexploitables pour des raisons liées à leur format. Le rapport final ne put par conséquent intégrer cette dimension.

L'intérêt des variables présentes dans ces bases[56], la réactualisation tous les ans et la comparaison envisageable dans le temps[57] m'ont conduit à réitérer mes demandes auprès du CETE Nord-Picardie, dans le cadre de l'étude pour le compte du Conseil Général. L'accord fut obtenu dans le cadre d'une convention, en juin 2009, stipulant les conditions d'exploitation. Ces données de la statistique publique ont un coût proportionnel au nombre de cellules constitutives des fichiers (de l'ordre de 2000 € pour huit départements et deux années différentes, en l'occurrence 2001 et 2007). L'obtention de ces fichiers aurait toutefois été beaucoup plus difficile si l'étude ne s'était inscrite dans le cadre d'un partenariat avec une collectivité territoriale. Un laboratoire de recherche se trouve ainsi confronté à de surprenantes règles de diffusion des données. Les fichiers transmis se révélèrent cette fois exploitables et permirent d'identifier des tendances, entre les départements et au sein même de celui qui faisait l'objet de l'étude (voir les *Figures 6, 7 , 8 et 9,* pour les « non imposés »).

---

[55] Comme l'indique le CERTU : *« Le fichier FILOCOM (FIchier des LOgements par COMmunes) est un fichier construit par la Direction Générale des Impôts (DGI) pour les besoins du Ministère de l'Equipement (actuel Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire ou MEEDDAT). Il ne concerne que la France métropolitaine (à l'exclusion des DOM). Il est constitué par le rapprochement du fichier de la taxe d'habitation (TH), du fichier foncier (pour ce qui concerne les propriétés bâties soumises à la TH), du fichier des propriétaires (idem) et du fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques (IRPP ou IR)* », cf : http://www.observation-urbaine.certu.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=241

[56] Voir le tableau des variables de 1995 à 2007 : http://www.observation-urbaine.certu.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/Ddeux ictionnaire_des_Variables_et_Donnees_de_Cadrage_95-07_cle511163.pdf

[57] Quelques précisions doivent être apportées sur ce point. De 1995 à 2001, des variables ont été ajoutées. De 2001 à 2007, à quelques nuances près (par exemple l'ajout des références Insee des pays des propriétaires étrangers en 2003, ou la prise en compte des gardes alternées dans le cas des divorces, en 2005), il est possible de considérer que le champ couvert est stable.

Quelques problèmes méthodologiques doivent cependant être signalés. Le premier concerne la non compatibilité des zonages Insee à l'Iris avec les zones cadastrales de FILOCOM. Ce problème qui devrait être réglé (selon les affirmations de B. Filippi) n'est préjudiciable que dans les seuls cas où les études infracommunales se révèlent indispensables. Le deuxième résulte de la non stabilité de certaines variables dans le temps, ainsi des « revenus nets de référence »[58]. La troisième provient des écarts de définition entre les informations figurant dans les bases FILOCOM et celles provenant d'autres sources. Plusieurs exemples peuvent être signalés : ainsi du seuil de pauvreté, la définition de la DGI n'étant similaire ni à celle de l'Insee, ni à celle de la CAF, ou bien encore du parc de logement social dont la définition diffère sensiblement de celle de la DGUHC. Ajoutons que la nécessité de préserver l'anonymat des situations individuelles des ménages, impose un niveau de secret statistique[59]. Quand moins de onze enregistrements sont signalés, les données se retrouvent occultées, sans possibilité de reconstitution (ceci vaut pour une commune, une zone cadastrale ou pour une modalité de variable). Ce problème devient sensible dans les zones rurales et périurbaines. Tous ces aspects nécessitent une grande attention avant de traiter les données issues de FILOCOM et surtout d'en tirer des conclusions.

4. Les fichiers rectoraux pour les entrées aux collèges

À la différence des sources présentées précédemment, les données concernant les flux vers les collèges n'avaient pas fait l'objet d'une attention spécifique dans le cadre de la thèse. Il s'agit par conséquent d'une nouvelle piste qui va être présentée. Deux raisons expliquent la volonté d'avoir accès à ces informations, tout d'abord la demande formulée par les interlocuteurs du Conseil Général du Val-d'Oise dans le cadre de l'étude sur leur territoire. Compte tenu des responsabilités du département sur les collèges, dans le cadre des lois de décentralisation, cette demande était légitime. Par ailleurs, l'assouplissement de la carte scolaire voulue par le ministre de l'Education nationale, X. Darcos, dès la rentrée scolaire 2007, incitait à confronter les objectifs énoncés (« mixité sociale » et « égalité des chances «) et les résultats observés dans les établissements.

Le Conseil général disposait des informations sur les effectifs d'entrées en Sixième, comme sur le profil social des collégiens. Lorsque la demande fut formulée à l'inspecteur d'académie du Val-d'Oise de les mettre à la disposition de cette étude, la réponse fut négative. Ces données sont considérées comme « sensibles » et par conséquent, transparaît l'inquiétude de leur utilisation à des fins partisanes. Cet argument est similaire à celui utilisé par l'Insee pour restreindre l'accès à certaines variables ou pour limiter les niveaux géographiques auxquels les informations sont transmises ou du CETE Nord-Picardie pour limiter la diffusion des fichiers FILOCOM vers les laboratoires universitaires.

L'organisation du colloque « *L'égalité des chances, au-delà des mots* », les 24 et 25 mars 2010, m'offrit l'occasion de relancer les demandes, suivant de nouveaux canaux. Ayant

[58] Une réforme est intervenue en 2006 dans le calcul de l'impôt sur le revenu. Le document de présentation du CETE Nord Picardie (2008) signale ainsi au « Chapitre 8.1.3 revenus nets » : « *Il faut prendre en compte les incidences de la réforme de l'impôt sur le revenu adoptée dans le cadre de la loi de finances de 2006. Elles conduisent en raison de la suppression de l'abattement de l'assiette de 20 % dont bénéficiaient certains contribuables et notamment les salariés, à une augmentation de 25 % du revenu fiscal de référence* » (op. cité p. 131). N'étant pas en mesure de rectifier cette modification de manière optimale, il avait été décidé dans le cadre de l'étude pour le Conseil général [Desponds, 2010-f] de maintenir ces informations en dépit d'un déficit de comparabilité. Dans ce cas, il s'agissait de raisonner en structure ou en positionnement relatif entre les entités territoriales étudiées.

[59] La CNIL n'a donné son accord qu'à cette condition, en raison du caractère sensible du fichier (cf. CETE Nord Picardie – 2008, p. 10). L'arrêté ministériel date du 11 juillet 1994, suivi d'une publication au JO du 13 juillet 1994.

l'occasion de par ma fonction de vice-président du CEVU, responsable par ailleurs du co-pilotage d'un GTI académique, de travailler de façon étroite et régulière avec les services du rectorat, je fis parvenir ma demande directement au Recteur, qui accepta. Le contexte avait par ailleurs changé, le rapport de la Cour des comptes du 3 novembre 2009 avait pointé les risques de ghettoïsation accrue des établissements les plus fragiles et L. Chatel en personne s'était dit favorable à des évaluations. Le Recteur put s'appuyer sur cette volonté de transparence pour confier à son statisticien la mission de me préparer des données intégrant les PCS auxquelles sont rattachées les collégiens entrant en Sixième pour les années 2006 à 2009, pour tous les établissements de l'académie, publics et privés. Ces PCS diffèrent dans leur construction de celles de l'Insee (voir *figure 24*).

Favorisée A	Favorisée B	Moyenne	Défavorisée
Chef d'entreprise de 10 salariés et plus	Prof. Intermédiaire santé, travail social	Agriculteur exploitant	Ouvrier qualifié
Profession libérale	Clergé, religieux	Artisan	Ouvrier non qualifié
Cadre de la fonction publique	Prof. Intermédiaire administ., comm. Entrepr.	Commerçant et assimilé	Ouvrier agricole
Professeur et assimilé	Technicien	Emploi civil	Retraité employé et ouvrier
Cadre administratif et commerciaux d'entrepr.	Contremaître	Agent service public	Retraité
Ingénieur. Cadre technique d'entrepr.	Retraité cadre, profession intermédiaire	Policier et militaire	Chômeur n'ayant jamais travaillé
Instituteur et assimilé		Employé administratif d'entreprise	Personne sans activité professionnelle
		Employé de commerce	
		Personne service direct aux entreprises	
		Retraité agriculteur exploitant	
		Retraité artisan, commerç., chef d'entreprise.	

Figure 24 : Concordance entre les PCS Insee et les PCS éducation nationale. Source : « *Guide méthodologique des indicateurs pour le pilotage des établissements du secondaire* » – IPES – Ed. DEPP (Desponds, 2011-c).

Des consignes strictes devaient être respectées quant à l'utilisation de ces données : rien ne devait permettre de nommer un établissement et de menacer de le stigmatiser. Ceci explique que deux de mes demandes n'aient pu être satisfaites. J'avais en effet demandé l'accès aux demandes de dérogation (à l'entrée comme à la sortie) afin de pouvoir identifier les stratégies d'évitement ou de focalisation sur certains établissements. De la même manière, j'avais souhaité disposer de l'adresse des collégiens et des fonds vectorisés de la carte scolaire afin d'évaluer sous SIG, les écarts à l'attendu.

Les études sur les effets de l'assouplissement de la carte scolaire sont nombreuses [Van Zanten, 2009 ; Merle, 2011], elles émanent le plus souvent de sociologues spécialisés sur les questions scolaires. Mon propre intérêt pour la question résulte de similitudes théoriques entre les stratégies liées au choix d'un établissement scolaire et aux stratégies résidentielles. Il paraît donc légitime de chercher à mesurer les effets d'une politique parée de bonnes intentions mais dont les résultats s'inscrivent à l'encontre des annonces officielles. Cette question mérite d'être approfondie dans la durée, à partir de sources complémentaires.

C. La production de données qualitatives : se forger son propre matériel

1. La nécessité de recourir à l'approche qualitative

Le géographe, comme les autres chercheurs en sciences sociales, exploite de façon quantitative des données de la statistique publique comme celles provenant d'autres sources. Elles lui permettent de se forger une vision d'ensemble, de saisir des tendances de fond, de caractériser une portion de l'espace par rapport à d'autres et par conséquent de se dégager de l'exceptionnalisme ou de l'approche idiographique [Robic, 1995]. Pour indispensables qu'elles soient, elles présentent toutefois des limites liées à la dépendance vis à vis de catégories préétablies[60]. Ceci justifie mes réticences à l'encontre de la mise en place de statistiques ethniques[61].

Appréhender des phénomènes socio-spatiaux dans leur complexité impose, pour faire émerger de nouveaux schémas, de s'affranchir de ces sources[62], en les complétant par un matériel adapté à la spécificité de la problématique. Pour cela, la solution consiste à concevoir des questionnaires adaptés ou des guides d'enquête. Les premiers nécessitent de répondre à des questions transmises sous formats papier (ou électronique), les seconds doivent être conçus pour des entretiens semi-directifs, en face à face, avec enregistrement intégral des propos tenus par les personnes interrogées.

Concevoir et exploiter un tel matériel constitue une permanence de mes recherches. Dans le cadre de maîtrise, il m'était apparu indispensable de cerner les positions des élus par rapport à la ville nouvelle en train de se développer, en les rencontrant directement. Lorsqu'il s'est agi par la suite d'appréhender les stratégies résidentielles des ménages [Desponds, 1992], avait été élaboré un guide d'entretien administré en face à face. Dans ma thèse, les deux approches furent croisées, tout à la fois des questionnaires destinés aux élus et d'autres ciblant plus spécifiquement des ménages venant d'effectuer une mobilité résidentielle récente (moins de six mois). Par contre, aucun entretien semi-directif ne fut réalisé.

Les études conduites ultérieurement, nécessitèrent le plus souvent de reprendre cette démarche. Il est en ainsi des enquêtes auprès des ménages relogés de la Croix-Petit [Desponds 2010-a et Desponds 2010-b], avec des entretiens destinés aux ménages, mais également aux acteurs concernés par l'opération de rénovation urbaine (travailleurs sociaux, aménageurs, représentants du bailleur, etc.).

Le traitement de cette matière première originale nécessite de simplifier une information dense. Pour cela, le recours au logiciel ModaLisa est devenu systématique depuis ma thèse. Il nécessite l'élaboration du questionnaire ou du guide d'entretien sous format électronique mais permet une fois que les informations recueillies y sont injectées, de réaliser des traitements statistiques, de générer des sous-populations en fonction des critères qui paraissent pertinents et de concevoir des typologies.

---

[60] La prise en compte des mobilités en constitue un bon exemple. Les informations sur les mobilités domicile-travail sont finement renseignées depuis 1975, or elles ne constituent qu'un élément, certes fortement structurant, des déplacements auxquels doivent faire face les individus et les ménages. Comprendre les démarches mises en œuvre nécessite de recourir à des entretiens susceptibles de faire émerger des pratiques complexes. C'est ce que nous efforçons de faire dans le cadre du programme PUCA « La mobilité et le périurbain à l'impératif de la ville durable : ménager les territoires de vie des périurbains », avec l'étude intitulée « Les "pôles secondaires" dans la réorganisation des mobilités : maturité et durabilité des espaces périurbains ? ». Elle s'inscrit dans le cadre d'une coopération entre les laboratoires LADYSS (Paris 1), LISST-Cieu (Toulouse 2), CRESO (Caen) et MRTE (Cergy-Pontoise).

[61] Elles ont été exprimées dans l'article des Annales de géographie [Desponds et Bergel, 2011-d] et dans une prise de position sur le site de Mediapart : http://blogs.mediapart.fr/edition/article/210309/statistiques-ethniques-progres-ou-hasardeuse-regression

[62] Le recours aux sources « non conventionnelles » présenté plus haut, s'inscrivait également dans cette démarche, non de contourner, mais davantage de compléter, les données habituellement utilisées par les géographes.

2. Les questionnaires destinés aux élus ou aux acteurs de l'aménagement

Les élus contribuent à façonner les territoires sur lesquels ils exercent des responsabilités[63], mais constituent également une population sensible aux évolutions sociales, démographiques, économiques, environnementales de leur « territoire d'action ». Les compétences attribuées aux maires par les lois de décentralisation, en particulier par la délivrance des permis de construire, ont contribué à renforcer leur statut d'acteurs du territoire. Une grande attention doit tout à la fois être portée aux actions qui sont entreprises mais également aux discours qui les accompagnent.

Ces deux dimensions avaient été prises en compte dans le cadre de la thèse[64] et firent l'objet d'approfondissements ultérieurs. Des questions spécifiques concernaient les aménagements engagés sur leur commune ainsi que ceux qui étaient envisagés. Ceci permit d'identifier des stratégies de développement plus ou moins malthusiennes. Parmi les élus des communes rurales, certains considéraient que leur commune devait préserver son cadre de vie et que tout développement devait être prohibé. D'autres au contraire, percevaient une nécessité dans l'accueil de nouvelles populations, en particulier pour permettre le maintien d'une demande suffisante à la conservation de services (écoles ou commerces). Les maires de communes implantées dans le PNR du Vexin français se trouvaient dans une position plus contraignante. La charte de ce dernier (9 mai 1995) imposait en effet des contraintes strictes en termes de croissance démographique moyenne comme de préservation des paysages. Ces éléments ne sont pas sans incidences sur le profil social des populations résidant au sein de ces territoires. J'ai ainsi été amené à m'interroger [Desponds, 2007], sur le rôle que pouvaient jouer des normes environnementales et paysagères pour effectuer un tri social parmi les populations venant s'y installer.

Les questionnaires auprès des élus ouvraient par ailleurs une porte sur l'identification des dynamiques sociales et économiques ainsi que sur les relations entre les territoires. Un élu, en particulier lorsqu'il s'agit d'un maire, est certes en charge de sa commune, mais celle-ci s'inscrit dans une continuité spatiale. De complexes relations de dépendance existent avec d'autres territoires, en particulier avec ceux qui concentrent les emplois, les services, les équipements structurants et les infrastructures de transport. Le terrain d'étude de la thèse était d'autant plus intéressant qu'il avait été conflictuel. La hantise d'une extension de la ville nouvelle avait justifié la mise en place d'un PNR essentiellement défensif dans un premier temps. Interroger les élus sur ces aspects permettait de dégager l'état des relations entre espaces ruraux[65] et espaces urbains. Pour résumer [Desponds, 2005-b], en 2002, lorsque l'enquête fut réalisée, la ville nouvelle était perçue de manière positive dans ses apports économiques, mais suscitait des inquiétudes dans sa capacité à « exporter des problèmes de délinquance », voire des « populations indésirables ».

---

[63] Il peut s'agir de participer ou non à une opération urbanistique d'ampleur majeur (cas du maintien ou non dans une ville nouvelle), de soutenir puis d'adhérer à un PNR, de favoriser l'implantation de logements sociaux sur leur commune comme l'exige la loi SRU du 13 décembre 2000 pour les communes franciliennes de plus de 1500 habitants, de lancer puis d'accompagner une opération de rénovation urbaine, d'identifier les axes stratégiques lors de l'élaboration d'un POS, puis d'un PLU. Sont repris ici, certains des thèmes sur lesquels j'ai choisi de travailler et qui donnèrent l'occasion d'interroger les politiques mises en œuvre à des échelles locales.

[64] Le territoire de l'étude couvrait tout à la fois la ville nouvelle de Cergy-Pontoise avec des communes urbaines, mais aussi des communes appartenant aux PNR du Vexin français ou situées à proximité de celui-ci, dans l'Oise ou dans l'Eure. Dans ce cas, les communes étaient presque systématiquement de petite taille. Pour cette étude, j'ai pu exploiter 104 questionnaires correspondant à un taux de retour de 29,7 %. Les élus constituent une population répondant assez aisément aux questionnaires, parfois après relance téléphonique. Ils sont cependant fortement sollicités, ceci expliquant des taux moins élevés que ce qui avait pu être initialement espéré.

[65] Il s'agit en fait d'espaces périurbains, même si le qualificatif était le plus souvent rejeté, en raison de sa connotation négative. Les maires des communes du PNR préféraient se rattacher à une identité rurale, devenue grandement artificielle.

3. Les enquêtes en direction des ménages

Les mobilités résidentielles peuvent pour partie être appréhendées par les données de la statistiques publique. Dans ce cas, il est possible d'identifier les territoires où les populations viennent s'installer, ceux où la « turbulence résidentielle » est forte. D'indispensables précautions doivent toutefois être prises afin de « raisonner toutes choses égales par ailleurs », en tenant compte de la typologie de l'habitat (maison / appartement), des statuts d'occupation (propriétaire ou accédant / locataire du privé / locataire en HLM) et de la dynamique de la construction immobilière. Les lieux d'implantation préalables méritent d'être intégrés aux analyses afin de discerner des bassin de recrutement, des mouvements centrifuges *versus* centripètes, des processus de diffusion ou d'agrégation. Or, pour chacune de ces questions, nous nous heurtons aux imprécisions, voire dans certains cas à l'absence de données (en particulier pour tout ce qui concerne les itinéraires résidentiels complets ainsi que les processus d'arbitrage)[66]. Quand celles-ci existent, elles n'offrent par ailleurs qu'un éclairage incomplet sur la réalité à appréhender. Ceci légitime le recours aux données qualitatives destinées à expliciter les jeux d'acteurs, les itinéraires résidentiels, les logiques de choix d'une implantation par rapport à une autre.

Les ménages (au sens de l'Insee, soit les personnes résidant au sein du même logement) peuvent être considérés comme des micro-acteurs opérant des choix et conscients des enjeux [Boltanski, 2009]. Pour les contacter, j'ai suivant les circonstances opéré de différentes façons. En 1991, dans le cadre de l'étude sur les mobilités résidentielles dans les espaces périurbains, j'avais fait jouer mes propres réseaux d'inter-connaissance pour lancer les enquêtes, les premières personnes enquêtées m'en signalant d'autres par la suite [Desponds, 1992]. Cette technique « boule de neige » permet une entrée en contact rapide, mais est susceptible de biaiser l'échantillon par une moindre diversité des populations enquêtées. Dans le cadre de la thèse, les ménages furent joints comme il a été signalé précédemment par le fichier des réexpéditions de la Poste [Desponds, 2003, 2005]. Dans ce cas, la diversité est davantage assurée, par contre les taux de retour risquent d'être faibles. Il avait par ailleurs été décidé d'envoyer des questionnaires papier comportant des questions fermées et d'autres ouvertes permettant une expression plus libre des enquêtés. L'absence d'entretiens en face à face empêchait toutefois l'interaction entre l'enquêté et l'enquêteur et la possibilité d'approfondir certains aspects intéressants ou paraissant insuffisamment explicités. Enfin, l'enquête réalisée auprès des ménages relogés de la Croix-Petit constitue un cas assez particulier [Desponds, 2010-a et Desponds, 2010-b]. Le commanditaire disposant d'une liste exhaustive avec les adresses actualisées et les numéros de téléphone, la prise de contact s'en retrouvait facilitée et les entretiens pouvaient être conduits en face à face, avec enregistrement intégral des propos tenus pas les enquêtés. Lors de la première phase de l'enquête, en 2006, le taux de retour s'est élevé à 43 %, lors de la deuxième, en 2008, à 45,5 %. La troisième phase de l'enquête n'est pas encore achevée. Le diagnostic territorial dans le Mantois (étude Macif-Essec 2008-2010), croise deux modes de contact avec les enquêtés : les sociétaires Macif ont pu être joints grâce à un fichier spécifique dont disposait la Macif, les non-sociétaires par contre furent contactés par porte à porte, avec un succès relatif . Dans chacune de ces quatre études et en dépit des différences dans le mode d'administration de l'enquête, il a été possible de recueillir une matière première originale.

[66] L'ENL (Enquête nationale logement), réalisée tous les quatre ans, permet toutefois d'identifier des facteurs expliquant les mobilités résidentielles. Conçue à partir d'un échantillon représentatif de 40 000 ménages, elle offre un indispensable éclairage sur les tendances globales, mais ne permet pas de discerner des spécificités à des échelles plus locales, en particulier s'agissant de l'intra-urbain. Les catégories proposées par l'ENL peuvent toutefois être reprises dans le cadre des questionnaires destinés aux ménages comme des entretiens semi-directifs. J'avais procédé de cette façon dans le cadre de ma thèse. La dernière ENL a été réalisée en 2006 [Charrier, 2008].

Celle-ci concernait les motifs de la mobilité résidentielle, les raisons du choix d'implantation et les projets en cours [Desponds, 1992]. Dans le cadre de la thèse, les apports de l'approche qualitative portait plus spécifiquement, sur la stratégie prospective, sur les raisons du choix de localisation, sur les lieux attractifs et dissuasifs. L'étude sur les ménages relogés de la Croix-Petit permit tout à la fois d'appréhender de manière comparative, les modes d'habiter dans l'actuel quartier de résidence et dans la quartier ayant précédemment fait l'objet de l'opération de rénovation urbaine, mais également d'identifier certaines des causes de la dégradation du quartier ayant conduit la municipalité à opter pour l'option radicale d'une destruction intégrale. Enfin dans l'étude commanditée par la Macif, le volet qualitatif permit de dégager des perceptions différenciées des risques[67], en fonction des lieux de résidence et de la position sociale.

Si l'intérêt de compléter une démarche quantitative par une approche plus qualitative ne laisse guère de doutes, il faut néanmoins intégrer les contraintes spécifiques à cette dernière démarche. Dans la partie amont de l'étude, il s'agit d'identifier la problématique, de formuler des questions, de tester le questionnaire ou le guide d'entretien. Dans la partie centrale, une fois l'enquête validée, il s'agit de l'administrer auprès d'un nombre satisfaisant d'enquêtés et de recueillir les informations les plus fiables et les plus exploitables. Le temps nécessaire aux prises de contact avec les enquêtés potentiels, à l'administration de l'entretien et à la saisie des enregistrements, est systématiquement long. Ceci m'a conduit lors des études les plus récentes, une fois l'enquête validée suite à la période de test, à recourir à l'embauche d'étudiants, rémunérés en fonction du travail réalisé[68]. À défaut, compte tenu de mes diverses charges à l'université (voir le Volume II de l'HDR), il m'aurait été impossible de respecter les délais requis par le commanditaire. Par contre, dans chacun des cas[69], je prends en charge la partie aval de l'étude correspondant au traitement des informations saisies sous ModaLisa, ainsi que la rédaction du rapport final, de la synthèse et de la restitution devant le commanditaire.

Le traitement des données qualitatives nécessite de nombreuses précautions. Tout d'abord, il est indispensable que le guide d'entretien soit assimilé par celui qui aura à l'administrer. Ceci nécessite, dans le cadre d'un travail en équipe, que chacun soit conscient des problématiques ayant justifié l'élaboration de l'enquête, des thèmes recherchés et du déroulement même de l'entretien. Il est fréquent que pour des raisons méthodologiques, des questions voisines soient posées sous des formes différentes afin de vérifier la cohérence des réponses. Par ailleurs, certaines questions présentent un caractère fermé (par exemple : niveau de satisfaction à évaluer sur un axe de 1 à 5) et d'autres un caractère plus ouvert laissant à l'enquêté la possibilité de développer ses arguments. Dans ce dernier cas, se posera la question de la restitution d'une matière riche susceptible de laisser la place à une interprétation. Dans le livre portant sur l'opération de rénovation urbaine de la Croix-Petit [Desponds, 2010-a], j'ai cherché à extraire les arguments développés par les enquêtés en procédant à des regroupements thématiques de ceux présentant des caractères voisins (voir *figure 25*). Dans le corps du texte par contre, sont présentés *in extenso*, des extraits des propos tenus par les enquêtés. Certains illustrent des positions dominantes, d'autres correspondent à des prises de position originales. La mise en relation des graphiques, des tableaux interprétatifs et des propos, est destinée à synthétiser cette richesse d'information.

[67] Cette notion était à prendre dans une acception large recouvrant toutes les formes de risques, personnels (accident, chômage, vieillesse,…) ou plus globaux (menace militaire, problèmes environnementaux,…).

[68] Les étudiants recrutés sont généralement des étudiants de master, parfois de L3 Géographie. Ils disposent d'éléments intégrés à leur cursus de formation sur les spécificités de l'approche qualitative. Confronter directement les étudiants à l'administration d'une enquête, voire dans certains cas, les associer à la réalisation du rapport, présente pour eux un indéniable caractère formateur, valorisable par ailleurs en termes de compétences.

[69] À l'exception toutefois de l'étude réalisée sur le Mantois, dans le cadre du contrat Macif-Essec, pour lequel j'avais spécifiquement recruté un chargé de mission dont j'assurais la supervision du travail.

Raisons indiquées par les enquêtés : - Indications renvoyant aux relations avec les jeunes (soit 30,7 % des indications) - Indications renvoyant aux nuisances sonores (soit 17,4 % des indications) - Indications explicites renvoyant à des formes de délinquance (soit 31,8 % des indications) - Autres raisons (soit 19,8 % des indications)	**Nombre de fois où celle-ci est apparue :**	**En % du nombre d'indications formulées :**
1) Jeunes qui faisaient des bêtises :	**22**	**13,3**
2) Bruits nocturnes dus aux voitures ou aux motos :	**20**	**12,0**
3) Dégradation des immeubles et des espaces verts :	**15**	**9,0**
4) Des jeunes, voire des enfants en bas-âge qui traînaient le soir :	**13**	**7,8**
5) Feux fréquents dans les poubelles, voire dans les couloirs :	**11**	**6,6**
5) Problèmes de drogue (cocaïne ou (et) haschich) :	**11**	**6,6**
6) Voisinage, des bagarres, des querelles, des altercations :	**9**	**5,4**
6) Postes de musique des jeunes, trop bruyants :	**9**	**5,4**
7) Insultes de la part des jeunes, manque de respect entre générations :	**7**	**4,2**
8) Détérioration sur les voitures, voire voitures brûlées :	**6**	**3,6**
8) Inquiétude pour ses propres enfants :	**6**	**3,6**
9) Relations tendues, voire affrontements avec la police :	**5**	**3,0**
9) Réputation du quartier, son image de ghetto :	**5**	**3,0**
10) Beaucoup de squats :	**4**	**2,4**
11) Impossibilité de sortir le soir, risque de tensions :	**3**	**1,8**
11) Les regards de ceux qui s'étaient appropriés le quartier :	**3**	**1,8**
11) La désertion des gardiens :	**3**	**1,8**
11) Souvent des difficultés pour accéder à son propre appartement :	**3**	**1,8**
11) Cambriolage dans son propre appartement :	**3**	**1,8**
11) Les cafards dans le logement :	**3**	**1,8**
11) Gestion des poubelles, des déchets :	**3**	**1,8**
12) Vente de voitures ou de vélos volés :	**2**	**1,2**
Nombre total d'indications formulées :	**166**	**100,0**

Figure 25 : Les aspects les plus désagréables du quartier de la Croix-Petit ; sources : Enquêtes, 2006, 2008, in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds 2010-a ; extrait p. 59).

Ma formation initiale m'a conduit à attacher de l'importance aux propos tenus par les acteurs politiques locaux et à chercher à positionner de manière synthétique les arguments développés [Desponds, 1986]. Par la suite, j'ai poursuivi dans cette voie en m'attachant à d'autres sortes d'acteurs. Si ma discipline de rattachement est la géographie et non la sociolinguistique, il semble toutefois que des approfondissements, à partir de la même matière première, celle obtenue lors des entretiens qualitatifs, pourraient être tentés en s'engageant dans des analyses plus approfondies. Ma participation au séminaire « sémiotisation d'un espace social : la banlieue », le 3 décembre 2010, à la MSH Paris Nord, devrait ouvrir des pistes dans cette direction, ainsi que conduire à une publication sur ce thème [Desponds, 2011-a].

D. Croiser les approches pour mieux appréhender les dynamiques socio-spatiales

Croiser les approches peut s'appliquer de deux façons complémentaires, tout d'abord dans le cadre des recherches que je conduis, ensuite dans l'organisation de colloques thématiques. Dans chacun de ces deux cas, le projet est le même : il s'agit de changer de focale et de point de vue pour mieux saisir les objets complexes que nous sommes amenés à aborder, en tant que chercheurs en sciences sociales. Croiser les approches peut signifier, mobiliser des sources variées, mais aussi faire appel à des spécialistes de champs disciplinaires voisins afin qu'ils apportent leur propre regard. Se limiter à une seule approche reviendrait à aplatir la réalité alors qu'elle est multiforme et nécessite un traitement « en volume et en mouvement ».

M. Serres insistait sur la nécessité de faire se rencontrer deux façons d'appréhender le monde qui généralement s'ignorent[70] : « *Deux cultures se juxtaposent, deux groupes, deux collections parlent deux familles de langues. Ceux qui furent formés aux sciences dès leur enfance ont coutume d'exclure de leur pensée, de leur vie, de leur actions communes, ce qui peut ressembler à l'histoire et aux arts, aux œuvres de langues, aux œuvres du temps. Instruits incultes, ils sont formés à oublier les hommes, leurs rapports, leurs douleurs, la mortalité. Ceux qui furent formés aux lettres dès leur enfance sont jetés dans ce qu'il est convenu de nommer sciences humaines, où ils perdent à jamais le monde : œuvres sans arbre ni mer, sans nuage ni terre, sauf dans les rêves ou les dictionnaires. Cultivés ignorants, ils se consacrent aux chamailles sans objet, ils n'ont jamais connu que des enjeux, des fétiches ou des marchandises* ». Dans mon domaine spécifique, la nécessité que j'éprouve d'aborder une recherche en confrontant approche quantitative et approche qualitative, renvoie au même type de positionnement. S'affranchir des données statistiques pour dégager des tendances de fond, comparer l'ici et l'ailleurs, faire inter-agir le local et le plus global, me semble impossible, de même qu'ignorer les perceptions et les choix des différentes catégories d'acteurs qui contribuent par le jeu de leurs décisions à façonner la réalité mouvante qu'il s'agit de décrypter.

Dans le cas spécifique de l'étude sur l'opération de rénovation urbaine de la Croix-Petit, les informations dont je disposais ont été déclinées selon plusieurs axes : une interrogation sur les enjeux urbanistiques et économiques liés à la position même du quartier en cœur de ville, le rendant particulièrement valorisable [Desponds, 2008-a] ; un approfondissement des discours tenus par les ménages concernés afin d'identifier les réactions collective à l'opération (passivité ou mobilisation)[71] ; une analyse des réactions individuelles des ménages face à l'opération (opportunité ou déstabilisation) [Desponds, 2010-a] ; une comparaison entre les options prises lors de cette opération, en regard de la politique plus générale de rénovation urbaine soutenue par la puissance publique [Desponds, 2010-b] et enfin, mise en regard des propos et des arguments, révélateurs d'une perception de la réalité, développés par les aménageur d'un côté et les habitants de l'autre [Desponds, 2011-a]. Ces différents angles d'approche n'épuisent pas la réalité, ils contribuent à en dégager la complexité.

Les colloques se prêtent tout particulièrement aux croisements des regards, en raison de l'intervention de chercheurs se référant à des disciplines variées et déployant des outils diversifiées et des manières de problématiser différentes. À titre d'exemple, celui que j'ai eu

[70] Serres M. (1980) : *Le passage du Nord-Ouest. Hermès V*. Op. cité p. 17.

[71] Communication intitulée : « Des habitants face à la dégradation, puis la rénovation de leur quartier : une étrange passivité ; le cas de la Croix-Petit à Cergy », lors du colloque « Espaces de vie, espaces-enjeux. Entre investissements ordinaires et mobilisations politiques ». Université Rennes 2 et IEP Rennes. 5-6 et 7 novembre 2008)

l'occasion d'impulser et de co-organiser à l'université de Cergy-Pontoise, les 24 et 25 mars 2010 : « l'Egalité des chances, au-delà des mots », a correspondu à cette volonté de s'affranchir des champs disciplinaires tels qu'ils sont définis et à tirer avantage d'une confrontation des approches[72]. Il se proposait de réfléchir à la construction du concept d'égalité des chances et à analyser la manière dont celui-ci se décline dans diverses directions (l'école, le monde professionnel, la politique de la ville, l'accès à l'emploi, l'accès au logement, etc.). Il s'agissait par ailleurs de s'interroger sur la façon d'évaluer, de mesurer, les effets des actions mises en œuvre au nom de l'égalité des chances. Produisent-elles les effets qu'elles sont censées atteindre, répondent-elles aux objectifs qu'elles affichent ? Aborder un tel sujet nécessitait de faire intervenir des spécialistes des sciences de l'éducation, des économistes, des juristes, des géographes, des sociologues, des sociolinguistes. Le colloque « Les habitants, acteurs de la rénovation urbaine ? » qui se déroulera à l'université de Cergy-Pontoise, les 17-18 novembre 2011, s'inscrit dans la même veine.

E. Diversifier l'accès aux données et améliorer les méthodes de traitement : des enjeux déterminants

1. Accumuler des données suffit-il à comprendre ?

Les difficultés d'accès aux données consécutives à leur coût ou à leur confidentialité ont été abordées précédemment, il n'est donc pas nécessaire d'y revenir, par contre doivent être évoqués les défis liés aux modalités de leur traitement. T. Saint-Julien (2000) pose explicitement les termes du problème : « *La mesure est toujours relative. Les outils statistiques et mathématiques ne font faire l'économie, ni d'une bonne capacité d'expertise thématique, ni d'un retour sur les présupposés théoriques dont la mesure est porteuse. Le bon échelon d'observation n'existe pas dans l'absolu, pas plus que n'existe a priori le bon périmètre d'étude. De plus, un résultat obtenu à un échelon géographique ne peut être transposé à un autre échelon et, depuis longtemps, l'attention a aussi été attirée tant sur les tentations de l'erreur écologique qui consiste à attribuer à des entités élémentaires des propriétés vérifiées sur des agrégats que, à l'inverse, sur l'illusion atomiste qui consiste à traiter des unités élémentaires indépendamment de leur appartenance à des agrégats* » (op. cité p. 144). Elle ajoutait plus loin : « *La relativité des mesures n'invalide pas une démarche. Langage parmi d'autres, la mesure a sur la plupart des autres la supériorité de contraindre à une explicitation complète de la démarche. En ce sens, elle rend vulnérable moins peut-être les résultats de la recherche, qui peuvent être entièrement démontés et débattus, que le chercheur qui, livrant ainsi ses 'ficelles', pourra être très directement interpellé. On bannira le fétichisme de la mesure au même titre que tous les autres fétichismes que les effets de mode ne manquent pas d'alimenter* »[73]. Pour résumer, quand est acceptée la nécessité de recourir à la mesure sous ses différentes formes, les problèmes qui se posent sont de nature variée :

- Comparabilité des données : ceci renvoie à la manière dont sont élaborées les catégories dans le temps et l'espace. Les définitions sont évolutives et peuvent conduire à des biais et par conséquent à des erreurs d'interprétation, même quand il s'agit du même producteur de données.
- Compatibilité des données : ce problème apparaît principalement quand un même terme ne recouvre pas la même réalité selon les différentes sources utilisées.

[72] La publication qui en résultera est programmée pour le quatrième trimestre 2011 aux éditions Atlande [Desponds, 2011-b].
[73] Ibid.

- Intégration des jeux d'échelle : le passage du local au global (et inversement), ne conduit pas à des structures décalquées. Une interprétation à un niveau scalaire n'implique pas mécaniquement les mêmes conclusions à un niveau différent.
- Le croisement des informations : l'intégration de données provenant de sources différentes a pour objectif la constitution de typologies, en utilisant les méthodes de l'analyse multivariée [Minvielle et Souiah, 2003]. Elles nécessitent des tests de pertinence et dans le cas de la construction d'indices, l'explicitation des choix opérés.

Les prix des transactions immobilières constituent un bon exemple des problèmes suscités par le traitement des données. Celles-ci proviennent de la base BIEN diffusée par PNS (Paris Notaires Services, association créée par la Chambre des notaires de Paris pour gérer et diffuser la base de données immobilières). Les conditions dans lesquelles cette base m'a été rendue accessible, ont déjà été évoquées, de même les informations qui y figurent ainsi que les problèmes posés par l'instabilité de la qualité de la base dans le temps.

2. Mieux mesurer pour mieux comparer : les difficultés liées aux prix des transactions immobilières

a) Les comparaisons par les prix bruts moyens

Les développements qui suivent, s'appuient sur des résultats obtenus à partir des données de la base BIEN. À la différence de traitements déjà présentés (*figures 10 et 11*, sur le profil social des acquéreurs ; *figure 14*, sur leur provenance géographique ou *figure 23*, sur la nationalité des acquéreurs), il ne s'agit ici que d'aborder les aspects concernant les prix[74]. La prise en compte de cette dimension m'était apparue indispensable dans le cadre de la thèse, en raison de l'aspect sélectif que les prix occasionnaient sur les choix résidentiels des ménages. Les calculs opérés avaient révélé de nets écarts entre les montants moyens des acquisitions effectuées, en fonction des catégories sociales [Desponds, 2003, 2005].

Toutefois, les traitements effectués sur les prix étaient limités. Avaient été sélectionnés les seuls biens anciens[75], distingués selon leur type (maison ou appartement). Les prix avaient par ailleurs été harmonisés pour l'inflation, en les calant sur l'année 2001. Des prix moyens au m² avaient ensuite été calculés. Cette méthode, inspirée des travaux d'économistes de l'Iaurif [Massot, 1999], permettait de distinguer les niveaux auxquels s'effectuaient les transactions et d'établir des écarts entre les territoires[76] [Desponds, 2006], elle souffrait néanmoins de nombreuses fragilités. Tout d'abord, la prise en compte de l'inflation n'était pas indispensable[77], ensuite le calcul du prix moyen pouvait se révéler dans certains moins approprié que celui du prix médian [Aragau, 2007].

Dans le cadre du programme PUCA (2006-2008), piloté J. Donzelot et F. Ménard « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? », la proposition soumise par l'équipe à laquelle j'appartenais (Bergel, Desponds, Jean et Le Goff), incluait des traitements à effectuer à partir d'une base BIEN acquise pour trois départements et sur la période 1996-2005. L'objectif consistait à évaluer l'impact des opérations de rénovation urbaine, sur les prix d'acquisition

[74] Plusieurs variables correspondent aux prix (prix au m², prix à la pièce, montant de la TCA, plus ou moins value), celle qui a été utilisée s'intitule VALVEN (valeur vénale), il s'agit de la variable utilisée par PNS (Paris Notaires Services) pour calculer le prix au m², tout du moins quand la surface habitable se trouve informée.
[75] Seuls les biens de strictement moins de cinq ans sont considérés comme « neufs » dans la base BIEN.
[76] L'article paru dans la revue Hérodote [Desponds, 2006], à la suite du colloque (« Les territoires urbains face aux ségrégations urbaines ; comparaison Etats-Unis - France ». 8-9 Décembre 2005) que j'avais co-organisé avec F. Douzet de l'IFG (Institut français de géopolitique), reprenait cette méthodologie.
[77] Le statisticien de PNS, conseille de ne pas en tenir compte [David et alii, 2002, 2006], ou alors de prendre en compte l'indice de la construction et non celui de l'inflation, moins adapté aux prix des biens immobiliers.

des biens immobiliers et sur le profil des acquéreurs. Autrement formulé, les zones concernées se rapprochaient-elles de la moyenne de leur territoire d'appartenance (en l'occurrence, les EPCI) ou continuaient-elles à se caractériser par de profonds écarts ?

.

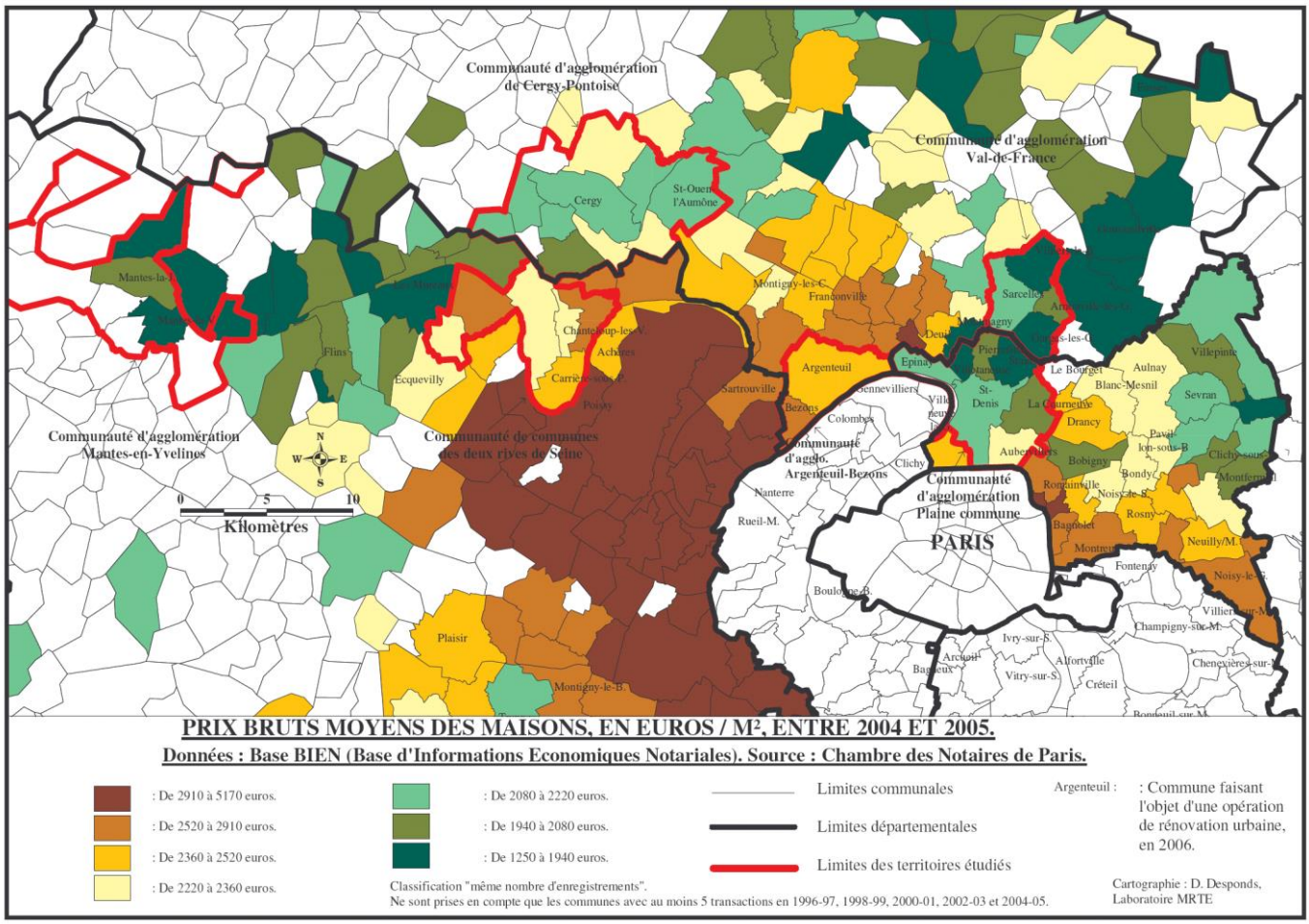

Figure 26 : Prix bruts moyens des maisons, en € / m², entre 2004 et 2005, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 167).

Appartements – Prix au m².			
Période	**Hors-ZUS**	**ZUS**	**Ratio**
1996-97	**1240,5**	**856,9**	**69,1 %**
1998-99	**1122,9**	**818,3**	**72,9 %**
2000-01	**1194,5**	**885,3**	**74 ,1 %**
2002-03	**1471,2**	**1119,5**	**76,1 %**
2004-05	**2092,3**	**1530,1**	**73,1 %**

Figure 27 : Rapport entre les prix bruts des appartements acquis en et hors-ZUS ; source : base BIEN, PNS, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 216).

Plusieurs méthodes furent successivement utilisées. La première (voir *figures 26 et 27*) s'inspirait de celle mise en œuvre dans le cadre de ma thèse puis de l'article d'*Hérodote* (2006). Elle permettait de dégager les grandes structures, mais posait immédiatement des difficultés lorsqu'il s'agissait de descendre à un niveau infracommunal. Le nombre de transactions était fréquemment insuffisant pour que les calculs soient lancés dans les

communes rurales, il en allait de même dans les Iris. Or, tenter d'évaluer l'impact des opérations de rénovation urbaine ne pouvait s'envisager qu'à cette échelle.

b) Les comparaisons par les prix bruts moyens lissés

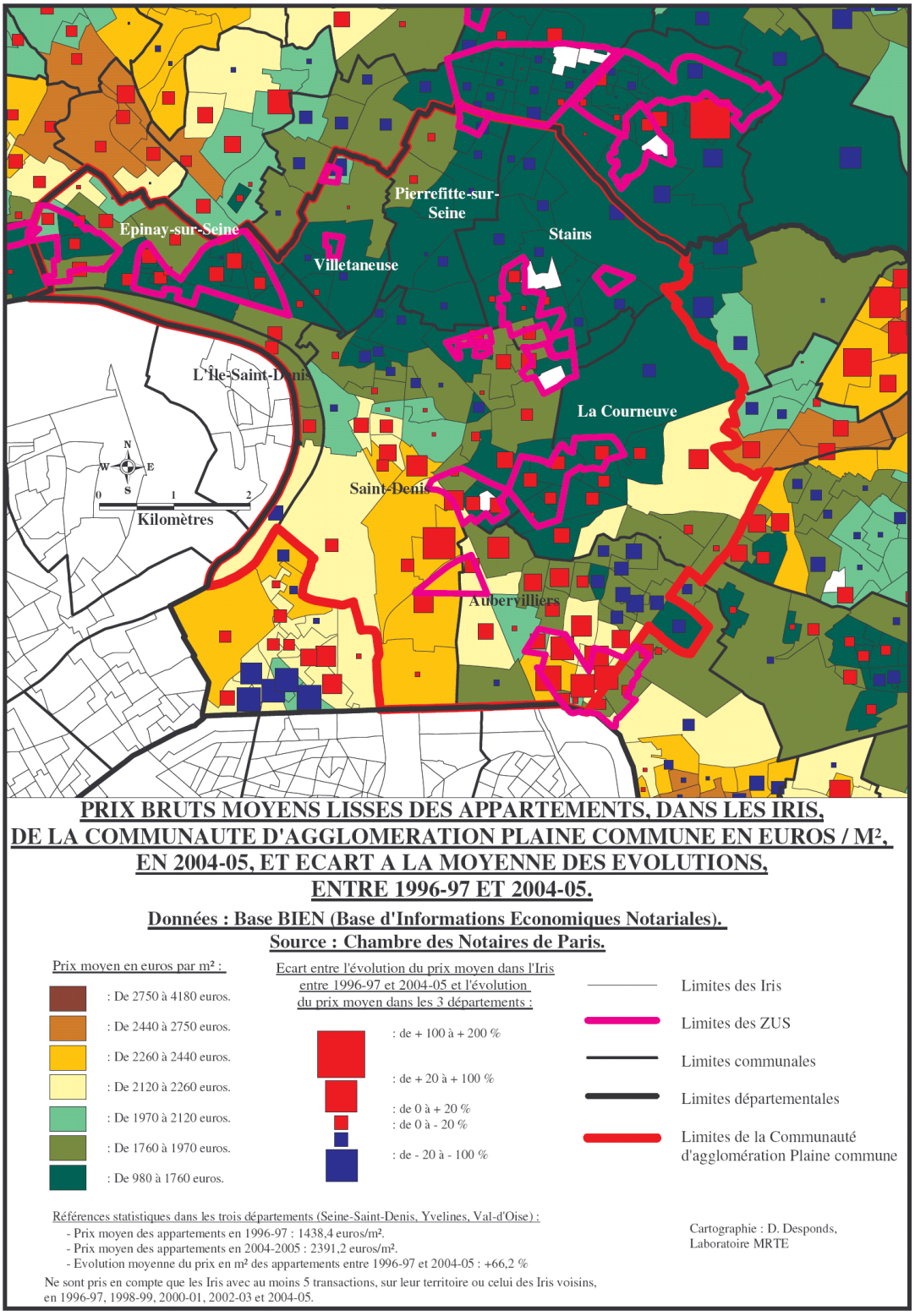

Figure 28 : Prix bruts moyens lissés des appartements, dans les Iris de la Communauté d'agglo. Plaine Commune, en € / m², entre 2004-05, et écart à la moyenne des évolution, entre 1996-97 et 2004-05, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 201).

Ceci conduisit à adopter une deuxième méthode (voir *figure 28*). Les prix moyens de chacun des Iris résultaient tout à la fois des transactions effectuées au sein de cet Iris mais également dans ceux qui lui étaient immédiatement voisins. Cette technique de lissage effectuée sous SIG permettait d'élever le nombre de transactions affectées à un Iris et par conséquent d'accroître le nombre d'Iris présentant les conditions nécessaires au lancement des calculs[78]. Il devenait ainsi possible d'obtenir des cartes présentant des informations en continu à des échelles infracommunales. Les taux de croissance des prix des appartements anciens indiquent qu'ils furent dans certains cas (ainsi des ZUS de Saint-Denis ou d'Epinay-sur-Seine) plus élevés que ceux situés hors-ZUS. Si cela ne pouvait résulter de constructions neuves (ces transactions étant exclues des calculs), il était cependant difficile d'établir un lien de causalité avec les opérations de rénovation urbaine. Nous ne disposions pas d'informations suffisamment précises sur l'état de leur avancement au sein de notre terrain d'étude.

c) Les comparaisons par les prix hédoniques

La méthode par lissage offrait un indéniable avantage par rapport à celle consistant à prendre en compte les seules opérations effectuées sur un territoire. Néanmoins, elle présentait l'inconvénient de comparer des biens, anciens certes, mais ne présentant probablement pas les mêmes qualités intrinsèques.

Lors d'un séminaire de travail à Garges-lès-Gonesse, le 5 février 2004, dans le cadre du programme SUPER, j'avais eu l'occasion d'assister à une présentation de l'économiste, B. Zuindeau. La méthode des prix hédoniques lui avait permis d'évaluer l'impact des friches industrielles sur les prix des transactions [Letombe et Zuindeau, 2001]. La méthode parut reproductible dans le cas des opérations de rénovation urbaine, d'autant plus que des économistes de l'université de Cergy-Pontoise [Trannoy, Barthélémy et Michelangeli, 2007] l'avait utilisée pour évaluer les effets de l'opération de rénovation de la Goutte d'or. Après une séance de travail avec F. Barthélémy, nous décidâmes donc d'appliquer la méthode des prix hédoniques dans le cadre du programme PUCA. Il s'agit ici de la troisième méthode exploitant le même corpus de données.

L'approche hédonique est une technique de régression, qui cherche à expliquer le prix du logement par ses caractéristiques. En variable à expliquer, nous retenons la valeur du bien. En variables explicatives nous retenons des caractéristiques physiques, temporelles et géographiques[79]. Nous avons adopté la caractérisation suivante :

$$\ln P_{ijt} = \alpha + \eta \ln S_{ijt} + \sum_{k=1}^{K} \beta_k X_{ik} + \sum_{j=2}^{J} \partial_j \ell_{ij} + \varepsilon$$

avec :

- P_{ijt} est le prix du logement i situé dans le secteur d'étude j à l'année t[80]
- S_{ijt} est la valeur de la surface du logement i
- X_{ik} est la valeur de la k^{eme} caractéristique privée du logement i
- ℓ_{ij} est une variable muette valant 1 si le logement i est situé à l'intérieur de nos terrains d'étude j, 0 sinon.

Les estimations s'effectuent par la méthode des moindres carrés ordinaires (MCO).

[78] Il avait été décidé de lancer ceux-ci lorsqu'au moins cinq transactions avaient été enregistrées sur une période de deux ans (1996-97 pour le début de la période d'étude, 2004-05 pour celle de fin).

[79] Comme dans l'approche de Trannoy, Barthélémy et Michelangeli concernant la rénovation de la Goutte d'Or, nous n'intégrons pas les caractéristiques concernant les acheteurs et les vendeurs (âge, sexe, CSP, etc.).

[80] C'est la valeur du bien hors TVA en euros qui a été retenue dans cette étude (variable VALVEN).

	Global	Val-de-France	Argenteuil-Bezons	Cergy-Pontoise	Plaine-Commune	Deux-Rives-de-Seine	CAMY
R2	**0,770**	**0,719**	**0,764**	**0,781**	**0,774**	**0,804**	**0,828**
COEFFICIENTS							
Constante	**7,071**	**7,282**	**7,306**	**7,918**	**6,967**	**7,545**	**6,719**
LN Surface habitable (m2)	**0,842**	**0,840**	**0,851**	**0,695**	**0,929**	**0,818**	**0,848**
Prix 05 / 04	**0,190**	**0,235**	**0,231**	**0,196**	**0,178**	**0,144**	**0,172**
Prix 04 / 03	**0,167**	**0,178**	**0,160**	**0,159**	**0,198**	**0,106**	0,095
Prix 03 / 02	**0,110**	**0,096**	0,044	**0,180**	**0,102**	**0,168**	**0,137**
Prix 02 / 01	**0,097**	**0,115**	**0,137**	**0,038**	**0,088**	**0,136**	**0,131**
Prix 01 / 00	**0,039**	0,034	**0,073**	**0,048**	0,036	0,046	-0,050
Prix 00 / 99	**0,070**	0,029	**0,084**	0,036	**0,080**	0,045	**0,159**
Prix 99 / 98	0,007	0,011	**0,057**	0,026	**-0,039**	**0,061**	**0,156**
Prix 98 / 97	-0,005	-0,050	-0,048	0,022	0,006	-0,007	**-0,155**
Prix 97 / 96	**-0,040**	-0,047	-0,041	-0,053	-0,034	0,014	0,016
Salle de bain (oui/non)	**0,136**	-0,037	**0,146**	**0,099**	**0,133**	0,025	**0,172**
Époque avant 1850	-0,008	-0,010	**0,000**	-0,083	-0,097	0,099	0,018
Époque 1850/1913	**-0,062**	-0,206	0,019	0,011	**-0,043**	0,067	**-0,368**
Époque 1914/1947	**-0,051**	-0,017	**-0,088**	**-0,074**	-0,007	-0,002	-0,054
Époque 1948/1969	**-0,049**	**-0,070**	**-0,059**	**-0,078**	-0,021	-0,033	**0,078**
Époque 1970/1980	**-0,036**	**-0,050**	-0,033	**-0,104**	0,000	0,001	-0,033
Époque 1981/1991	**0,068**	**0,071**	0,072	**0,057**	0,014	0,038	**0,084**
Époque 1992/2000	**0,177**	**0,270**	**0,189**	**0,090**	**0,248**	**0,117**	**0,216**
Époque 2001/2010	**0,182**	**0,341**	**0,085**	0,018	**0,326**	**0,134**	0,047
Garage (oui/non)	**0,063**	**0,059**	**0,090**	**0,040**	**0,034**	**0,075**	**0,111**
Occupé (oui/non)	**-0,197**	**-0,244**	**-0,265**	**-0,140**	**-0,207**	**-0,113**	**-0,112**
Type d'appartement (autre/standard)	**0,018**	0,036	0,021	0,005	**0,036**	-0,016	**-0,067**
Terrasse (oui/non)	**0,039**	**0,093**	-0,022	0,017	**0,093**	**0,059**	0,057
Jardin(oui/non)	**0,063**	**0,165**	**0,102**	**0,040**	**0,079**	**0,052**	-0,018
Étage 0 à 1	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**
Étage 2 à 4	**0,036**	**0,033**	0,018	0,018	**0,062**	**0,033**	0,021
Étage 5 et +	-0,012	-0,033	**-0,099**	0,006	**0,037**	0,027	**-0,218**
ZUS	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**
Hors ZUS <750m	**0,128**	**0,191**	**0,117**	**0,138**	**0,060**	**0,217**	**0,465**
Hors ZUS >750m	**0,181**	**0,334**	**0,127**	**0,275**	**0,124**	**0,141**	**0,674**
Val-de-France	**0,000**						
Argenteuil-Bezons	**0,266**						
Cergy-Pontoise	**0,224**						
Plaine-Commune	**0,215**						
Deux-Rives-de-Seine	**0,369**						
CAMY	**0,096**						

En gras les coefficients significativement différents de 0 au seuil de 5%

En vert les coefficients supérieurs à +0,1

En orange les coefficients inférieurs à 0

Figure 29 : Coefficients de correction des prix selon les caractéristiques des biens. Cas des appartements ; source : base BIEN, PNS, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 207).

La méthode hédonique se décline en deux phases, la première consiste à calculer les coefficients de correction selon les caractéristiques des biens (voir *figure 29*). Les variables disponibles ne sont pas les mêmes selon qu'il s'agit des appartements ou des maisons.

Ensuite, il est possible de calculer un prix à partir d'un « bien de référence » choisi de manière plus ou moins arbitraire.

BIEN DE RÉFÉRENCE :

Appartement standard de 60 m2, vendu en 2000
3eme étage
Datant des années 80
Avec salle de bain, sans garage, sans jardin et sans terrasse
Situé en ZUS en Val de France
Ce bien se négocie à 48 554 €

Changement d'un paramètre / bien de référence	€	%
Surface habitable (1 m² supplémentaire)	+681	1,4%
Prix 2005 / 2000	+40 183	82,8 %
Prix 2004 / 2000	+24 828	51,1 %
Prix 2003 / 2000	+13 542	27,9 %
Prix 2002 / 2000	+7 073	14,6 %
Prix 2001 / 2000	+1 931	4,0%
Prix 2000 / 2000	**0**	**0,0 %**
Prix 1999 / 2000	-3 282	-6,8%
Prix 1998 / 2000	-3 598	-7,4%
Prix 1997 / 2000	-3 373	-6,9%
Prix 1996 / 2000	-1 529	-3,1%
Salle de bain (oui/non)	-6 174	-12,7%
Époque avant 1850	-3 553	-7,3%
Époque 1850/1913	-5 918	-12,2%
Époque 1914/1947	-5 447	-11,2%
Époque 1948/1969	-5 361	-11,0%
Époque 1970/1980	-4 796	-9,9%
Époque 1981/1991	**0**	**0,0 %**
Époque 1992/2000	+5 592	11,5 %
Époque 2001/2010	+5 863	12,1 %
Garage (oui/non)	+3 157	6,5%
Occupé (oui/non)	-8 682	-17,9%
Type d'appartement (autres/standard)	+882	1,8%
Terrasse (oui/non)	+1 931	4,0%
Jardin (oui/non)	+3 157	6,5%
Étage 0 à 1	-1 717	-3,5%
Étage 2 à 4	**0**	**0,0 %**
Étage 5 et +	-2 276	-4,7%
ZUS	**0**	**0,0 %**
Hors ZUS <750m	+6	13,7

	630	%
	+9	19,8
Hors ZUS >750m	634	%
Val-de-France	**0**	**0,0 %**
	+14	30,5
Argenteuil/Bezons	796	%
	+12	25,1
Cergy-pontoise	190	%
	+11	24,0
Plaine-Commune	646	%
	+21	44,6
Deux-Rives-de-Seine	669	%
	+4	10,1
CAMY	892	%

Figure 30 : Prix d'un bien de référence (appartement) selon la variation de ses éléments de confort ; source : base BIEN, PNS, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 209).

D'après le modèle, un bien de ce type devrait se négocier à 48 554 €[81]. Ceci correspondait à l'ordre de grandeur des biens fournis par la base BIEN. La *figure 29* mesure l'impact d'un changement de facteur sur le prix de ce « bien de référence ». La *figure 30* indique les effets en € de telle ou telle caractéristique du bien acquis, toujours en regard du « bien de référence ». Ainsi, la présence d'un jardin valoriserait l'appartement de 3 157 € supplémentaires, une terrasse de 1 931 €. On remarque l'importance de l'année de transaction car, entre 2000 et 2005, la progression des prix est de plus de 80 %. Cette augmentation est considérable. Elle est tout de même un peu plus faible que les données brutes (+ 90 %), signe qu'une partie marginale de cette progression est liée à l'amélioration nette des logements.

Quand il s'est agi d'évaluer à partir de la méthode hédonique les effets de la proximité d'une ZUS, il est apparu, dans les six intercommunalités ayant fait l'objet de l'étude que les appartements en dehors des ZUS se négociaient à des prix nettement plus élevés que ceux situés en ZUS : + 6 630 € pour une distance inférieure à 750 m et + 9 634 € pour une distance supérieure à 750 m (voir *figure 30*), soit respectivement + 13,7 % et + 19,8 %. Mais les écarts étaient moins importants que les données brutes (+ 27,4 % et + 46,3 %) soit une division par deux. Ceci s'explique par la moindre qualité du parc de logements des ZUS. En ZUS, seulement 3,3 % des biens ont été construits il y a moins de 5 ans, contre 19,6 % pour les biens situés à plus de 750 m de ces dernières. Les biens inscrits dans la « zone-tampon » des 750 m sont quant à eux dans une situation intermédiaire. Si les résultats obtenus par les prix hédoniques[82] ne contredisent pas fondamentalement ceux obtenus par les prix bruts, ils permettent néanmoins d'établir des nuances en relation avec l'inégale qualité du parc de logements faisant l'objet des transactions.

Des responsables de l'ANRU nous contactèrent à la suite du colloque de restitution, le 15 janvier 2009. Une séance de travail eut même lieu le 26 février suivant au siège de l'ANRU afin d'envisager de poursuivre ce travail sur des zones-tests choisies par l'ANRU sur des terrains diversifiés, mais il ne fut pas donné suite sans que l'on en connaisse la raison.

[81] Ce prix est estimé en effectuant une application numérique dans le modèle global Ln(prix) = 7,071 + 0,842 * ln (60) + (0,07*1 + 0,007*1….) puis en passant à l'exponentielle.

[82] Outre celles déjà signalées, ces méthodes ont fait l'objet d'applications diversifiées : impact de l'environnement [Letombe, Longuépée et Zuindeau, 2002], mise en place d'une LGV [Bazin, Beckerich, Delaplace et Masson, 2006], effets du bruit des avions [Maleyre et Faburel, 2007], de la valorisation des paysages [Brossard, Joly, Tourneux, Cavailhes et alii, 2007], mise en place d'un tramway [Fritsch, 2007]. Dans ce domaine, les coopérations des économistes et des géographes paraissent souvent fructueuses.

F. Perspectives : mieux intégrer les variables spatiales

Les prix hédoniques permettent de prendre en compte les spécificités des biens immobiliers et d'établir des comparaisons « toutes choses égales par ailleurs ». Néanmoins, deux critiques peuvent être formulées. La première résulte du nombre limité de variables décrivant les biens. Celles concernant les appartements sont d'ailleurs plus nombreuses que celles des maisons. À ce jour, font défaut des indications sur la vétusté du bien, sur sa performance énergétique, sur son insertions paysagère, ainsi que sur la vue accessible depuis le logement. Des méthodes sophistiquées intégrant les SIG ont cherché à trouver des solutions sur ce dernier aspect [Cavailhes et Joly, 2006]. La seconde provient de l'absence d'informations sur le cadre dans lequel s'insère le logement faisant l'objet de l'acquisition. Il pourrait s'agir de la proximité des infrastructures (par exemple une gare RER), des écoles, des commerces, d'équipements structurants et valorisants, voire des informations sur les caractéristiques sociales [Gravel, 2000]. Ces aspects sont pris en compte par les agents immobiliers lorsqu'ils cherchent à vanter les qualités d'un bien et à en faciliter l'acquisition. Il semblerait nécessaire de les intégrer à la modélisation hédonique par l'insertion de variables spatiales. Le SIG est dans ce domaine l'outil incontournable.

III. Fluidités urbaines : des mobilités résidentielles aux stratégies résidentielles

A. Les mobilités résidentielles, une attention permanente aux « micro-acteurs »

1. L'évolution des concepts et des problématiques

Aucune recherche ne peut faire l'impasse sur une interrogation épistémologique préalable sur les concepts utilisés, sur la manière de problématiser, ni s'interroger sur la façon dont d'autres chercheurs appréhendent les sujets que vous vous apprêtez à aborder. Cela fut le cas dans le cadre de ma thèse et le demeure à ce jour.

Que la ville soit flux, mouvements, déplacements, mobilités, cela ne fera pas débat. Qu'il s'agisse de l'activité professionnelle, des loisirs, des commerces, les individus utilisent les ressources auxquelles les espaces urbains donnent accès. Dans chacun de ces cas, les déplacements sont fréquents, rapides et multiformes. Ce ne sont pas ceux que je souhaitais traiter de prime abord, même si indirectement ils pouvaient avoir une incidence sur les choix résidentiels. Les mobilités résidentielles constituaient un sujet largement défriché dans le courant des années quatre-vingt-dix[83].

Les raisons justifiant cet engouement étaient probablement liées à l'éclairage que les choix résidentiels offraient sur les projets des individus ou / et des ménages, sur la manière dont ils percevaient leur relation à l'espace. C. Bonvalet et J. Brun (1998) ont été explicites sur ce point : *« L'étude de la mobilité des hommes permet d'appréhender les multiples facettes, spatiale, temporelle, familiale et professionnelle des liens entre la population et leur espace résidentiel. En effet, en étudiant les changements de résidence (localisation, statut d'occupation, type d'habitat) ainsi que les raisons des déménagements, il est possible de rendre compte des transformations des ménages et de leurs aspirations* » (op. cité p. 312).

[83] Le mémoire présenté dans le cadre du DEA ATEG (Paris I – Paris VII), en 1987, portait sur le thème des mobilités résidentielles. Il me fut possible après l'obtention de l'agrégation externe de commencer un travail de recherche sur ce thème au sein de l'équipe de recherche CNRS de F. Cribier, Géographie sociale et gérontologie, débouchant sur un article [Desponds, 1992]. Toutefois, pour des raisons décrites dans le Volume II de l'HDR, la recherche dut s'arrêter à ce stade et ne put être menée à terme qu'entre 2000 et 2003, après l'obtention d'un poste de PRAG à l'université de Cergy-Pontoise.

Questionner les choix résidentiels revenait à questionner la société de façon intime en prenant en considération les perceptions et les projets des « micro-acteurs ».

Si des chercheurs se rattachant à des disciplines variées (démographie, sociologie, économie, histoire, géographie) s'intéressaient à ces sujets, démographes et sociologues figuraient parmi les précurseurs, par ailleurs la façon d'appréhender ces thématiques avait évolué comme l'indiquaient de nouveau C. Bonvalet et J. Brun (1998) : « *Ce n'est pas un hasard si, depuis le début des années cinquante, les études sur la mobilité se sont multipliées dans différentes disciplines : démographie, économie, géographie, sociologie, etc. La mobilité a d'abord été étudiée sous l'angle des migrations internationales et interrégionales, saisonnières ou définitives. Les recherches portaient sur la mesure des flux, les raisons de migrer, les modalités de déplacement et les processus d'intégration des migrants dans les milieux d'accueil. Depuis, d'autres types d'analyses sont venus compléter ces premières approches en introduisant les navettes, les séjours touristiques et le phénomène des résidences secondaires. Du concept de migration, qui évoque des mouvements dans l'espace géographique saisis le plus souvent dans leur globalité (les 'grandes migrations', les migrations internationales), on est peu à peu passé au concept de mobilité. Celui-ci se rapporte davantage à l'individu, considéré dans sa capacité à se déplacer dans l'espace géographique, social ou professionnel* » (ibid). La *figure 31* résume ces évolutions.

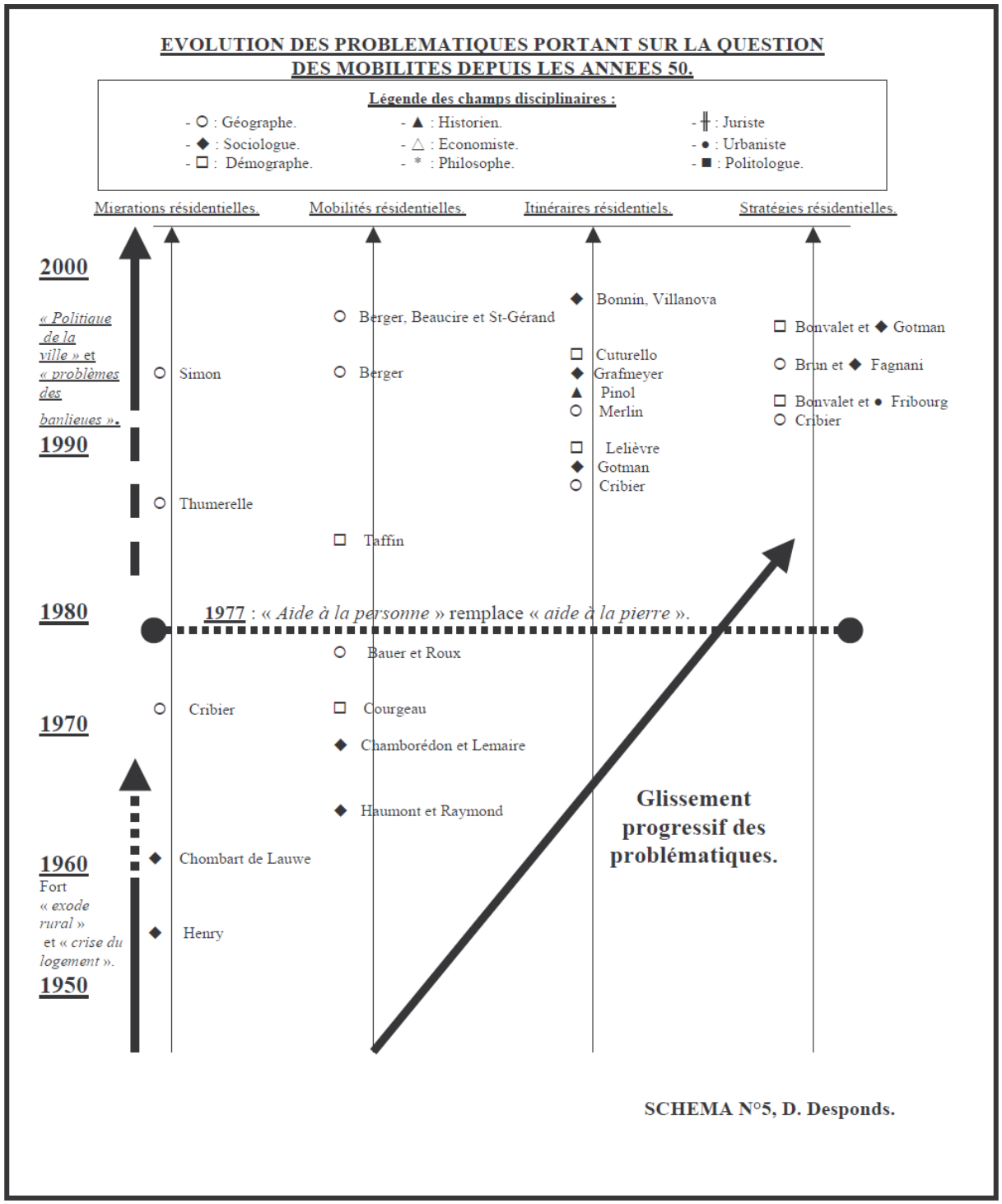

Figure 31 : Evolution des concepts et des problématiques (Desponds - Thèse (2003) et *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (2005) ; extrait p. 65).

Appréhender les migrations ou les mobilités résidentielles supposait de disposer d'informations statistiques et de mettre en œuvre des traitements quantitatifs. Par contre, aborder les itinéraires résidentiels et plus encore les stratégies, supposait de recourir à une approche plus qualitative, nécessitant un contact direct avec les personnes concernées par ces mobilités. La tendance semble donc être à une prise en compte plus fine des choix des « micro-acteurs ». La rupture induite par la réforme de 1977, indiquée dans ce schéma, doit quant à elle être considérée comme un accélérateur de pratiques préexistantes. Elle est signalée comme importante par différents chercheurs [Taffin, 1998 ; Bonetti, 2008].

2. Quelles compétences pour les « micro-acteurs » ?

Il ne s'agit pas à ce stade de faire le catalogue des positions défendues par les uns et les autres, mais de mettre l'accent sur certains clivages épistémologiques, sur des écarts dans l'acception accordée au terme de « stratégie ». Qu'il s'agisse de P. Merlin[84] ou d'A. Penven[85], se font jour de fortes réticences, sans dénier aux « micro-acteurs », individus ou plutôt ménages [Rhein, 1991] la possibilité de faire des choix, il leur semble que ceux-ci ne sont pas suffisamment conscients, explicités, pour être appréhendés comme d'authentiques stratégies. M. de Certeau (1980) indique que P. Bourdieu se trouvait plutôt sur cette position : « *L'usage du terme de 'stratégie' n'est pas moins limité. Il est justifié par le fait que les pratiques donnent une réponse adéquate aux conjonctures. Mais Bourdieu répète en même temps qu'il ne s'agit pas de stratégies à proprement parler : il n'y a pas de choix entre plusieurs possibles, donc pas 'd'intention stratégique' ; il n'y a pas introduction de correctifs dus à une meilleure information, donc pas 'le moindre calcul' ; il n'y a pas de prévision, mais seulement un 'monde présumé' comme la répétition du passé. En somme, 'c'est parce que les sujets ne savent pas à proprement parler, ce qu'ils font, que ce qu'ils font à plus de sens qu'ils ne le savent'. 'Docte ignorance' donc, habilité qui ne se connaît pas* »(op. cité p. 117).

Inversement, d'autres chercheurs accordent aux « micro-acteurs », la compétence à élaborer des stratégies, certes relatives et contraintes, mais permettant d'être analysées comme de véritables choix. J. Brun et C. Bonvalet[86] se rangent dans cette catégorie de même que J. Lévy[87], L. Boltanski (2009) ou F. Cribier (1989). Cette dernière considère d'ailleurs que les stratégies ne conduisent pas nécessairement à des mobilités, mais éventuellement à des formes d'immobilité : « *'L'itinéraire résidentiel' est la succession des logements et des résidences d'un individu, d'un ménage, au cours de sa vie. On a prêté jusqu'ici trop peu d'attention aux longues périodes d'immobilité que séparent les mobilités. La stratégie résidentielle des ménages s'inscrit dans un cadre de contraintes liées à la fois au parc de logements et aux caractéristiques des ménages : elle est en général un compromis entre le souhaité et les possibles. La stratégie, c'est la raison (souvent la rationalisation) des conduites résidentielles, c'est le pourquoi et aussi le comment, c'est le sens que les sujets donnent à la mobilité, et à l'immobilité (immobilité de satisfaction, de résignation, de*

---

[84] Merlin P. (1990) : « *Ce concept a été contesté : les décisions ne sont-elles pas souvent empiriques, successives, aléatoires ? Une stratégie suppose une rationalité qui n'apparaît souvent qu'a posteriori. Le concept de stratégie résidentielle risque en effet de vouloir rechercher à toute force des rationalités là où les comportements sont divers, bref, aboutir à une nouvelle forme de rationalisation. Il semble préférable de s'en tenir au concept empirique et non théorique de trajectoire résidentielle qui permet tout autant de saisir les mobilités successives, les trajectoires résidentielles (logement), les trajectoires professionnelles (emplois) et les trajectoires sociales* » (op. cité p. 109).

[85] Penven A. (1998) : « *…, les parcours résidentiels ne sont guère le fruit de choix individuels et raisonnés, mais la résultante de cette interaction entre la mobilisation de potentialités personnelles et les contraintes d'un environnement. Respectant sans doute cette idiosyncrasie de cheminements individuels façonnés par les expériences et les opportunités, cette rencontre entre l'individu et la société locale révèle également des itinéraires-types de groupes et de classes sociales en lutte pour une position dans un espace social et géographique hiérarchisé qui reproduit tout en se transformant des hiérarchies* » (op. cité p. 83).

[86] Bonvalet C. et Brun J. (1998) : « *À l'intérieur d'un système de contraintes économiques si lourdes soient-elles, on peut émettre l'hypothèse que la majorité des ménages ont disposé, au cours de leur vie, d'une certaine marge de manœuvre. C'est cette marge même minime, qui donne son sens au terme de 'choix' résidentiel. De la notion de trajectoire résidentielle, qui ne préjuge pas du 'degré de maîtrise que les personnes exercent sur leur propre mobilité', on glisse ainsi vers la notion de 'stratégie résidentielle'. Cette dernière, 'sans attribuer au ménage un contrôle absolu de sa destinée en fonction d'objectifs fixés au départ', lui reconnaît cependant une part de liberté, dans un 'horizon des possibles' plus ou moins étendu* » (op. cité p. 315).

[87] Lévy J. (1999) : « *Aujourd'hui on rencontre trop de travaux qui semblent traiter les individus comme la résultante inerte de contraintes extérieures. Le privilège donné aux variables strictement économiques (revenus ou patrimoines) en ignorant les arbitrages opérés par l'individu sur son habitat, notamment sur la localisation* » (op. Cité p. 93)

conciliation, d'attente). La stratégie n'est pas seulement le mouvement ! Qui a une stratégie ? Tout le monde, pourvu qu'on n'attende pas du sujet des conduites entièrement rationnelles, un seul type de rationalité, et une connaissance limpide des marchés. La stratégie résidentielle, comme la stratégie professionnelle, la stratégie de mobilité sociale, la stratégie familiale, fait partie d'une stratégie sociale d'ensemble, avec ses opacités, ses contradictions, mais aussi sa cohérence : chacun s'efforce de gérer sa vie. On ne peut analyser la stratégie résidentielle en restant dans la sphère du logement, même élargie au choix de localisations : il faut prendre en compte les caractéristiques des ménages, le stade du cycle de vie, et tout le contexte d'une époque, le marché du logement et ses filières d'accès, le marché du travail, les valeurs et les besoins. Les façons d'habiter et les choix résidentiels, la vision des logements et des lieux, sont des éléments du mode de vie, au sens le plus riche du terme. On a davantage étudier jusqu'ici les 'stratégies des décideurs' (propriétaires rentiers, promoteurs, organismes HLM, pouvoirs locaux), que la part d'initiative des habitants, qu'ils changent de logement ou choisissent de rester, et c'est alors à l'accès à la propriété que l'on a porté le plus d'attention. Les 'stratégies des habitants' s'exercent à l'échelle non locale, et ce sont les migrations les plus étudiées. À l'intérieur d'un marché du travail, d'une zone urbaine, on observe immobilités et déménagements » (op. cité p. 42). Appréhender ces choix des « micro-acteurs » suppose de ne pas se contenter de traitements quantitatifs, mais d'éclairer ceux-ci par une approche qualitative complémentaire. L'ouvrage par ailleurs très stimulant d'E. Maurin (*Le ghetto français. Enquête sur le séparatisme social*, 2004), me paraît présenter des biais du fait de conclusions tirées unilatéralement d'une approche quantitative[88].

La part de liberté dont disposent les « micro-acteurs » dans un système complexe de contraintes socio-spatiales a été clairement exposée par C. Chivallon (2000) : « *L'espace est de ce fait éminemment stratégique, se posant d'emblée comme un enjeu tout à la fois pour la distribution des positions sociales, leur conservation et leur légitimation. Ce constat pose problème dès que la sensibilité se fait plus grande aux compétences des acteurs sociaux. Le retour déjà ancien mais toujours d'actualité à une philosophie du sujet n'a sans doute jamais mis avec une telle acuité au centre du débat des sciences sociales la classique et obsessionnelle question du partage entre forces déterminantes / contraignantes et libertés de l'action. Celle-ci traverse complètement la dimension de l'espace comme enjeu. Car une fois reconnue 'la puissance sociale des dispositifs spatiaux', il faut bien en venir à interroger leur force prescriptive et intégrer complètement la question des possibilités de l'action* » (op. cité p. 307). Mes positions personnelles sur cette question se rapprochent davantage de celles de M. de Certeau, de F. Cribier, de J. Brun que de celle de P. Bourdieu ou de P. Merlin. Les acteurs ne sont pas seulement agis, ils ont la capacité de se projeter, d'opter pour une solution plutôt que pour une autre et si nécessaire par la suite, de modifier leur choix.

J'avais eu l'occasion de les formuler dans un article ancien [Desponds, 1992] paru dans le n°19 de *Villes en parallèles* et n'ai pas trouvé de raison de les modifier radicalement par la suite : « *La démarche de recherche adoptée privilégie une approche par les individus, individus-acteurs, agissants, non pas 'totalement conscients des possibles', ni capables de faire le choix 'économiquement le plus rationnel', mais dotés de besoins, de désirs, soumis à des contraintes, partiellement informés sur les possibilités et décidant au mieux de leurs intérêts à un moment donné* » (op. cité p. 115) et je concluais : « *Si les ménages se dirigent dans un jeu complexe dont ils ne maîtrisent pas les règles, d'ailleurs perçues avec plus ou moins de clairvoyance, ils cherchent à en tirer parti pour obtenir le maximum de satisfactions. Ces décisions sont aussi le résultat de compromis entre les stratégies individuelles des personnes qui composent les ménages. Des arbitrages doivent s'opérer au*

[88] J'ai eu l'occasion de critiquer l'utilisation du terme de « stratégie » dans l'article paru dans le n°122 d'*Hérodote* [Desponds, 2006-a] ainsi que dans le n°140-141 d'*Espaces et sociétés* [Desponds, 2010-d]. E. Préteceille (2008) a également exprimé des critiques par rapport à la démarche d'E. Maurin (cf. p. 79).

sein des couples eux-mêmes, pour choisir telle possibilité plutôt que telle autre, telle localisation et aussi tel projet de vie, pour donner la priorité à une stratégie professionnelle ou à une stratégie privilégiant le mode de vie, pour accepter des sacrifices. Antagonismes et contradictions surgissent parfois, qu'il serait utile d'étudier » (ibid, op. cité p. 131)[89].

Mes contributions ultérieures à la compréhension des pratiques des « micro-acteurs » s'appuieront de manière systématique sur une double approche quantitative et qualitative[90]. L'attention se portera ainsi sur les démarches prospectives activées par les ménages lors de leur recherche d'un nouveau logement [Desponds, 2008-b]. La matière première provenait des « questionnaires aux nouveaux emménagés », contactés en 2003, dans le cadre de la thèse, grâce aux fichiers des réexpéditions de la Poste. Ceci me conduira à affiner la notion de stratégie résidentielle, en lui adjoignant celle de tactique résidentielle (voir ci-après), en m'appuyant pour cela sur les concepts développés par M. de Certeau (1980).

Je m'intéresserai par ailleurs aux lieux faisant l'objet d'une valorisation *versus* une dévalorisation. Il s'agissait d'aborder les enjeux liés à l'image des territoires. Le croisement entre les indications fournies par les enquêtés et les données statistiques, ont montré (voir *figure 32*) que parmi les communes considérées comme « à éviter », figuraient celles dont les taux de logements sociaux étaient particulièrement élevés. Des appréciations explicites venaient par ailleurs compléter ces avis sur les territoires [Desponds, 2003, 2005, 2010-c].

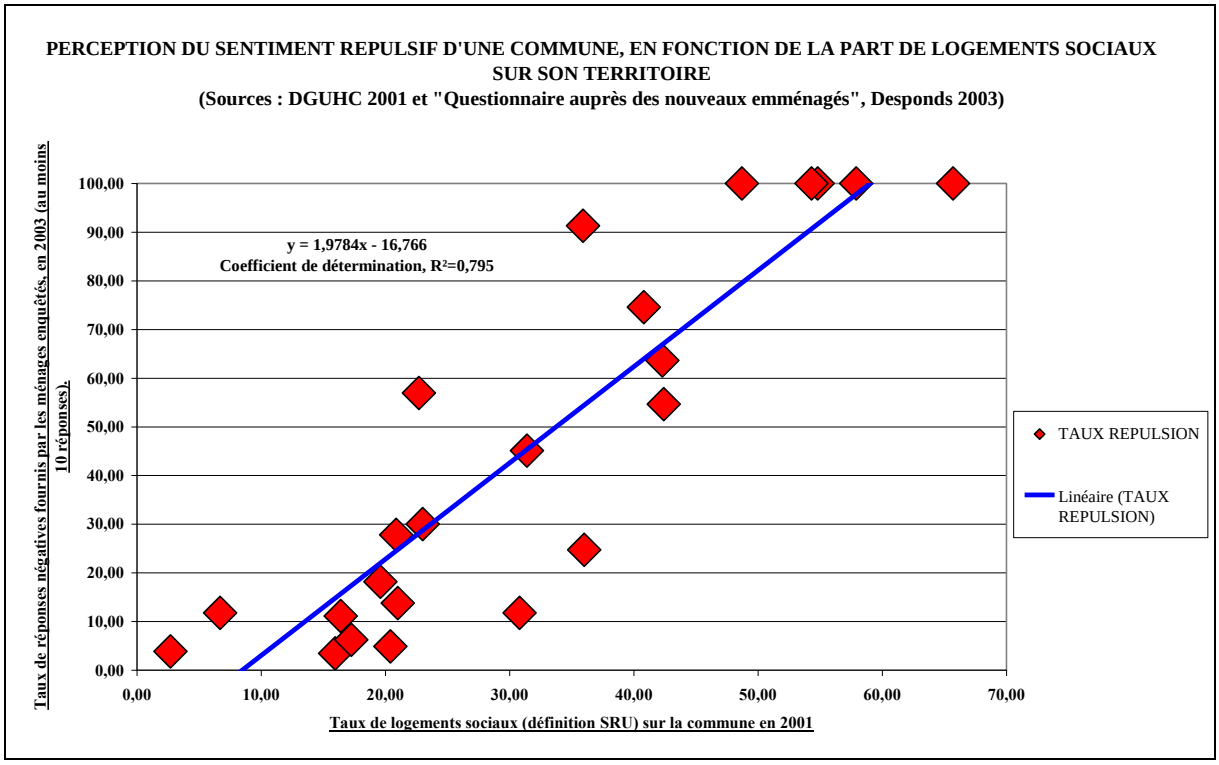

Figure 32 : Perception du sentiment répulsif d'une commune, en fonction de la part de logements sociaux sur son territoire, in *Espaces et sociétés* n°140-141 (Desponds, 2010-d ; extrait p. 48, en couleurs).

[89] Dans cet article avaient été identifiés des facteurs contribuant à orienter les stratégies des ménages (rôle de l'emploi, du statut d'occupation, du logement et du type d'habitat, du quartier, de l'environnement, de l'image des lieux) et ébauchée une typologie des comportements socio-spatiaux (priorité à l'ascension sociale, à un idéal de mode de vie, au fonctionnel, au « départ à tout prix »).

[90] E. Préteceille (2008) insiste sur ce point : « *Si les approches statistiques nous semblent donc particulièrement indispensables sur la question de la ségrégation dans les villes, il y a beaucoup à gagner à la construction de complémentarité avec les enquêtes localisées et qualitatives, et beaucoup à perdre à l'opposition du quantitatif et du qualitatif, qui durcit inutilement les faiblesses inévitables de chaque approche* ». (op. cité p. 82).

3. Les vitesses dans la ville, critères de différenciation : viscosité et percolation

Comme j'ai eu l'occasion de le signaler précédemment (cf. p. 17), le traitement statistique des données sur les mobilités résidentielles[91] auquel était venue s'ajouter l'exploitation des questionnaires auprès des « nouveaux emménagés », m'avait conduit à concevoir, dans le cadre de ma thèse, une différenciation sociale des territoires exacerbée par les inégales propensions à la mobilité en fonction des catégories sociales. D'un côté des catégories motrices disposant d'un vaste « champ des possibles », les conduisant soit à s'installer sur des territoires déjà fortement valorisés, au coût d'accès élevé[92], soit à s'implanter sur des territoires où ils étaient initialement peu présents. Ces processus d'accentuation des profils sociaux dans un cas ou d'inversion[93] dans l'autre, étaient « pilotés » par ces catégories motrices[94]. Les *figures 10 et 11* cherchent à traduire cartographiquement les modifications intervenues dans le profil social des territoires entre deux périodes. La question de la ville et des vitesses ne se trouvait pas tant posée en référence aux mutations technologiques et aux effets induits pour des villes fonctionnant en réseau [Virilio, 1984, 1995 ; Mongin, 2005], que dans les transformations identifiables dans l'organisation sociale des espaces urbains [Haumont, 1996 ; Donzelot, 2003-a, 2004].

Afin d'appréhender ces sujets, il était possible de raisonner sur les « stocks » de résidents et d'évaluer les mutations progressives résultant de l'arrivée (*versus* du départ) de populations définies par leurs critères sociaux par exemple. Les nombreux indices mis au point (de ségrégation, de dissimilarité, d'entropie, d'isolement, etc.) constituaient une piste. Fréquemment utilisés dans la recherche anglo-saxonne [Iceland, 2004 ; Iceland et Douzet, 2006 ; Preteceille, 2008], ils s'appuient sur un corpus statistique visant initialement à mesurer les aspects ethniques des territoires.

Les données dont je disposais avec la base BIEN me permettaient de mettre l'accent sur les « flux », sur les écarts qui contribuaient à modifier les configurations des territoires par les mouvements différenciés d'acquéreurs définis suivant des caractéristiques sociales, de nationalité ou de catégorie d'âge. La question fut dans un premier temps abordée sous l'angle des substitutions socio-résidentielles : qui vend à qui, qui achète à qui ? Les *figures 33, 34 et 35* indiquent la ventilation des achats effectués en fonction du profil social du vendeur, pour les maisons acquises, dans le Val-d'Oise (cadre géographique de référence de l'étude) et deux de ces sous-ensembles (la Ville nouvelle de Cergy-Pontoise et le PNR du Vexin français). Si les professions intermédiaires constituent la première catégorie d'acheteurs dans cette partie de l'agglomération parisienne, il est à noter que les achats présentent une forte composante de « reproduction sociale ». Ceci ne concerne toutefois pas l'ensemble du Val-d'Oise. Dans certaines parties du département, les employés et ouvriers sur-vendent aux CPIS (voir *Figure 36*), quand dans d'autres ils sous-vendent. Ces configurations sont globalement confirmées par les sur ou sous-ventes effectuées par les CPIS (voir *figure 37*).Ces tendances peuvent être

[91] Qu'il s'agisse des données Insee ou de celles provenant de la base BIEN.

[92] À titre indicatif, en 2001, les prix bruts moyens d'acquisition des appartements (neufs et anciens) étaient respectivement de 1423 € / m² pour les CPIS, de 1307 € / m² pour les professions intermédiaires, de 1256 € / m² pour les employés et de 1110 € / m² pour les ouvriers. Dans le cas des maisons (neuves et anciennes) les prix étaient de 1656 € / m² pour les CPIS, de 1552 € / m² pour les professions intermédiaires, de 1539 € / m² pour les employés et de 1419 € / m² pour les ouvriers (Desponds, 2003, cf. p. 402 et 404). Les biens neufs étant plus chers en € / m² que les biens anciens, il était par ailleurs possible de constater que les CPIS étaient sur-représentés parmi les acquéreurs dans le neuf.

[93] On pourra dans ce cas utiliser le terme de gentrification (cf. A. Bourdin (2008) et le n°132-133 de la revue *Espaces et sociétés* (2008) qui était spécifiquement consacré à la « gentrification urbaine »).

[94] Dans un autre contexte d'étude, les *figures 10 et 11* (cf. p. 19) cherchent à mettre en évidence le renforcement ou l'atténuation des profils sociaux des acquéreurs de biens immobiliers, sur deux périodes.

considérées comme des indicateurs des mutations sociales en cours. Ces analyses restent à tester sur d'autres territoires franciliens.

R. Dodier signala toutefois lors d'un séminaire du GIS périurbanisation s'étant déroulé à Tours les 10-11 septembre 2009, qu'il avait cherché à reproduire cette méthode à partir des données de la base PERVAL acquises dans le cadre d'une étude dans la région du Mans. Or, les résultats ne furent pas probants. L'explication résultait du profil spécifique des vendeurs, essentiellement des retraités. Ceci ne lui avait pas permis pas de disposer de la quantité d'indications nécessaire à l'identification de substitutions socio-résidentielles.

	A. Artis. Comm.	A. CPIS	A.Pr. Interm.	A. Emplo.	A. Ouvr	A. Retrait.	A. Sans Activité	Total
V. Arti.	7,72	22,20	**30,21**	18,24	16,02	4,63	0,97	**100**
V. CPIS.	3,40	29,31	**33,83**	17,53	11,29	3,50	1 ,13	**100**
V. Pr. In	3,56	20,00	**36,11**	18,95	16,54	3,94	0,90	**100**
V. Empl.	3,38	16,29	**31,52**	23,93	20,11	4,06	0,71	**100**
V. Ouvr.	3,40	12,48	**31,46**	22,76	24,31	4,33	1,19	**100**
V. Retr.	4,65	18,03	**31,31**	18,32	20,72	5,66	1,31	**100**
V. S act.	5,48	17,16	**31,00**	16,98	22,55	5,30	1,53	**100**

Figure 33 : Substitutions socio-résidentielles en fonction du profil du vendeur, pour les 24 391 maisons acquises dans le Val-d'Oise, de 1996 à 2001. Source : CD-BIEN, Bureau Van-Dijk, « *base gracieusement mise à disposition par l'ADIL 95* ». (Desponds, 2003 ; extrait p. 382).

	A. Artis. Comm.	A. CPIS	A.Pr. Interm.	A. Emplo.	A. Ouvr	A. Retrait.	A. Sans Activité	Total
V. Arti.	5,45	26,36	**33,64**	14,55	17,27	2,73	0,00	**100**
V. CPIS.	3,04	32,57	**33,33**	19,18	8,37	2,74	0,76	**100**
V. Pr. In	1,68	24,76	**34,97**	19,72	14,41	3,50	0,98	**100**
V. Empl.	1,95	18,71	**33,72**	26,51	15,59	2,92	0,58	**100**
V. Ouvr.	2,99	9,70	**33,96**	23,88	22,76	4,85	1,87	**100**
V. Retr.	3,31	22,93	**31,82**	17,77	18,60	4,75	0,83	**100**
V. S act.	5,88	17,65	**32,35**	21,57	17,65	4,90	0,00	**100**

Figure 34 : Substitutions socio-résidentielles en fonction du profil du vendeur, pour les 2 849 maisons acquises à Cergy-Pontoise, de 1996 à 2001. Source : CD-BIEN, Bureau Van-Dijk, « *base gracieusement mise à disposition par l'ADIL 95* ». (Desponds, 2003 ; extrait p. 382).

	A. Artis. Comm.	A. CPIS	A.Pr. Interm.	A. Emplo.	A. Ouvr	A. Retrait.	A. Sans Activité	Total
V. Arti.	4,27	26,50	**31,62**	16,24	16,24	4,27	0,85	**100**
V. CPIS.	4,93	32,86	**34,51**	14,32	7,51	3,99	1,88	**100**
V. Pr. In	4,59	24,59	**35,23**	17,43	12,84	4,22	1,10	**100**
V. Empl.	4,52	24,52	**32,26**	21,29	13,55	3,55	0,32	**100**
V. Ouvr.	2,75	17,65	**35,29**	18,82	19,61	4,71	1,18	**100**
V. Retr.	6,92	18,80	**33,08**	16,69	15,79	6,92	1,80	**100**
V. S act.	5,93	17,04	**37,04**	9,63	22,96	6,67	0,74	**100**

Figure 35 : Substitutions socio-résidentielles en fonction du profil du vendeur, pour les 2 453 maisons acquises dans le Vexin franç., de 1996 à 2001. Source : CD-BIEN, Bureau Van-Dijk, « *base gracieusement mise à disposition par l'ADIL 95* ». (Desponds, 2003 ; extrait p. 382).

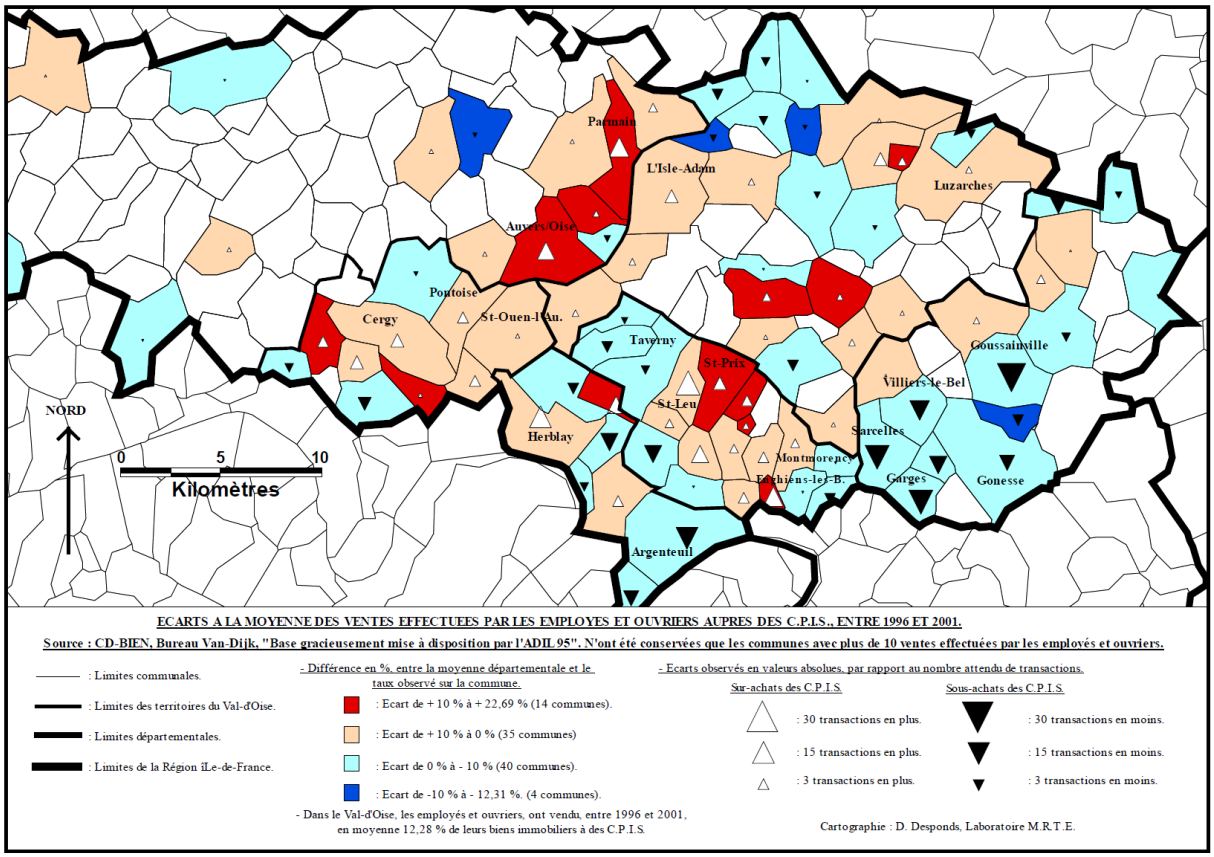

Figure 36 : Ecarts à la moyenne des ventes effectuées par les employés et les ouvriers, aux CPIS, de 1996 à 2001, dans le Val-d'Oise (Extrait : Colloque de Cergy, 8-9 Décembre 2005).

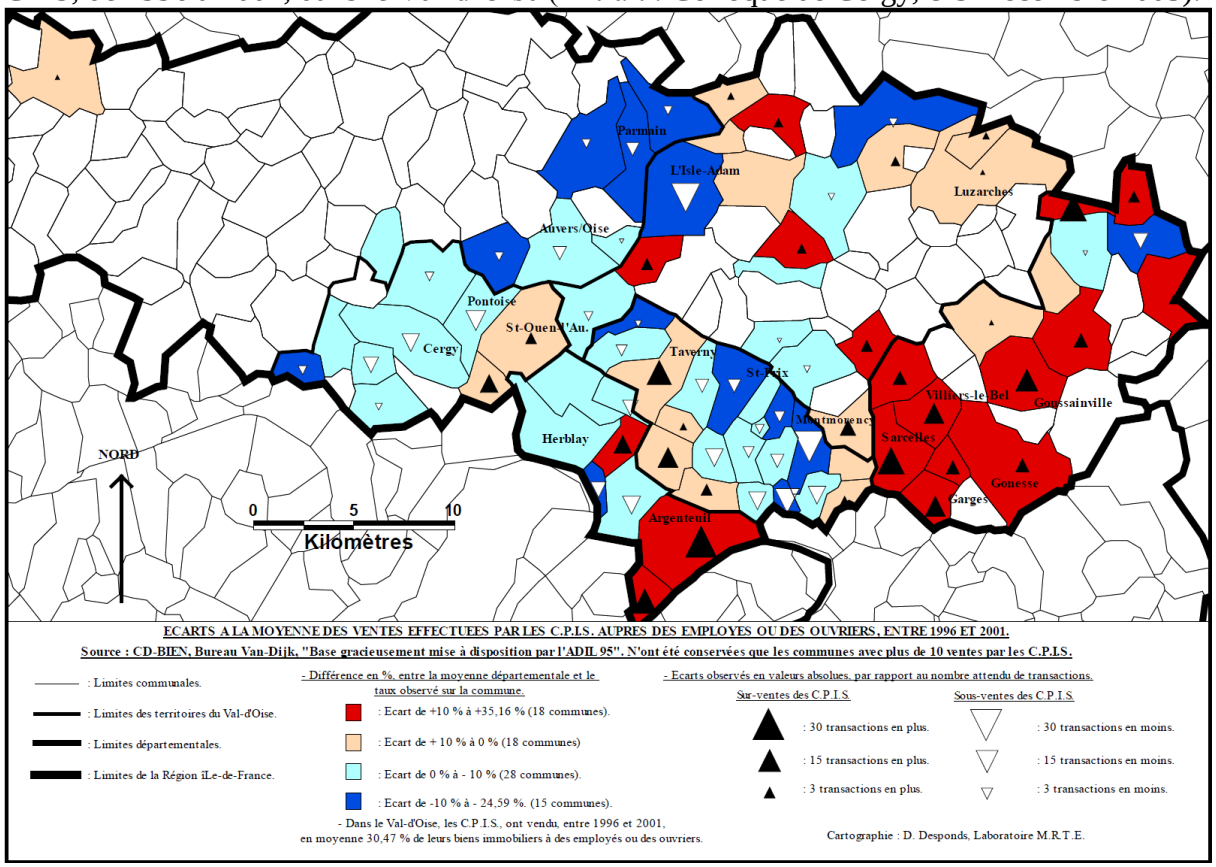

Figure 37 : Ecarts à la moyenne des ventes effectuées par les CPIS aux employés et ouvriers, de 1996 à 2001, dans le Val-d'Oise (Extrait : Colloque de Cergy, 8-9 Décembre 2005).

4. Mouvements et compétition pour l'accès à l'espace et ses ressources

Derrière ces inégales « viscosités » des mouvements résidentiels et les phénomènes plus ou moins lents de « percolation », ce sont aussi des compétitions pour l'accès aux ressources des territoires qui se jouent, les catégories motrices se retrouvant maîtresses du jeu [Pinçon et Pinçon-Charlot, 1997, 2007]. Les choix résidentiels des uns, entraînent des choix plus contraints pour les autres. L'attention quand il s'agit d'aborder les phénomènes de ségrégation est généralement portée sur les formes de relégation des catégories populaires, quand ceux-ci résultent d'un jeu complexe de positions au sein de l'espace urbain que S. Ostrowetsky (1987) assimile à une forme de jeu d'échecs[95], or, c'est aussi aux stratégies mises en œuvre par ceux qui disposent des plus larges champs des possibles qu'il faut s'intéresser [Desponds, 2006-a, 2008-b et 2010-d].

Comme le signalait I. Joseph (2000), l'Ecole de Chicago appréhendait les espaces urbains comme théâtres de confrontation entre les groupes sociaux : « *La présentation en 1924 du premier cours d'écologie urbaine par Robert Park et Roderick Mac Kenzie précise que ce n'est pas le rapport d'une population à son territoire qu'il s'agit d'étudier, mais le rapport de deux populations entre elles sur le même territoire. Du coup, la sociologie urbaine est conduite à voir la ville non seulement comme mosaïque de territoires, mais comme un agencement de populations d'origines différentes dans un même milieu et dans un même système d'activités. Surtout, le concept de 'compétition pour l'espace' prend tout son sens pour comprendre aussi bien l'économie de la mobilité résidentielle que les problèmes sociaux de cohabitation dans un quartier d'habitat ou de coprésence dans un espace public. Le fait de penser l'espace urbain comme espace de disputes et de contestation est au cœur des travaux de la micro-écologie de Goffman, où les situations de rencontre sont le terrain d'analyse des jugements d'urbanité et des formes de l'accord sur l'urbanité du lieu* » (op. cité p. 52), il ajoutait par ailleurs que : « *Park proposait de définir la ségrégation comme la captivité dans un territoire, l'impossibilité dans fréquenter d'autres* » (Ibid, op. cité p. 53)[96].

Le traitement cartographique des données à notre disposition permet de saisir certaines de ces évolutions. L'étude conduite dans le cadre du programme PUCA (2006-2008, voir *figure 2*), visait à évaluer les dynamiques des prix, mais également les transformations des profils sociaux des territoires urbains en raison d'une possible attractivité accrue auprès des catégories motrices. Les résultats révélèrent sur les territoires étudiés que le profil des acquéreurs de biens immobiliers au sein des ZUS convergeait le plus souvent avec celui des EPCI auxquelles elles appartenaient. Les *Figures 38 et 39* font apparaître certains de ces résultats, sans qu'il y ait dans ce cas application de la technique de lissage présentée pour les prix. Les informations obtenues résultent d'une exploitation des coordonnées x et y figurant dans la base BIEN. Celles-ci ont été affectées aux Iris. Le traitement cartographique permet d'opposer les CPIS aux employés et ouvriers par un calcul de ratio (avec les réserves d'usage dans le cas des communes rurales présentant de faibles nombres de transactions). Une observation fine des résultats indique une permanence de la domination des CPIS là où cette catégorie était dominante mais aussi des transformations des profils dans certains Iris proches de Paris, en particulier de Seine-Saint-Denis. Il serait dans ce cas concevable de les appréhender comme les amorces de processus de gentrification.

---

[95] Quitte à choisir une métaphore ludique, celle du jeu de go me semblerait plus appropriée. En effet, les forces et faiblesses des positions s'y dessinent progressivement, soit par des jeux de continuité, soit par des formes d'influences susceptibles de s'exercer à distance. Par ailleurs, des phénomènes de percolation, par conquête progressive, peuvent s'y dessiner. Je reviendrai sur cette métaphore, lorsqu'il s'agira d'aborder la distinction entre « stratégie » et « tactique » (cf. Desponds (2003), p. 57-58).

[96] Cette position renvoie à un débat actuel : faut-il concevoir la mixité selon une approche strictement résidentielle ou davantage selon une mixité fonctionnelle, liée à l'accès aux ressources urbaines [Lévy J.-P., 2006 ; Jaillet, Perrin et Ménard et alii, 2008].

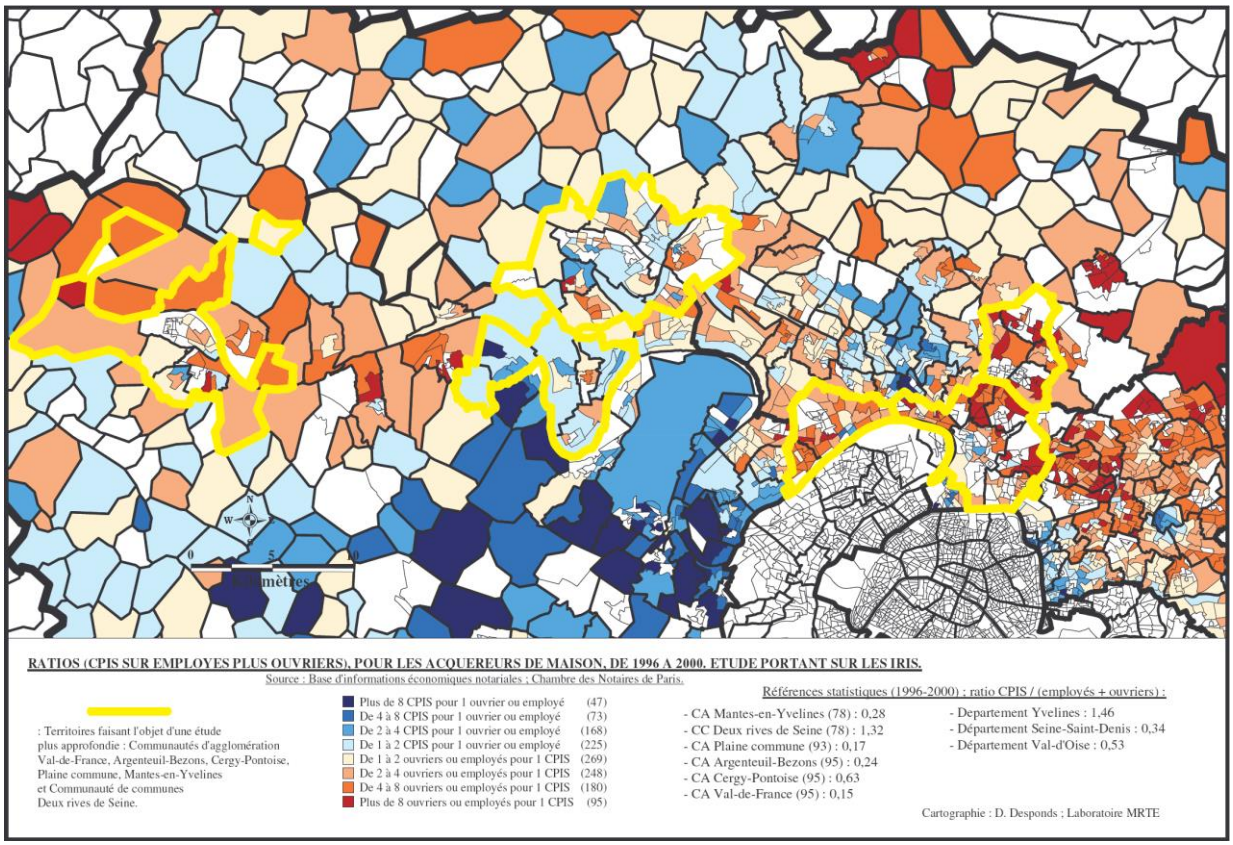

Figure 38 : Ratios (CPIS sur employés plus ouvriers) pour les acquéreurs de maisons, de 1996 à 2000, à l'échelle des Iris, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 246).

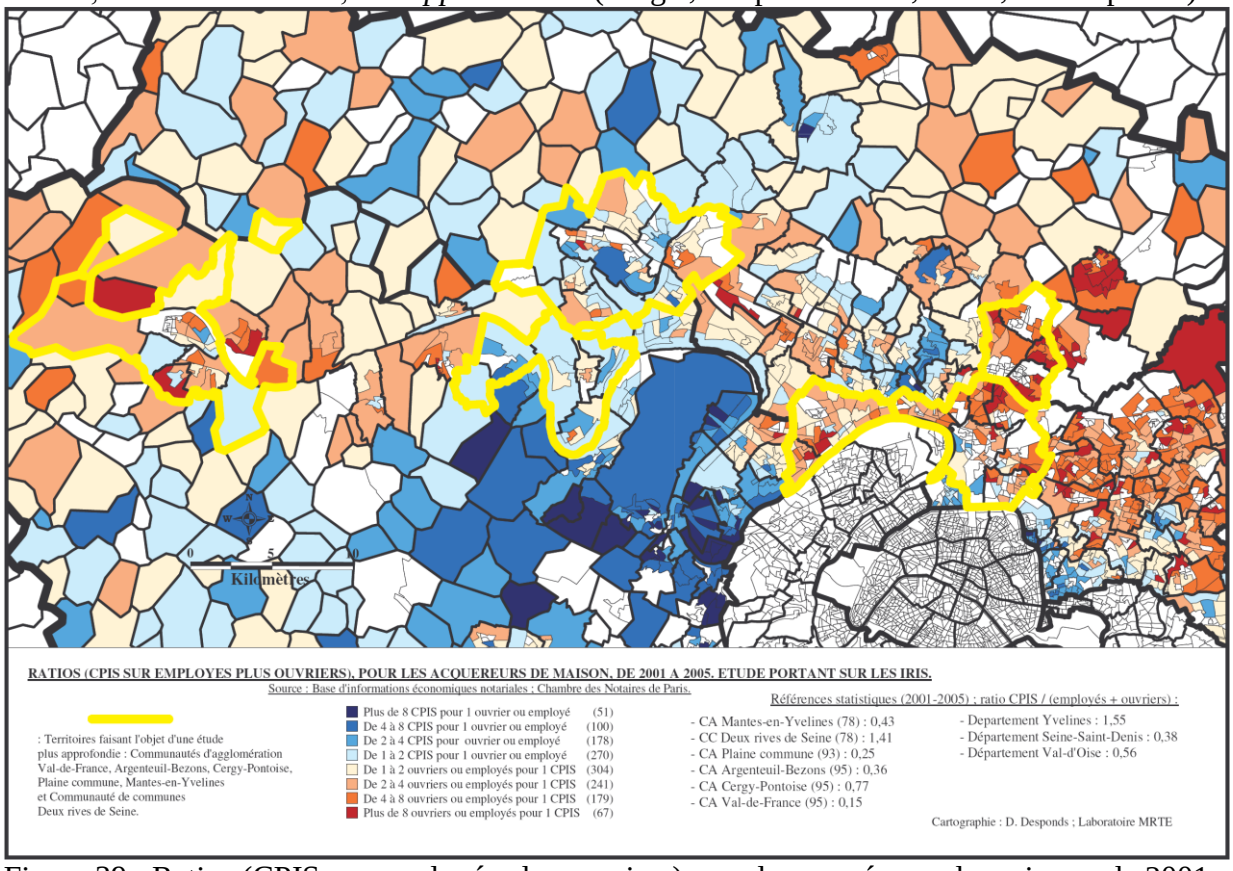

Figure 39 : Ratios (CPIS sur employés plus ouvriers) pour les acquéreurs de maisons, de 2001 à 2005, à l'échelle des Iris, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 247).

B. Tactiques ou stratégies résidentielles : la notion de choix contraint comme catégorie d'analyse

Si les confrontations autour du concept de stratégie résidentielle n'ont pas été définitivement tranchées, néanmoins les apports des analyses axées sur les mobilités ont permis de mieux saisir les dynamiques urbaines. L'un des précurseurs en la matière, J. Brun, revenait sur ces aspects dans une contribution en 2008 : « *Dès avant les années 1990, l'étude de la mobilité résidentielle a considérablement fait progresser la connaissance de la ségrégation urbaine. Ces travaux ont montré que les mouvements migratoires locaux sont le principal mécanisme de transformation des configurations spatiales du peuplement urbain. Sauf exceptions, la composition sociale d'une portion d'espace urbain évolue beaucoup plus , ou du moins plus rapidement, sous l'effet des déménagements que sous celui de mouvements d'ascension ou de descension sociale sur place. L'étude des migrations intra-urbaines est donc le prolongement logique des travaux exploratoires sur la division sociale de l'espace* » (op. cité p. 31)[97]. Dans le cadre de ma thèse, j'avais cherché à trancher les problèmes posés par le concept de stratégie, en distinguant stratégie et tactique. Pour cela, je m'étais appuyé sur deux références, celle de ma propre pratique du jeu de go[98] où les deux notions sont aisément identifiables et les réflexions théoriques de M. de Certeau (1980).

Il indiquait en effet : « *Une distinction entre 'stratégies' et 'tactiques' semble présenter un schéma initial plus adéquat. J'appelle 'stratégie' le calcul (ou la manipulation) des rapports de force qui devient possible à partir du moment où un sujet de vouloir et de pouvoir (une entreprise, une armée, une cité, une institution scientifique) est isolable. Elle postule un 'lieu' susceptible d'être circonscrit comme un 'propre' et d'être la base d'où gérer les relations avec 'une extériorité' de cibles ou de menaces (les clients ou les concurrents, les ennemis, la campagne autour de la ville, les objectifs et objets de recherche, etc.). Comme dans le management, toute rationalisation 'stratégique' s'attache tout d'abord à distinguer 'd'un environnement' un 'propre', c'est à dire le lieu du pouvoir et du vouloir propres* » (op. cité p. 85). Il précisait plus loin ce qu'il fallait entendre par tactique : « *Par rapport aux stratégies (dont les figures successives bougent ce schéma trop formel et dont le lien avec une configuration historique particulière de la rationalité serait aussi à préciser), j'appelle 'tactique' l'action calculée que détermine l'absence d'un propre. Alors aucune délimitation de l'extériorité ne lui fournit la condition d'une autonomie. La tactique n'a pour lieu que*

[97] M. Berger (2011) confirme l'importance des mobilités dans le changement social en Île-de-France.

[98] J'indiquais ainsi : « *La 'stratégie' s'apparente donc à la vision globale et à la vision à long terme, détachée des contingences du combat immédiat. Par contre, la 'tactique', est présentée comme 'l'art de survivre', 'de se défendre de manière optimale, au coup par coup', sur des portions de territoire réduites', dans des sortes de 'combats de rue'. Le joueur devant conserver à l'esprit dans les phases tactiques ou stratégiques, l'idée directrice du jeu qui consiste 'à prendre l'initiative et la conserver', la phase stratégique étant plus libre, plus ouverte, la phase tactique étant plus limitée, plus contrainte* » (Desponds, 2003 ; op. cité p. 57). Dans le cas du jeu, les choix stratégiques sont principalement ceux du début de partie lorsque le plateau est le plus libre, par la suite s'imposent de multiples contraintes qui débouchent sur des phases davantage tactiques, sans perdre pour autant la nécessité d'une approche globale (donc stratégique). Des parallèles pourraient sur ce point être établis avec les situations rencontrées dans « la vraie vie » qu'il s'agisse des aspects scolaires, professionnels, familiaux, résidentiels. Si des choix existent à chaque instant, ils sont pour partie contraints par des options prises antérieurement. Pour autant, aucun choix stratégique pris à un instant « t » ne peut laisser présager avec certitude des déroulements qui suivront. En cela, un choix stratégique est également un pari sur l'avenir, l'approche tactique étant davantage prisonnière de l'instant et de ses urgences. Toutefois, lors des phases tactiques, certaines décisions peuvent enfermer de façon définitive et d'autres laisser ouvertes des options pour la suite du jeu, ou de la vie. Il existe donc une dimension stratégique dans chaque choix tactique. Au final, rejeter la notion de « stratégie » comme le faisaient certains auteurs, en raison d'une absence de vision clairement rationalisée des tenants et des aboutissants, revient à occulter la part de liberté des individus et d'incertitude inhérente à toute décision.

celui de l'autre. Aussi doit-elle jouer avec le terrain qui lui est imposé tel que l'organise la loi d'une force étrangère » (op. cité p. 86). L. Boltanski[99] dont les travaux portent entre autres sur les valeurs et arguments mobilisés par les acteurs lors des conflits, considère aussi que ceux-ci disposent d'une forme de liberté et qu'ils sont en mesure de développer des stratégies pour faire valoir leurs intérêts, défendre leurs positions, dans un jeu complexe entre perceptions des individus et formes de l'organisation sociale.

Comment appliquer ces concepts de stratégie et de tactique aux thématiques des choix résidentiels ? Rappelons d'emblée que les enjeux liés aux aspects résidentiels ne sauraient strictement se réduire à ce champ mais s'inscrivent dans un système plus complexe dans lequel interfèrent pour le moins des dimensions politiques (nature et dynamique de l'offre résidentielle), économiques (types et localisation des emplois), spatiales (organisation des réseaux, accessibilité), sociales (répartition des catégories sociales, représentation).

La nécessité de recourir aux concepts de stratégie ou / et de tactique résidentielles doit être considérée comme une conséquence du recours à l'approche qualitative et aux questionnaires envoyés aux nouveaux emménagés (2003) ainsi qu'aux entretiens conduits auprès des ménages (1992 et 2006-2008). Il ressortait que parmi ceux-ci, certains avaient développé des calculs complexes, prospecté, pesé les avantages et les inconvénients de différentes options avant de se décider à réaliser un projet résidentiel qui parfois avait pu être longuement mûri (dans ce cas, le concept de stratégie s'imposait). Dans d'autres situations, souvent liées à une forme d'urgence (professionnelle : changement d'emploi ; familial : divorce), la question ne se posait pas dans les mêmes termes, il s'agissait de trouver à brève échéance la moins mauvaise solution possible en ayant conscience que le temps contraint supprimait des opportunités (dans ce cas, il fallait parler de tactique). Une autre dimension à prendre en compte correspondait aux démarches prospectives[100]. Certains des ménages enquêtés, en particulier (mais non seulement) ceux qui étaient propriétaires ou en accession, s'étaient fortement engagés dans une démarche stratégique, quand ceux qui dépendaient de l'offre sociale se trouvaient le plus fréquemment (mais en aucun cas systématiquement) dans une approche tactique dépendant de décisions prises ailleurs (la mairie, l'employeur, le bailleur), avec de plus fortes contraintes en termes de choix de localisation.

À cet égard, une opération de rénovation urbaine intégrale comme celle de la Croix-Petit à Cergy [Desponds, 2010-a et b], offrait une situation d'étude particulière renvoyant les ménages concernés à une situation tactique[101]. La décision de démolir le quartier avait été prise ailleurs et restait pour partie incomprise[102]. Les ménages à reloger ne disposaient pas des moyens de choisir seuls leur nouveau logement. Ils étaient tributaires d'un processus orchestré par une MOUS logement et dans de nombreux cas par une MOUS sociale. Une fois établie leur situation spécifique et leur demande, des propositions en nombre limité (en théorie trois

[99] Voir sur le site « La sociologie politique & morale de Luc Boltanski » (http://boltanski.chez-alice.fr/textesonline.htm) certaines des positions défendues par ce sociologue.

[100] Elle fut développée lors du colloque « Espaces et sociétés aujourd'hui. La géographie sociale dans les sciences sociales et dans l'action » (Université Rennes 2, 21-22 octobre 2004) et reprise par une contribution [Desponds, 2008-b] dans l'ouvrage collectif *Espaces en transactions* (sous la direction de Séchet R., Garat I. et Zeneidi D).

[101] À titre indicatif parmi les 98 ménages enquêtés, 55 % avaient déclaré ne jamais avoir eu le projet de déménager avant l'opération de rénovation, 9 % l'avoir parfois envisagé, 6 % assez souvent, 11 % très souvent et pour 15 % d'entre eux un projet existait, 4 % ne répondirent pas à cette question (Desponds 2010-a, op. cité p. 74).

[102] Sur ce point, les avis étaient partagés. Lors de l'enquête correspondant à la première phase, en 2006, les enquêtés se divisaient en deux parts quasiment égales entre ceux qui estimaient que cette opération constituait « le meilleur choix » ou « un choix compréhensible » et ceux qui pensaient qu'il s'agissait « d'un mauvais choix » ou d'une « erreur importante ». Par contre, lors de la deuxième phase, en 2008, ceux qui étaient favorables à l'opération pesaient d'un poids sensiblement plus important (Desponds 2010-a, op. cité p. 76).

au maximum, dans la réalité parfois plus) leur étaient soumises. Sans approfondir les analyses sur cette opération, les éléments signalés indiquent clairement que dans ce cas, les ménages sont conduits à mettre en œuvre des tactiques résidentielles, certains ayant considéré qu'il s'agissait d'une heureuse opportunité à saisir, d'autres au contraire ayant vécu cette mobilité contrainte comme une forme de déracinement.

C. « Capital spatial » et « capital territorial » : concepts pertinents pour l'analyse des logiques ségrégatives ?

Le concept de « capital social » a été théorisé par P. Bourdieu (1980), puis transposé en géographie sous la forme de « capital spatial »[103] [Lévy, 1994 ; Lévy et Lussault, 2003 ; Hérin, 2003 ; Loudiyi, Angeon et Lardon, 2004 ; Fournier, 2008], ce dernier étant généralement conçu comme une composante du « capital social » [Veschambre, 1999]. Mes recherches sur les stratégies résidentielles me conduisirent à m'appuyer sur ces concepts afin d'appréhender les écarts dans les pratiques spatiales qui ressortaient des analyses qualitatives. Le concept de « capital » implique en effet des différenciations dans les atouts dont disposent les « micro-acteurs » dans le déploiement de leurs stratégies. Chacun ne part pas à égalité pour la localisation résidentielle souhaitée, voire rêvée. La capacité de mobilisation de ressources permettant d'atteindre une position territorialisée, ressort du « capital spatial » des acteurs. À ce concept, me semble devoir être adjoint celui de « capital territorial » s'attachant aux lieux et aux avantages qu'ils sont susceptibles de procurer. Ces avantages résultent pour partie des ressources qui y sont localisées (aménités urbaines, équipements, infrastructures diverses,…), mais peuvent aussi *a contrario* s'inscrire dans une logique du moins (calme, cadre de vie, paysage « immuable »,…). Le « capital territorial » s'il réfère à des caractéristiques physiques n'implique pas qu'il soit évalué à l'identique par tous les acteurs. Il présente par conséquent un caractère subjectif, dépendant pour partie de la catégorie sociale, mais également de la structure familiale et de la position dans le cycle de vie.

1. Potentiel des territoires et inégale désirabilité des lieux

Dans le cadre de la thèse, l'identification des territoires attirants ou répulsifs avait été abordée de plusieurs manières, tout d'abord en demandant aux enquêtés de fournir des listes de communes sur lesquelles ils avaient envisagé de s'installer et inversement d'autres qui se situaient dans leur aire potentielle de prospection mais qu'ils avaient préféré éviter. Des arguments permettant de justifier leur choix étaient par ailleurs attendus afin d'associer à ces lieux un certain nombre de caractéristiques (réelles ou supposées), révélatrices de l'image que les acteurs se font des territoires. La *figure 40* traduit cartographiquement les résultats obtenus. Elle peut être mise en relation avec la *figure 32* qui établissait un lien entre répulsivité des communes et part de logements sociaux sur leur territoire. En outre, des questions étaient posées permettant de mesurer les facteurs ayant joué un rôle dans le choix de la dernière mobilité résidentielle. Rappelons que seuls avaient été sélectionnés des ménages installés depuis moins de six mois. Ceci permettait de limiter les effets de la distorsion

[103] Ainsi, pour J. Lévy (1994) : « *Chaque individu possède un capital spatial qui lui permet d'être un acteur spatial* ». L'auteur distingue par ailleurs deux notions, celle de « *capital spatial de position* » et de « *capital spatial de situation* ». Le premier est dans la dépendance d'un lieu : « *C'est l'inclusion dans un espace sans distance (le lieu-habitat ou de travail, le lieu-ville, le lieu-Etat, etc.) qui apporte les atouts spatiaux* » (Ibid, op. cité p. 95). Le second est lié à une aire ; il correspond à un espace que l'individu s'approprie globalement, « *par toutes sortes de mobilités, sans abolir les distances, mais en les maîtrisant* » (op. cité p. 95). J. Lévy développe par ailleurs l'idée de maîtrise et de stratégie, en les appliquant aux deux fonctions de l'habitat et des déplacements comme fondements de la « *connaissance du monde* ».

temporelle. La *figure 41* présente les résultats de l'exploitation des questionnaires, selon une approche par la catégorie d'âge de la personne de référence. D'autres tableaux avaient été construits avec des critères différents (catégorie sociale, structure familiale, etc.).

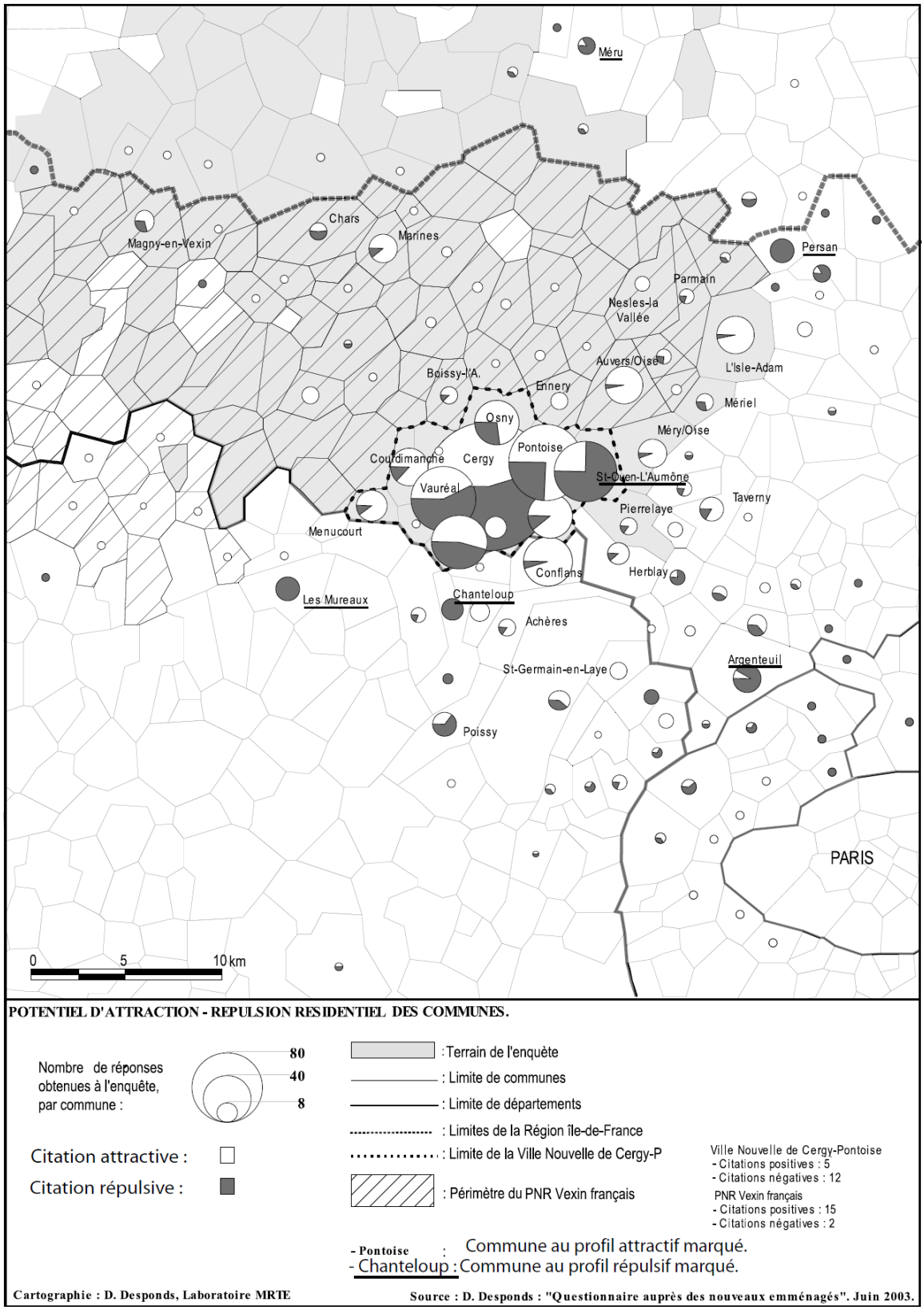

Figure 40 : Potentiel d'attraction et de répulsion des communes, in *Espaces en transactions* (Desponds, 2008-b ; extrait p. 60).

	Person. de réf. : < 30 ans :	Person. de réf. : [30 – 40 ans[:	Person. de réf. : [40 – 50 ans[:	Person. de réf. : [50 – 60 ans[:	Person. de réf. : 60 ans et plus :	Moyenne sur tous les question-naires :	Nombre de réponses à niveau 4 (important) ou 5 (très important) :
Taille logement trop réduite :	**53,6**	**53,1**	**42,4**	**14,6**	**5,9**	45,1	170
Accéder à la propriété :	**32,8**	**41,4**	**24,2**	**14,6**	**23,5**	31,8	120
Habiter en maison individuelle :	**19,2**	**38,3**	**31,8**	**12,2**	**17,6**	27,0	102
Confort du logement insuffis. :	**30,4**	**22,7**	**19,7**	**14,6**	**5,9**	23,1	87
Coût trop élevé dépenses log :	**22,4**	**28,1**	**16,7**	**21,9**	**17,6**	23,1	87
Vivre à la campagne :	**17,1**	**29,7**	**25,7**	**17,1**	**23,5**	22,3	84
Mauvaise qualité cadre de vie :	**14,4**	**19,5**	**18,2**	**14,6**	**5,9**	16,4	62
Ambiance désagréable quartier :	**14,4**	**21,1**	**15,2**	**14,6**	**17,6**	16,2	61
Décohabitation - séparation :	**12,0**	**13,3**	**24,2**	**14,6**	**11,8**	15,4	58
Insécurité croissante :	**13,6**	**18,8**	**12,1**	**14,6**	**11,7**	14,6	55
Transport travail trop long :	**16,8**	**12,5**	**16,7**	**14,6**	**0,0**	14,3	54
Relations de voisinage difficil :	**6,4**	**13,3**	**13,6**	**12,2**	**11,8**	10,9	41
Rapprochement de la famille :	**7,2**	**10,9**	**7,6**	**9,7**	**35,3**	10,1	38
Rapprochement centres urbains :	**5,6**	**7,0**	**9,1**	**9,7**	**17,6**	7,7	29
Accès aux commerces insuffis. :	**7,2**	**3,9**	**6,1**	**4,9**	**11,7**	5,8	22
Accès équipements scol. diffic. :	**1,6**	**3,9**	**10,6**	**7,3**	**0,0**	4,5	17
Faible qualité équipem. scolair :	**2,4**	**4,7**	**6,1**	**0,0**	**5,9**	3,7	14
Nombre de questionnaires pour chaque catégorie d'âge :	**125**	**128**	**66**	**41**	**17**	**377**	X

Figure 41 : Taux d'enquêtés présentant ces facteurs comme « importants ou très importants », selon la classe d'âge. Source : « Questionnaire auprès des nouveaux emménagés, 2003 », in *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (Desponds, 2005 ; extrait p. 653).

Pour imparfaits que soient les résultats[104], il se dégage néanmoins des sensibilités plus ou moins aiguës des acteurs à certains facteurs, en fonction de leur position dans le cycle de vie. Ainsi, « accès à la propriété », « vivre à la campagne » ou « mauvaise qualité du cadre de vie » étaient plus fréquemment cités comme des critères importants par les personnes de références de [30 – 40 ans[qui étaient également ceux ayant le plus souvent des enfants en bas-âge, quand « rapprochement de la famille » ou « rapprochement des centres urbains » se trouvaient sur-représentés chez les 60 ans et plus. Ceci contribue à rendre plus ou moins attractifs, les territoires répondant à ces critères. Une traduction synthétique en est proposée par la *figure 43*. Il s'agissait de croiser variables spatiales et caractéristiques des ménages.

[104] Compte tenu du mode d'administration des questionnaires, par voie postale, ceux-ci n'étaient pas toujours parfaitement informés. Ceux renvoyés par les personnes de [50 – 60 ans[, présentaient ainsi de nombreuses non-réponses aux questions correspondant à la graduation des différents facteurs de la mobilité résidentielle.

Localisation	Croix-Petit verte et mauve	Croix-Petit brune et pourpre (1) :
Cergy (Croix-Petit) :	5	11
Cergy (Grand Centre)	23	14
Cergy (Bords d'Oise) :	2	2
Cergy (Axe majeur - Horloge) :	2	2
Cergy (Hauts-de-Cergy) :	3	7
Cergy (n'importe quelle localisation) :	18	8
Pontoise (CACP) :	3	4
Vauréal-Courdimanche (CACP) :	0	4
Jouy-le-Moutier (CACP) :	2	2
Saint-Ouen-l'Aumône (CACP) :	1	1
Auvers-sur-Oise (Val-d'Oise) :	1	0
Saint-Gratien (Val-d'Oise) :	1	1
Conflans-Achères (Yvelines) :	1	1
Paris	0	3
Province (au Sud) :	2	0
Nombre de réponses :	**64**	**60**
Type de logement	**Croix-Petit verte et mauve :**	**Croix-Petit brune et pourpre (1) :**
Appartement F2 :	1	0
Appartement F3 :	10	3
Appartement F4:	16	1
Appartement F5 :	4	0
Appartement F6 :	1	0
Pavillon en HLM :	2	4
Rez-de-chaussée :	1	1
Appartement même plus petit :	1	0
Appartement avec balcon :	1	0
Appartement avec terrasse :	0	1
Avoir un jardin :	0	1
Nombre de réponses :	**37**	**11**
Facteur déterminant :	**Croix-Petit verte et mauve :**	**Croix-Petit brune et pourpre (1) :**
La proximité du centre :	6	5
Conserver ses habitudes :	2	4
L'accès aux transports :	4	2
Le calme :	3	4
La sécurité des enfants :	1	0
Des facilités pour le travail :	2	3
La question financière :	1	3
Choisir sa résidence :	1	1
Tenir compte de la santé :	1	0
Proximité de la famille :	1	4
Refus Axe-majeur - Horloge (Cergy) :	0	5
Refus des Hauts-de-Cergy (Cergy) :	0	2
Refus du quartier de la Justice (Cergy) :	1	0
Refus des Toupets (Vauréal) :	0	1
Refus de Marcouville (Pontoise) :	1	0
Nombre de réponses :	**24**	**34**

Figure 42 : Les éléments déterminants du choix résidentiel (sources : Enquêtes Croix-Petit, 2006-2008), in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds, 2010-a ; extrait p. 88).

Sans reprendre cette méthodologie, l'étude sur les ménages relogés de la Croix-Petit a conduit à s'interroger sur l'inégale valorisation des nouvelles localisations potentielles. Les ménages devaient faire part de leurs demandes à la MOUS logement[105]. Dans le cadre des enquêtes conduites en 2006 (Croix-Petit verte et mauve), puis 2008 (Croix-Petit brune et pourpre (phase 1), ils ont indiqué ce qu'aurait à leurs yeux constitué la meilleure de ces localisations. Comme l'indique la *figure 42*, la volonté de maintenir une proximité avec le quartier initial apparaît forte. Cela pouvait correspondre au souhait de maintenir ses habitudes ainsi que des réseaux d'interconnaissance, dans le cadre d'une mobilité résidentielle qui n'avait pas été anticipée, ni le plus souvent désirée.

[105] Précisons que parmi les 243 ménages ayant été relogés, 81,9 % le furent sur la ville même de Cergy et 8,6 % dans une autre commune de la communauté d'agglomération (cf. Desponds, 2010-a, p. 52).

2. Inégalité des champ des possibles et leviers à activer

Le concept de « capital spatial » pour séduisant qu'il soit sur un plan intuitif présente cependant une fragilité, celle de sa difficile objectivation. Que doit-on prendre en compte pour identifier les inégales compétences spatiales dont disposent les acteurs ?

Si l'on se réfère à F. Hérin (2003), il faudrait intégrer « l'espace que l'on possède », « le patrimoine foncier que l'on détient », autrement dit des ressources susceptibles d'être mobilisées financièrement pour s'ouvrir le champ des possibles dans le cadre d'une mobilité résidentielle. Les niveaux de revenus constituent une variable susceptible d'être appréhendée lors des enquêtes, à la condition de proposer des niveaux dans lesquels les enquêtés s'inscrivent. Cette méthode a été adoptée dans le cadre de l'étude PUCA 2009-2011 « La mobilité et le périurbain à l'impératif de la ville durable : ménager les territoires de vie des périurbains » (voir *figure 2*). Couplée à des indications sur les catégories socioprofessionnelles, elle peut permettre de cerner les ressources financières liées à l'activité professionnelle d'un ménage, mais en aucun cas, celles provenant du patrimoine. Or, les études sur les prix (voir *figure 26*) indiquent que dans le cas des seules maisons anciennes, les prix moyens bruts en € / m² pouvaient varier du simple au quadruple pour les trois départements franciliens de l'étude. F. Hérin (2003) ajoute d'autres éléments (acquis des expériences de l'espace, déplacements ordinaires, mobilités de loisirs, changements résidentiels, mobilités migratoires) par lesquels se construit une « expérience des espaces ». Ces aspects résultent des acquis de pratiques spatiales. Ils contribuent à fournir des repères aux individus, à construire chez ces acteurs une « familiarité et des savoirs sur les espaces ». De leur côté, Loudiyi, Angeon et Lardon (2004) considèrent que le « capital spatial » doit inclure la construction de réseaux sociaux localisés ainsi que les types de relations nouées au sein d'un territoire.

Afin de croiser ces différents apports en m'appuyant sur mes propres recherches sur les stratégies résidentielles (plus ou moins fortement contraintes), je considère qu'il est nécessaire de lier « capital territorial » et « capital spatial » avec les aspects concernant les vitesses inégales. Je reprends donc ici la présentation que j'ai eu l'occasion de faire à la suite du colloque de Rennes (2004) « Espaces et sociétés aujourd'hui. La géographie sociale dans les sciences sociales et dans l'action » : « *Un 'capital territorial' présente un caractère à la fois subjectif et évolutif. Les situations ne sont ni clairement rationalisées, ni définitives. Certains territoires particulièrement valorisés peuvent ainsi connaître des retournements. Dans ce jeu complexe, le rôle des modes de prospection paraît déterminant, car il tend à la fois à accroître 'l'éventail des possibles', mais aussi la 'rapidité d'accès'. Les ménages qui recourent aux agences immobilières, prospectent sur place en activant leurs propres réseaux de connaissances et utilisent les ressources des nouvelles technologies, disposeront d'une offre accrue. Inversement, les ménages qui ne peuvent mettre en œuvre que des « tactiques résidentielles » resteront dans la dépendance des opportunités rares qui leur seront éventuellement offertes par un bailleur social : choix restreint et plus grande lenteur d'attribution. La vitesse ne semble pas dans ce domaine réduire le champ de vision… C'est d'ailleurs davantage une métaphore de chasse qui devrait être adoptée : acuité et rapidité offrant davantage d'opportunités de saisir des proies. L'accès aux lieux les plus valorisés, ceux bénéficiant du plus fort 'capital territorial', est en résultante de la capacité des ménages à mobiliser des moyens pour faire les choix les plus efficients. Ceci conduit à considérer cette capacité à la mobilité comme une forme de compétence, que l'on serait en droit de considérer comme une autre forme de capital, « spatial » cette fois, car caractérisant la capacité à se mouvoir dans un espace complexe. Autrement formulé : tout fonctionne comme si les ménages cherchaient à optimiser leur 'capital territorial' par le moyen de la mise en action des potentialités de leur 'capital spatial'. L'interprétation des dynamiques de la spécialisation*

sociale des territoires par le jeu unique d'une volonté d'entre-soi émanant des catégories motrices de la population, de mise à distance des nouvelles 'catégories dangereuses', est par conséquent pour le moins trop réductrice »[106]. La *figure 43* synthétise les différents éléments qui viennent d'être abordés sur le « terrain – laboratoire » spécifique du cadre de ma thèse. Il aurait été possible d'imaginer une construction du même type à partir de l'étude sur la Croix-Petit, mais *a priori* ceci présentait un moindre intérêt, compte tenu du profil social plus homogène des populations.

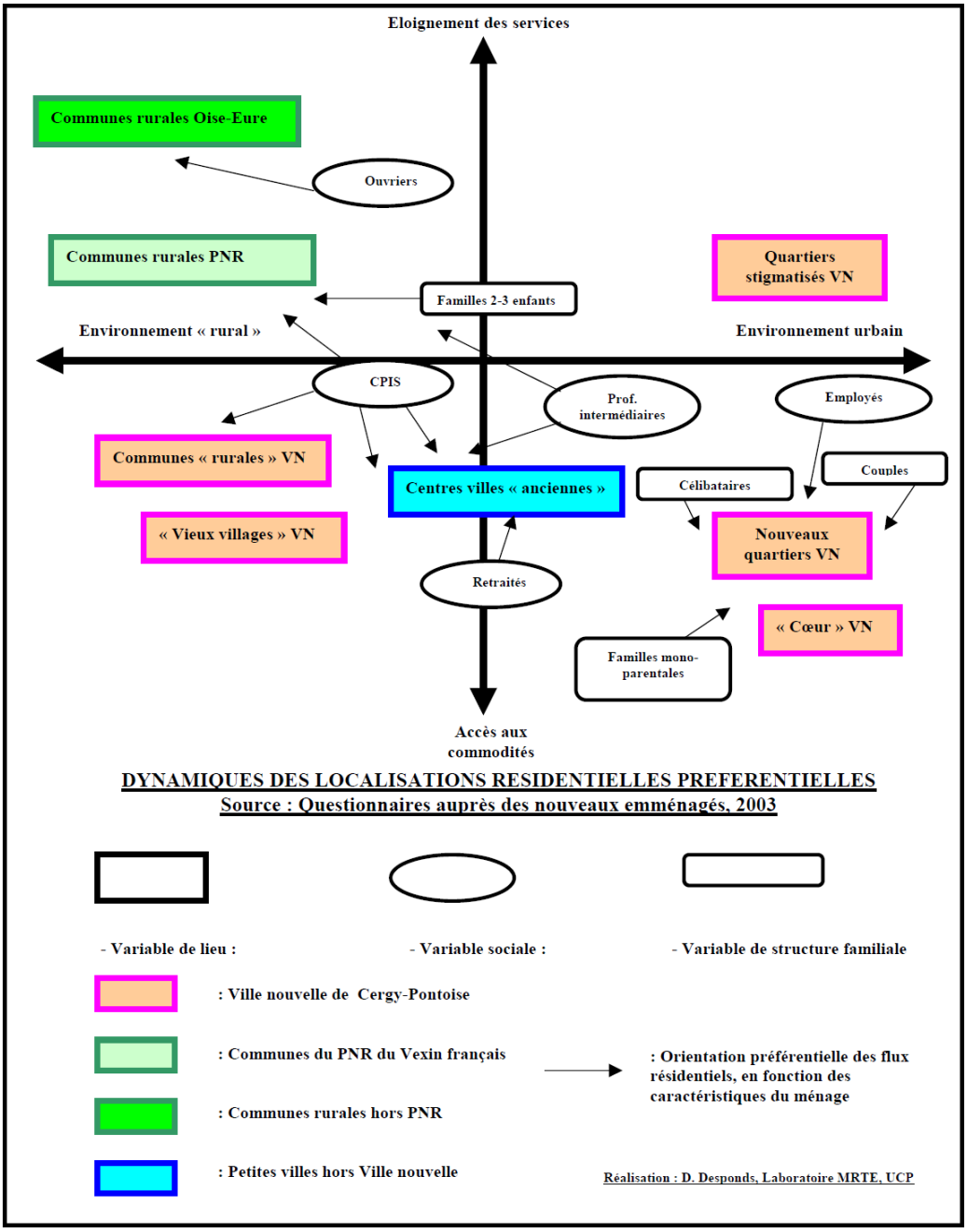

Figure 43 : Dynamiques des localisations résidentielles préférentielles, in *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (Desponds, 2005-a ; extrait p. 705, en couleurs).

[106] Desponds D. (2008-b) « Contribution des démarches prospectives différenciées au renforcement des logiques ségrégatives », in *Espaces en transactions* (sous la direction de Séchet R., Garat I. et Zeneidi D), Op. cité p. 64. Ce paragraphe correspond à une reformulation de Desponds D. (2005) *: Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives*. Cf. p. 707.

D. Identifier des phénomènes à la limite de la visibilité

1. Les indicateurs précurseurs de la dégradation d'un quartier : La Croix-Petit

L'étude des stratégies résidentielles croisée aux traitements de données statistiques me conduisit à interroger les processus de disqualification de portions de territoires urbains. Au sein même de mon territoire d'étude, ressortaient un certain nombre de communes, voire de quartiers pâtissant d'une image négative et exerçant une forme de répulsion sur les ménages susceptibles de s'y implanter. Ces interrogations recoupaient celles de nombreux chercheurs s'interrogeant sur la pertinence du concept de ghetto dans le contexte français [Vieillard-Baron, 1996 ; Maurin, 2004 ; Wacquant, 2006 ; Lapeyronnie, 2008], sur les dynamiques de différenciation sociale au sein des espaces urbains [Donzelot et Mongin, 1999 ; Jaillet, 1999 ; Donzelot, 2003 ; Donzelot, 2004] et sur la comparaison entre les politiques urbaines mises en œuvre aux Etats-Unis et en France [Donzelot, Mével et Wyveckens, 2003 ; Wacquant, 2006 ; Vieillard-Baron, 2006]. Les engagements pris par la puissance publique pour résoudre les risques consécutifs aux processus ségrégatifs (LOV de 1991, loi SRU en 2000, création de l'ANRU en 2003) incitaient à décrypter les dynamiques en cours et à évaluer la pertinence des mesures mises en œuvre, dans une perspective comparative[107].

Le lancement en janvier 2006 d'un appel à projets de la part de la mairie de Cergy afin d'étudier les conséquences de l'opération de rénovation urbaine de la Croix-Petit qui venait d'être engagée, m'offrit l'opportunité d'une étude de terrain permettant de saisir de l'intérieur les dynamiques ayant conduit à la dégradation de l'image de l'un des quartiers les plus stigmatisés de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. Ne regroupant pas plus de 462 logements[108], situé en plein cœur de ville (voir *figure 44*), celui ne présentait pas l'image habituelle des quartiers en difficulté. Il devait néanmoins faire l'objet d'une opération de transformation radicale (voir *figure 45*).

La commande prévoyait d'enquêter tous les ménages relogés, au moins une année après leur installation dans leur nouveau logement. L'objectif principal consistait à évaluer les niveaux de satisfaction en comparant les modes d'habiter aux deux lieux successifs de résidence[109]. Les problèmes identifiés par les enquêtés de la première phase devaient permettre d'améliorer les modalités de la prise en charge des besoins des ménages restant à reloger [Desponds, 2010-a]. En outre, les entretiens portaient sur les facteurs ayant conduit à la dégradation progressive du quartier. Celui-ci était présenté comme initialement agréable et convivial, en particulier par la sous-population, nombreuse parmi les enquêtés, qui était installée depuis la fin des années soixante-dix ou le début de années quatre-vingt. Les informations recueillies dans ce contexte étaient croisées avec celles provenant des entretiens réalisés auprès de divers acteurs impliqués dans l'opération (représentants de la mairie, du bailleur, de la préfecture, de la SEM, des MOUS sociale et logement). Il ne pouvait être question à partir d'une telle méthode de reconstruire le puzzle des éléments et des événements ayant conduit à la marginalisation de ce territoire, mais de saisir partiellement certaines des relations de causalité ayant contribué à enclencher la bifurcation de ce territoire jusqu'à le rendre ingérable par les autorités politiques locales comme par le bailleur, en l'occurrence SCIC habitat IDF.

---

[107] Ceci conduisit avec F. Douzet à l'élaboration du colloque : « Les territoires urbains face aux ségrégations urbaines ; comparaison Etats-Unis - France », Université de Cergy-Pontoise, 8-9 Décembre 2005.

[108] Une convention fut signée en mars 2006 pour une première phase (Croix-Petit verte et mauve), reconduite en 2007 (Croix-Petit brune et pourpre – Phase 1), puis de nouveau en 2010 (Croix-Petit brune et pourpre – Phase 2). Les informations concernant cette troisième phase sont en cours de collecte.

[109] Voir dans ce domaine, les nombreux travaux de C. Lelévrier (2006, 2008-a, 2008-b, 2010) et de C. Lelévrier et C. Noyé (2007).

Figure 44 : Photographie aérienne en vue oblique de la Croix-Petit (au premier plan) et de la base de loisirs (en arrière-plan), en 1999 (source : Mairie de Cergy), in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds 2010-a ; extrait p. 11, en version couleurs).

Figure 45 : Vue d'artiste présentant le quartier rénové (source : Mairie de Cergy), in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds 2010-a ; extrait p. 35, en version couleurs).

Les anciens résidents décrivaient avec lucidité les problèmes auxquels ils avaient été confrontés. Ils référaient à des registres différents : marginalisation sociale d'une partie des jeunes du quartier, désinvestissement progressif du bailleur, multiplication des problèmes de dégradation, fonctionnement de plus en plus enclavé du quartier et amorce de développement d'une économie parallèle conduisant à une accentuation des problèmes avec la police. Résultaient de ces analyses une image de plus en plus négative de la Croix-Petit et des logiques résidentielles de rejet ou de repli (pour ceux qui y résidaient déjà) ou d'évitement (pour ceux qui auraient pu être amenés à s'y installer). Ces différents facteurs semblaient avoir travaillé de façon souterraine ce territoire avant de déboucher sur un système décrit comme incontrôlable et perturbant pour le reste de la ville. La *figure 46* cherche à reconstruire les interactions ayant mené à la bifurcation de ce micro-système urbain. Ces analyses paraissent à grands traits similaires aux mécanismes décrits par M. Bonetti (2008)[110]. Ces questionnements ont contribué à justifier l'organisation du colloque de Cergy (17-18 novembre 2011) sur le thème : « Les habitants : acteurs de la rénovation urbaine ? ».

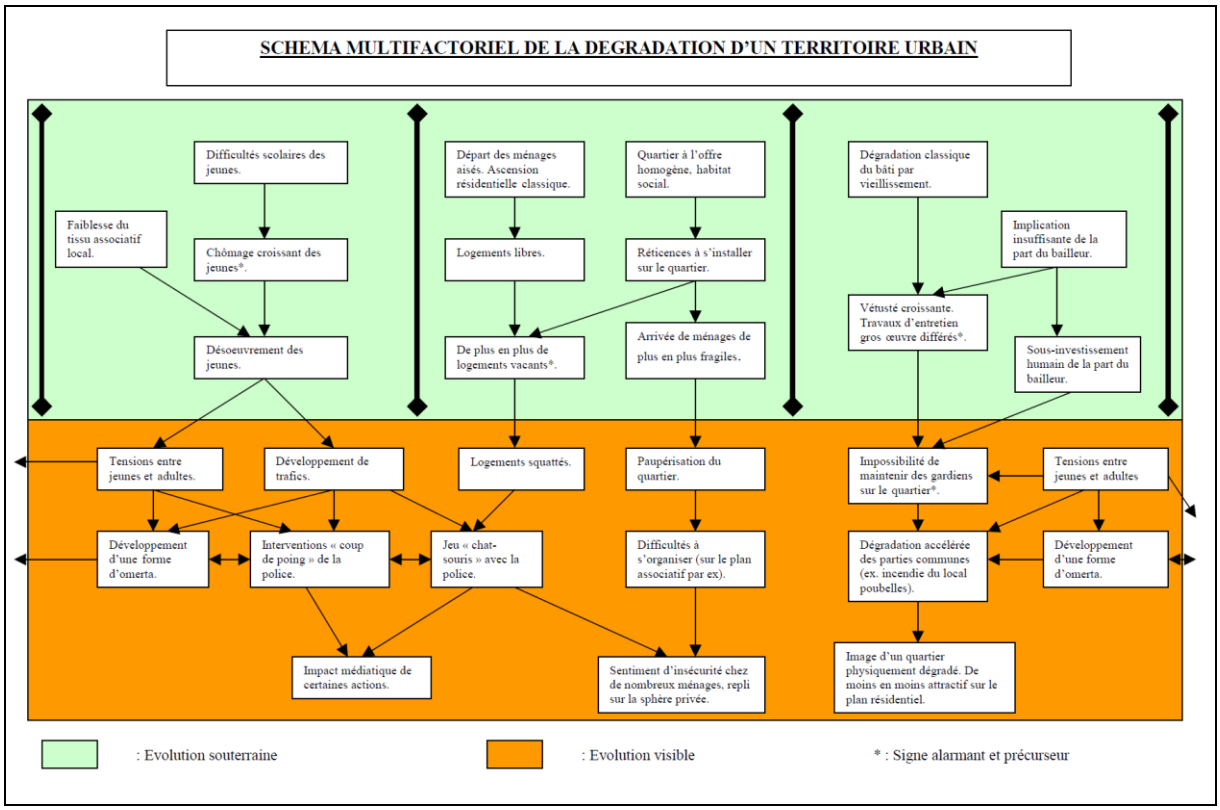

Figure 46 : Spirale de la dégradation d'un quartier : des processus longtemps « invisibles », in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds, 2010-a ; extrait p. 67, en couleurs).

[110] Le théoricien de la « sociologie urbaine générative » indique en effet : « *Le rapport mécanique établi par de nombreux sociologues entre la pauvreté des habitants d'un quartier et la délinquance légitime en fait la posture des bailleurs et des élus locaux, qui estiment que la dégradation des conditions d'habitat est la résultante de la paupérisation des habitants, ce qui leur permet de s'exonérer de toute responsabilité. Or, nous avons montré que le déficit de gestion urbaine de ces quartiers est la principale cause de leur dégradation et du développement de la délinquance (Bonetti, 1994*, ndlr, texte repris dans la publication de 2004*). Nous avons participé à de nombreuses expériences d'amélioration de la gestion urbaine qui ont modifié profondément la dynamique résidentielle de ces quartiers. En résumé, la ségrégation sociale n'entraîne pas nécessairement en soi une dégradation des conditions d'habitat et le développement de la délinquance, mais elle a effectivement des effets induits problématiques et pervers, puisqu'elle contribue à dévaloriser le statut social des quartiers concernés et de leurs occupants, elle conduit les pouvoirs publics à s'en désintéresser, ce qui génère effectivement des processus de dégradation, et elle amène les populations du voisinage à stigmatiser ces quartiers. De plus, ces phénomènes sont amplifiés par les médias* » (op. cité p. 217).

2. Un phénomène social contre-intuitif : les acquisitions immobilières des ménages étrangers

Le colloque de 2005, déjà signalé, avait permis d'appréhender de façon comparative (Etats-Unis, France), la manière d'aborder les phénomènes ségrégatifs, en particulier sous leurs aspects socio-ethniques, ainsi que les problèmes spécifiques posés par la construction des catégories statistiques. La variable « nationalité » est considérée comme « sensible »[111] par l'Insee (cf. intervention d'A. Kych). Ceci m'a conduit à aborder les mobilités résidentielles des seuls acquéreurs de biens immobiliers, sous l'angle de la nationalité déclarée [Desponds, 2006-a]. Les résultats étaient certes intéressants mais limités au seul Val-d'Oise. L'obtention des données de la base BIEN pour les Yvelines, la Seine-Saint-Denis et le Val-d'Oise, me permit avec mon collègue P. Bergel, maître de conférences en géographie à l'université de Caen, d'étendre le champ d'investigation.

Les données à disposition concernaient un espace d'étude complexe et diversifié compte tenu des profils particuliers de ces départements périphériques (voir *figure 47*). Le nombre de transactions exploitables[112] dans la base offrait la possibilité de développer des analyses sur des sous-populations fines que nous avions la possibilité de construire selon nos propres choix de regroupement [Desponds et Bergel, 2011-d]. Les informations de géolocalisation présentes dans la base (voir l'exemple des acquisitions effectuées par des populations turques, *figure 23*) permettaient par ailleurs d'envisager des analyses à des échelles infracommunales. Il fut toutefois décidé de concentrer les analyses sur les populations turques (voir *figure 48*) d'un côté et sur celles du sous continent indien de l'autre (voir *figure 49*) dont les taux de croissance des acquéreurs avaient été importants et pour lesquelles nous disposions de suffisamment d'informations (respectivement 1889 et 1567, entre 1996 et 2005).

Plusieurs raisons amenèrent à effectuer cette étude. Elle s'inscrivait dans le contexte du débat lancé en 2010 sur la pertinence de recourir à des statistiques ethniques (cf. les travaux du COMEDD[113]). Ensuite, les ménages étrangers sont souvent victimes d'une rhétorique de la suspicion les assignant à des positions de dépendance vis à vis de l'habitat social ou à des formes diverses d'assistanat. Les appréhender sous l'angle des acquisitions de biens immobiliers pouvait attester qu'ils s'engageaient dans des stratégies résidentielles les conduisant à des formes d'enracinement. Devaient enfin être identifiées des dynamiques de spécialisation (ou non) des territoires en fonction de la nationalité. Il ne s'agissait pas de les analyser en termes de problèmes de société ni de risques de dérives communautaristes mais d'essayer de comprendre les raisons qui conduisent à ces formes de constructions spatiales. Il serait tentant de franchir un pas dans les analyses et de déduire des résultats observés, que

---

[111] E. Préteceille (2008) insiste sur la question des données mobilisables, permettant de saisir les transformations des territoires : « *Pour procéder à l'analyse statistique de la ségrégation sociale dans une ville, il faut évidemment des données permettant de telles analyses. Dès lors qu'on s'intéresse à un découpage assez fin des espaces urbains, le recensement, en France, pratiquement la seule source de données possible. Encore faut-il y avoir accès, ce qui a été progressivement facilité pour les chercheurs par les accords entre le CNRS et l'INSEE gérés par la LASMAS (*Cf. le site internet du LASMAS, http://lasmas.iresco.fr). *Avec certaines contraintes cependant, qui se sont durcies pour le recensement de 1999, concernant l'accès à des données dites sensibles comme la nationalité détaillée, et l'absence d'accès aux données individuelles qui rend beaucoup plus difficile la construction de variables différentes des variables standard. Reste enfin la question du nouveau recensement, 'rénové' ou 'en continu', qui va rendre presque impossible le type d'analyses que nous allons évoquer faute d'une image statistique précise des quartiers d'une ville à une même date* » (op. cité p. 70).

[112] Pour la période 1996-2005, 378 621 transactions étaient exploitables car informées pour la variable nationalité, soit 152 663 entre 1996 et 2000 et 225 958 entre 2001 et 2005.

[113] Comité pour la Mesure et l'Evaluation de la Diversité et des Discrimination. Installé le 23 mars 2009, ce groupe de travail piloté par F. Héran de l'Ined, remit son rapport le 5 février 2010 à Y. Sabeg, le commissaire à la diversité. Il est consultable à l'adresse suivante :
http://medias.lemonde.fr/mmpub/edt/doc/20100205/1301477_b8e9_rapportcomedd.pdf

nous assistons à des stratégies de regroupement en fonction de la nationalité ou d'autres formes d'identité d'appartenance. N'ayant pas dans le cadre de cette étude pu disposer d'entretiens qualitatifs, nous avons préféré dans le titre proposé aux *Annales de géographie*, faire référence aux « mobilités résidentielles » et non aux « stratégies résidentielles ». Aborder ces dernières deviendrait envisageable à la condition impérative de disposer des moyens de recourir à des entretiens semi-directifs. Ceci constitue un projet de recherche à part entière qui débouchera sur un article proposé avant février 2012 à la revue *Espaces et sociétés*, sur le thème « Minorités, métropoles et mondialisation ».

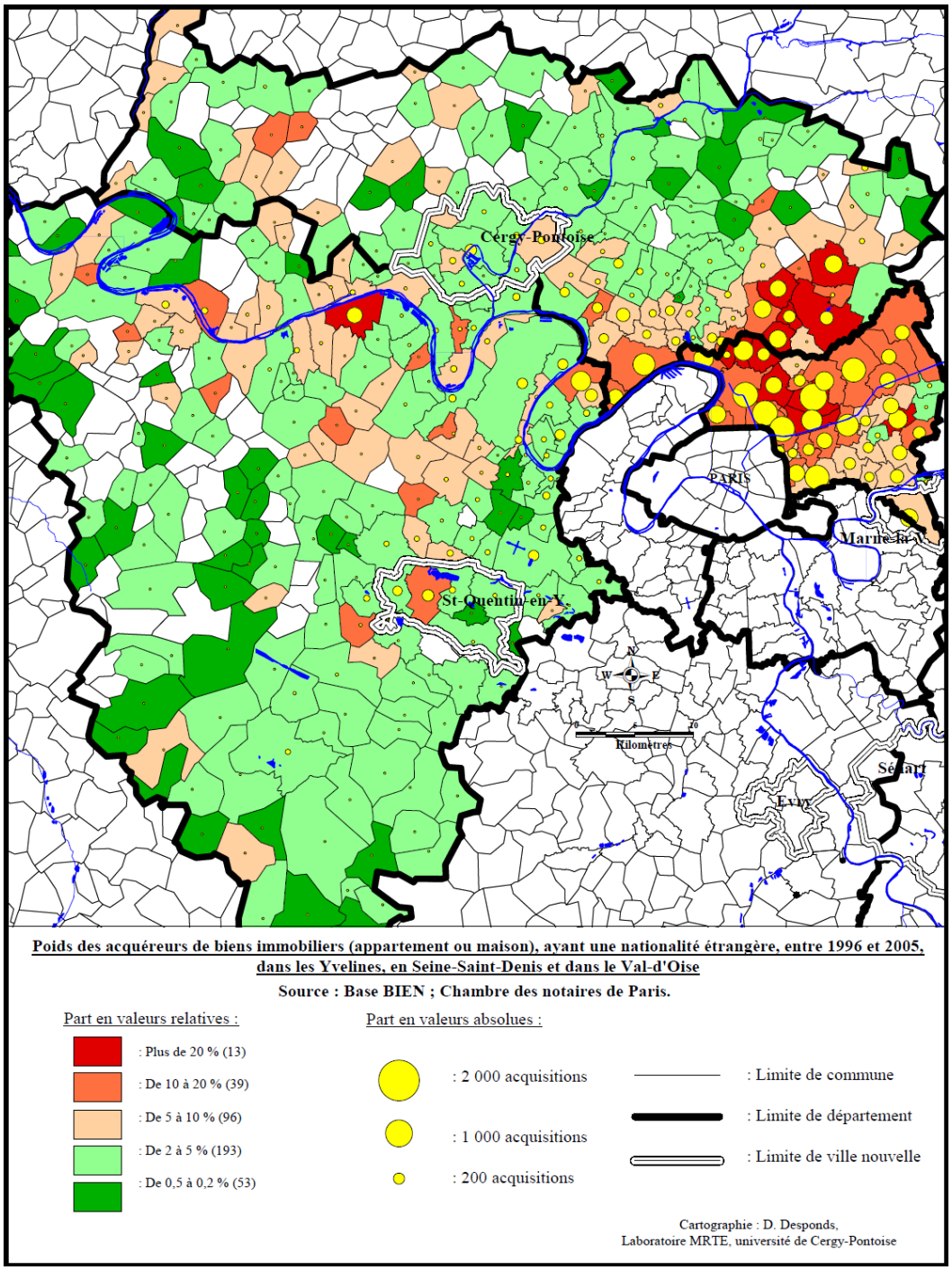

Figure 47 : Nombre d'acquéreurs étrangers (appartement ou maison individuelle) et part dans le total des acquisitions des communes entre 1996 et 2005, in *Annales de géographie* n°677 (Desponds et Bergel, 2011-d ; extrait p. 73, en couleurs).

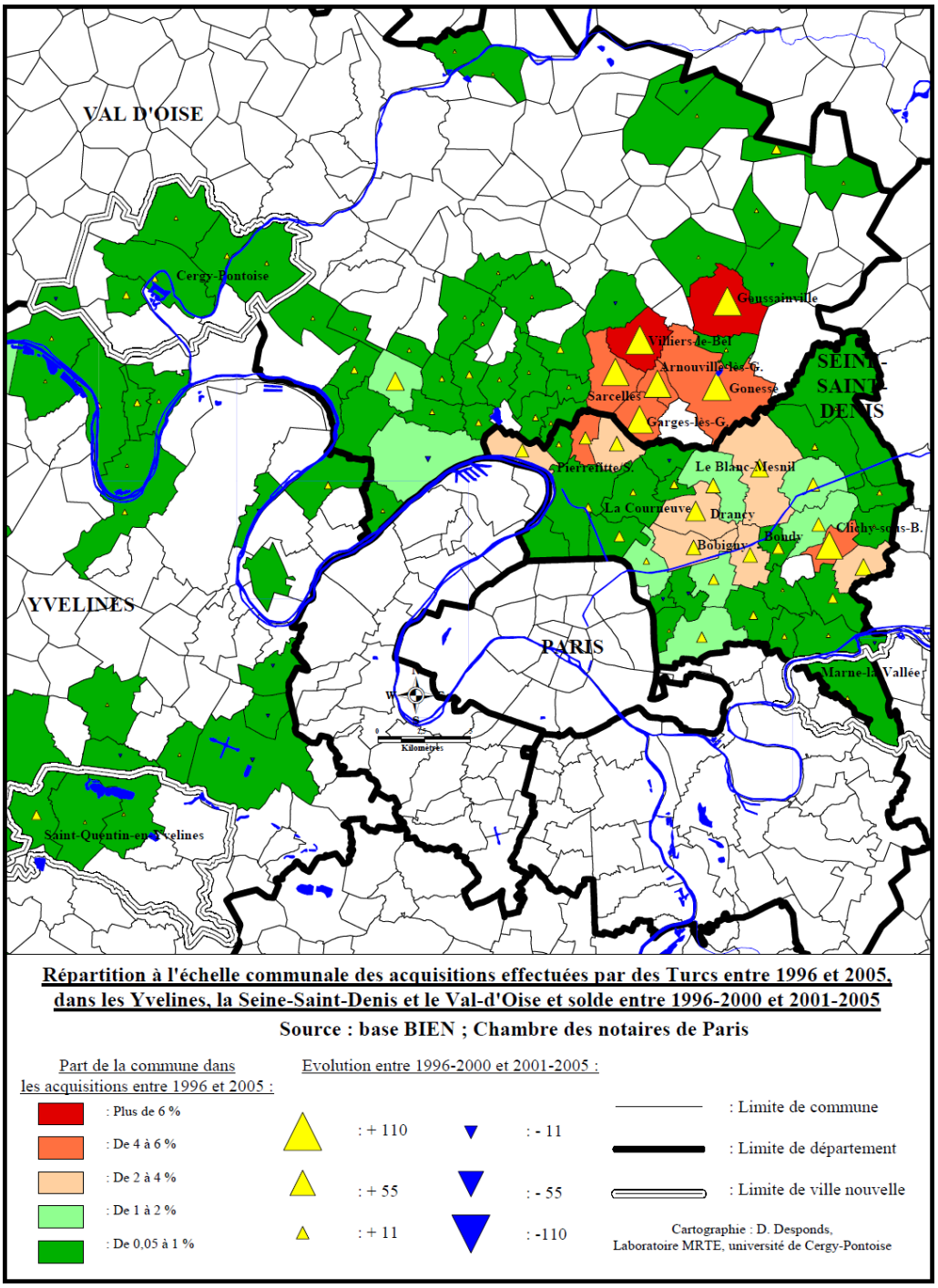

Figure 48 : Localisation des acquéreurs turcs de 1996 à 2005 et solde entre 2001-05 et 1996-00, in *Annales de géographie* n°677 (Desponds et Bergel, 2011-d ; extrait p. 78, en couleurs).

Plusieurs conclusions sont à tirer de cette étude. La première concerne les écarts inter-départementaux. Les Yvelines enregistrent sur chacune des deux périodes, des taux d'acquéreurs immobiliers étrangers beaucoup plus faibles que le Val-d'Oise et plus encore que la Seine-Saint-Denis. Ensuite les nationalités diffèrent. Dans les Yvelines, plus des deux-tiers des acquéreurs sont de nationalité européenne en 1996-2000 comme en 2001-2005. Or, dans le Val-d'Oise, sur cette seconde période, ils ne représentent qu'un tiers des acquéreurs et un quart seulement en Seine-Saint-Denis. La deuxième réfère aux spécialisations géographiques selon les nationalités. Les territoires où les acquéreurs turcs sont particulièrement représentés diffèrent de ceux où achètent des ménages du sous-continent

indien. L'Est du Val-d'Oise autour de Villiers-le-Bel et Sarcelles dans le premier cas, la Seine-Saint-Denis, autour de Bobigny et Drancy dans le second. Différentes hypothèses explicatives peuvent s'imaginer (présence d'une première implantation-embryon ayant amorcé un ancrage, phénomène d'agrégation lié à des facteurs religieux, culturels, associatifs ou encore familiaux,…) sans qu'il soit possible en l'état de conclure. Le troisième enseignement réside dans la sur-représentation des acquisitions immobilières effectuées par des étrangers dans les ZUS, cibles de la politique de la ville, sans toutefois qu'ils y soient majoritaires parmi les acquéreurs, ni que les ZUS constituent leurs seuls lieux d'acquisition.

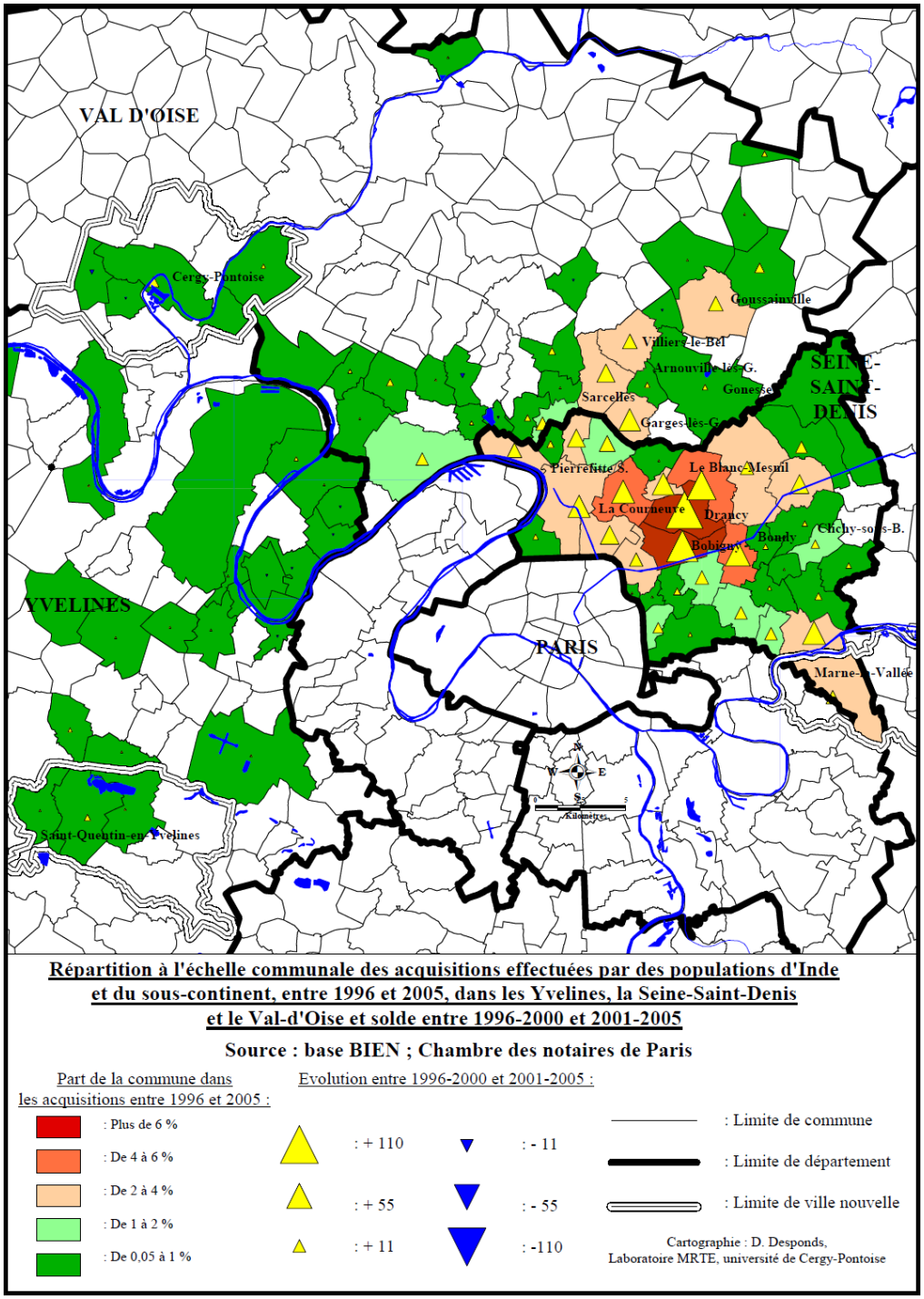

Figure 49 : Localisation des acquéreurs du sous-continent indien entre 1996 et 2005 et solde entre 2001-05 et 1996-00, in *Annales de géographie* n°677 (Desponds et Bergel, 2011-d ; extrait p. 78, en couleurs).

3. L'amorce d'une mutation sociale : des formes de gentrification en Seine-Saint-Denis ?

Le département se signale en particulier par ces taux élevés de logements sociaux [Desponds, 2010-d] et de ménages non imposés [Desponds, 2010-f][114], comme le montrent les *figure 7 et figure 9* portant sur les années 2001 et 2007. Il souffre par ailleurs d'une image négative l'associant aux « difficultés des banlieues », les émeutes urbaines de novembre 2005 ayant renforcé cette stigmatisation. Par ailleurs, le taux de logements sociaux sur la commune étant corrélé (positivement ou négativement) au profil social des ménages acquéreurs (voir *figure 50*), il serait possible de postuler à une faible attractivité exercée sur les catégories motrices. Cette régularité est plus marquée en 2001 qu'en 2005.

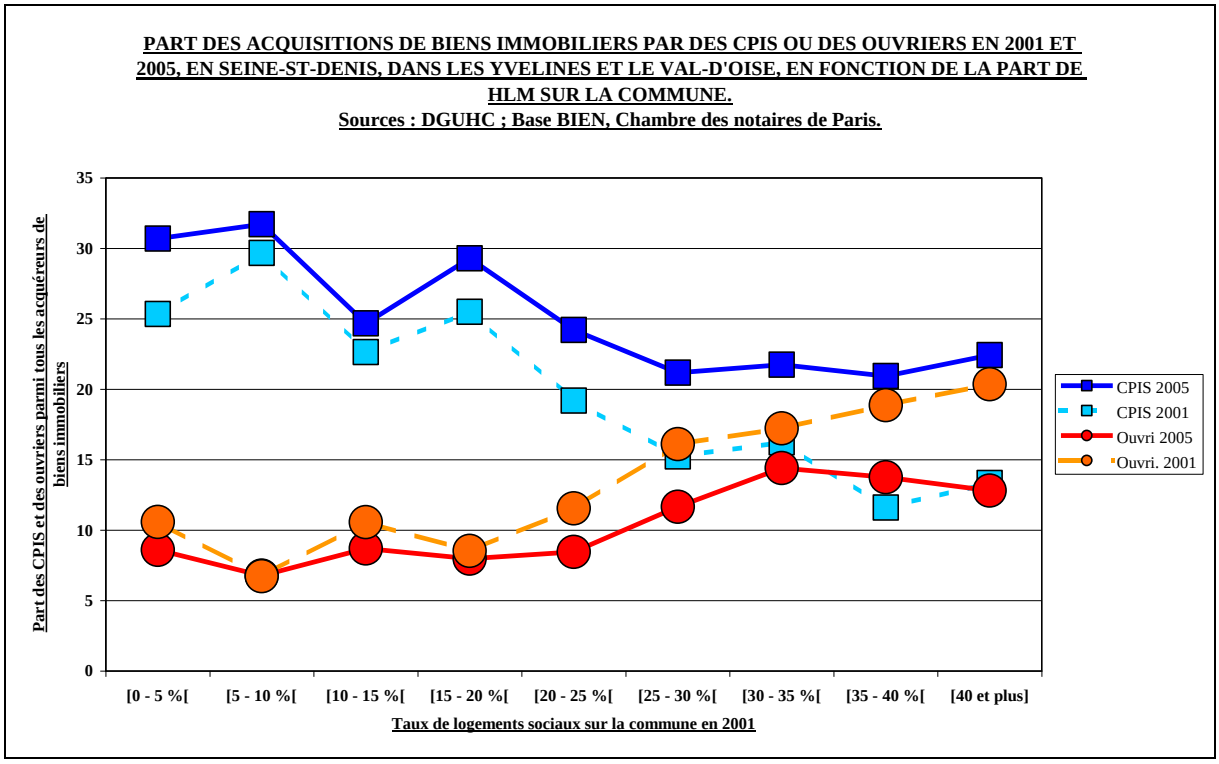

Figure 50 : Part des acquisitions de biens immobiliers par des CPIS ou des ouvriers, en 2001 et 2005, dans trois départements franciliens, en fonction du taux de HLM sur la commune, in *Espaces et sociétés* n°140-141 (Desponds 2010-d ; extrait p. 52, en couleurs).

Or, la réalité est plus complexe. M.-H. Bacqué et S. Fol (2008) pointent cette tendance en la percevant comme une menace, à partir d'une étude portant sur les communes de Gennevilliers (dans le Hauts-de-Seine) et Saint-Denis et Montreuil (en Seine-Saint-Denis) : « *Autant dans ces dernières villes* (Gennevilliers et Saint-Denis, ndlr), *l'enjeu de la paupérisation reste le moteur des politiques de mixité sociale, autant à Montreuil, la municipalité doit composer avec le risque d'un embourgeoisement incontrôlé de la population, qui pourrait avoir pour effet secondaire de menacer sa base électorale* » (op. cité p. 296) et plus loin : « *Dans les trois cas, la notion de mixité ne peut être utilisée sans envisager la possibilité ou le risque d'une gentrification des quartiers les mieux situés* » (op. cité p. 299). Ce phénomène s'explique en première approximation par la mutation sociale profonde de l'agglomération parisienne en relation avec les évolutions de son tissu économique [Berger, 2004]. Mais dans un second temps, il est nécessaire de distinguer les

[114] L'étude (2008-2010) réalisée pour le compte du Conseil Général du Val-d'Oise (voir *figure 2*), incluait une dimension comparative. Les données présentées ici sur la Seine-Saint-Denis en proviennent le plus souvent.

territoires les plus particulièrement marqués par des mutations sociales. Les *figures 38 et 39* ont déjà montré, à partir de l'évolution du ratio acquéreurs CPIS / acquéreurs ouvriers, que des Iris situés à proximité de Paris, ainsi qu'autour du Raincy étaient plus particulièrement concernés. Les traitements à l'échelle communale (voir *figures 51 et 52*) le confirment.

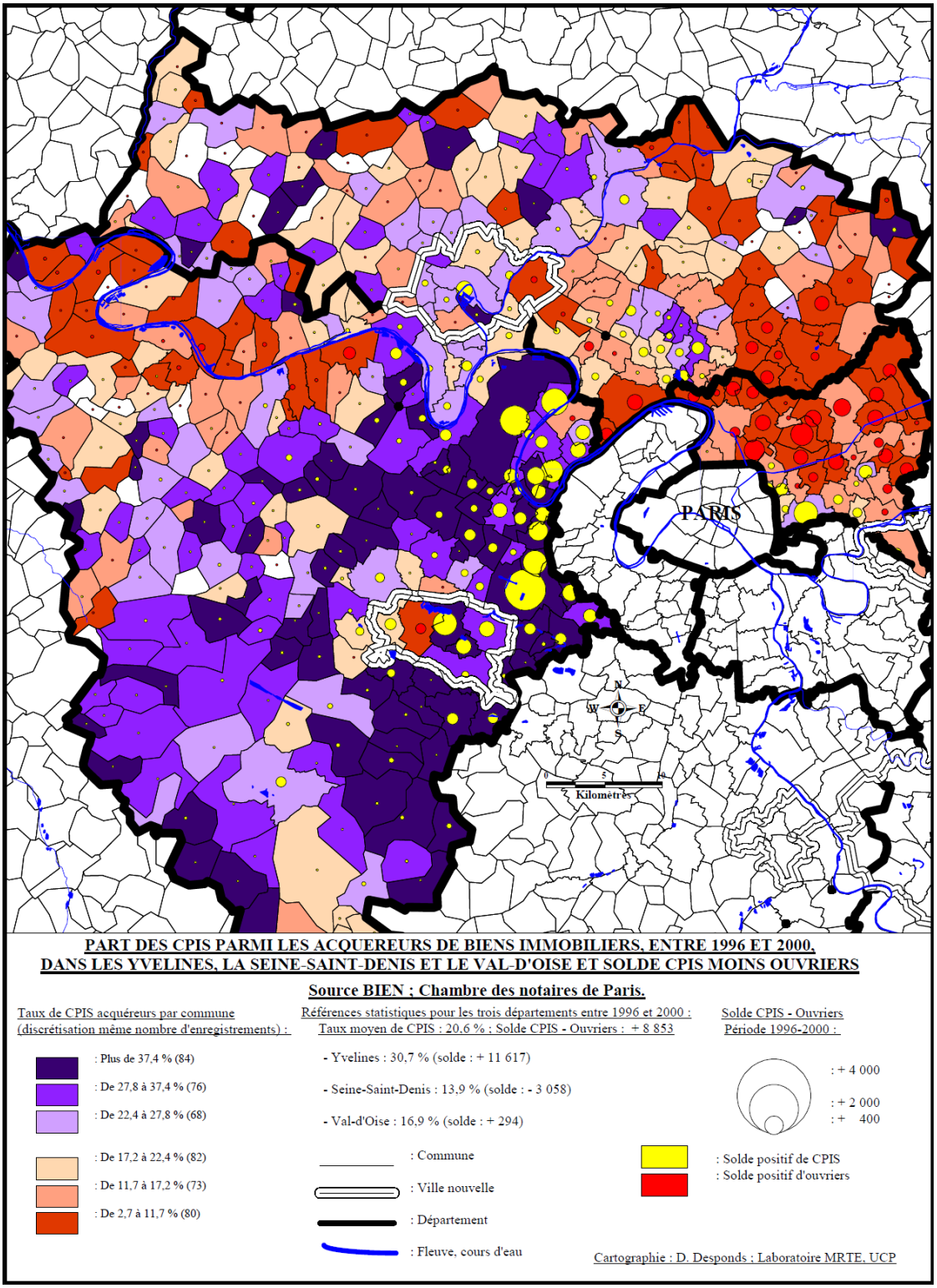

Figure 51 : Part des CPIS parmi les acquéreurs de biens immobiliers, entre 1996 et 2000, dans les Yvelines, la Seine-Saint-Denis et le Val-d'Oise et solde CPIS moins ouvriers, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-f, extrait p. 39).

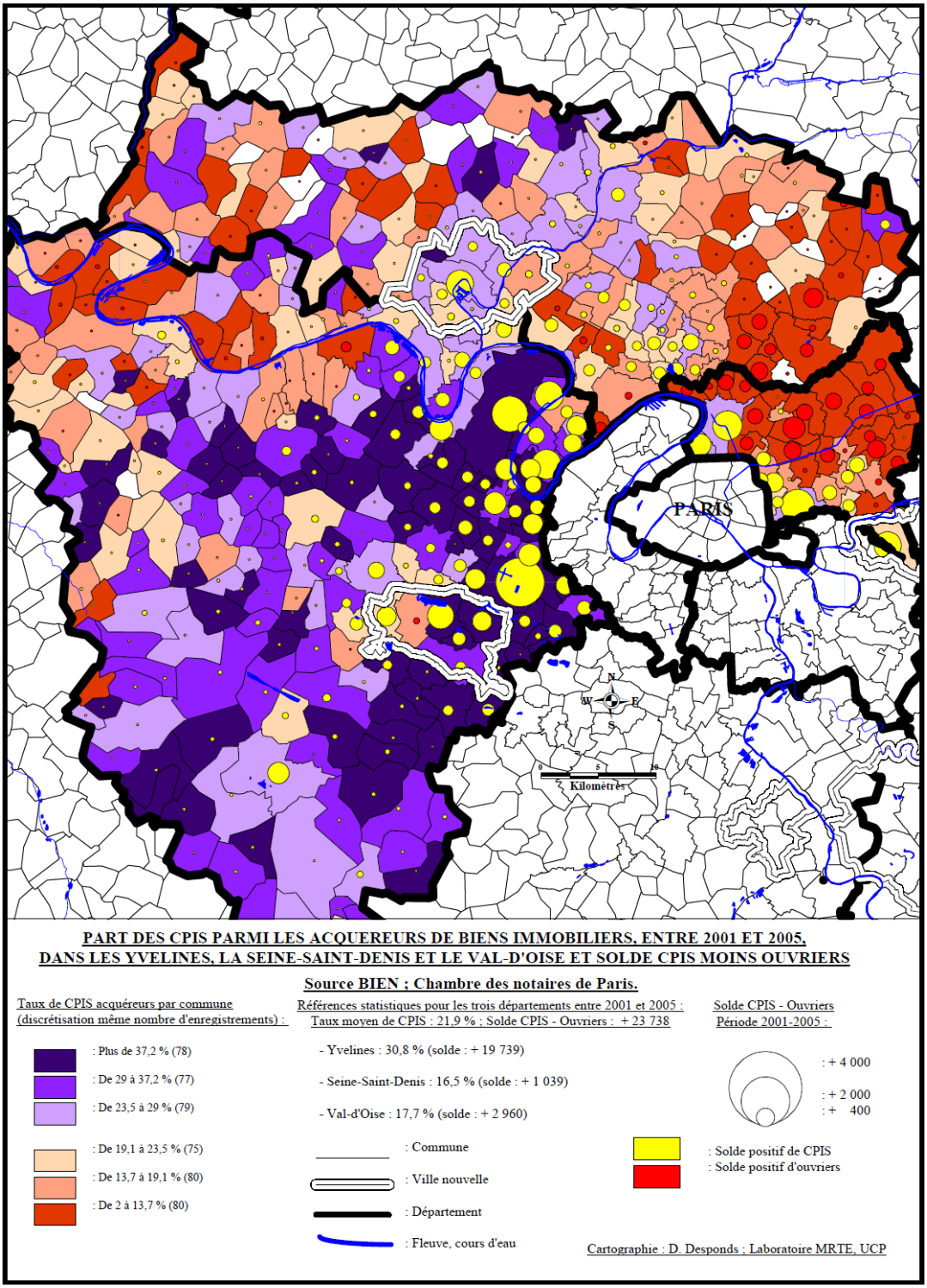

Figure 52 : Part des CPIS parmi les acquéreurs de biens immobiliers, entre 2001 et 2005, dans les Yvelines, la Seine-Saint-Denis et le Val-d'Oise et solde CPIS moins ouvriers, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-f, extrait p. 40).

Pour la période 2001-2005, les communes de Saint-Ouen, Saint-Denis ou Montreuil enregistrent tout à la fois des soldes positifs de CPIS parmi les acquéreurs et des taux plus élevés que sur la période précédente. Ceci peut être assimilé à un processus de diffusion de catégories socialement plus aisées au sein de la Seine-Saint-Denis, à partir de territoires jouxtant la capitale dont le marché immobilier devient plus difficilement accessible. Les autorités locales sont conscientes du phénomène et cherchent à activer des leviers pour en

limiter l'ampleur comme le signalent, M.-H. Bacqué et S. Fol à propos de Montreuil : « *La mairie a ainsi élaboré un cahier des charges architectural et urbain qu'elle tente de négocier avec les promoteurs intervenant sur son territoire. Elle essaye par ailleurs de leur faire respecter un prix de vente plafond de 3000 € / m² et de les inciter à réserver un certain pourcentage de logements aux ménages vivant ou travaillant à Montreuil. À travers ces dispositions, c'est la crainte d'un processus de gentrification incontrôlé qui est en jeu* » (ibid, op. cité p. 295). La *figure 26* montre que pour la période 2004-2005, les prix moyens bruts des maisons anciennes étaient encore dans une catégorie de prix inférieure à 3000 € / m², pour les communes de Seine-Saint-Denis proches de Paris. C'est toutefois ici que s'enregistraient les niveaux de prix les plus élevés, pour les maisons comme pour les appartements, ainsi que les plus fortes croissances des prix entre 1996-97 et 2004-05 [Bergel, Desponds et alii, 2008].

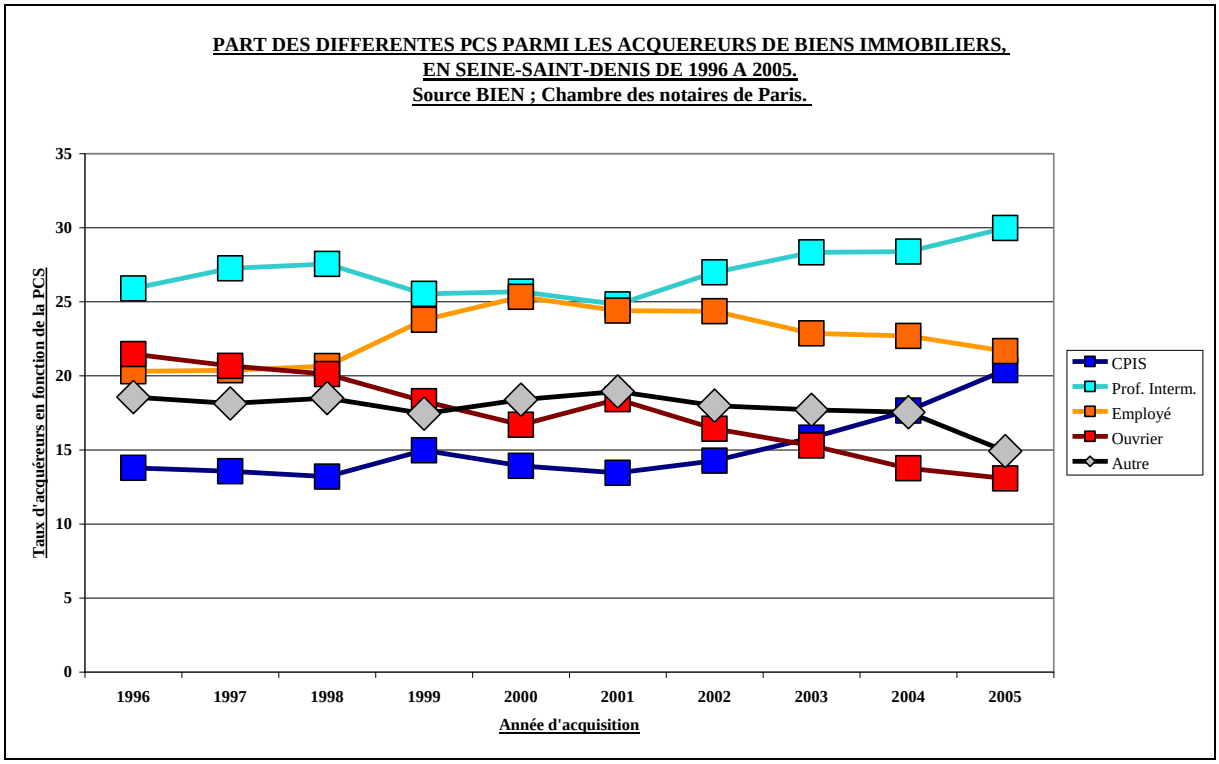

Figure 53 : Part des différentes PCS parmi les acquéreurs de biens immobiliers, en Seine-Saint-Denis, de 1996 à 2005, in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 36).

Comment les choses peuvent-elles évoluer ? Les données fournies par la base BIEN présentent l'avantage de leur fréquente actualisation. Ceci permet un suivi en continu des dynamiques socio-spatiales[115]. Trois éléments sont à prendre en considération. D'abord, en Seine-Saint-Denis, la part des catégories aisées (CPIS, voire professions intermédiaires) se renforce parmi les acquéreurs de biens immobiliers et ce phénomène semble prendre de l'ampleur depuis 2001-2002 (voir *figure 53*). Ensuite, les CPIS qui semblaient hésiter à acquérir dans des communes à forts taux de logements sociaux en 2001, le font beaucoup plus fréquemment en 2005 (voir *figure 50*). Enfin, comme je l'ai signalé dans l'article *d'Espaces et Sociétés* [Desponds, 2010-d], les prix des transactions dans les communes caractérisées par les plus forts taux de logements sociaux[116] ont enregistré entre 2001 et 2005, à partir d'une base 100 en 2001, des évolutions des prix supérieures aux communes ayant moins de 20 % de logements sociaux, le phénomène étant davantage marqué pour les maisons anciennes que

[115] Ces aspects seront traités au Chapitre V) de l'HDR portant sur la « cinétique et l'ingénierie territoriales ».
[116] Il s'agit presque systématiquement de communes engagées dans des opérations de rénovation urbaine.

pour les appartements anciens. Comme il est peu probable que la tendance observée ne marque le pas, ceci est susceptible de produire des effets paradoxaux en termes d'accès à l'offre immobilière pour les catégories plus populaires.

4. L'application à d'autres domaines : choisir / éviter un établissement scolaire

La question scolaire est souvent présentée comme susceptible de déterminer des mobilités résidentielles, la crainte de voir ses enfants confrontés à des situations difficiles au quotidien mais surtout pénalisantes pour leur propre avenir pouvant justifier une pratique de l'entre soi [Jaillet, 1999 ; Maurin, 2004]. M. Bonetti (2008) revient sur cette hypothèse, en décrivant les tensions spécifiques consécutives aux proximités spatiales de groupes sociaux différents[117], en prenant l'exemple de classes moyennes au sein des quartiers d'habitat social : « *Les ménages issus des couches moyennes se sentent généralement plus insécurisés que les habitants aux revenus plus limités… Ces ménages disposent généralement d'une voiture et plus souvent de deux véhicules (alors que seulement 50 % des habitants de ces quartiers sont motorisés), et ils risquent tout particulièrement de voir leur voiture dégradée ou cambriolée. Sans compter le fait que ces ménages investissent fortement sur la réussite scolaire de leurs enfants et supportent assez mal de devoir les scolariser dans des établissements qui concentrent des élèves en grande difficulté avec une probabilité de réussite très faible. M.-C. Jaillet* (ndlr, Jaillet, 1999) *a montré que ce phénomène était un facteur majeur du départ des couches moyennes de ces quartiers* » (op. cité p. 225). Dans le cadre de ma thèse, l'incidence de la question scolaire sur les stratégies résidentielles avait été évaluée. Elle n'était pas apparue comme déterminante parmi les facteurs de la mobilité résidentielle et se trouvait écrasée par d'autres critères[118] [Desponds, 2005-a].

L'assouplissement de la carte scolaire mise en place à partir de la rentrée scolaire 2007, incita à une évaluation des conséquences sociales et spatiales du dispositif. Si les stratégies d'évitement d'établissements considérés comme difficiles existaient en alternative à une mobilité résidentielle plus complexe à mettre en œuvre, quelles allaient être les conséquences d'une plus grande liberté de choix laissée aux parents, « au nom de l'égalité des chances et de la mixité sociale »[119] [Desponds, 2011-c] ? Aborder ces sujets supposait de disposer de données adaptées. Les conditions d'obtention de celles-ci ainsi que les limites à leur utilisation ont été développées plus avant (cf. p. 42). L'étude porte ainsi sur l'académie de Versailles, plus importante académie de France, et sur les seules entrées en Sixième. Elle peut s'inscrire en complément de celles conduites sur d'autres terrains : Montpellier [Zoïa et

[117] La référence à l'article emblématique de J.-C. Chamborédon et M. Lemaire (1970) constitue un « passage obligatoire » quand il s'agit d'aborder les enjeux de la « mixité sociale » et de critiquer certaines des illusions qui en découlent [Lévy J.-P., 2006].

[118] De légères sur-représentations apparaissaient toutefois dans les cas suivants : personne de référence du ménage entre 40 et 50 ans, PCS employé et ménages de 4 personnes. Il ne faut pas exclure une incidence du territoire d'étude, essentiellement périurbain, sur la faible importance prise par ce facteur. Pour deux raisons : les situations de compétition entre établissements scolaires y étaient plus faibles qu'en milieu urbain dense et ensuite, la forte valorisation de la variable « cadre de vie » était susceptible de masquer d'autres aspects. Approfondir les enjeux liés à la question scolaire aurait nécessité de conduire des entretiens en face à face. Dans le cas de la Croix-Petit, les résultats de l'étude comparative peuvent surprendre (cf. Desponds, 2010-a, p. 124). Les indications étaient beaucoup plus positives pour l'établissement scolaire de la Croix-Petit. Celui-ci, situé au cœur même du quartier (voir *figure 44*), était fortement apprécié des familles et fonctionnait comme un havre de paix au sein d'un quartier agité.

[119] Le colloque que j'ai co-organisé à Cergy les 24-25 mars 2010 sur le thème « L'égalité des chances, au-delà des mots » et qui débouchera au 3ème trimestre 2011 sur une publication chez Atlande, sous le titre *Pour en finir avec 'l'égalité des chances'. Refonder la justice sociale*, visait à creuser les décalages entre les discours et les pratiques, qu'il s'agisse des domaines scolaires, professionnels, du logement, etc.

Visier, 2008], Paris, Bordeaux et Lille [Merle, 2011] ou de celle de la Cour des comptes (2009) sur les seuls collèges « ambitions réussite ».

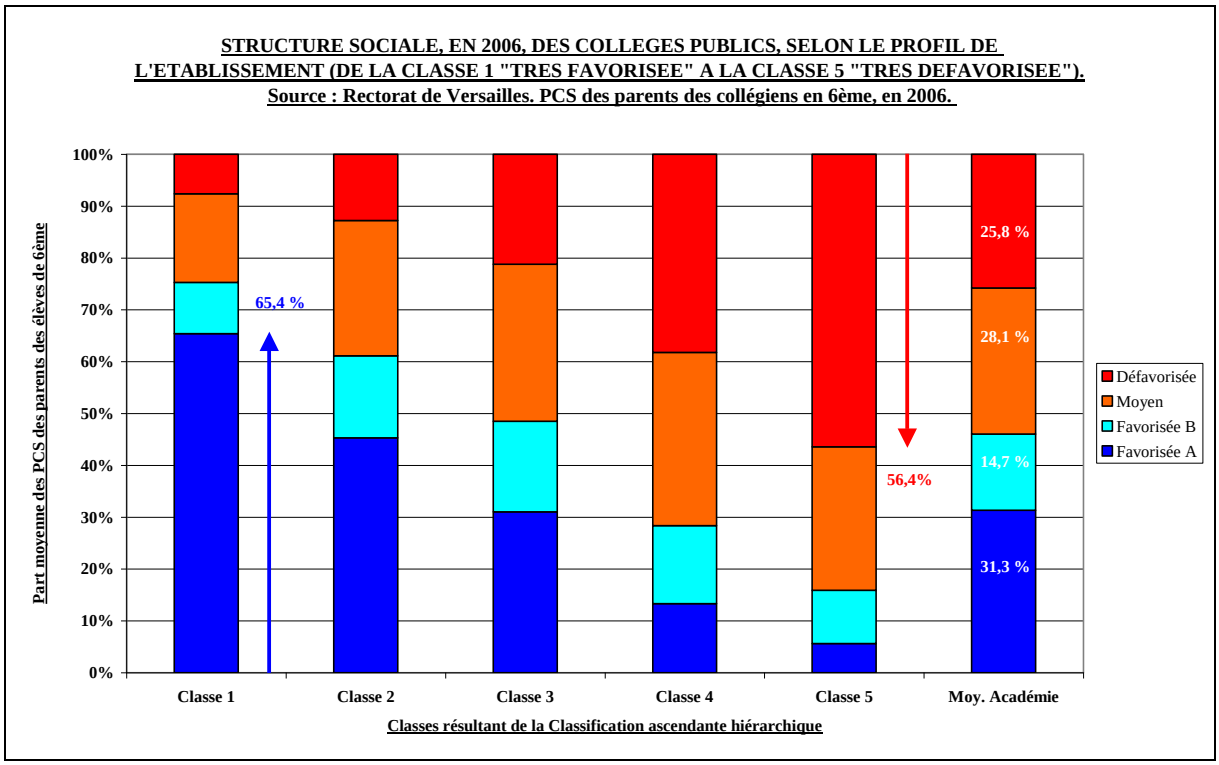

Figure 54 : Structure sociale en 2006, des collèges publics de l'académie de Versailles, selon le profil de l'établissement, in *Pour en finir avec l'égalité des chances* (Desponds, 2011-c ; pagination à déterminer).

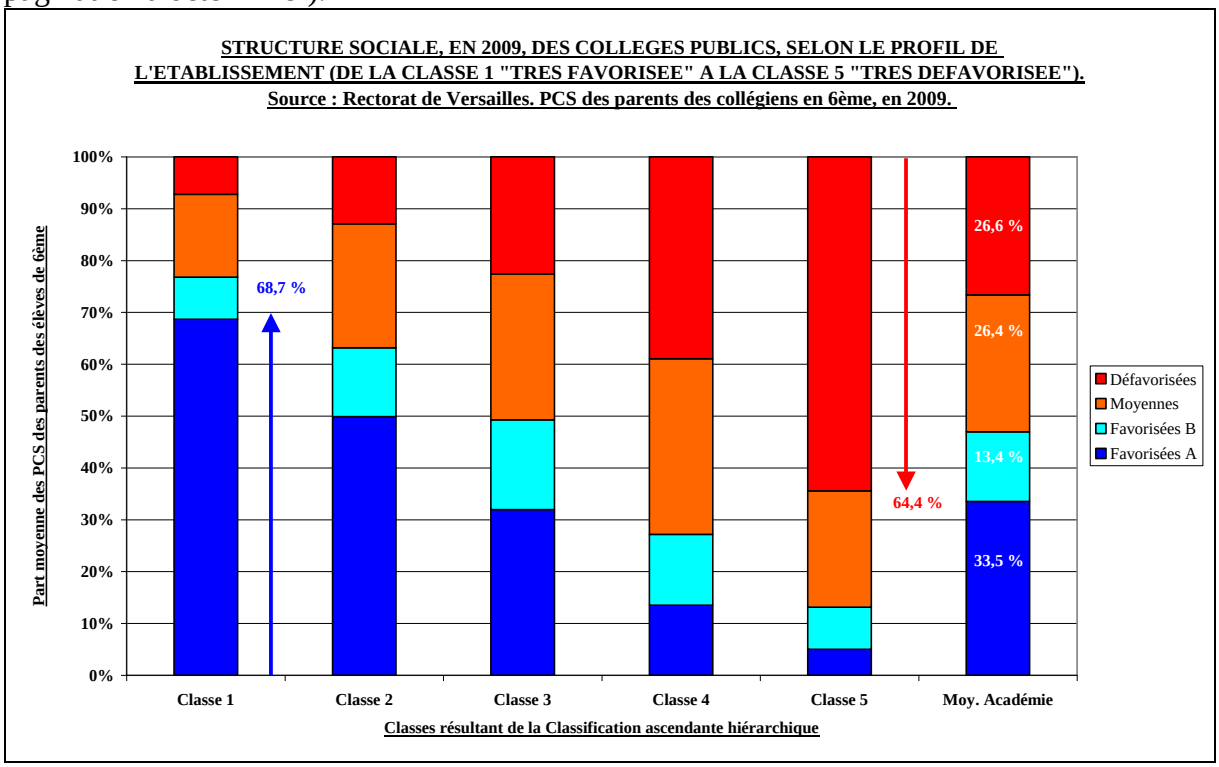

Figure 55 : Structure sociale en 2009, des collèges publics de l'académie de Versailles, selon le profil de l'établissement, , in *Pour en finir avec l'égalité des chances* (Desponds, 2011-c ; pagination à déterminer).

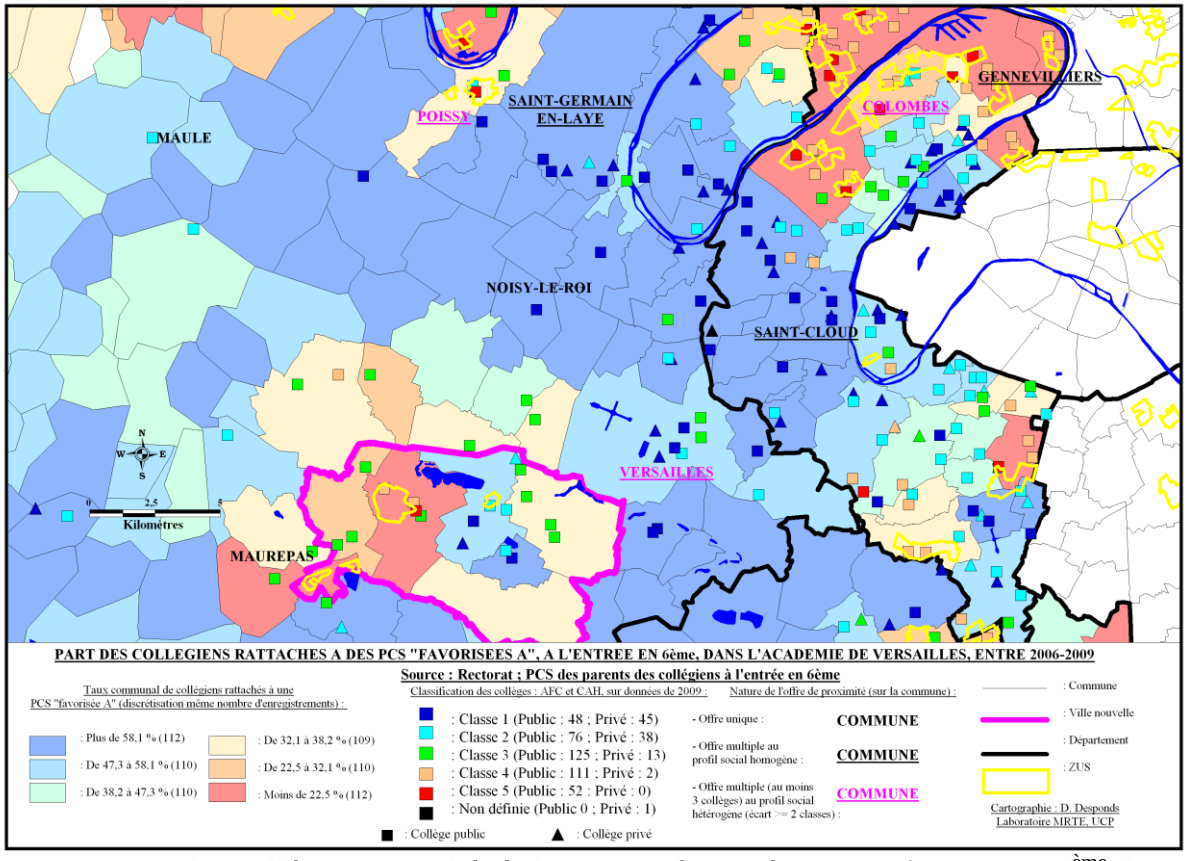

Figure 56 : Part des collégiens rattachés à des PCS « favorisées A », à l'entrée en 6ème dans l'académie de Versailles (Yvelines et Hauts-de-Seine) et profil des collèges publics et privés. Colloque « L'égalité des chances, au-delà des mots », Cergy, 24-25 mars 2010.

Afin de ne pas dépendre des classifications du rectorat, les données fournies ont fait l'objet d'une analyse factorielle des correspondances suivie d'une classification ascendante hiérarchique, en intégrant tout à la fois les établissements du public et du privé. La *figure 56* montre leurs positions respectives sur le terrain des Hauts-de-Seine et d'une partie des Yvelines. La composition sociale des établissements dépend d'abord de celle de leur commune d'implantation [Dubet, 2008], toutefois dans certains cas (Colombes, Poissy, voire Versailles) des écarts apparaissent entre les profils des établissements. Il s'agit de terrains propices à l'activation d'une plus grande concurrence entre les établissements et sur lesquels des analyses plus approfondies, de type qualitatif, pourraient être engagées. Les résultats quantitatifs (voir les *figures 54 et 55*) indiquent par ailleurs que la polarisation sociale des seuls collèges publics s'est accentuée. Les collèges les plus favorisés (classe 1) ont par ailleurs enregistré des gains moyens d'effectifs de + 4,4 % sur la période 2006-2009 quand dans le même temps, les plus défavorisés (classe 5) en perdaient 10,4 %.

S'il ne saurait être question de faire jouer à la carte scolaire telle qu'elle fonctionnait le rôle de gardien magique de l'équité sociale [Van Zanten et Obin, 2008 ; Dubet, 2008 ; Van Zanten, 2009] ou de la justice spatiale, il n'en ressort pas moins que les dispositifs d'assouplissement conduisent à l'accentuation des profils initiaux des établissements, en particulier ceux situés dans des zones où la concurrence est susceptible de jouer un rôle. Les raisons sont à chercher du côté de l'accès asymétrique des familles aux caractéristiques des établissements et dans les plus ou moins grandes facilités à déroger au collège de proximité. Cette inégalité dans l'accès aux ressources spatiales peut être appréhendée comme un autre domaine d'application des concepts de « capital territorial » et de « capital spatial ».

E. Perspectives : contribuer à identifier des phénomènes mal cernés

Il y a quelque prétention à considérer être en mesure de proposer des analyses novatrices dans le domaine des sciences sociales. Dans tous les domaines qui viennent d'être abordés, mes travaux de recherche se trouvent confrontés à un maillage déjà fourni d'études pertinentes (voir la *figure 3*), qu'il s'agisse des stratégies résidentielles, de la ségrégation socio-spatiale, de la mixité sociale, des processus de gentrification, de l'incidence des prix de l'immobilier sur les spécialisations socio-spatiales, de la rénovation urbaine, des dynamiques des espaces périurbains ou des stratégies scolaires dans leur dimension spatiale.

Je considère néanmoins que certains axes de recherche sont à privilégier, s'appuyant sur les travaux déjà entrepris. La *figure 4* permet de préciser mon propre positionnement en regard des grandes thématiques dessinées. Les travaux référant aux fluidités urbaines s'inscrivent principalement sur l'axe 1. Il se trouvent décalés vers la polarité « justice sociale et justice spatiale » pour les thèmes portant sur les stratégies et les tactiques résidentielles, les substitutions socio-résidentielles ou l'inégal capital spatial et vers la polarité « métropolisation et efficience économique » pour ceux traitant de la valorisation / dévalorisation des territoires. Les approfondissements concerneront principalement quatre axes thématiques.

- 1) L'analyse des stratégies résidentielles des ménages étrangers résidant dans l'agglomération parisienne. Elle s'inscrit dans la continuité des travaux réalisés à partir de la base BIEN [Desponds, 2006-a ; Desponds et Bergel, 2011-d], mais ne peut être limitée aux acquéreurs ni à une approche spécifiquement quantitative. Aborder un tel sujet confronte à des difficultés méthodologiques importantes, en raison tout à la fois des suspicions que peut alimenter une telle démarche et des difficultés pour accéder aux ménages concernés. Il s'agit néanmoins de chercher à comprendre les processus de concentration et de diffusion qui conduisent aux configurations socio-spatiales que nous observons par l'approche quantitative.
- 2) Les stratégies résidentielles des catégories motrices doivent faire l'objet d'une attention toute particulière. Les développements sur les processus de gentrification en Seine-saint-Denis, contribuent à montrer que ces catégories structurent le jeu résidentiel. L'analyse de leurs motivations spécifiques intégrant un faisceau de facteurs potentiels (de la valorisation patrimoniale aux enjeux scolaires) imposera là aussi de recourir à l'approche qualitative. Le croisement entre les données portant sur les prix des transactions immobilières et les ménages qui les effectuent [Desponds, 2010-d] permettra de mieux saisir les logiques de filtrage social. Ceci imposera toutefois d'avoir accès à des données dont le coût tend à devenir prohibitif.
- 3) L'amélioration du traitement des données des prix de l'immobilier. Ces données ont fait l'objet de différentes approches méthodologiques. La mise en œuvre des prix hédoniques s'appuyant sur les qualités spécifiques des biens acquis a permis de développer des analyses « toutes choses égales par ailleurs », si l'on prend en compte les logements eux-mêmes. Toutefois, les variables spatiales jouent aussi un rôle et ne sont pas prises en compte. Cet aspect est à approfondir, probablement dans le cadre d'une coopération avec des économistes. Des contacts ont déjà été pris en ce sens dans les universités de Cergy-Pontoise (F. Barthélémy du Thema) et de Saint-Quentin-en-Yvelines (L. Dalmas du Cemotev).
- 4) Comparaison des relogements dans les opérations de rénovation urbaine. Les tactiques résidentielles liées aux mobilités contraintes des ménages relogés ont pu être analysées dans le cadre de l'opération de la Croix-Petit. La méthode devrait être appliquée à d'autres contextes afin d'étayer de façon plus rigoureuse les analyses déjà dégagées.

Dernier point, les territoires d'étude sont à ce jour essentiellement franciliens, or la nécessité de la comparaison s'impose dans de nombreux domaines. Si la dichotomie Nord / Sud ne semble plus aussi pertinente, des terrains laboratoires devront être trouvés dans d'autres contextes. Les contacts existant avec le Japon, le Canada, l'Algérie ou le Sénégal devraient permettre d'avancer sur ce point.

IV. Des villes aménagées : jeux d'acteurs et impacts sociaux

La *figure 2* indiquait que les travaux de recherche réalisés ente 2000 et 2011 s'inscrivaient entre « la transformation des pratiques sociales et leurs effets spatiaux » (aspects qui ont été développés dans le Chapitre III) sur les « fluidités urbaines ») et « l'évaluation de l'impact des politiques d'aménagement » qu'il s'agit à ce stade d'analyser. Ceci ne constitue pas une nouveauté dans ma démarche personnelle sachant que la maîtrise réalisée en 1986 sous la responsabilité de J.-C. Boyer cherchait d'un côté à évaluer les effets induits par le développement des villes nouvelles sur les territoires sur lesquelles elles exerçaient une influence et de l'autre, à comprendre le positionnement des maires des communes directement concernées par l'intrusion de ces « greffes urbaines ». De la même manière, l'étude réalisée sur l'opération de rénovation urbaine de la Croix-Petit contenait une dimension éminemment politique. Tout projet d'aménagement suppose une évaluation de besoins et une identification de moyens à mobiliser. Agir sur les territoires suscite par ailleurs des confrontations entre des intérêts divergents. Les controverses se construisent par des discours et des arguments. Elles débouchent sur des affrontements révélateurs de la perception que les acteurs se font du présent et du devenir de leur territoire. Il ne me paraît pas concevable d'occulter cette dimension lorsque l'on aborde les enjeux du développement urbain. Les villes se transforment, les villes s'aménagent : par la volonté de qui, pour les intérêts de qui ? Ceci renvoie aux préoccupations de H. Lefebvre (1972)[120].

A. Aménager : l'action, ses motivations et quelques non-dits

1. Valoriser la « mixité sociale » : principe généreux et biais de mise en oeuvre

Les processus de ségrégation consécutifs aux mobilités résidentielles différenciées analysées dans le cadre de ma thèse puis dans les travaux qui suivirent, me conduisirent à interroger le concept de « mixité sociale ». Les disparités de l'offre résidentielle, en particulier dans la répartition extrêmement contrastée du parc locatif social dans l'agglomération parisienne, se trouvaient renforcées par l'image souvent négative des communes où étaient implantés les grands ensembles. Cela contribuait à orienter les mobilités. Les dispositifs mis en place au nom de la « mixité sociale »[121], depuis la LOV de juillet 1991, jusqu'à la loi SRU de décembre 2000 étaient censés y remédier à la fois par des actions de redistribution du parc locatif social et de réhabilitation (renouvellement urbain, puis rénovation) des quartiers les plus stigmatisés. La *figure 57* cherche à inscrire de façon synoptique les grands événements (sociaux, politiques, urbanistiques et juridiques) ayant structuré les politiques urbaines

[120] Dans *Espace et politique* (1972), la troisième hypothèse qu'il présentait concernant l'espace, renvoyait aux jeux d'acteurs : « *L'espace ne serait ni un point de départ (mental et social à la fois comme dans l'hypothèse philosophique) ni un point d'arrivée (un produit social ou le lieu des produits) mais un intermédiaire dans tous les sens de ce terme, c'est à dire un moyen et un instrument, un milieu et une médiation. Dans cette hypothèse, l'espace est un instrument politique intentionnellement manié même si l'intention se dissimule sous les apparences cohérents de la figure spatiale. C'est un moyen aux mains de 'quelqu'un', individu ou collectif, c'est à dire d'un pouvoir (par exemple, un Etat), d'une classe dominante (la bourgeoisie) ou d'un groupe qui peut tantôt représenter la société globale, tantôt avoir ses objectifs propres, par exemple les technocrates. D'où les questions qui ne se posent que dans cette hypothèse : 'qui a telle représentation de l'espace ? et pourquoi ?'. Dans cette hypothèse, la représentation de l'espace servirait toujours une stratégie, étant à la fois abstraite et concrète, pensée et voulue, c'est à dire projetée* ». (op. cité p. 35).

[121] Si la « mixité sociale » est définie dans l'article 1er de la LOV (13 juillet 1991), cette dernière n'apparaît explicitement que dans le décret du 30 octobre 1996 [Deschamps, 2008] et structure fortement la loi SRU du 13 décembre 2000.

françaises depuis les années cinquante, la « mixité sociale » s'imposant comme une catégorie de l'action, hautement consensuelle dans le contexte français.

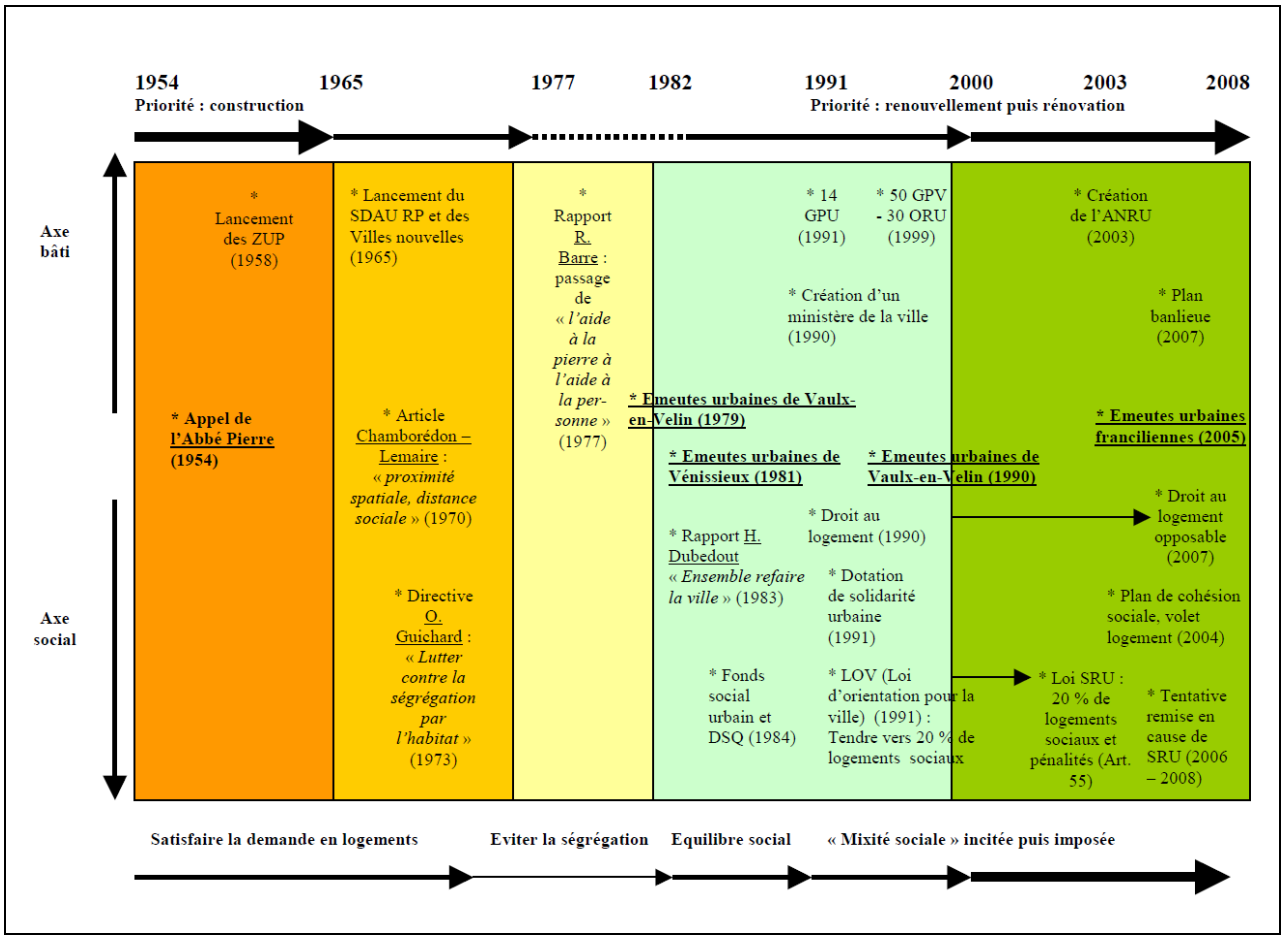

Figure 57 : Les priorités des politiques urbaines : vers la « mixité sociale », in *Espaces et sociétés* n°140-141 (Desponds 2010-d ; extrait p. 41, en couleurs).

Si la « mixité sociale » telle qu'elle est promue par la LOV puis renforcée par la loi SRU ne réfère pas au mythe prométhéen de création d'une ville idéale, elle peut d'une certaine façon être analysée comme une utopie urbaine [Choay, 1965]. Il s'agit dans la continuité des réflexions engagées depuis le début des années quatre-vingt dans le contexte d'émergence sporadique de tensions dans les banlieues, de chercher à rendre la ville plus harmonieuse, répondant davantage aux besoins de ses populations, en mettant en œuvre le « droit à la ville » (cf. H. Lefebvre, 1968) et en favorisant la cohésion sociale. Les réponses proposées s'appuient sur un arsenal législatif complexe dont l'outil le plus emblématique demeure sans conteste le taux de 20 % de logements sociaux, évalué à l'échelle communale, avec des seuils d'application différents dans le contexte francilien. Ce taux incité par la LOV de 1991 est devenu contraignant avec la loi SRU de 2000, en raison de l'inertie constatée dans le rattrapage.

La « mixité sociale » était donc envisagée sur une base essentiellement résidentielle. Des critiques nombreuses furent progressivement énoncées, elles réfèrent à plusieurs registres. Dans certains cas, il s'agit d'un rejet du principe sous-tendant la « mixité sociale » (ainsi des refus politiques plus ou moins ouvertement affichés), dans d'autres cas de critiques portant sur ses modalités d'application ou sur les moyens mobilisés pour atteindre ses objectifs, voire sur la nature même des objectifs.

a) La « mixité sociale » confrontée à la rapidité des processus d'agrégation et de ségrégation urbaines ?

La « mixité sociale » idéale postule une distribution à peu-près équilibrée des populations définies par divers critères, en particulier sociaux, sur un territoire donné, en l'occurrence une commune puisqu'il s'agit de l'échelon pris en compte par la loi. Or cet idéal résidentiel est battu en brèche par de puissantes dynamiques socio-spatiales[122] qu'E. Maurin (2004) a contribué à mettre sur la place publique, en les considérant comme des phénomènes de sécession urbaine. Ceci renvoie au Chapitre III) sur les fluidités urbaines : d'un côté de rapides mouvements affectent les territoires, de l'autre quelques freins cherchent à impulser de la mixité. Pour le formuler autrement, les phénomènes ségrégatifs ou agrégatifs qui sont observés sont d'abord la résultante des différenciations dans les pratiques des ménages [Desponds, 2008-b]. Les stratégies résidentielles mises en œuvre par ceux disposant d'un « capital spatial » élevé, s'opposent aux tactiques résidentielles de ceux qui se retrouvent en situation de plus grande dépendance. S'il est par conséquent possible de fixer la « mixité sociale » comme un objectif, rien ne garantit que les pratiques mêmes des ménages ne permettront de l'atteindre.

b) La « mixité sociale » confrontée à ses grilles d'analyse, sociales et scalaires

La commune étant un territoire d'action[123] en soi, a été prise comme la référence en termes d'évaluation de la mixité et de taux de logements sociaux [Madoré, 2004]. Pour autant, la réflexion ne peut se limiter à cette dimension uni-scalaire. Des débats ont eu lieu, une fois la loi SRU adoptée, afin de comptabiliser les logements sociaux à l'échelle de l'intercommunalité. Ceci aurait pu permettre de dispenser certaines communes déficitaires des efforts demandés par le législateur, mais aussi de développer des politiques du logement de façon concertée au niveau des EPCI[124]. Il peut par ailleurs être pertinent d'analyser ces distributions à des échelles infra-communales, comme les Iris [Préteceille, 2003], de fortes ségrégations à cette échelle pouvant se trouver masquées à l'échelle communale. Si les Iris présentent l'avantage d'une certaine unité démographique (de l'ordre de 2000 habitants pour ceux qui correspondent à des espaces de résidence) conduisant à une plus grande robustesse des résultats, le nombre limité de variables accessibles à cette échelle constitue cependant une limite aux investigations. L'entrée strictement sociale est par ailleurs considérée comme réductrice, d'autres formes de ségrégations ou d'agrégation, ethniques par exemple, devant être prises en considération. À la différence des Etats-Unis, où les chercheurs développent prioritairement des analyses avec cette entrée, intégrer cette dimension est plus ardue dans le contexte français, surtout si l'objectif recherché est une vision comparative et non simplement monographique et locale. E. Préteceille (2009) a cherché à développer cette approche. Elle peut s'inscrire en complémentarité d'une approche par les catégories sociales. L'étude des mobilités résidentielles des ménages étrangers [Desponds et Bergel, 2011-d] s'inscrit dans cette direction.

[122] Je fis part de mes analyses sur le sujet dans un article paru dans la journal *Libération*, le 6 septembre 2005 : http://www.liberation.fr/tribune/0101540751-la-mixite-sociale-leurre-francais. Celui-ci était également destiné à faire connaître le colloque qui allait être organisé les 8 et 9 décembre suivants à Cergy sur le thème des ségrégations urbaines.

[123] Sur lequel s'exerce le mandat d'une autorité politique ayant été élu sur un projet et ayant à en rendre compte.

[124] F. Madoré (2004) signale des cas où les EPCI se sont construits avec la compétence habitat et un projet de rééquilibrage des logements sociaux (ainsi du pays Yonnais) (cf. pp. 192-199).

c) La « mixité sociale » freinée par des pratiques dilatoires ou de contournement

Les réticences de certaines communes à satisfaire au rattrapage obligatoire auquel elles sont soumises en vertu de la loi SRU, sont de notoriété publique et font l'objet de fréquentes publications dans la presse[125]. Ces difficultés à respecter ces engagements peuvent résulter d'une opposition politique latente à la loi SRU qui trouve à s'exprimer à l'Assemblée nationale (voir *figure 57*) en cherchant à en modifier le contenu (par exemple par la prise en compte des logements en accession sociale à la propriété), mais ils proviennent aussi de formes de mobilisations locales contre l'implantation de logements sociaux au titre de la préservation du cadre de vie, de l'environnement ou d'autres arguments[126]. Ce phénomène renvoie aux formes de contestation locale qualifiées de « nimbysme » et à l'inégale capacité de mobilisation des acteurs sur laquelle nous reviendrons ultérieurement.

De manière moins ostensible, d'autres mouvements sont observés qui correspondent à des formes de contournement des aspects les plus désagréables de la loi, tout en en respectant la lettre. Dans ce cas, doivent être observées les types de logements sociaux qui sont construits et ceux qui sont détruits [Ballain, 2008 ; Epstein, 2008]. Evaluer la loi SRU nécessite par conséquent d'évaluer les soldes de logements sociaux dans le temps mais également de tenir compte des différents segments de ce parc[127].

d) La « mixité sociale » exclusivement envisagée sous l'angle de la « mixité résidentielle »

Cette critique ne vise pas à différer le nombre de logements sociaux, mais porte sur la nature même des pré-supposés de la loi. Doit-on attendre une plus grande compréhension entre les groupes sociaux en résultante de leur plus grande proximité résidentielle ? Autrement formulé, pour contredire J.-C. Chamborédon et M. Lemaire (1970) : la distance sociale se réduira-t-elle du fait de la plus grande proximité spatiale ? F. Madoré (2004) déplace les termes du problème et pose les questions en termes de mixité fonctionnelle et non seulement de mixité résidentielle : « *Au-delà des inégalités de répartition des groupes sociaux dans l'espace, la capacité à bénéficier de toutes les aménités offertes par les agglomérations urbaines ne devrait-elle pas être au cœur de la réflexion sur la mixité sociale, car l'essence même de la ville semble bien être dans cette faculté de maximiser les relations sociales ? En ce sens, la ségrégation est sans doute plus conditionnée par l'inégale capacité à se mouvoir dans l'espace ou à avoir accès à certains lieux que par une inscription résidentielle dans un quartier donné. L'isolement géographique n'est jamais qu'une donnée très relative, car ce qui compte avant tout, ce sont les liens que l'on tisse en dehors de la sphère du logement. Il est donc urgent de sortir d'une vision statique de la ségrégation, conditionnée par le marquage socio-résidentiel, pour raisonner en termes de mobilité* » (op. cité p. 211). C'est bien l'accès aux atouts offerts par la ville qui constitue ici l'enjeu majeur et non une proximité artificiellement obtenue entre les groupes sociaux.

---

[125] Voir par exemple cet article du journal *Le Monde* en date du 21 décembre 2010 : http://www.lemonde.fr/societe/article/2010/12/21/75-millions-d-euros-verses-a-l-etat-par-les-communes-qui-ne-respectent-pas-la-loi-sru_1456446_3224.html

[126] Je pointais cet aspect de la question dans un article paru dans le n°197 de la revue *Quart-Monde*, du mouvement ATD Quart-Monde, dans le cadre d'un dossier intitulé *Habiter avec les autres* [Desponds, 2006-b] en utilisant le terme « d'égoïsmes territoriaux ».

[127] Suite à des demandes à la DGUHC, m'ont été fournies en octobre 2010, pour la période 2001-2007, les spécificités du parc locatif (PLUS récent, PLUS ancien, Intermédiaire, PLA-I, autres) des communes de la région Île-de-France. Je n'ai encore pu trouver le temps de les exploiter de façon sérieuse…

J. Donzelot (2006), partage pour l'essentiel ces analyses : « *Il existe, en effet, une différence qualitative du raisonnement politique selon qu'il ne connaît que les vertus de l'Etat et néglige celles de la ville ou bien qu'il s'emploie à redécouvrir les capacités spécifiques de la ville, son esprit et prend le parti d'en déployer les capacités les forces au lieu de s'en méfier. Nous affirmons en effet qu'il faut restaurer les capacités d'intégration de la ville : celles-ci consistent non pas à manipuler et à disperser les hommes comme des choses au nom de la mixité sociale, mais à élever la 'capacité de pouvoir' des gens sur leur vie, à faciliter leur mobilité dans la ville, à faire de celle-ci une véritable entité politique* ». (op. cité p. 19). En s'appuyant sur sa connaissance des dispositifs mis en place aux Etats-Unis [Donzelot, Mével et Wyveckens, 2003], il plaide avec le concept de « capacité de pouvoir » pour la transposition dans le contexte français de solutions mises en place aux Etats-Unis au titre de l'empowerment [Kirszbaum, 2009]. Le colloque organisé à l'université de Cergy-Pontoise les 17 et 18 novembre 2011 sur le thème « Les habitants : acteurs de la rénovation urbaine ? » se fixe en particulier comme objectif d'aborder ces aspects, dans une perspective comparative à l'échelle européenne.

L'ouvrage collectif récent dirigé par M.-C Jaillet, E. Perrin et F. Ménard (2008) confirme les interrogations de nombreux chercheurs sur la pertinence du concept de « mixité sociale » tel qu'il est mis en application : « *L'appréciation de la mixité sociale ou de la ségrégation a souvent été analysée en référence au seul aspect résidentiel. S'il est essentiel, ce n'est pas la seule dimension à prendre en compte pour analyser la mixité sociale ; il faut également prendre en considération les pratiques sociales dans l'espace urbain, de coexistence, de rencontre, de côtoiement, de distance, d'ignorance ou d'affrontement, aux différentes échelles où elles peuvent s'observer. Une multitude de cas de figure peuvent se présenter… Une question importante se pose s'agissant des catégories selon lesquelles analyser la ségrégation urbaine : les catégories sociales sont-elles toujours les seules pertinentes, ou ne survient-il pas une dimension proprement ethnique de la séparation entre les groupes de population au sein de la ville ?* » (op. cité p. 15)[128]. La relation à la ville ne peut être réduite à la fonction habiter et les catégories sociales ne constituent pas la seule grille d'analyse pertinente des modes d'agrégation et de ségrégation en milieu urbain. Ceci croise les préoccupations d'E. Préteceille.

e) La « mixité sociale » : des actions déséquilibrées au profit des seuls ménages aisés ?

Outre la mesure de l'évolution quantitative du parc de logements sociaux, à partir de données généralement transmises par la DGUHC (voir *figure 58*), mes recherches portèrent plus spécifiquement sur les mobilités différenciées des ménages en fonction du profil social et de la présence de logements sociaux sur la commune (voir figure 50). Ceci me conduisit à me demander, de façon polémique (cf. Colloque : « Dynamiques de valorisation et de dévalorisation des territoires urbains » Université d'Evry, 2-3 mars 2006), si la meilleure façon de garantir l'attractivité d'un territoire ne consistait pas à se débarrasser de ses logements sociaux [Desponds, 2010-c] ? La question me semble toujours pertinente à la condition de préciser qu'il s'agit pour l'essentiel des logements « très sociaux ».

Dans la continuité de ces analyses, je me suis livré à une étude comparative des prix de l'immobilier et des profils sociaux des acquéreurs, selon que les communes sont en « rattrapage SRU » ou en « opération de rénovation urbaine ». Les résultats surprenants ont été communiqués dans le n°140-141 de la revue *Espaces et sociétés*, sur le thème *Paradoxes*

[128] Ce débat renvoie à celui qui avait été lancé lors du Colloque « Les territoires urbains face aux ségrégations urbaines ; comparaison Etats-Unis - France ». 8-9 Décembre 2005. Voir à ce propos le n°122 d'*Hérodote*, Ghettos américains, banlieues françaises (2006).

de la mixité sociale [Desponds, 2010-d]. Les plus fortes croissances des prix de l'habitat ancien (ce qui exclut donc les constructions spécifiquement réalisées dans le cadre des opérations de rénovation urbaine) sont en effet enregistrées dans les communes en rénovation, les prix restant très élevés dans celles qui se situent en « rattrapage SRU ». Il en résultait la conclusion suivante : l'application de la « mixité sociale » dans les communes en rénovation urbaine tend à refermer le marché immobilier (à l'accession, mais aussi pour le locatif privé) pour les catégories les plus populaires, sans offrir de nouvelles opportunités dans les communes qui pâtissaient initialement d'un déficit en logements sociaux. Autrement dit, la loi SRU, dans son volet spécifiquement résidentiel, pourrait finir par porter préjudice à ceux qu'elle était censée aider de façon prioritaire, impératifs globaux et enjeux locaux révélant dans ce cas leurs contradictions.

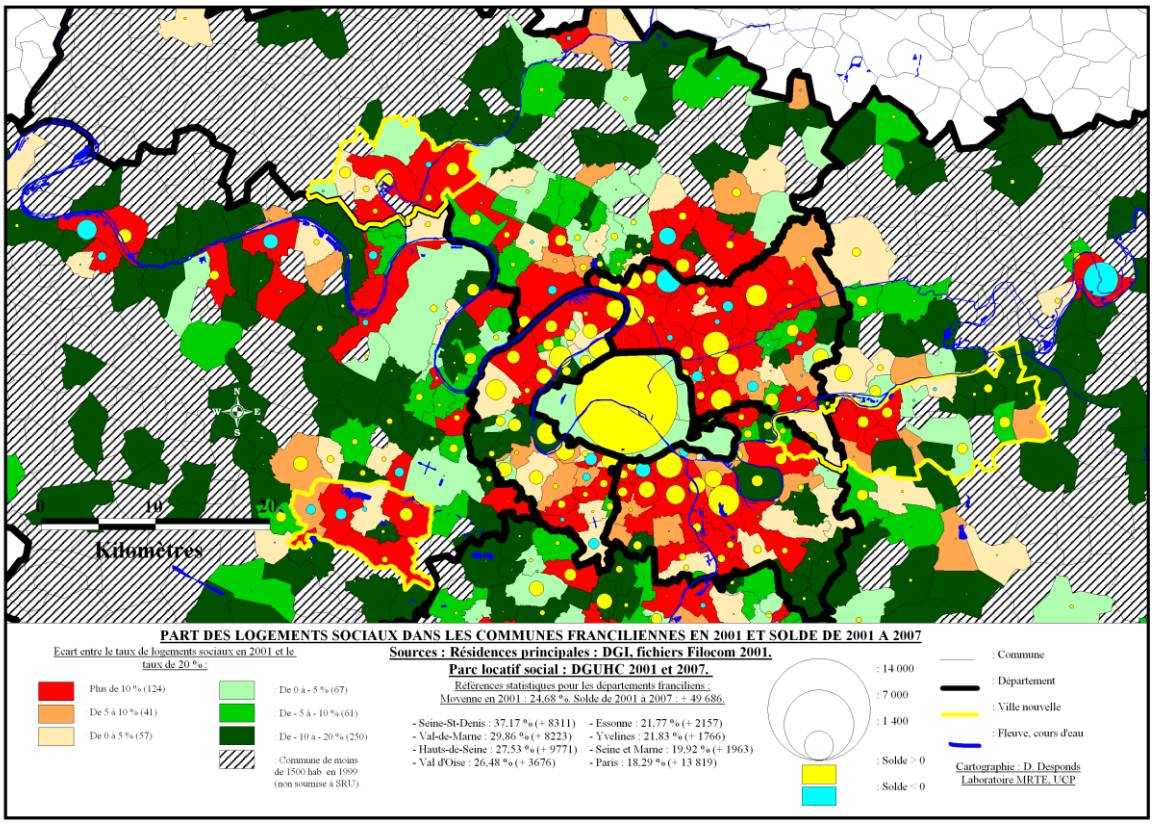

Figure 58 : Part des logements sociaux dans les communes franciliennes, en 2001 et solde de 2001 à 2007, in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 130). Carte construite différemment de celle d'*Espaces et sociétés* (p. 50).

f) « Mixité sociale » : les questions sociales résolues par les seules réponses spatiales ?

Il s'agit du point nodal de la critique de la « mixité sociale ». Elle a été amorcée de façon précoce par H. Vieillard-Baron (1996) ; F. Madoré (2004) quant à lui la formule de la façon suivante : « *Au total, la lutte contre la ségrégation sociale serait-elle autre chose qu'un antidote mystificateur à la crise sociale* » (op. cité p. 207). Cette position correspond à celle défendue par J.-P. Lévy, lors du colloque de Cergy (ibid) et reprise ultérieurement [Lévy J.-P., 2006]. M. Blanc et C. Bidou Zachariasen indiquait dans le numéro de la revue *Espaces et sociétés* (ibid) : « *La mixité sociale vise à réduire la 'fracture sociale', mais on ne réduit pas une fracture en niant son existence ! Il n'y aura pas de mixité sociale sans réduction des inégalités, dans les revenus d'abord mais aussi dans l'accès à l'éducation, à la culture, à la*

santé, au logement, etc. La mixité sociale ne peut être qu'un objectif à long terme (la loi SRU se donne vingt ans) et il faut en permanence naviguer entre deux écueils, la résignation et le volontarisme. Il est facile de se résigner aux ségrégations sociales et spatiales puisque ni les riches ni les pauvres n'ont vraiment envie de cohabiter. À l'inverse, en voulant aller trop vite, on risque de mettre la charrue avant les bœufs. L'histoire montre que la cohabitation imposée ne donne pas de bons résultats. « Enforced desegregation is no better than enforced segregation » (Edgar et alii, p. 93) ». (op.cité p. 18) . Le fait que la « mixité sociale » soit devenue une catégorie de l'action publique à part entière et qu'elle soit invoquée comme la panacée dans de nombreuses situations de tensions sociales, voire parfois de manière quasiment magique et à contre-emploi, justifie les interrogations.

De manière systématique tout principe généreux peut conduire à des réalisations qui le sont moins. Si la « mixité sociale » et ses principes ne doivent pas d'emblée être rejetés, il s'agit de les confronter aux actions qui sont réalisées en leur nom. En cela, nous nous retrouvons dans une situation voisine à celle de l'assouplissement de la carte scolaire au nom de « l'égalité des chances et de la mixité sociale »[129]. L'objectif final doit demeurer le suivant : permettre l'élargissement du champ des possibles de tous les individus faisant partie de cette société. Il n'est pas envisageable dans ce domaine de se contenter des mots, des postures et des affichages. Par ailleurs, si la « mixité sociale » et la loi SRU qui en défend le principe, ne suffisent à mettre en œuvre une société idéalement structurée, elles contribuent à la marge à une redistribution des logements sociaux, à la condition toutefois qu'il s'agisse de logements sociaux de toutes catégories et non de ceux s'adressant en priorité aux classes moyennes. La loi SRU constitue probablement un outil nécessaire, mais insuffisant à régler les problèmes ségrégatifs au sein des espaces urbains. Quatre pistes d'amélioration pourraient être envisagées : calculer les taux de logements sociaux à des échelles infra-communales, imposer des règles s'appliquant aux logements très sociaux, exiger la construction de logements sociaux lors de tout nouveau projet d'aménagement et impliquer les habitants dans l'élaboration des projets urbains les concernant.

2. Défendre les paysages et l'environnement ou activer des moyens acceptables de filtrage des populations ?

Les marges urbaines constituaient l'un de mes terrains d'investigation dans le cadre de la thèse. Le terrain présentait l'intérêt d'opposer une Ville nouvelle devenue communauté d'agglomération à partir de janvier 2003 et un espace rural organisé sous la forme d'un Parc Naturel Régional (PNR) depuis l'adoption de sa Charte le 9 mai 1995. La création de ce dernier avait été suscitée par la crainte de l'extension de la Ville nouvelle [Hirsch, 2000]. Le PNR garantissait par des règles démographiques strictes et la mise en place progressive de chartes contraignantes sur le plan paysager, la préservation de son espace. Le projet de territoire porté par les promoteurs du PNR s'inscrivait dans une approche défensive [Cavard, 1994], que j'ai présentée comme une « grande peur » suscitée par la ville [Desponds, 2005-b].

Lorsqu'en 2002, j'ai mené les enquêtes auprès des maires, les relations étaient toutefois en voie d'apaisement, la Ville nouvelle paraissant définitivement circonscrite. Les menaces ne paraissaient plus la conséquence des projets d'aménagement, mais davantage les effets des mobilités résidentielles induites par la Ville nouvelle. La *figure 59* indique que les acquéreurs de biens immobiliers au sein du PNR s'inscrivaient dans une logique de déconcentration sectorielle et provenaient pour un peu moins du cinquième de la Ville nouvelle, à comparer au tiers correspondant à des mobilités internes au PNR.

[129] À quelques nuances près toutefois : le principe de « mixité sociale » défendue par la loi SRU peut être considéré comme un principe généreux détourné par de multiples pratiques, quand l'assouplissement de la carte scolaire au nom de la « mixité sociale et de l'égalité des chances » doit davantage être appréhendé comme une pratique cynique habillée derrière un principe généreux.

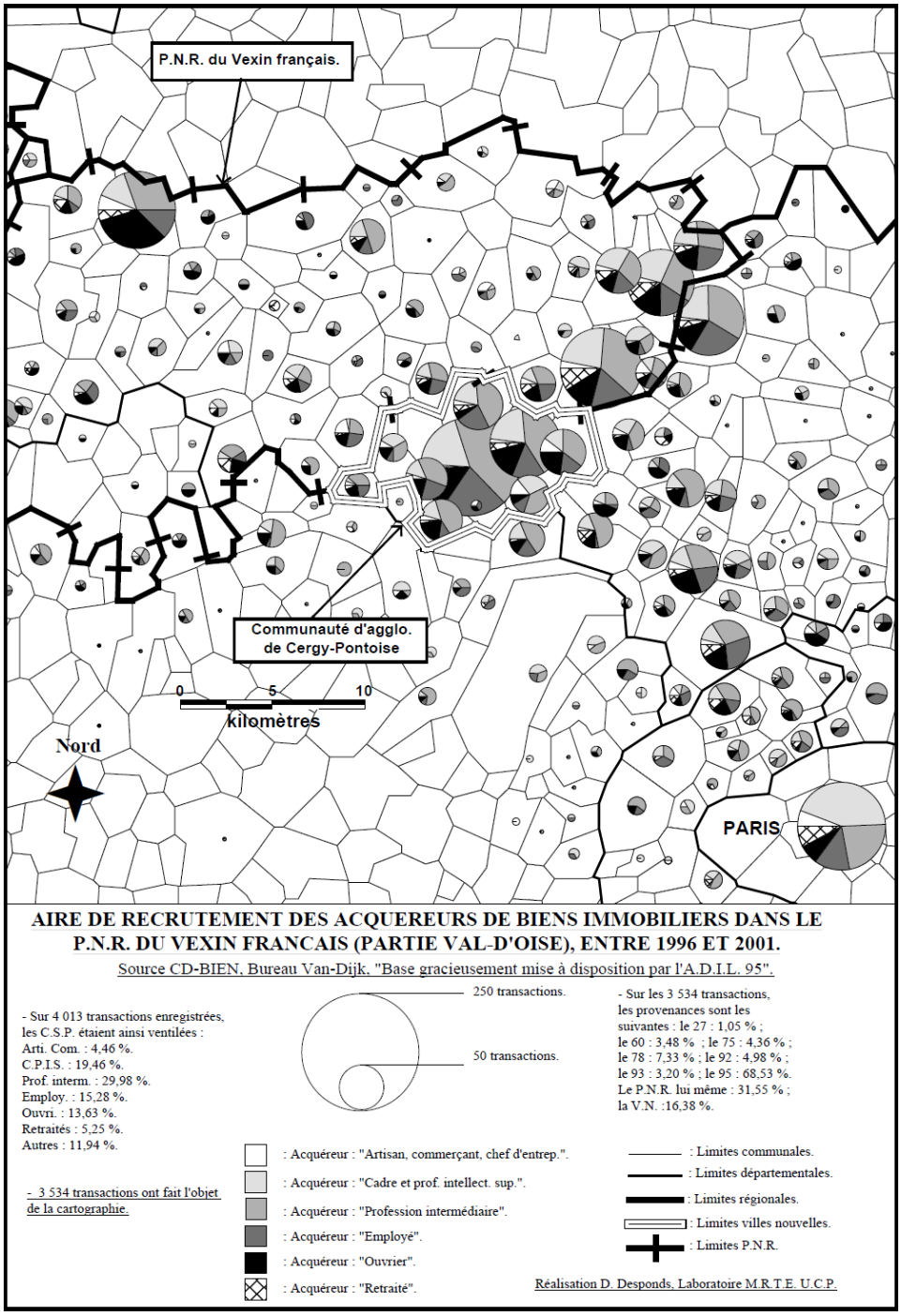

Figure 59 : Aire de recrutement des acquéreurs de biens immobiliers, dans le PNR du Vexin français (partie Val-d'Oise), entre 1996 et 2001, in *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (Desponds, 2005-a ; extrait p. 375).

L'exploitation des données statistiques laissait par ailleurs apparaître un processus d'embourgeoisement, amorcé dans les portions les plus proches de Cergy-Pontoise et confirmé par les données récentes (voir *figures 61 et 62*). Ceci me conduisit à aborder le PNR sous l'angle de la sélection des populations : la faible croissance démographique garantie par la Charte de 1995 et la généralisation des chartes paysagères imposant des normes de développement aux communes, contribuaient à la valorisation des communes du Vexin en raison de leur « cadre de vie » (cf. *figure 40*). Ceci pouvait conduire jusqu'à la clubbisation [Charmes, 2006, 2007, 2011] ou l'entre-soi [Pinçon et Pinçon-Charlot, 2007].

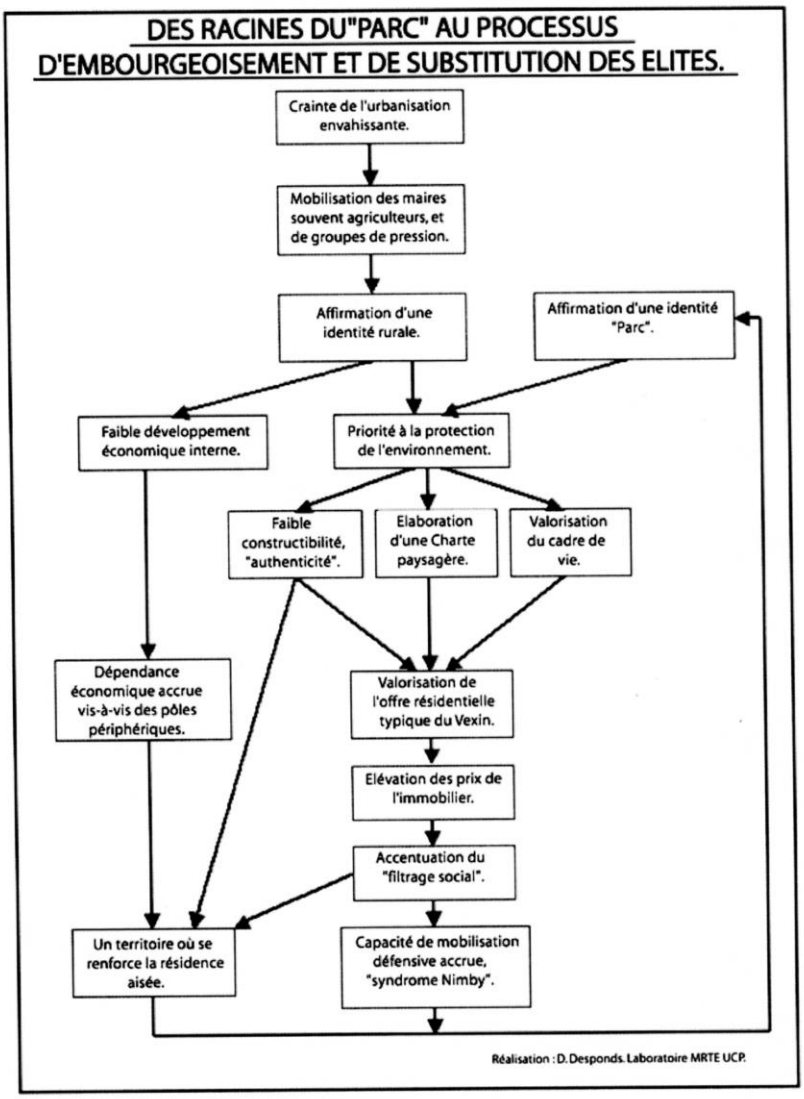

Figure 60 : Des racines du « Parc » au processus d'embourgeoisement et de substitution des élites, in *Norois 2007* (Desponds, 2007 ; extrait p.58).

L'analyse des documents réglementaires du PNR ainsi que ceux destinés à une communication externe faisaient systématiquement l'impasse sur les enjeux sociaux, au profit d'une rhétorique axée sur l'authenticité de l'environnement, la défense des vieux métiers, le soutien à la ruralité[130], la préservation des paysages[131]. Ces aspects pouvaient être appréhendés comme une forme d'instrumentalisation des normes environnementales et paysagères afin de pratiquer une sélection douce, mais politiquement acceptable des populations (voir *figure 60*). Autrement formulé, les PNR périurbains n'utilisent-ils pas les inégalités environnementales pour exclure les ménages non désirables ?[132].

[130] Je suis membre permanent, en tant que géographe, de la commission des sites et paysages à la préfecture du Val-d'Oise. J'observe que les dossiers de développement proposés par les agriculteurs, comme dans un autre domaine, ceux correspondant à des projets d'habitat social, font systématiquement l'objet de très vives critiques par le biais de leurs « insuffisantes qualités environnementale et paysagère ». Le droit de réserve m'empêche cependant d'en dire davantage…

[131] Voir la communication lors du colloque de Rennes 2 (« Faire campagne. Pratiques et projets des espaces ruraux aujourd'hui », 17-18 mars 2005), publiée ensuite dans *Norois* [Desponds, 2007].

[132] Cet aspect sera développé lors d'une intervention au colloque d'Evry des 27-28 octobre 2011 : « Dynamique des espaces ruraux et périurbains, le développement durable face à la mondialisation ».

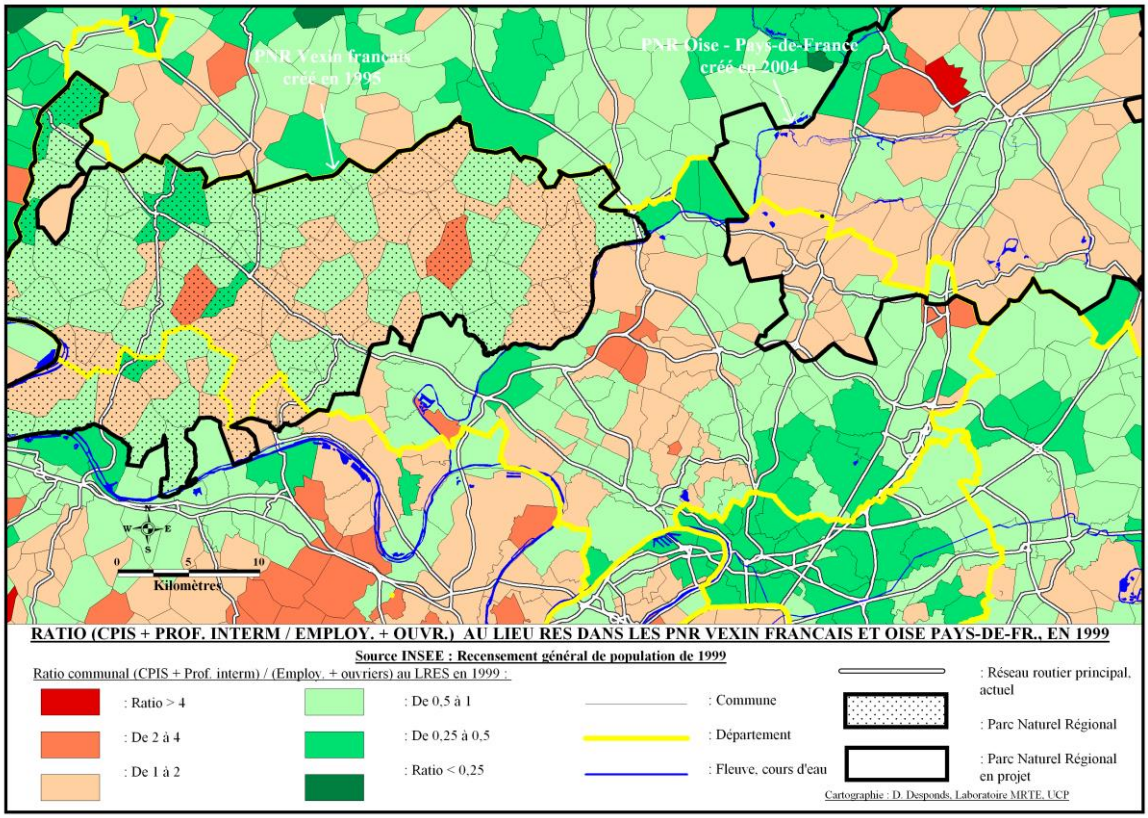

Figure 61 : Ratio (CPIS + Prof. Int /Empl + Ouv.), au lieu de résidence dans les PNR Vexin français et Oise Pays-de-France, en 1999. (Etude PUCA périurbain 2009-2011, en cours).

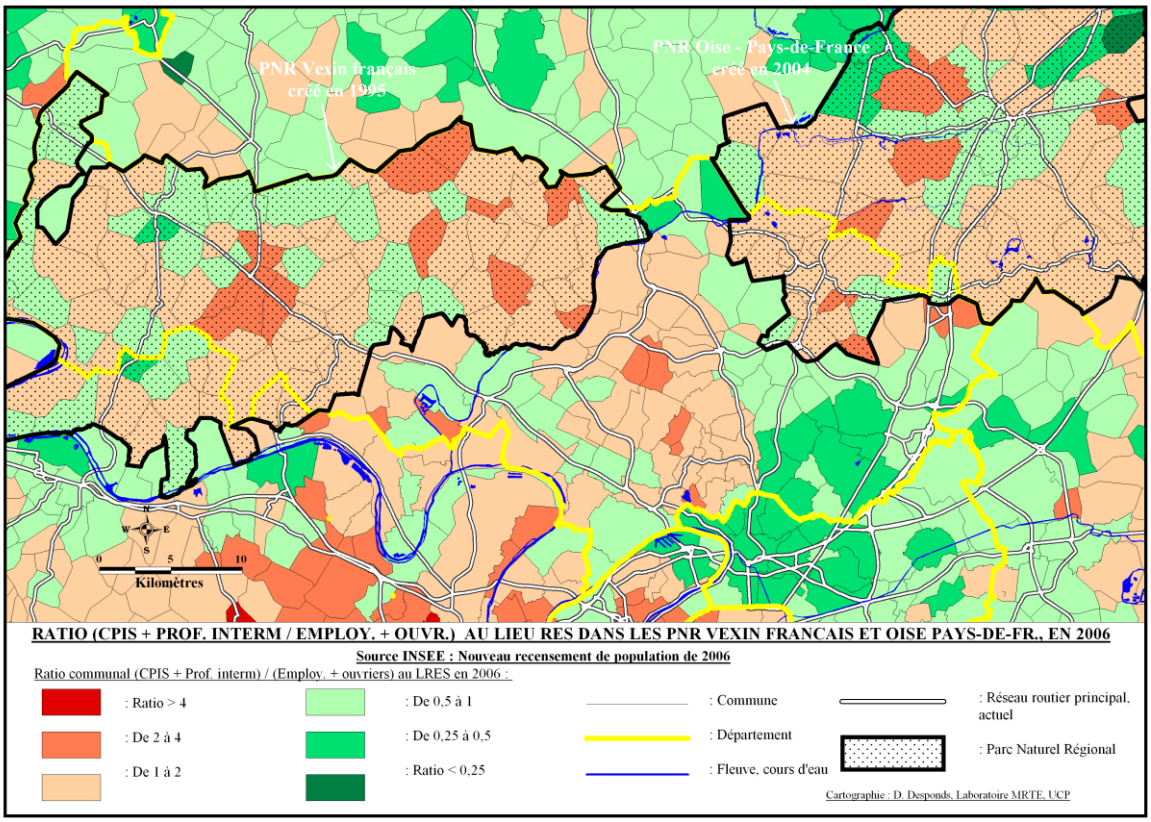

Figure 62 : Ratio (CPIS + Prof. Int /Empl + Ouv.), au lieu de résidence dans les PNR Vexin français et Oise Pays-de-France, en 2006. (Etude PUCA périurbain 2009-2011, en cours).

3. *Résoudre les difficultés d'un quartier d'habitat social ou valoriser une rente de situation ?*

L'opération de rénovation urbaine de la Croix-Petit constitue mon terrain-laboratoire, abordé jusqu'à présent sous l'angle des facteurs de la dégradation du quartier et des attitudes adoptées par les habitants face une mobilité résidentielle contrainte. Il s'agit maintenant de préciser les enjeux en termes d'aménagement[133]. Les analyses s'appuient sur des documents d'urbanisme [DIV, 2001 ; Mairie de Cergy, 2005 ; Mairie de Cergy – Etat, 2005]. Il ressort explicitement que la mairie considérait dès 2001 que l'évolution du quartier était devenu irréversible et portait un important préjudice d'image au cœur même de la ville de Cergy.

Prenant acte de l'inefficacité des actions entreprises précédemment (voir *figure 63*), qu'il s'agisse de la première opération PALULOS dans le cadre d'une ville nouvelle ou de l'intervention sur « quartier sensible » mise en place par le bailleur, ainsi que de l'aggravation des difficultés sociales et de délinquance, la mairie considérait qu'une action radicale visant à reconfigurer le quartier (voir les *figures 44 et 45*) était la seule adaptée pour résoudre les difficultés telles qu'elles avaient été analysées. Il est à noter, comme cela est apparu lors des entretiens réalisés auprès des différents acteurs concernés par l'opération [Desponds, 2010-a] que le bailleur était plutôt favorable à une option de transformation partielle du quartier, ne débouchant ni sur la reconfiguration du réseau viaire, ni sur la destruction de tous les immeubles. Il s'estimait prêt à s'engager dans une nouvelle opération de réhabilitation.

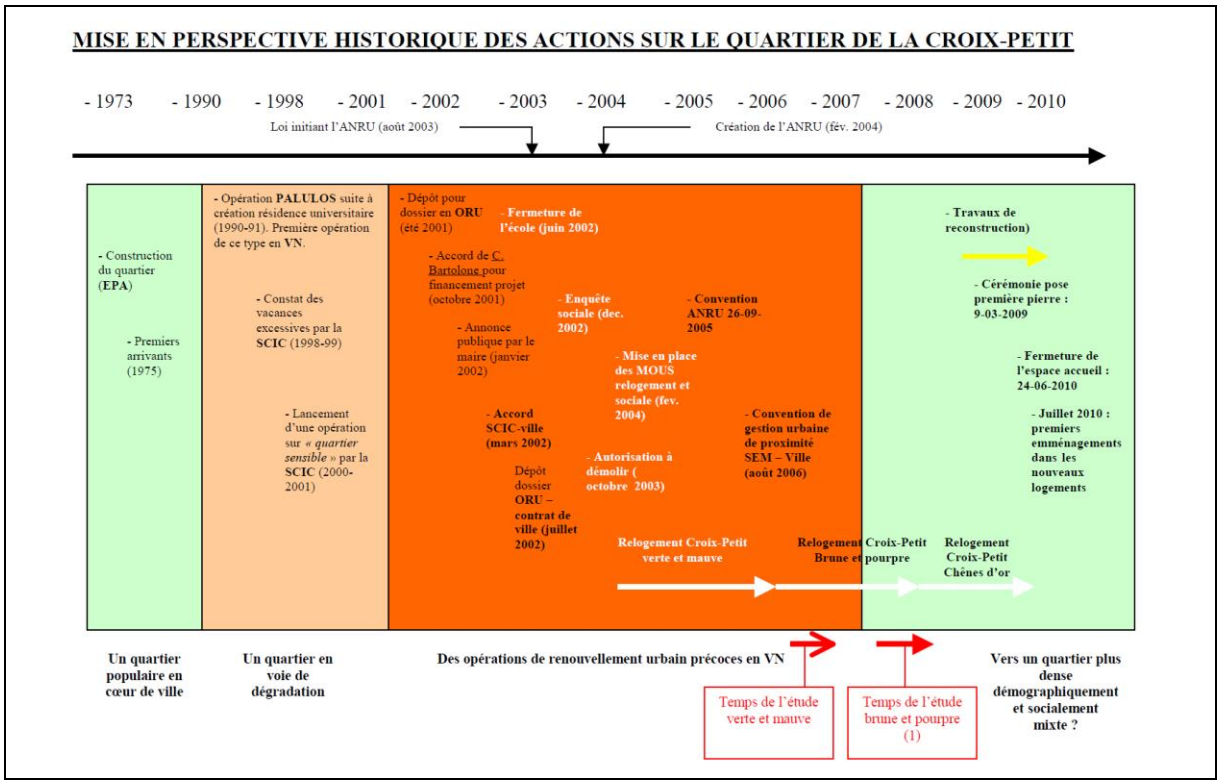

Figure 63 : Mise en perspective historique des actions sur le quartier de la Croix-Petit, in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds, 2010-a , extrait p. 9, en couleurs).

Derrière les arguments présentant une vision très sombre du quartier (voir *figure 64*), transparaissent par ailleurs dans les documents d'urbanisme, des aspects positifs. Ils

[133] Lors du colloque de l'université Paris 10 – Nanterre, les 15-16 mars 2007, « Pérennité urbaine ou la ville par-delà ses métamorphoses », j'avais choisi l'approche inverse en me demandant pour quelles raisons un quartier potentiellement « pérennisable » ne l'avait pas été [Desponds, 2008-a].

concernent le potentiel de valorisation immobilière résultant de la situation centrale du quartier et de la demande forte en logements qui s'exerce sur le cœur de l'agglomération. Si la centralité est également perçue favorablement par les ménages enquêtés, ce sont les facilités d'accès aux services qui dans ce cas sont mises en avant[134].

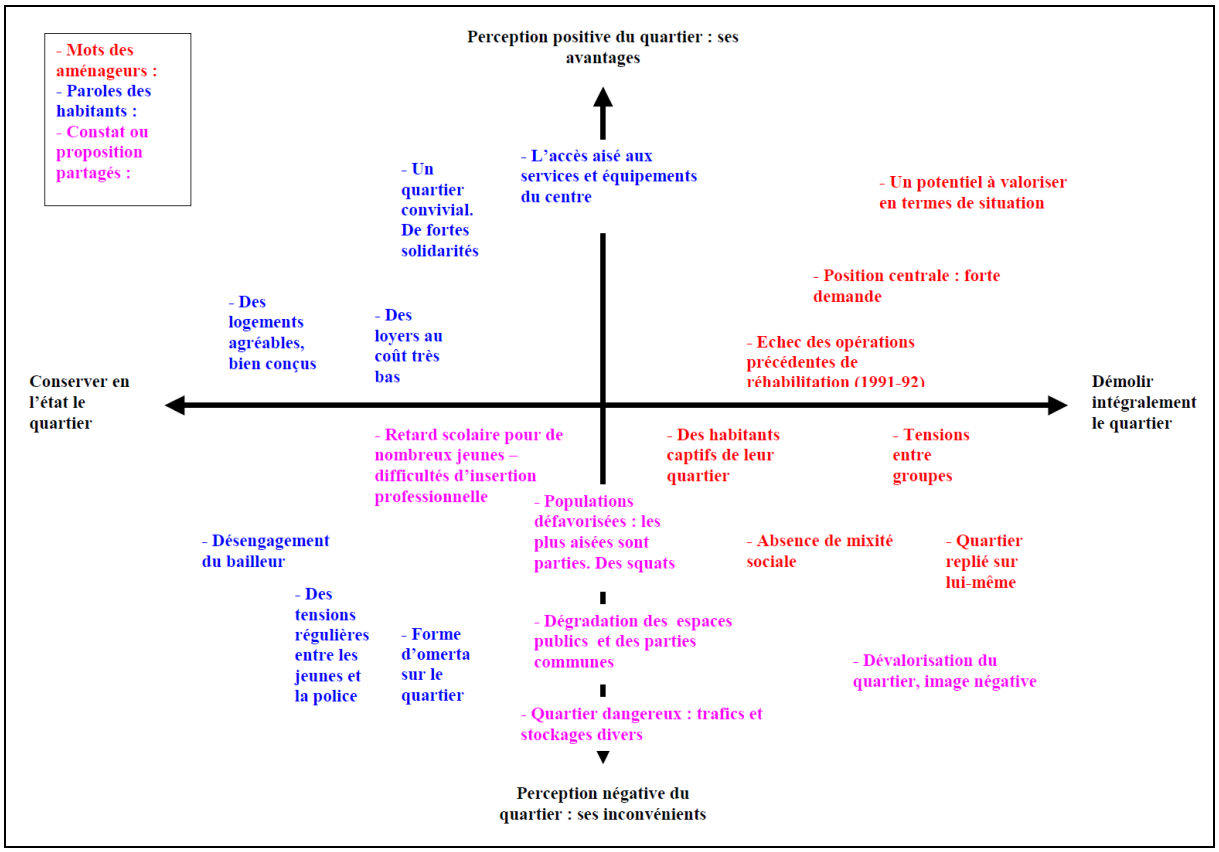

Figure 64 : Schéma des positions argumentaires des aménageurs et des habitants, in séminaire *Sémiotisation d'un espace social : la banlieue* (Desponds, 2011-a)[135].

La confrontation des arguments développés par les aménageurs et les habitants ne conduit pas à des analyses systématiquement divergentes. Une partie du diagnostic est partagée, ainsi les habitants insistent aussi sur les difficultés sociales ou sur les problèmes de trafic dont ils sont indirectement les victimes. Ils mettent par contre l'accent sur deux aspects occultés dans le diagnostic des aménageurs : le désengagement du bailleur et la nature des réponses adoptées par la police à l'égard des questions de délinquance. La conclusion que les uns et les autres tirent de la situation de ce petit quartier à la dérive, sont diamétralement différentes. Pour les aménageurs, la destruction est la seule voie envisageable[136], pour les habitants, il aurait mieux valu investir sur le quartier. Dans la continuité des analyses de M. Bonetti (2004-a, 2004-b), on est en droit de s'interroger sur l'absence de mise en synergie des acteurs variés intervenant sur ce quartier ainsi que sur la non-prise en compte des capacités d'identification des problèmes par les habitants voire de leur capacité de mobilisation pour y faire face [Desponds, 2010-b].

[134] Il est à noter que B. Hirsch (2000) justifiait la création du quartier de la Croix-Petit, par l'accès aisé aux aménités urbaines qu'il allait offrir aux populations plus défavorisées [Desponds, 2007, 2010-a].
[135] Ce schéma fera partie de l'article [Desponds, 2011-a] à paraître dans l'ouvrage *Sémiotisation de l'espace social*. Il a par ailleurs fait l'objet d'une présentation lors de mon intervention au séminaire de la MSH Paris-Nord, le 3 décembre 2010, sur le thème : « sémiotisation d'un espace social : la banlieue ».
[136] De fait, les documents analysés visaient à convaincre l'Etat de la pertinence du choix opéré, ils peuvent donc être considérés comme outrancièrement à charge.

B. Acteurs forts et acteurs faibles : la confrontation des capacités d'action

1. Acceptation ou refus des projets urbains : de permanentes tensions

Les habitants de ce quartier populaire n'ont pas été associés aux réponses à inventer pour faire face aux difficultés spécifiques du quartier, ni par le bailleur, ni par la police, ni par la mairie[137]. Lorsqu'en 2001, furent lancées les réflexions débouchant sur le dépôt du dossier ORU, il en fut de même. L'extrême inquiétude suscitée par de nombreuses rumeurs lors du début de l'opération peuvent s'expliquer ainsi comme le firent apparaître les entretiens de la première vague d'enquêtes, en 2006. Plusieurs enquêtés indiquèrent avoir appris de manière détournée, parfois par la presse, l'existence d'un projet sur leur quartier. Certains se demandaient s'ils allaient avoir à se débrouiller seuls pour faire face au relogement. La mise en place des MOUS et de l'Espace accueil, en février 2004 (voir *figure 63*) ont permis d'apaiser le climat en établissant un dialogue direct entre les ménages, les travailleurs sociaux, les représentants de la mairie et le bailleur[138], dans la perspective de trouver la meilleure solution de relogement possible. Cette absence de maîtrise de leur situation résidentielle a contraint ces ménages à mettre en œuvre des tactiques résidentielles afin de limiter les désagréments d'une situation non choisie, mais aussi dans certains cas de profiter de la situation appréhendée comme une opportunité (la *figure 65* présente ces différentes perceptions de l'opération). Comment se traduisit l'hostilité de ceux qui s'estimaient mécontents ? Par quelques manifestations sporadiques et des tentatives vite avortées de s'organiser en comité[139].

Cet exemple me conduit à m'appuyer sur la notion « d'acteurs forts » et « d'acteurs faibles ». Elle a été utilisée de façon voisine par les sociologues J.-P. Payet et D. Laforgue (2008)[140]. Ils indiquent dans l'introduction à leur ouvrage collectif : « *L'emprunt du terme 'faible' à M. de Certeau (1985) est, comme tout emprunt, marqué par la duplicité. L'acteur faible s'inscrit bien dans la tradition d'une pensée de la réhabilitation des capacités et des ressources d'action d'individus dominés, disqualifiés, stigmatisés. Pourtant, l'acteur faible ne ressemble pas tout à fait au faible défini par de Certeau. Chez cet auteur, le faible n'a pas de lieu à soi ; le territoire appartient tout entier au fort. Le faible ne peut avoir de projet au sens d'une stratégie maîtrisée de son développement ; il n'a que des tactiques qu'il développe dans des interstices, des failles, des niches. Le faible s'inscrit clairement dans le champ de la domination en y faisant valoir une posture de résistance, quand bien même de Certeau érige ses ruses au rang d'« art du faible ». La notion d'acteur faible vise quant à elle à affranchir la réflexion sur les processus de disqualification / requalification d'une pensée de la*

[137] Cet aspect structure l'un des axes qui sera mis en avant lors du colloque de Cergy, les 17-18 novembre 2011 : « Les habitants : acteurs de la rénovation urbaine ? ».

[138] Tous les acteurs rencontrés considérèrent que le travail conduit dans le cadre des MOUS avait été très constructif en raison du croisement des avis et des compétences. Les solutions mises en place en aval de la décision de rénover le quartier constitue des pistes à travailler pour faire face aux difficultés plus en amont, lorsque celles-ci surgissent [Bonetti, 2001].

[139] J'ai interrogé cette absence de mobilisation dans une communication intitulée : « Des habitants face à la dégradation, puis la rénovation de leur quartier : une étrange passivité ; le cas de la Croix-Petit à Cergy », dans le cadre du colloque organisé par l'université Rennes 2 et par l'IEP de Rennes, les 5-6 et 7 novembre 2008 : « Espaces de vie, espaces-enjeux. Entre investissements ordinaires et mobilisations politiques ». Le texte est accessible sous format électronique : http://eso.cnrs.fr/TELECHARGEMENTS/colloques/rennes_11_08/Desponds_Didier.pdf. La faiblesse des acteurs intermédiaires (en particulier associatifs) susceptibles de se positionner comme des interlocuteurs légitimes était avancée comme une piste à la faiblesse des réactions.

[140] Il s'agit de l'introduction intitulée « Qu'est-ce qu'un acteur faible ? », à l'ouvrage collectif *La voix des acteurs faibles : de l'indignité à la reconnaissance*. Sous la direction de Payet J.-P., Giuliani F. et Laforgue D. (2008).

domination (Bourdieu, 1980) (Le sens pratique, ndlr*), autour de l'argument principal suivant : le fort et le faible occupent certes des positions interdépendantes et symétriquement opposées, mais la définition de chaque terme est susceptible d'une autonomie qui, à l'inverse, n'apparaît pas dans la relation dominant / dominé* » (op. cité p. 10). Nous le formulerons autrement, les acteurs forts et faibles diffèrent par les moyens dont ils disposent pour se faire entendre, peser sur les évènements, jouer avec les règles, imposer une forme de vision des choses. Ils ne sont ni jamais totalement forts ni jamais totalement faibles, de même que des graduations existaient entre stratégie et tactique résidentielles.

Réactions évoquées par les enquêtés : - Réactions hostiles au projet (soit 46,7 % des indications) - Réactions plus favorables (opportunité ou en attente) (soit 34,7 % des indications) - Explicitation uniquement d'un sentiment face au projet (soit 18,1 % des indications) - Autres raisons (soit 0,6 % des indications)	**Nombre de fois où celle-ci est apparue :**	**En % du nombre de réactions formulées :**
1) Soulagement, le quartier évoluait mal :	**23**	**13,1**
2) Une bonne occasion de déménager :	**22**	**12,5**
3) Tristesse, déception :	**21**	**11,9**
4) Pas d'accord, très en colère :	**20**	**11,4**
5) Une mobilité résidentielle non voulue, imposée :	**14**	**8,0**
5) Devoir quitter tout le monde, les voisins, les amis :	**14**	**8,0**
6) Inquiétude pour la suite (changement d'école, relogement,…)	**11**	**6,3**
7) Devoir quitter un quartier où tout était à proximité :	**9**	**5,1**
8) Perte d'un logement dans lequel j'avais fortement investi :	**8**	**4,5**
8) Fatalisme : rien à faire, nous étions obligés :	**8**	**4,5**
9) En attente : peut-être un mal pour un bien :	**6**	**3,4**
9) Doute : pourquoi démolir un quartier assez récent ? :	**6**	**3,4**
10) Incrédulité : impression d'avoir du temps :	**4**	**2,3**
11) Déconcerté (e) : trop de rumeurs au début :	**3**	**1,7**
12) Crainte d'un loyer plus cher :	**2**	**1,1**
12) On s'est organisé, on a fait des pétitions :	**2**	**1,1**
13) Désabusé (e) : on nous a laissé croire à des investissements :	**1**	**0,6**
13) Tombé (e) malade :	**1**	**0,6**
13) En colère : la Croix-Petit, c'était bien pour nous les immigrés :	**1**	**0,6**
Nombre total de réactions explicitées :	**176**	**100,0**

Figure 65 : Réactions à l'annonce de l'opération de rénovation urbaine (sources : Enquêtes, 2006, 2008), in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds 2010-a ; extrait p. 75).

Si la faiblesse initiale des ménages de la Croix-Petit ne leur permit pas de bloquer l'opération, parvinrent-ils à se faire entendre sur d'autres aspects ? La *figure 42* avait présenté sous forme de tableau certains des vœux émis, en termes de localisation ou de type de logement. Les cartes qui suivent (*figures 66 et 67*) indiquent que très majoritairement les relogements furent proches et rarement dans une autre ZUS de la communauté d'agglomération. Ces résultats sont voisins de ceux observés en région Île-de-France par C. Lelévrier (2008-b).

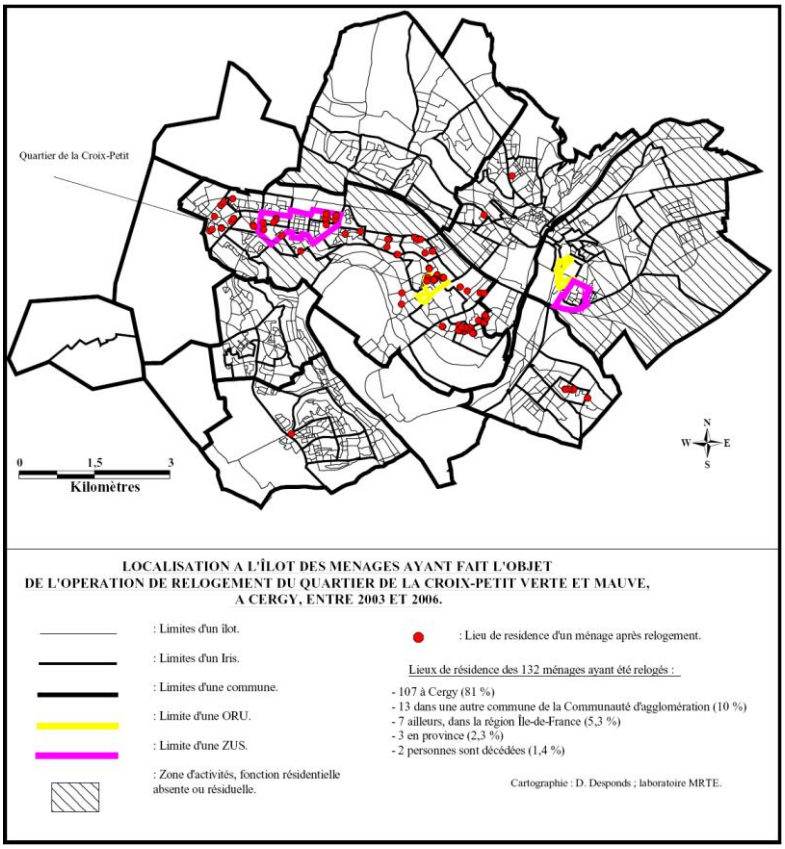

Figure 66 : Localisation des lieux de relogement des ménages de la Croix-Petit (relogement 1ère vague), in *Rapport mairie de Cergy* (Desponds, 2009 ; extrait p. 38).

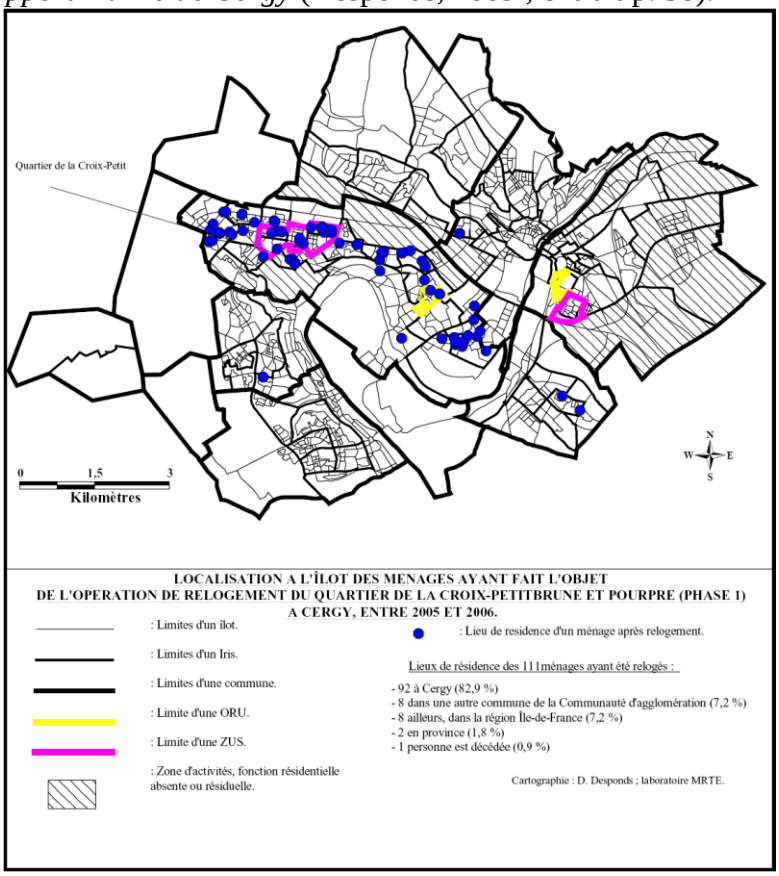

Figure 67 : Localisation des lieux de relogement des ménages de la Croix-Petit (relogement 2ème vague), in *Rapport mairie de Cergy* (Desponds, 2009 ; extrait p. 39).

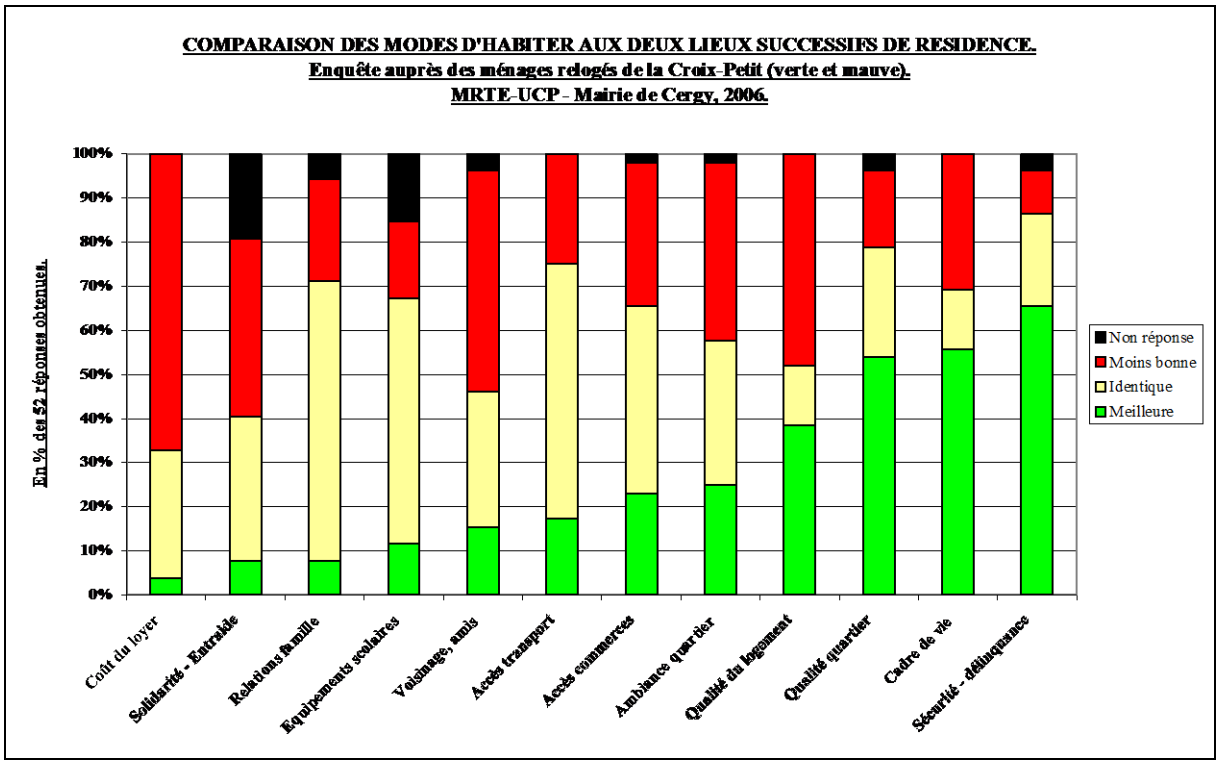

Figure 68 : Comparaison des modes d'habiter aux de lieux successifs de résidence (relogement 1ère vague), in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds, 2010-a ; extrait p. 127, en couleurs).

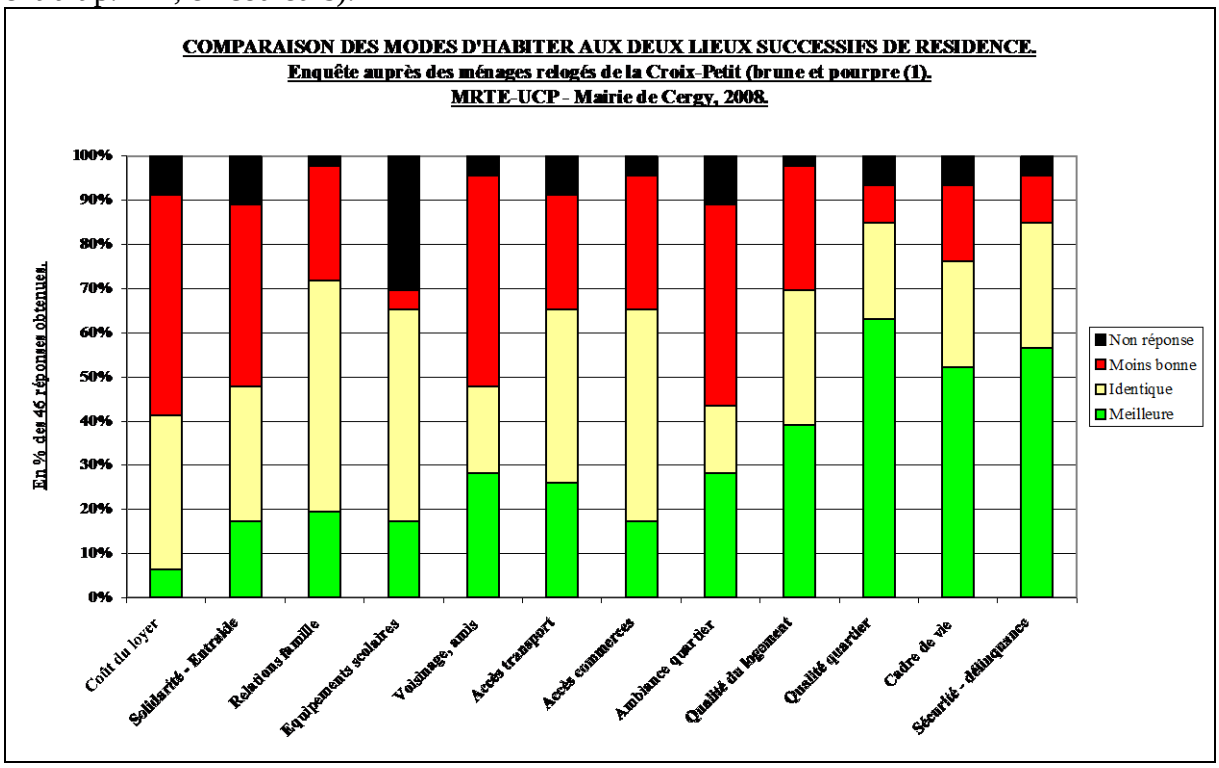

Figure 69 : Comparaison des modes d'habiter aux de lieux successifs de résidence (relogement 2ème vague), in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds, 2010-a ; extrait p. 127, en couleurs).

S'agissant de la comparaison des modes d'habiter aux deux lieux successifs de résidence selon différents items (voir *figure 68 et 69*), il est possible de voir que les résultats

sont contrastés : amélioration du cadre de vie et de la sécurité du quartier, stabilité dans l'accès aux aménités urbaines, mais affaiblissement sensible des réseaux d'interconnaissance et de solidarité locale qui constituent des formes de ressources des quartiers populaires insuffisamment prises en compte par les aménageurs [Fol, 2009]. Partant des analyses de S. Fol, un autre point mérite attention celui de l'injonction à la mobilité. Comme l'indique la *figure 64*, la captivité des habitants du quartier constituait l'un des arguments utilisés par les aménageurs. Or, ce point de vue n'était pas nécessairement partagé par les « acteurs faibles » comme il avait été indiqué plus haut (cf. p. 69). L'explication réside probablement dans la place spécifique occupée par la Croix-Petit dans l'itinéraire résidentiel des enquêtés, perçue le plus souvent comme une amélioration en regard de leur situation antérieure quand, du point de vue des aménageurs, elle était davantage appréhendée comme une situation résidentielle de déclassement dont il fallait s'extirper. Ceci conduit à poser deux questions : celle du regard porté (par les aménageurs ou les catégories sociales dominantes) sur les catégories populaires et celle de la place laissée à ces dernières dans l'élaboration des projets urbains les concernant.

2. Les moyens pour agir ou la diversification des outils de l'influence

a) Inégalités dans les réactions aux réalisations « indésirables »

Agir / réagir à des opérations d'aménagement peut, si je m'appuie sur les thèmes précédemment présentés, référer à plusieurs registres qu'il s'agit ici de signaler sans toutefois les approfondir. Dans le cas de la Croix-Petit, les ménages concernés ne furent ni associés, ni avertis du projet affectant leur territoire. Même si le lieu où s'était décidée la stratégie urbaine n'était guère éloigné (en l'occurrence la mairie de Cergy) et aurait potentiellement pu être influençable[141], il n'en fut rien[142]. L'absence de parole collective structurée par un acteur intermédiaire, ni le recours à des manifestations sans guère d'écho, ne contribuèrent à modifier la donne. Il restait en conséquence, aux habitants parcellisés à défendre au mieux leurs intérêts particuliers dans le cadre des négociations avec les MOUS.

Il peut apparaître paradoxal que soit louée par les enquêtés la solidarité et les réseaux d'entraide dans l'ancien quartier de résidence (voir *figures 68 et 69*) et que ceux-ci n'aient pu contribuer à coordonner une réponse collective structurée. Les raisons sont à chercher dans trois directions : le quartier ne présentait pas autant d'avantages que ne l'affirment les enquêtés[143], les habitants étaient eux-mêmes fortement divisés sur l'attitude à adopter et enfin ceux qui auraient été tentés de mettre en place des actions ne disposaient pas des leviers (symboliques, juridiques, d'influence) pour parvenir à leurs fins.

M. Pinçon et M. Pinçon-Charlot (2007) explicitent les formes de mobilisation directes mais aussi et surtout indirectes auxquelles recourent les catégories dominantes dont ils ont fait leur objet d'étude, lorsqu'il s'agit de protéger des espaces résidentiels : « *Les paysages dans lesquels vivent les familles de la haute société seront toujours étroitement surveillés. Zones*

[141] Précisons que 63,8 % des personnes de référence étaient de nationalité française (structure voisine de celle observée dans la population enquêtée ; cf. (Desponds, 2010-a, p. 47). Elles avaient donc la possibilité de s'exprimer par le vote.

[142] H. Bertheleu (maître de conférences en sociologie à l'université de Tours – UMR 6173 CITERES) développa des analyses voisines lors de son intervention (« 'Ils veulent abattre le quartier' : Mobilisations minuscules contre les démolitions urbaines ») lors du colloque de Rennes (2008), quant à D. Laforgue, O. Chavanon et R. Raymond (maîtres de conférences en sociologie à l'université de Savoie) ils insistèrent sur la place des « micro-acteurs » lors de la mise en œuvre des projets urbains : « Pour une approche des acteurs ordinaires dans l'éther des projets de développement local territorialisés » (ibid).

[143] Sur ce point, les synthèses qui ont pu être faites permettent de dégager des images très contrastées (avantages / inconvénients). Les *figures 68 et 69* en offrent une vision.

sensibles à leur manière, leurs usagers ne risquent pas de laisser passer un aménagement, la construction d'un équipement ou d'une route, à plus forte raison d'une autoroute, sans réagir et sans utiliser toutes les ressources juridiques et sociales à leur disposition pour contrôler, modifier ou empêcher les travaux. Il est vraisemblable que les éoliennes iront tourner ailleurs qu'au fond du parc du château, ailleurs que sur le rivage encore sauvage d'une côte préservée, ou qu'en tout autre endroit plein du charme discret de la bourgeoisie » (op. cité p. 76). Se trouvent ainsi explicitées certaines des formes que prennent les inégalités quant à la capacité de mobilisation. Même lorsqu'il s'agit d'intervenir en aval d'un projet d'aménagement certaines catégories trouvent les moyens de peser sur les décisions quand d'autres ne parviennent à faire légitimer leurs propres positions. La grille première de lecture de ces inégalités de moyens s'organise selon un axe social, il est toutefois probable que d'autres dimensions soient à prendre en compte (niveau de scolarité, implication dans des réseaux, voire sentiment d'appartenance[144]).

b) Inégalités dans la maîtrise des règles ou comment mimer l'intérêt général pour servir des intérêts particuliers

Il s'agit ici d'intervenir en amont, le plus souvent de manière préventive. La méthode est plus douce, elle ne conduit pas à un désagréable rapport de forces. Dans ce cas, il est nécessaire de jouer sur l'arsenal juridique afin de mieux contrôler les ressources de l'espace. Ces aspects ont été abordés dans le cas du PNR Vexin français [Desponds, 2007]. M. Pinçon et M. Pinçon-Charlot (2007) en fournissent un exemple plus marquant. Il concerne l'élaboration des limites PNR Oise – Pays-de-France (voir *figures 61 et 62*) : *« Les catégories administratives de paysage, d'identité patrimoniale recouvrent aussi des enjeux sociaux. Alain Blanchard, le maire de Saint-Leu, autrefois technicien à EDF, admet le principe du parc régional comme fondé. 'Nul ne peut contester dit-il, la nécessité de protéger les forêts de la pollution, de la pression foncière, des zones d'activité et des infrastructures routières. Il est juste sur le fond de préserver ce patrimoine, mais je suis préoccupé car le parc couvre pour l'essentiel des espaces des gens riches. Il ne faudrait pas que ce parc soit une zone préservée où la population vivrait bien au détriment des alentours qui habitent des zones moins protégée s et plus industrielles'. En effet le parc régional accroît les phénomènes de ségrégation : il renchérit les prix fonciers et immobiliers et les jeunes couples de milieu modeste sont obligés d'aller-vivre dans le nord de l'Oise, ce qui les éloigne de leurs lieux de travail situés bien souvent à Paris ou à Roissy, avec l'aéroport* » (op. cité p. 211). Si les réglementations sont indispensables pour éviter une anarchie dans le développement des projets d'aménagement, il est intéressant de noter que s'affirment dans des contextes variés, des pratiques visant à rigidifier les règles, « au nom de l'intérêt général », afin de mieux protéger des intérêts particuliers. Ces tendances me semblaient pouvoir être dégagées de la confrontation des discours et des pratiques, dans le cadre de mon terrain d'étude périurbain spécifique, elles émergent de nombreuses autres situations. Ces phénomènes peuvent déboucher sur la clôture de portions d'espaces urbains [Le Goix, 2003, 2006 ; Capron, 2006],

[144] Sentiment d'appartenance entendu dans le sens d'une légitimité à participer à l'action politique ou à revendiquer. D. Lapeyronnie (2008) signale dans son étude sur « Bois-joli » : « *Le ghetto est ainsi marqué par un déni de participation individuelle et collective, un déni de ce que Nancy Fraser (Fraser, 2005, ndlr) nomme la 'parité de participation'. 'Dans la mesure où ces modèles de mépris et de mésestime sont institutionnalisés, ils entravent la parité de participation, tout aussi sûrement que les inégalités redistributives'. À ces inégalités et à l'absence de parité de participation, ces habitants opposent l'unité et la solidarité de leur quartier et l'affirmation de leur réciprocité et le respect qui circulent à l'intérieur du ghetto* » (op. cité p. 176). Je n'exclus pas, certains ménages enquêtés l'ayant indiqué, que le fait d'être issus de l'immigration (61,2 % des personnes de référence étaient nés hors de France, cf. Desponds, 2010-a), p. 47), les aient conduits à adopter une position en retrait par rapport au projet d'aménagement, considérant que leur légitimité était faible.

ou sur des formes de clubbisation [Charmes, 2011]. Dans ce cas, elle s'appuient sur des pratiques homogénéisantes au sein d'un espace moins rigidement contrôlé.

Les inégalités dans les règles de gestion de l'espace constituent néanmoins le leitmotiv de ces pratiques que l'on est en droit de qualifier d'excluantes. M. Pinçon et M. Pinçon-Charlot, grâce à leur travail précoce sur les classes dominantes, offrent un éclairage percutant sur les finalités et les stratégies de leur contrôle social de l'espace : « *Le contrôle collectif sur les biens immobiliers des lotissements chics prend aussi la forme du cahier des charges. Il s'agit alors de définir en commun une sorte de plan local d'urbanisme à l'échelle du lotissement. Plus restrictif et contraignant que le plan communal élaboré par les services de la mairie, ce PLU à petite échelle restreint la marge de manœuvre des propriétaires individuels tout en préservant des aspects de la copropriété qui paraissaient importants à sauvegarder* » (Ibid. op. cité p. 223). Par-delà les inégalités dans les capacités de mobilisation relatives à un projet d'aménagement perçu, à tort ou à raison, comme indésirable[145], apparaissent des inégalités dans la capacité à maîtriser les règles du contrôle de l'espace. Ceci renvoie vers le concept de « capital spatial », entendu non seulement dans le cadre d'une mobilité mais également dans celui d'un pouvoir destiné à exercer une maîtrise spatiale, à s'approprier un territoire, voire d'y exercer une forme de domination.

3. Les mots pour le dire, les mots pour se faire entendre

La place des mots et des discours peut s'inscrire suivant trois directions divergentes. La première, fréquemment utilisée dans les travaux qui ont été présentés, renvoie à la manière dont les « micro-acteurs » analysent leur situation, explicitent leur choix. Le recours aux questionnaires dans le cas des élus en 2002, puis des nouveaux emménagés en 2003 ou aux enquêtes dans le cas des relogés de la Croix-Petit (2006 et 2008) a permis de disposer d'une matière première originale. Celle-ci est exclusivement exploitée sous l'angle des arguments déployés, des justifications mises en avant par les uns ou les autres pour expliquer leurs pratiques (voir *figure 64*). À la suite du séminaire du 3 décembre 2010 (« sémiotisation d'un espace social : la banlieue »), il est envisagé que ces corpus soient mis à la disposition de sociolinguistes[146] afin qu'ils les utilisent selon leurs propres grilles d'analyse.

Le deuxième axe renvoie aux mots habituellement utilisés, en particulier dans les pratiques journalistiques, pour décrire des territoires et qui peuvent tout à la fois être porteurs d'une forte polysémie et d'une charge le plus souvent négative[147]. Pour autant, qu'à-t-on réellement dit une fois qu'ils ont été utilisés ? Quelles perceptions de l'espace social transparaissent derrière l'utilisation de ces termes ? Quelles formes de mise à distance en résultent pour ceux auxquels ces termes sont associés ?

Le troisième correspond à l'habillage officiel en mots et en discours des politiques territorialisées. Afin de mettre en place une discrimination positive territoriale, ont été inventés des termes permettant de qualifier les quartiers sur lesquels elles s'applique (ZUS,

[145] Aucun aménagement ne fait jamais l'unanimité, ni n'est susceptible de générer uniquement des effets positifs. Le qualificatif « indésirable » est donc relatif. Il serait nécessaire d'ajouter des précisions : indésirable ; mais pour qui ? En fonction de quels intérêts ?

[146] Outre cette coopération interdisciplinaire, je précise que des échanges scientifiques ont déjà eu lieu avec des spécialistes de cette discipline. Ainsi du Colloque « Situations de banlieues. Enseignement - Langues - Cultures », Université de Cergy-Pontoise, 24-25 et 26 novembre 2004, d'ou découlera un ouvrage collectif, auquel j'ai participé [Desponds, 2005-b], ou encore du colloque que j'ai co-organisé : « l'Egalité des chances, au-delà des mots », Université de Cergy-Pontoise, 24-25 mars 2010, à partir duquel a été conçu un ouvrage collectif à paraître [Desponds, 2011-b]. Les travaux de V. Veschambre (1999, 2008), attestent que ces synergies sont fructueuses.

[147] À titre d'exemples : que faut-il entendre par « banlieue » [Chombart de Lauwe, 1982 ; Vieillard-Baron, 1997 ; Boyer, 2000 ; Desponds, 2005-b] ou bien par « ghetto » [Vieillard-Baron, 1996, 2006 ; Wacquant, 2006 ; Lapeyronnie, 2008].

ZEP). Si cette mise en mots technocratiques[148], permet d'euphémiser les difficultés [Vieillard-Baron, 2011], elle cible de manière très explicite des portions de ville et génère à rebours des effets stigmatisants, ceci peut expliquer que certaines communes ne souhaitent pas entrer dans ces dispositifs, de crainte de voir s'accentuer les phénomènes. Le fait d'être ainsi nommé équivaut à une forme de disqualification territoriale. S'inscrivant dans le même registre de la désignation politique des territoires, mais avec une finalité diamétralement opposée (nommer pour montrer les atouts et non qualifier pour identifier les faiblesses), devraient être rangés les multiples efforts entrepris par les acteurs territoriaux, à quelque échelle qu'ils se situent, pour donner une image positive de leur territoire. Comme nos allons le voir, les mots jouent un rôle sur ce plan, ils constituent par conséquent des enjeux en soi, dont il est attendu en retour une amélioration de l'attractivité territoriale.

C. Valorisation / dévalorisation des territoires : inquiétudes et objectivation

1. La sensibilité aux enjeux de la valorisation / dévalorisation des territoires

Une sourde inquiétude transparaît chez les acteurs politiques locaux, celle de voir le territoire sur lequel ils exercent une responsabilité, progressivement disqualifié, dévalorisé, dans un contexte de compétition entre les territoires [Sassen, 1991 ; Veltz, 2005]. Cette inquiétude permet de comprendre certaines des actions qui sont entreprises, en particulier dans le cadre de la politique de rénovation urbaine. Parmi les objectifs qui lui sont fixés, figure celui de rendre plus attractif des territoires qui pâtissent d'une image négative. Les cibles visés sont à la fois les résidents potentiels et les acteurs économiques.

La sensibilité aux enjeux de la valorisation / dévalorisation des territoires prend parfois un tour surprenant, une anecdote permettra d'en prendre la mesure. Les 23 et 24 septembre 2004, un colloque « européen » était organisé par l'Iaurif, l'Essec et la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, sur le thème « Les villes – pôles dans leur métropole ; attractivité, qualité, gouvernance ». J'avais été contacté par J. Audouin pour faire une intervention sur le thème des mobilités résidentielles. Exploitant certains des résultats de ma thèse, j'avais préparé une intervention où figuraient les termes d'attraction / répulsion. Il me fut rapidement demandé de modifier le titre, puis de supprimer certaines diapositives prévues en raison de la gêne que pouvaient occasionner certaines thématiques, concrètement, celles portant sur l'attraction qu'exerçait ou non la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise sur les catégories aisées. Après hésitation, j'ai accepté d'entrer dans le jeu afin de voir jusqu'où celui-ci allait. Je dus ainsi fournir pas moins de cinq versions du Powerpoint, J. Audouin indiquant que de toute façon, « les organisateurs n'étaient pas obligés de me donner la parole » (sic). Il s'agissait de fait d'un colloque à finalité marketing, destiné à soutenir la campagne de communication que venait de lancer la communauté d'agglomération[149] et en aucun cas d'un colloque scientifique. Ceci explique que je n'ai pas tenu à le faire figurer dans la liste des colloques auxquels j'ai participé[150]. Il est néanmoins révélateur de l'attention accrue portée par les élus à l'image de leur territoire, charge aux chercheurs de savoir jusqu'où ils sont prêts à cautionner certains types de pratique.

[148] Lors du prochain colloque « Les habitants, acteurs de la rénovation urbaine ? », Université de Cergy-Pontoise, 17-18 novembre 2011, mon intervention portera sur une mise en perspective comparative des critères utilisés pour cibler les territoires d'intervention ainsi que les mots utilisés pour les qualifier : « *Rénovation urbaine : évaluer l'écart à la norme, nommer les territoires d'action. Brève comparaison internationale* ».

[149] Un logo et un slogan (*Cergy-Pontoise Energies Ouest*) avaient été mis au point pour cela. Si les villes nouvelles ont été à la pointe du marketing urbain, dès les années soixante-dix, ces stratégies de communication territoriale se sont par la suite généralisées [Rosemberg, 2000].

[150] Se référer pour cela au Volume II de l'HDR, cf. *figure 7* p. 71.

S'interroger sur la valorisation / dévalorisation des territoires[151] suppose de se baser sur divers critères, de pondérer leur influence respective et de chercher à en traduire les dynamiques. La valorisation / dévalorisation ne peut s'entendre de manière simpliste en fonction d'une unique grille d'évaluation. La tentative de traduction visuelle (voir *figure 70*)[152] cherche à représenter les évolutions non parallèles de six territoires[153] du Val-d'Oise, en intégrant les évolutions des profils fiscaux, sociaux et des prix de l'immobilier. Elle permet de traduire pour partie les dynamiques de valorisation / dévalorisation des territoires, en occultant toutefois des dimensions qu'il aurait été légitime de prendre en compte, ainsi de l'image des territoires. L'aspect subjectif de cette variable aurait toutefois nécessité de recourir à d'autres sources que statistiques. Au-delà de quatre critères[154], les contraintes du mode de représentation nécessitent d'adopter une autre technique.

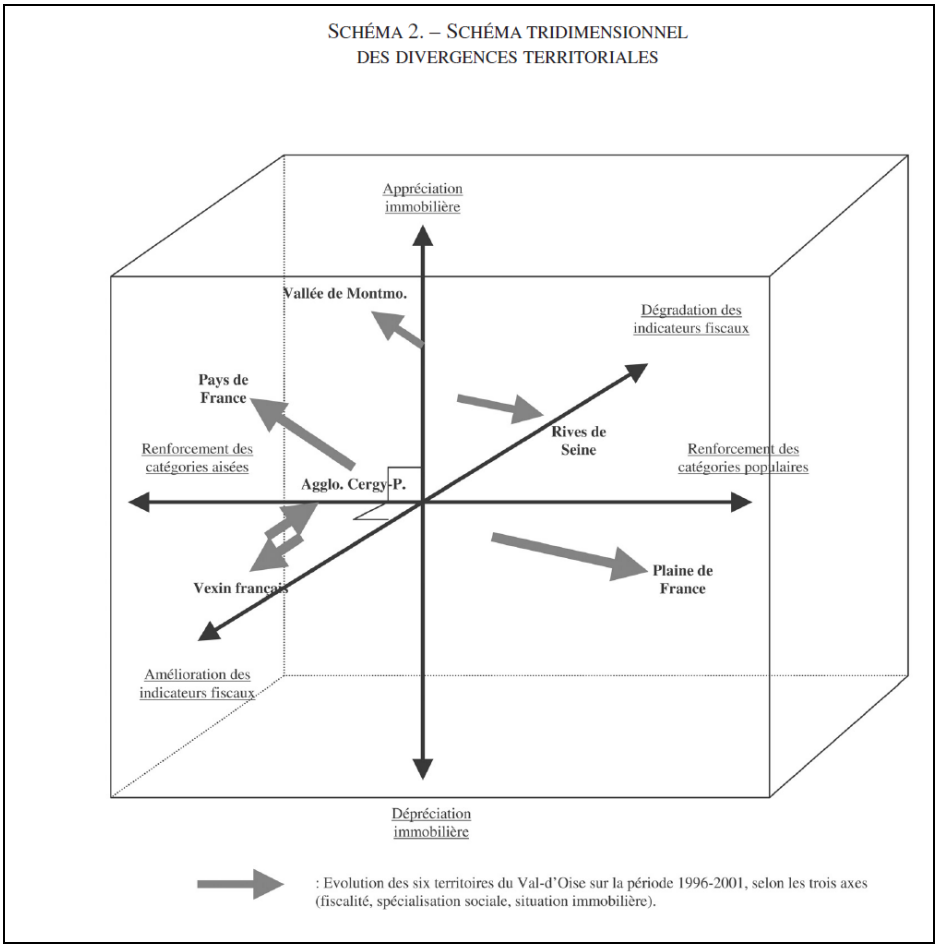

Figure 70 : Schéma tridimensionnel des divergences territoriales, in *Hérodote n°122* (Desponds, 2006-a ; extrait p. 194).

[151] Voir le colloque organisé à l'université d'Evry les 2-3 mars 2006 sur le thème « Dynamiques de valorisation et de dévalorisation des territoires urbains ». Mon intervention intitulée « Faut-il se débarrasser de l'habitat social pour accroître l'attractivité des territoires urbains ? » a été publiée ultérieurement [Desponds, 2010-c]. Par ailleurs, un colloque sur un thème complémentaire doit s'y dérouler les 27 et 28 octobre 2011 : « Dynamiques des espaces ruraux et périurbains, le développement durable face à la mondialisation », j'y interviendrai sur le thème : « Les PNR périurbains d'Île-de-France : vitrines du développement durable ou (et) instruments de sélection sociale ? ».

[152] Voir n°122 d'*Hérodote*, *Ghettos américains, banlieue française*, consécutif au colloque de 2005.

[153] Le découpage correspondait à celui mis au point par le Conseil général. Par contre, lors de l'étude réalisée pour son compte (2008-2010), je prendrai les EPCI comme base de présentation des résultats.

[154] En ajoutant de la couleur, il aurait en effet été possible de présenter un critère de plus que les trois présentés.

2. Les prix, révélateurs des transformations d'un territoire ?

Les prix constituent une variable aisément objectivable et susceptible de révéler une attraction exercée par un territoire, la demande étant alors particulièrement forte. Il est donc envisageable de la considérer comme un indicateur de l'attraction exercée par les territoires. Outre les différentes analyses sur les prix de l'immobilier, j'avais cherché dans le cadre de ma thèse, à partir des données de la base BIEN sur la période 1996-2001 à mesurer la plus-value générée par une territoire donné, par rapport aux autres, dans le cadre d'une étude à l'échelle communale. J'avais pour cela extrait les transactions qui avaient fait l'objet d'une revente pour laquelle le prix était correctement informé. Il était ensuite nécessaire de tenir compte du moment de chacune des deux transactions, la dépendance à l'égard de la situation globale du marché immobilier devant être intégrée. Le résultat n'avait pas été probant sur le plan spatial. Les plus-values dépendaient essentiellement du moment auquel les transactions avaient été opérées[155]. Il valait mieux vendre lorsque la conjoncture était haute et acheter quand elle était basse, quelle que soit la commune concernée. Autrement dit, l'effet spatial s'effaçait derrière l'effet de conjoncture.

Une désillusion similaire s'est produite en 2008, lors du colloque de Lyon[156]. Je disposais à ce moment des transactions immobilières de trois départements franciliens, sur une période relativement longue, de 1996 à 2005. J'avais envisagé d'identifier un effet PNR relatif aux prix d'acquisition des maisons. Etaient concernés le PNR Haute Vallée de Chevreuse créé en 1985 et le PNR Vexin français datant de 1995. Les deux entités étaient ainsi antérieures au corpus dont je disposais. La comparaison dans ce cas ne pouvait être opérée qu'entre les communes rurales. Il était postulé un écart sensible de prix des transactions entre les zones rurales hors et en PNR. Or, les calculs ne donnèrent aucun résultat allant en ce sens, les valorisations pour les communes rurales étaient fortes à la fois dans le Val-d'Oise couvert par un PNR et dans les Yvelines dans lesquelles un grand nombre de communes étaient extérieures à chacun des deux PNR. L'explication était simple, les communes des Yvelines bénéficiaient d'une forte valorisation où qu'elles soient situées, aucun effet PNR ne pouvait être identifié.

Ces deux résultats attestent qu'il est impossible de se contenter de la variable prix de l'immobilier pour évaluer la valorisation / dévalorisation des territoires. Toutefois, les hypothèses n'étaient pas nécessairement fausses. Dans le premier cas, pour extraire une plus-value liée à l'espace, il faudrait disposer de davantage d'informations et intégrer la variable temps. Il est en effet possible que certains territoires peu attractifs génèrent de fortes plus-values lorsqu'ils sont affectés par un phénomène de gentrification. Compte tenu des dynamiques qui ont été signalées précédemment, la Seine-Saint-Denis devrait constituer un terrain d'application intéressant. Dans le second cas, il semble indispensable d'élargir le champ de l'étude à la région Île-de-France ainsi qu'aux départements limitrophes. Ceci nécessiterait de disposer tout à la fois de données provenant de la Chambre des notaires de Paris et de la société PERVAL[157]. Par ailleurs, comme il a déjà été signalé, une méthode par prix hédoniques s'imposerait pour mieux identifier les effets dépendant spécifiquement de la localisation de ceux résultant des autres caractéristiques du bien.

---

[155] Cf. (Desponds, 2003), pp. 429-438 ou (Desponds, 2005), pp. 464-465.

[156] « L'influence des mobilités résidentielles sur les processus de spécialisation des communes rurales en (ou hors) PNR, du Val-d'Oise et des Yvelines », dans le Colloque « Ruralités européennes contemporaines : diversité et relations sociales ». Université de Lyon 2. 13-14 novembre 2008.

[157] Dans le cas de l'étude *Le renouvellement de la ville : vecteur de sélection sociale ou levier de justice urbaine ?* [Bergel P., Desponds D. et alii, 2008] réalisée dans le cadre du programme PUCA « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? », nous avions travaillé avec les deux sources : base BIEN pour les trois départements franciliens, base PERVAL pour Caen.

3. Répondre aux défis des injustices spatiales : sur quels leviers agir ?

L'intérêt porté aux dynamiques de la ségrégation socio-spatiales sous ses différentes formes, aux processus qui l'alimentent ainsi qu'aux réponses que les politiques urbaines cherchent à articuler, renvoie de manière permanente à la question des inégalités et des injustices. Ces concepts structurants ont été analysés par les travaux de J. Rawls[158] (1971) et contribuent à inspirer les recherches qui se réfèrent à la justice sociale [Sen, 2009, Dubet, 2010] ou à la justice spatiale [Harvey, 1988 ; Marcuse, 2008 ; Gervais-Lambony, 2009], tout en cherchant, dans certains cas, à s'appuyer sur leurs propres recherches pour les traduire en actes politiques concrets [Wieviorka, 2011]. La dimension spatiale constituant l'une des dimensions de la justice sociale, ou inversement formulé, les injustices sociales se traduisant par des injustices spatiales, il revient aux chercheurs en sciences sociales de les identifier, voire de contribuer à l'élaboration de réponses plus adaptées [Marcuse, 2009][159].

Ce point est important puisqu'il sous-tend la nécessité de l'action. L'éditorial du premier numéro de la revue électronique *Justice spatiale / Spatial justice* indiquait d'ailleurs : « *La justice spatiale a une importance majeure puisqu'elle constitue la toile de fond de la plupart des politiques d'action sur les territoires » et ajoutait plus loin : « On peut considérer que les conceptions de la justice oscillent entre deux pôles, l'un centré sur les questions de redistribution, l'autre sur les questions de procédures de prise de décision. C'est pourquoi aujourd'hui la thématique de la justice spatiale présente à nos yeux une importance nouvelle pour les sciences sociales et pour la géographie, outre qu'elle soulève des questions cruciales sur l'utilité sociale de ces disciplines, parce qu'elle est fédératrice. En effet, selon l'approche adoptée, soit l'on est conduit à se poser des questions sur des distributions spatiales (de biens, de services, de personnes…) parce que l'on choisit une définition de la justice fondée sur une évaluation des « résultats », soit l'on est conduit à se poser des questions de représentations de l'espace, d'identités (territoriales ou non), de pratiques, parce que l'on fait le choix de réfléchir sur la dimension procédurale de la justice. En d'autres termes, se trouvent à la fois mobilisées des approches quantitatives et qualitatives »*[160]. Les travaux de recherche que j'ai pu entreprendre interrogent les inégalités des pratiques spatiales, en cela, ils se trouvent dans l'influence des thématiques de la justice spatiale telles qu'elles sont énoncées ci-dessus (voir *figures 3 et 4*). Par ailleurs, les analyses portant plus spécifiquement sur les effets des politiques mises en œuvre au nom de principes référant au concept de justice, ainsi de la mixité sociale, constituent une approche complémentaire. Compte tenu des critiques déjà formulées quant à l'inadéquation des résultats en regard des objectifs, la question reste entière

---

[158] Lors de la parution initiale de son ouvrage majeur, en 1971, J. Rawls avait identifié les trois principes que devrait respecter une « société juste » : 1) Garantie des libertés de base pour tous - 2) Egalité « équitable » des chances - 3) Maintien des seules inégalités qui profitent aux plus défavorisés.

[159] P. Marcuse (2009) suggère cinq propositions pour passer d'une analyse théorique à des approches concrètes et à l'action ainsi : « *– 1) Il y a deux formes fondamentales d'injustice spatiale : - A). Le confinement de quel que groupe que ce soit à un espace limité sans qu'il l'ait choisi – ségrégation, ghettoïsation – la thèse du déni de liberté. B). La répartition inégale des ressources sur le territoire – la thèse des ressources injustes » – 2). L'injustice spatiale est la résultante d'une injustice sociale plus large – la thèse de la résultante – 3). Les injustices sociales ont toujours une dimension spatiale, et on ne peut aborder les injustices sociales sans aborder également leur dimension spatiale – la thèse des remèdes spatiaux – 4). Les remèdes spatiaux sont nécessaires mais non suffisants pour remédier aux injustices spatiales – encore moins à l'injustice sociale – la thèse du remède partial – 5). Le rôle de l'injustice spatiale dans l'injustice sociale dépend des conditions sociales, politiques et économiques, et aujourd'hui, on observe des mouvements qui tendent à la fois à accentuer et à diminuer l'importance du spatial – la thèse du contexte historique* ». (Extrait du n°1 de la revue électronique *Justice spatiale / Spatial justice*, mise en ligne le 15 octobre 2009) : accessible à l'adresse suivante : http://www.jssj.org/archives/01/media/justice_spatiale.pdf).

[160] Extrait de *L'acte de naissance* du n°1 de *Justice spatiale / Spatial justice* [Dufaux, Lehman-Frisch, Moreau, Gervais-Lambony, 2009] (source : Idem à la précédente).

d'identifier les leviers permettant de tendre vers une plus grande justice spatiale. Elles ne peuvent de toute évidence concerner la seule dimension spatiale.

D. Perspectives : vers des comparaisons à différentes échelles et dans différents contextes

Le Chapitre III) avait permis d'insister sur les fluidités urbaines en s'attachant pour l'essentiel aux jeux des mobilités résidentielles différenciées. Le Chapitre IV) a cherché à établir un lien entre les politiques d'aménagement et leurs conséquences sociales. Répondent-elles aux objectifs affichés ? Il s'est agi de chercher à mettre en lumière des jeux d'acteurs ne disposant pas des mêmes capacités d'influence. Compte tenu des axes de recherche déjà engagés, se dessinent plusieurs pistes permettant des approfondissements.

- 1) Les projets d'aménagement conduisent le plus souvent à des tensions. Par les modifications qu'ils occasionnent, ils modifient en effet les pratiques des habitants. Les opérations effectuées au titre de la rénovation urbaine ne débouchent pourtant pas systématiquement sur des confrontations complexes, par certains aspects, elles semblent même étrangement calmes. Ceci résulte-t-il d'un unanimisme dans la nature du projet ou d'un jeu entre des acteurs ayant certes des intérêts divergents, mais surtout des moyens inégaux pour se faire entendre ? Il s'agirait par conséquent, au-delà de l'opération sur laquelle j'ai pu travailler et qui présente certaines spécificités, d'appréhender d'autres terrains, de préférence franciliens, autrement dit s'inscrivant dans le même contexte réglementaire et régional.

- 2) Les mots de l'aménagement constituent un objet d'étude en soi. Destinés à légitimer les actions à entreprendre, ils s'adressent à différentes cibles (acteurs politiques, financeurs, services techniques, populations résidentes). Ils masquent parfois la réalité des pratiques. Ils seraient donc à analyser selon deux directions, celle de la confrontation des annonces et des discours aux pratiques effectivement mises en œuvre et celles des habitudes de langage, des types d'arguments déployés. Ce second aspect serait à inscrire dans le cadre d'une coopération avec les sociolinguistes, s'appuyant sur les relations déjà établies.

- 3) La mise en place d'espaces protégés aux marges de l'agglomération parisienne constitue en complément un autre objet à traiter. Les PNR résultent tout à la fois d'une volonté d'aménagement à l'échelle régionale et de projets bénéficiant de soutiens locaux, les extensions récentes des périmètres des PNR Vexin français et Haute Vallée de Chevreuse en attestent, de même que l'existence du projet de PNR de la Brie et des deux Morin. L'objectif consisterait tout à la fois à mieux saisir les facteurs qui conduisent à ces agrégations, mais également à mesurer les transformations induites à l'intérieur même des PNR sur les processus de spécialisation sociale, sur l'émergence de nouvelles pratiques d'habiter (le programme PUCA en cours sur le périurbain permet d'amorcer ces réflexions), ainsi que sur de nouvelles formes de conflits d'usage. L'étude devrait dépasser le strict cadre francilien, les effets qu'ils induisent affectant les territoires extérieurs à la région.

- 4) Le dernier aspect concerne la prise en compte des « acteurs faibles » dans l'élaboration des projets urbains, ceci peut *a priori* être appréhendé comme un impératif de justice sociale. Le colloque des 17-18 novembre 2011, « les habitants : acteurs de la rénovation urbaine ? » porte sur ce sujet ainsi que sur celui de la patrimonialisation des territoires urbains. Afin de déboucher sur des grilles de comparaison, ont été invités des chercheurs travaillant sur des terrains étrangers (Espagne, Algérie, Italie, Grande-Bretagne). Ceci répond à l'impérieuse nécessité de la confrontation des expériences, même si la transposition des pratiques s'avère toujours un exercice périlleux. S'il devait ressortir que s'appuyer sur les capacités d'implication des habitants constitue davantage qu'un nouveau mythe, il me semblerait nécessaire d'engager des réflexions sur nos propres pratiques dans le cadre des formations universitaires aux métiers de l'aménagement.

V. Mesurer les évolutions et anticiper les transformations : cinétique et ingénierie territoriales

Les analyses développées dans le Chapitre IV) résultaient pour l'essentiel d'une approche qualitative, construite autour des jeux d'acteurs, celles qui vont être abordées réfèrent davantage à une approche quantitative mais répondant aux besoins de commanditaires variés, le plus fréquemment des collectivités territoriales désireuses de mobiliser des informations, des analyses explicatives, mais surtout de dégager des scénarios prospectifs sur les évolutions du territoire sur lequel ils exercent des responsabilités.

Dans les chapitres précédents, les analyses se sont fréquemment appuyées sur des productions iconographiques (cartes ou graphiques). Elles fournissent une matière susceptible d'éclairer le Chapitre V), en particulier dans le cas où elles s'inscrivent dans une perspective diachronique. Les documents spécifiquement rattachés à ce dernier chapitre seront donc plus rares. À ce stade et en première approximation, plusieurs notions méritent d'être explicitées, celles de diagnostic territorial, de cinétique territoriale, d'observatoire territorial et d'ingénierie territoriale. Elles ne se superposent pas, même si par certains aspects elles se complètent.

Le diagnostic territorial : il s'agit d'un état des lieux sur la situation d'un territoire, il nécessite la mobilisation de nombreuses données quantitatives permettant de positionner le territoire dans sa dynamique propre, mais également dans une perspective comparative. Le diagnostic intègre par ailleurs une approche plus qualitative, les acteurs politiques, économiques et associatifs concernés étant amenés à s'exprimer à la fois pour établir leur propre bilan mais également pour définir leurs objectifs spécifiques. Le diagnostic territorial constitue un préalable au lancement des schémas territorialisés, qu'il s'agisse des PLU, PLH, PDU ou des agendas 21[161].

La cinétique territoriale : j'ignore si ce terme avait été utilisé précédemment, mais il s'est imposé dans le cadre de l'étude pour le compte du PUCA [Bergel, Desponds et alii, 2008]. Le fait de disposer d'informations en continu sur les territoires (en particulier celles de la base BIEN), nous conduisait à les appréhender dans une perspective dynamique. Le terme fut repris ultérieurement [Desponds et Bergel, 2011-d], il semble adapté aux sources nouvelles dont nous disposons, aux exigences du suivi en continu des territoires ainsi qu'à la nécessité d'identifier des bifurcations[162].

Observatoire territorial : les collectivités territoriales se sont fréquemment dotées de tels outils (ainsi du Val-d'Oise) afin de disposer d'une autonomie dans l'analyse et l'évaluation des enjeux de leur propre territoire. Toutefois la nécessité de garantir l'accès à des informations indépendantes[163] conduit d'autres types d'acteurs à concevoir de tels outils. Ceci pose systématiquement la question des données à mobiliser pour actualiser les tableaux de bord et de l'interprétation des résultats obtenus, ceux-ci n'étant pas directement parlants. Le pilotage des universités pose des problèmes de même nature : les indicateurs sont

[161] Les différentes règles à appliquer ainsi que les documents à produire figurent dans le code de l'urbanisme : http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075

[162] Lors du colloque international devant se dérouler du 12 au 14 octobre 2011 à Gatineau (Canada), seront à la fois aborder les outils dont disposent les universitaires pour appréhender les dynamiques territoriales mais également les relations avec les élus locaux.

[163] La question de l'indépendance se pose en terme relatif : dans l'accès aux sources, dans l'interprétation ? À titre d'exemple, l'Observatoire des plateformes aéroportuaires sur lequel devrait déboucher la thèse en cours de N. Sedoarisoa résulte à l'origine de la volonté de l'Association Ville – Aéroport de disposer d'un tel outil (promis par l'Etat mais jamais réalisé) et de ne pas dépendre des données fournies par les plateformes aéroportuaires elles-mêmes, considérées comme étant juges et parties.

apparemment simples à concevoir, les problèmes apparaissent quand il s'agit d'en évaluer la pertinence et d'en interpréter les résultats.

L'ingénierie territoriale[164] : elle regroupe les différents outils qui viennent d'être présentés, avec comme finalité d'aider les acteurs politiques à la décision et dans de nombreux cas, de contribuer à la mise en œuvre d'actions adaptées. Les thèmes les plus fréquemment pris en charge par l'ingénierie territoriale concerne le développement durable, mais les travaux déjà évoqués de M. Bonetti (2001, 2004-b) dans le domaine de la gestion urbaine, renvoient également à cette thématique. Il s'agit de disposer de pratiques, et d'outils d'évaluation des ces pratiques, permettant de rendre plus efficace[165] la gestion des territoires, à quelque échelle que ce soit.

Par-delà ces différents aspects techniques, émergent deux questions relatives au positionnement des chercheurs en regard des demandes sociales (voir axe 3 portant sur « l'utilité sociale », des *figures 3 et 4*) : quelles relations doivent s'établir entre les sciences sociales et la mise en pratique des conclusions résultant de travaux de recherche [Durkheim, 1970 ; Wieviorka, 2007], mais également, quelles limites et réserves est il nécessaire de se fixer lorsqu'il s'agit de répondre aux sollicitations d'acteurs territoriaux ? Cette relation suscite d'ailleurs une double suspicion : celle des acteurs territoriaux à l'encontre des chercheurs en sciences sociales[166], redoutant leur indépendance d'esprit et des critiques trop acerbes et inversement, celle des chercheurs en sciences sociales, craignant d'y perdre leur liberté d'investigation et d'être conduits à cautionner des pratiques « inavouables ».

Les analyses qui vont suivre s'appuieront tour à tour sur des résultats provenant d'études menées auprès de commanditaires variés (voir *figure 2*). Il peut s'agir d'acteurs politiques (Conseil Général du Val-d'Oise ou mairie de Cergy), économiques (la Macif), auxquels doivent être ajoutés les acteurs associatifs, même si ces derniers sont également dans certains cas des acteurs politiques. L'Association Ville – Aéroport[167] , présidée par le maire de Gonesse, commune la plus immédiatement concernée par les effets de Roissy CDG, est ainsi à l'origine de la thèse en cours sur le thème de « l'impact des plateformes aéroportuaires sur les spécialisations résidentielles et les valorisations immobilières ». Au début des discussions, il s'agissait de confier au laboratoire MRTE la responsabilité de l'étude, au final ceci déboucha sur l'engagement d'une thèse bénéficiant d'un financement.

A. Mesurer : des outils pour évaluer en continu la transformation des territoires

1. Evaluer les convergences et les divergences

La nécessité d'intégrer les transformations dans les relations entre les territoires, les nouvelles distributions, les flux et les interactions [Pumain, 1995], les phénomènes de diffusion [Saint-Julien, 1995], constituent des préoccupations permanentes des géographes.

[164] Voir la remarque précédente concernant le colloque de Gatineau. Voir également le Réseau européen d'intelligence territoriale : cf. Girardot J.-J. (www.intelligence-territoriale.eu).

[165] La notion d'efficacité mériterait que l'on s'y attarde, s'agit-il d'une efficacité économique, environnementale, sociale, (voir *figures 3 et 4*). Ces différents objectifs dépendent de l'échelle et peuvent se trouver en contradiction.

[166] Dans la préface du livre sur la Croix-Petit [Desponds, 2010-a], le commanditaire de l'étude, le maire de Cergy et président de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, D. Lefebvre y fait d'ailleurs explicitement allusion : « *Les chercheurs en sciences sociales et les hommes et femmes politiques ne font pas toujours bon ménage. La rigueur de l'analyse indépendante des uns ne répond que rarement aux besoins de la communication des autres, si bien que là où le chercheur craint parfois de se faire instrumentaliser, le politique se demande si accueillir un chercheur n'est pas se tirer une balle dans le pied* » (op. cité p. 5).

[167] Voir le site de l'association : http://www.villaeroport.org/

Ceci revient à chercher à intégrer la variable temps, à prendre en compte le caractère non immuable des objets géographiques et à engager des méthodes permettant de mesurer leurs transformations internes ou les transformations des relations des uns par rapports aux autres.

La place des villes nouvelles au sein du système urbain francilien pouvait être appréhendée selon cette perspective. La contribution des villes nouvelles au polycentrisme parisien [Berger, 2004 ; Berroir et alii, 2005] ou le glissement de la « greffe urbaine » initiale vers les pôles périphériques ultérieurs [Desponds, 2008-c], peuvent se décliner selon plusieurs axes complémentaires. Si l'on considère une grille de lecture économique, les *figures 15 et 16* présentent la concentration des emplois, les *figures 12 et 13*, les attractivités exercées sur les actifs et enfin les *figures 17 et 18* indiquent l'état des influences respectives de Cergy-Pontoise et de Roissy. Dans chacun de ces cas, les informations réfèrent à deux dates, 1999 et 2006, dans la dépendance de la temporalité du recensement[168]. La *figure 70*, permet de saisir l'évolution du poids démographique des villes nouvelles depuis leur lancement, scandée par les données censitaires et en raisonnant avec des entités spatiales constantes.

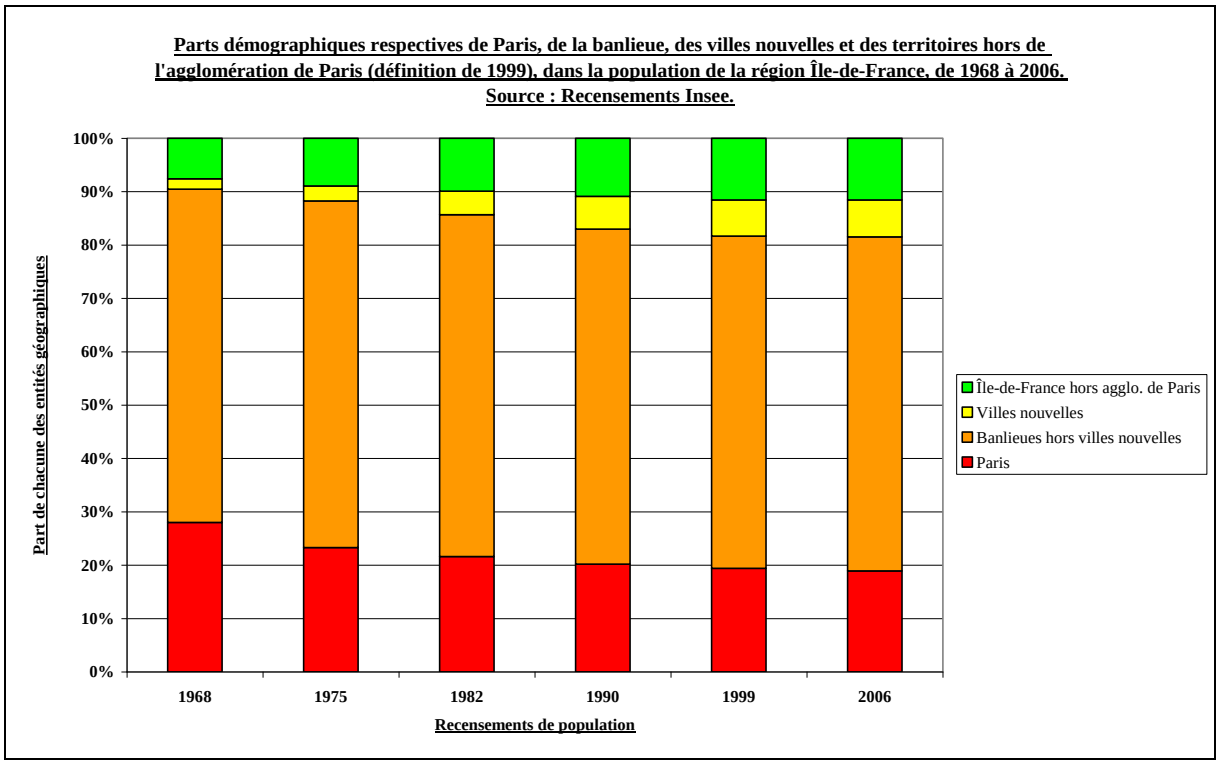

Figure 71 : Evolution du poids démographique des villes nouvelles au sein du système francilien, de 1968 à 2006 (Desponds, Colloque de Hushou, Chine, 16-17 Septembre 2010).

Dans le cadre de l'étude conduite pour le compte du Conseil Général du Val-d'Oise (voir *figures 2 et 20*), l'objectif consistait à saisir les évolutions internes du département, mais également de l'inscrire dans une approche comparative inter-départementale. Pour cela, il avait été décidé de ne pas se contenter du cadre francilien habituel mais d'ajouter les départements limitrophes (Oise et Eure) ainsi que deux plus éloignés (Eure-et-Loir et Seine-Maritime). Afin de distinguer des écarts mais aussi des convergences ou des divergences, plusieurs techniques permettaient de dégager les positionnements spécifiques des départements les uns par rapports aux autres. La figure 72 indique qu'en 2001, comme en

[168] La mise en place du recensement dans sa nouvelle formule, avec des données diffusées annuellement depuis 2006, va permettre de remédier à cette lacune. Il faut toutefois conserver à l'esprit que les territoires ne font plus l'objet d'un recensement exhaustif synchrone.

2007, le revenu médian des ménages occupants du Val-d'Oise était voisin de celui de Paris (les résultats auraient été très différents avec les revenus moyens), mais éloigné de celui des Yvelines d'un côté, comme de la Seine-Saint-Denis, de l'autre.

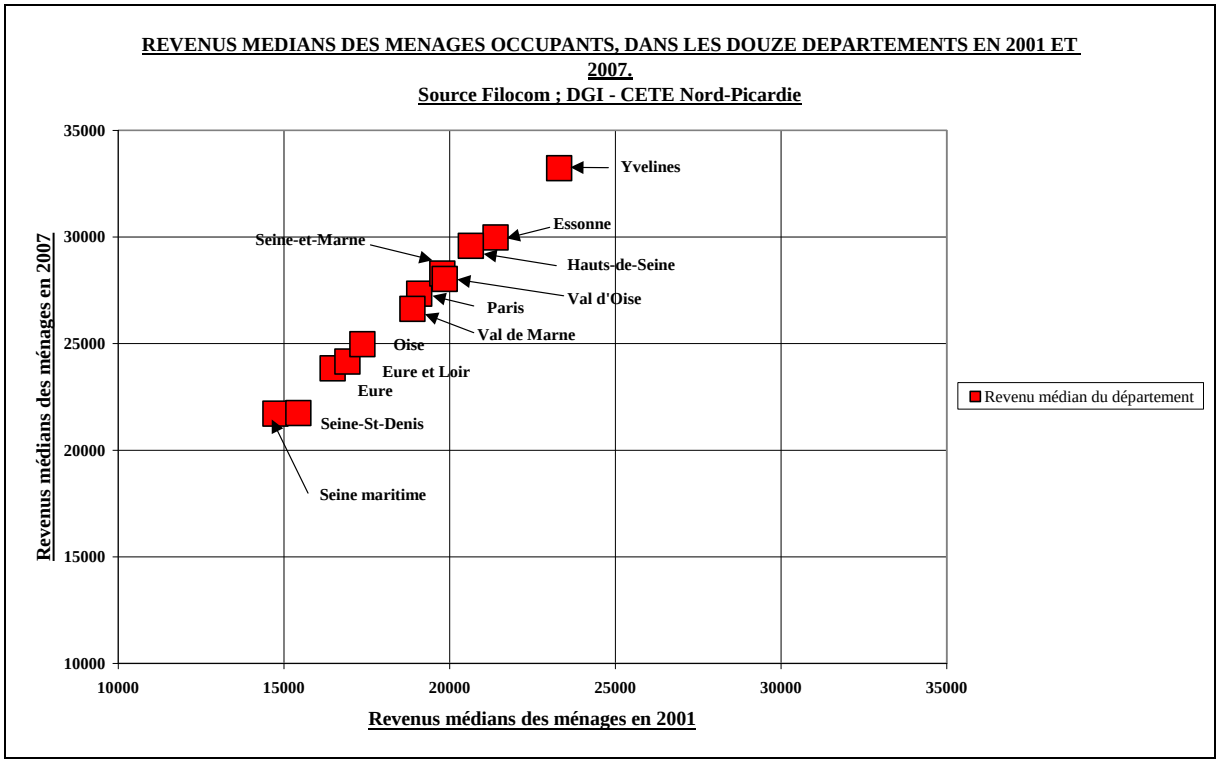

Figure 72 : Evolution des revenus médians des ménages occupants, pour les 12 départements, en 2001 et 2007, in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 27).

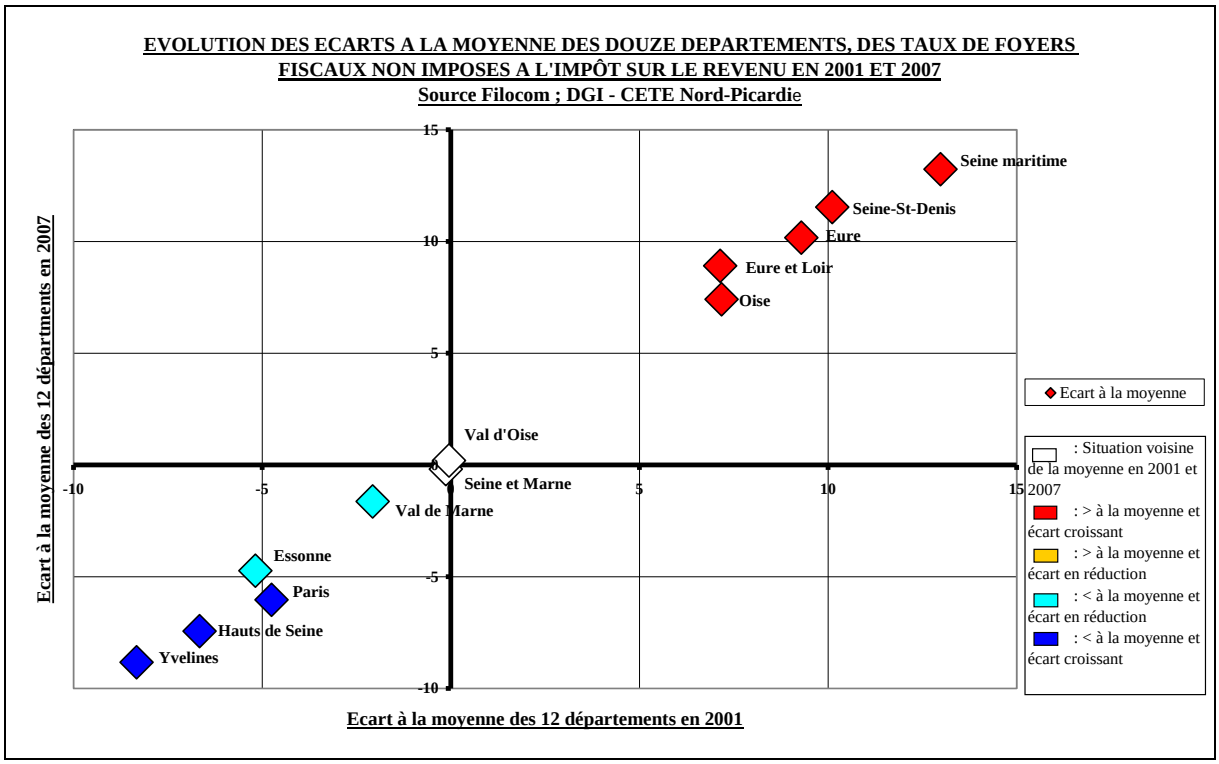

Figure 73 : Evolution pour les 12 départements, des écarts à la moyenne des taux de foyers fiscaux non imposés, en 2001 et 2007, in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 12).

Ramener les évolutions de chacun des départements à celle de l'ensemble étudié permet de mieux identifier les mouvements spécifiques en regard de la tendance générale. Concernant la part des foyers fiscaux non imposés (voir *figure 73*), le Val-d'Oise s'inscrit ainsi dans la tendance moyenne, de même que la Seine-et-Marne. Si l'ensemble de référence avait été la région Île-de-France, ces deux départements s'en seraient par contre éloignés avec un accroissement positif des écarts[169]. Eliminer les effets de contexte offre la possibilité de mieux dégager des mouvements spécifiques. L'actualisation tous les deux ans des données FILOCOM, dans le cas des non imposés et d'une manière plus générale des données fiscales, permet de suivre les « itinéraires » respectifs des territoires[170].

2. Identifier les bifurcations, en dégager les facteurs

Les deux exemples qui précèdent s'appuient sur des données saisies entre deux dates, la *figure 71* quant à elle repose sur les données censitaires avec des périodes inter-censitaires de durée variable. L'utilisation des données de la base BIEN [Bergel, Desponds et alii, 2008] avait permis de franchir un pas dans le suivi en continu des territoires, comme la *figure 53* a pu en fournir un exemple dans le cadre spécifique de la Seine-Saint-Denis. Il s'agissait toutefois au-delà des indications de tendance, d'observer les évolutions respectives de 1996 à 2005 des transactions effectuées dans les ZUS et hors des ZUS, selon le prix et le profil social des acquéreurs (d'autres critères auraient pu être pris en compte). Une conclusion en avait été tirée, restant toutefois à confirmer dans la durée : les évolutions observées dans les ZUS semblaient les faire se rapprocher du profil moyen de l'EPCI auquel elles appartenaient.

L'étude réalisée pour le compte du Conseil Général du Val-d'Oise (2008-2010) permit d'acquérir de nouvelles données de la base BIEN, cette fois pour la période 1996-2008, et de comparer les évolutions respectives des transactions effectuées au sein des EPCI tels qu'ils étaient constitués en décembre 2008. Comme il a été déjà été signalé, le géoréférencement de chacune des transactions enregistrées dans la base offre la possibilité de les regrouper selon les découpages géographiques qui paraissent les plus appropriés, qu'il s'agisse du zonage cadastral (de la parcelle vers le secteur puis la zone) ou de celui de l'Insee (des coordonnées x et y vers l'îlot, puis l'Iris, puis la commune).

Les *figures 74 et 75* présentent des résultats à l'une des échelles d'analyse requise par le commanditaire, celle de l'EPCI[171]. Sachant que les écarts entre les prix bruts au m² peuvent résulter pour partie de différences dans la structure du parc immobilier, il ressort néanmoins des écarts sensibles à la moyenne départementale, plus marqués pour les appartements que pour les maisons. Les transactions opérées dans la CA (Communauté d'agglomération) Vallée de Montmorency sont presque systématiquement les plus élevés, celles de la CA Val-de-France, les plus faibles. Les profils sociaux des acquéreurs y sont sensiblement différents comme l'indiquent les *figures 38 et 39*. Une analyse plus précise de ces graphiques permet de dégager des ruptures dans les évolutions de tel ou tel EPCI. Ainsi les prix au m² des maisons dans la CA Argenteuil-Bezons s'éloignent sensiblement et de façon positive de la moyenne

[169] Les *figures 10 et 11* appliquent la même technique pour le profil social des acquéreurs, avec une traduction cartographique. Certains territoires présentent un renforcement de la sur-représentation des CPIS, d'autres des ouvriers, en regard de la situation moyenne sur les trois départements étudiés. Dans certains cas s'observe une inversion des profils.

[170] Les études démographiques ont fréquemment développé des méthodes de suivi dans la durée de certains indicateurs afin d'identifier les écarts et les convergences [Souiah et Toutain, 2005]. Dans le cadre des études spatialisées, M. Berger (2004) avait mis en œuvre des techniques graphiques permettant de suivre les évolutions des couronnes parisiennes à partir des données censitaires, de 1954 à 1999.

[171] Dans ces deux graphiques ne figurent que les EPCI les plus peuplés du département, CA correspondant aux communautés d'agglomération et CC aux communautés de communes. Dans le cas des communautés de communes plus rurales, avec de faibles nombres de transactions enregistrées, les évolutions sont plus erratiques et moins significatives. Ceci fragilise les conclusions qui peuvent en être tirées (voir Chapitre II)E)2), dans lequel étaient présentées certains des difficultés liées au traitement de ces données).

départementale, depuis 2000. De même, la dépréciation des prix au m² des appartements acquis dans la CA Val-de-France semble se réduire à partir de 2006. Ceci confirme les résultats évoqués par ailleurs sur les communes en rénovation urbaine [Desponds, 2010-d].

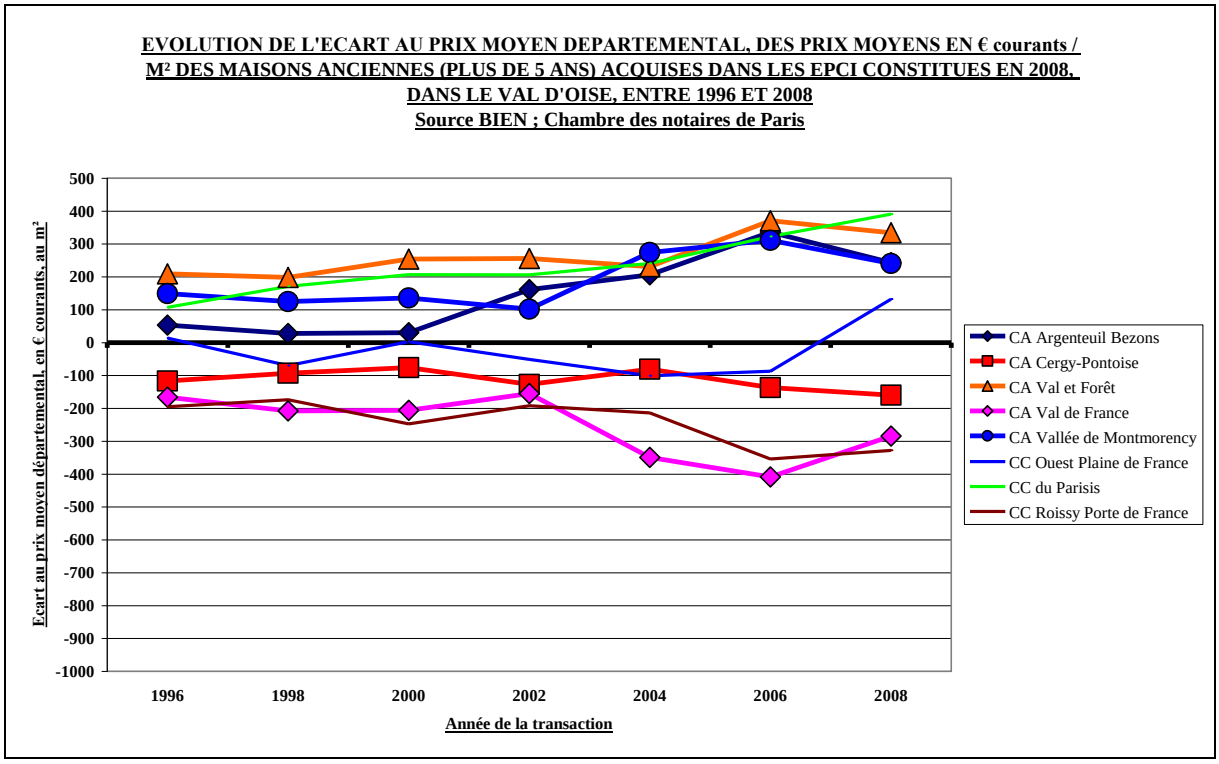

Figure 74 : Evolution 1996-2008, de l'écart au prix moyen au m² du Val-d'Oise, des prix des maisons anciennes dans huit EPCI, in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 91).

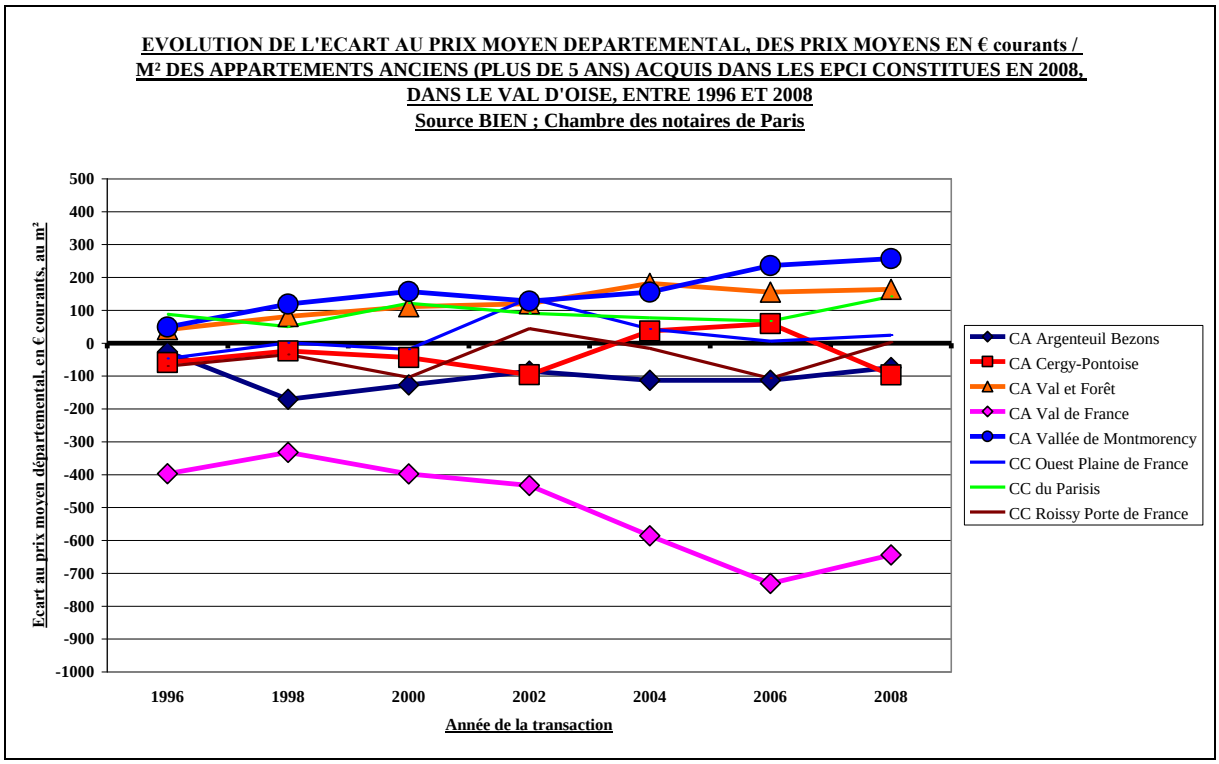

Figure 75 : Evolution 1996-2008 de l'écart au prix moyen au m² du Val-d'Oise, pour les appartements anciens dans huit EPCI, in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 92).

L'exploitation de données dans la continuité permet de mettre en œuvre une démarche de cinétique territoriale, des bifurcations, des ruptures dans les évolutions pouvant être identifiées. Dégager des explications mérite toutefois de prendre un certain nombre de précautions. Il peut en effet s'agir d'un simple effet de contexte, voire d'un biais lié à une fragilité dans les données ou dans leur traitement, mais cela peut également provenir d'une modification de fond, en train de s'opérer sous nos yeux. Dans ce cas, l'exploitation de ces données permettrait de porter attention à l'amorce de changements structurels. Les traitements effectués sur les sur-achats et les sur-ventes de catégorie sociale à catégorie sociale, susceptibles de caractériser des phénomènes de substitutions socio-résidentielles (voir les *figures 36 et 37*) s'inscrivaient dans la même problématique.

3. Identifier et mesurer les mutations localisées de l'occupation des sols

Un chapitre entier de la thèse avait été consacré à l'exploitation de données SPOT acquises spécifiquement dans le cadre de cette recherche auprès de la société Spot Image[172], pour un coût compatible avec les moyens à la disposition de mon laboratoire de rattachement[173]. L'objectif de l'étude consistait à évaluer les mutations du mode d'occupation du sol, en particulier dans les espaces périurbains soumis à des pressions de différentes natures. Il pouvait s'agit d'une extension de l'enveloppe bâtie sous la forme de lotissements, d'une densification au sein du tissu urbain existant ou bien encore de phénomènes de mitage à distance des villages et petites villes. L'appartenance ou non au PNR du Vexin français induisait des différences dans les formes prises par ces mutations, voire dans l'intensité des phénomènes. La suite de mes recherches ne se poursuivit pas dans cette direction, même si la télédétection constitue l'un de mes domaines d'intervention sur le plan pédagogique, en licence comme en master (voir le volume II de l'HDR).

Il existe toutefois une exception notable à cette situation, du fait de mon implication dans le cadre du programme FSP[174] « Bourgs et villes intermédiaires dans les Hautes Plaines algériennes et dans le Nord-Ouest tunisien ». Ma mission consistait à exploiter des images SPOT afin d'identifier les dynamiques urbaines[175]. La méthode consistait à extraire de manière automatisée par classification les limites des espaces urbanisés, à chacune des deux dates, de caractériser les grands modes d'occupation du sol puis de mesurer les mutations identifiées [Girard et Girard, 1999] : extension de l'espace bâti, densification, développement de l'habitat diffus, le plus souvent informel, de zones d'activités, d'infrastructures de transport, etc. Une connaissance minimale du terrain était indispensable pour éviter des confusions dans les analyses. Il était dans un second temps possible d'utiliser les documents synthétiques réalisés (voir *figure 76*) afin de qualifier de manière plus précise la nature des transformations (types de lotissement, statut d'occupation, spécificité des investisseurs publics ou privés,…). Ce travail nécessitant une connaissance du marché immobilier local et des programmes d'aménagement était à la charge des collègues algériens.

---

[172] Voir les images pouvant être obtenues : http://www.spotimage.com. Dans le cadre de la thèse, les traitements avaient été effectués à partir d'images panchromatiques et multispectrales SPOT2, de 1990 et 1999 [Desponds, 2003]. Pour des raisons liées à la nature des documents, essentiellement en couleurs, et à la taille même du chapitre, cette partie de la thèse ne sera pas incorporée dans l'ouvrage qui en découlera [Desponds, 2005-a].

[173] Il s'agit des dossiers Isis, permettant l'obtention d'images à des prix très faibles. Ceci nécessite une évaluation de l'intérêt de l'étude par une commission du CNES. Voir les modalités d'obtention des images dans ce cadre contractuel : http://www.isis-cnes.fr/

[174] Fonds de Solidarité Prioritaire du Ministère français des Affaires étrangères et européennes.

[175] Il s'agissait d'images panchromatiques de 1992 ou 1993 et d'images panchromatiques et multispectrales THR (très haute résolution), SPOT 5, de 2002 ou 2003. Les villes concernées étaient Ain Oulmene, Borj Bu Arrerij, El Eulma et Sétif, en Algérie et Beja, Jendouba et Le Kef, en Tunisie. La nécessité de prendre connaissance du terrain nécessita la participation à deux missions de moins d'une semaine (Sétif en octobre 2006, Tunis en juin 2007) puis à un séminaire de synthèse à Ghardaïa (Algérie), en avril 2009.

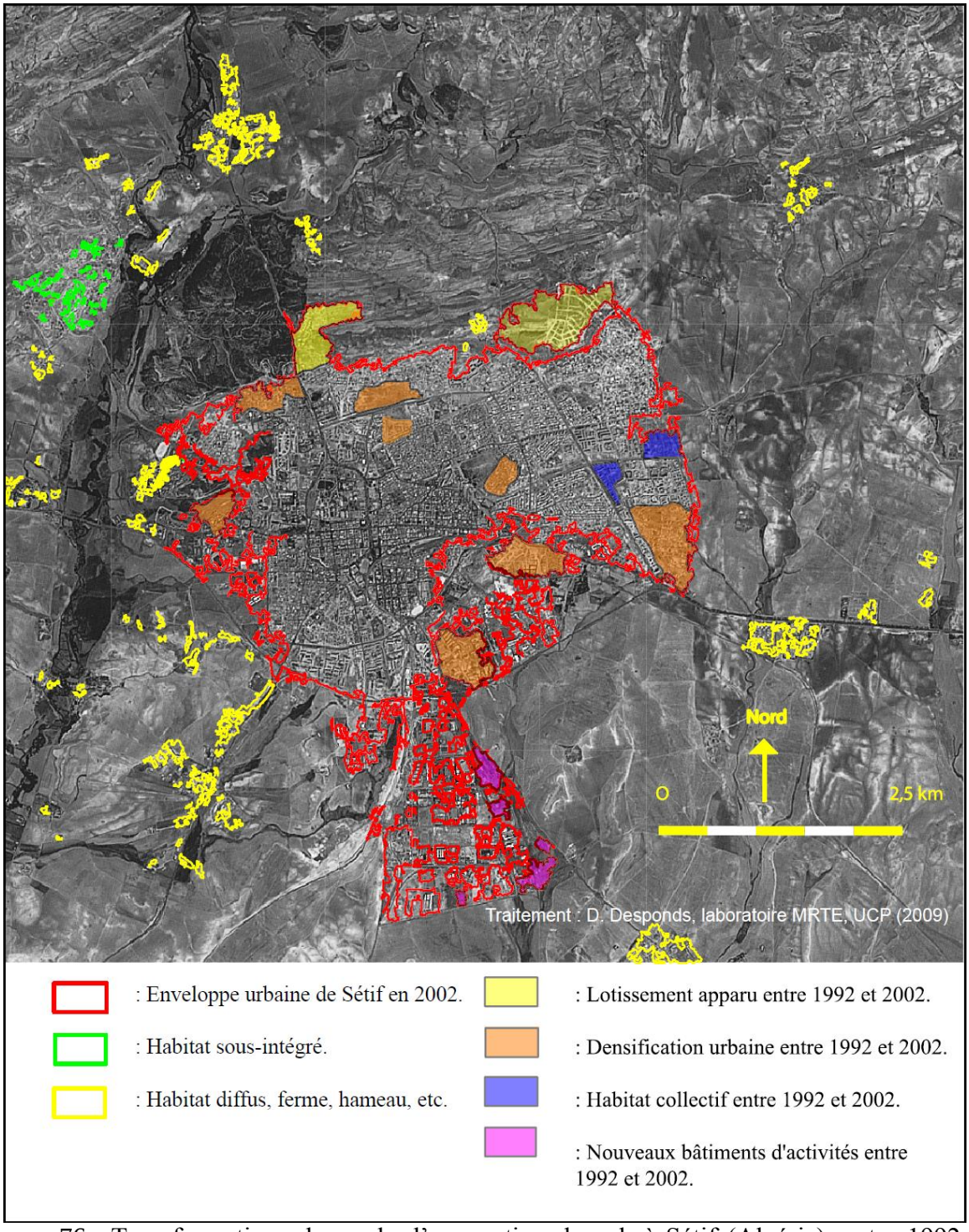

Figure 76 : Transformations du mode d'occupation du sol, à Sétif (Algérie), entre 1992 et 2002 (Desponds, 2009, in programme FSP 2006-2009, sous la direction de C. Chanson-Jabeur, Sedet – Paris VII).

L'analyse des images rend lisibles les transformations tout du moins celles qui se traduisent par des mutations à la surface du sol. Si cette méthodologie ne peut suffire à rendre compte des évolutions d'une société dans sa relation à l'espace, elle offre un éclairage complémentaire aux autres sources mobilisables. Y recourir paraît toujours aussi important, en particulier dans les contextes où persiste un déficit en sources cartographiques et statistiques fiables ou (et) aisément accessibles [Dureau et Weber, 1995].

B. Interpréter : des politiques publiques aux effets paradoxaux : la nécessité de confronter les résultats aux discours

« Better City, Better Life » annonçait l'exposition universelle de 2010 à Shanghai (voir *figure 77*), mais derrière les slogans, les annonces et les promesses, comment s'organisent les pratiques spatiales ? De quelle nature sont les enjeux spatiaux, parfois directement perceptibles (voir *figure 78*) par la confrontation de l'occupation du sol et de la forme du bâti, celui d'hier et celui de demain ? Ce bref détour par le contexte chinois, est destiné à interroger l'articulation entre le politique et ses effets spatiaux.

Figure 77 : La périphérie de Shanghai (source : Desponds, 21 septembre 2010).

Figure 78 : Le centre de Shanghai (source : Desponds, 20 septembre 2010).

1. La Politique de la ville permettrait de réduire les écarts intra-urbains

Les objectifs de la politique urbaine française dont la doctrine s'est progressivement structurée depuis la fin des années soixante-dix, visent à réduire les dynamiques ségrégatives et à compenser les écarts identifiés entre les territoires par une politique que l'on doit qualifier de discrimination positive territoriale [Kirszbaum, 2004]. Il s'agit en théorie de donner plus aux territoires qui ont moins, les habitants devant mécaniquement en bénéficier et voir leur situation converger vers le « barycentre social ». Or, cette articulation n'a justement rien de mécanique.

Dans le cadre de l'appel à projets du PUCA, « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? », nous avions structuré notre proposition[176] autour des axes problématisés qui suivent : « *Le renouvellement des villes constitue-t-il mécaniquement un vecteur de mixité sociale ? Dans quels contextes peut-il au contraire avoir pour effet de renforcer les ségrégations existantes ? À quelles conditions pourrait-il être utilisé comme levier pour promouvoir la justice urbaine ?* »[177] (op. cité p. 7). Il s'agissait, par une approche géographique, d'analyser de façon critique les évolutions internes d'EPCI ayant engagé des actions fortes de renouvellement ou de rénovation urbaines[178]. Les conclusions partielles qui purent être tirées permirent de mettre en avant les points suivants : les dynamiques affectant les ZUS sont grandement corrélées à celles de leur agglomération ; la valorisation territoriale, se traduisant par une appréciation des prix et une attraction exercée sur des catégories socialement plus aisées, semble enclenchée ; les effets en termes de justice urbaine restent difficiles à évaluer, mais une attention particulière devrait être portée au devenir résidentiel des catégories plus populaires vivant dans les quartiers en cours de rénovation [Lelévrier, 2010]. Evaluer la politique urbaine conduite au nom de la « mixité sociale » méritait de ne pas se limiter au seuls quartiers sur lesquels étaient engagées les opérations les plus emblématiques mais de saisir les interactions au sein de l'entité politique constituée par l'EPCI. Par ailleurs, le croisement des sources s'imposait afin de ne pas se retrouver dans la dépendance des grilles d'analyse de la géographie prioritaire. Enfin, une connaissance fine de la temporalité des opérations était indispensable pour être en mesure d'établir des relations de causalité entre les actions sur le bâti et leurs effets sociaux.

L'article d'*Espaces et sociétés* [Desponds, 2010-d] s'inscrit dans la même perspective consistant à identifier des indicateurs afin d'évaluer une politique publique, en l'occurrence, la loi SRU. L'angle d'attaque était extérieur. Par l'intermédiaire de données statistiques, devaient être analysées les évolutions respectives des communes concernées par le rattrapage de logements sociaux et de celles engagées dans des actions de rénovation urbaine. Les résultats permettaient de confirmer la tendance signalée dans l'étude précédente. Ceci

[176] Bergel P., Desponds D., Jean S. et Le Goff W. (2008) : *Le renouvellement de la ville : vecteur de sélection sociale ou levier de justice urbaine ?*

[177] Le terme de justice urbaine avait fait débat. Nous avions argumenté ainsi : « *À la notion de mixité sociale, nous préférerons celle de justice urbaine. le point important n'est pas tant celui d'un mélange des types de populations et des types de fonction que l'accès égal pour tous aux aménités urbaines et aux services proposés par la ville. Avec la notion de justice urbaine est également posée la question de la place – réelle ou symbolique – accordée dans la ville à chacun des différents groupes sociaux, même les plus dominés. À une analyse de la ségrégation fondée sur une géographie différentielle des lieux de résidence, nous préfèrerons donc une approche à la fois dynamique et réaliste, qui envisage les conditions concrètes entre les individus et les groupes* » (ibid, op. cité p. 14) . Toutefois, les modalités de mise en œuvre de la recherche, basées sur une approche essentiellement quantitative ne permirent pas d'atteindre tous les buts fixés.

[178] Le terme de renouvellement était privilégié dans les années quatre-vingt-dix (GPU, ORU, GPV), puis dans la loi SRU. Lors de la création de l'ANRU, la norme sémantique est devenue celle de la rénovation urbaine. De fait, le renouvellement supposait la reconquête de friches industrielles, la restructuration des quartiers d'habitat social et le rétablissement d'un équilibre à l'échelle de la ville [Bergel, 2002], la rénovation concentre ses actions sur les territoires de la géographie prioritaire, les ZUS.

invalide-t-il pour autant le concept de « mixité sociale » déjà fortement critiqué[179], pas nécessairement, à moins qu'il ne s'agisse d'attendre de façon magique que cette politique ne résolve des problèmes sociaux qu'elle n'est pas en mesure de traiter. Son principal mérite réside sans doute dans l'attention qu'elle conduit à porter sur la diversification de l'offre résidentielle et sa répartition moins inéquitable. L'enjeu glisse progressivement de la distribution spatiale du parc à la typologie même de cette distribution [Ballain, 2008].

2. La rénovation urbaine offrirait des opportunités résidentielles à tous les ménages

Cette hypothèse est présente dans les projets de rénovation urbaine (voir l'analyse des arguments des aménageurs, *figure 43*). Elle postule que les habitants d'un quartier, contraints à une mobilité résidentielle en tireront des bénéfices, qu'ils résultent de l'amélioration de leur mode d'habiter ou d'une meilleure capacité à maîtriser leur propre parcours résidentiel. Le fait de s'inscrire dans une mobilité conduirait les ménages à devenir acteurs de leur vie. Cette position de principe a fait l'objet de nombreuses critiques[180]. Dans ce cas, la seule manière d'apporter des éléments au débat consistait à s'appuyer sur une approche qualitative. Les *figures 68 et 69* en ont fourni quelques résultats, particulièrement contrastés. Outre le fait que tous les ménages ne trouvent pas les mêmes avantages à une mobilité résidentielle contrainte, ceci pouvant résulter de leur propre parcours résidentiel comme de leur position sociale [Lelévrier, 2010], l'étude sur la Croix-Petit a conduit à s'interroger sur la perte des ressources offertes par les réseaux de solidarité de proximité ainsi que sur les plus grandes difficultés financières auxquelles se disaient confrontés les ménages relogés. Ce dernier aspect est d'importance puisqu'il contredit l'une des garanties établies lors des opérations de rénovation urbaine, affirmant que les ménages ne verraient pas leur situation personnelle aggravée. Il n'était pas envisageable de se contenter de l'approche qualitative, susceptible sur un tel aspect de révéler une part de subjectivité. Par conséquent, un travail approfondi de comparaison a été entrepris, cherchant à évaluer « toutes choses égales par ailleurs » la situation des ménages relogés de la première vague[181]. Les résultats indiquent que les augmentations décrites par les ménages ne sont pas tant imputables aux loyers qu'aux charges afférentes à leurs nouveaux logements (en particulier du fait du passage d'un chauffage urbain à un chauffage électrique). Cet exemple est révélateur de la nécessité d'engager un double travail d'investigation. Les discours officiels doivent tout d'abord être confrontés aux perceptions des ménages relogés sur les avantages et inconvénients de ces opérations. Ensuite, quand cela est possible, des données objectives sont à mobiliser pour renforcer, nuancer ou infirmer, les appréciations exprimées par les enquêtés ?

Au final, cette étude a conduit à s'interroger, tout à la fois sur les facteurs complexes de la dégradation d'un quartier populaire et sur la place conférée aux habitant d'un tel quartier dans l'élaboration des réponses aux difficultés spécifiques auxquelles ils sont très directement confrontés. Je reprends à ce stade l'état de ma réflexion sur le sujet [Desponds 2010-b][182] : « *Symptomatique du contexte français, l'impasse est généralement faite sur la capacité d'engagement des populations. L'exemple de la Croix-Petit est emblématique sur ce point. Les enquêtes ont révélé une grande lucidité de la part des anciens habitants du quartier sur*

[179] Voir par exemple la table ronde organisée par la revue *Esprit*, n°3-4 (2004) : « La mixité urbaine est-elle une politique ? ». pp. 121-142.

[180] Il serait possible de remonter aux travaux précurseurs de H. Coing (1966) sur les opérations de rénovations urbaines. Plus récemment, S. Fol (2009) a fortement critiqué ce qu'elle qualifie d'injonction à la mobilité.

[181] Ce travail a nécessité de récupérer les quittances de loyer des ménages et de les comparer à leur situation actuelle, en prenant en compte les surfaces corrigées. Il a été mené par un étudiant stagiaire (T. Gillier). Les résultats en sont intégrés au livre *Du quartier dégradé au quartier rénové* [Desponds, 2010-a] (cf. pp. 140-143).

[182] Cet article a été publié dans le numéro spécial de la revue espagnole *Ciudades* (n°13, 2010), consacré au thème : « *Rehabilitar los suburbios : debates y desafios* ».

les facteurs de la dérive de celui-ci, mais ni le bailleur, ni la mairie ne semblent avoir considéré qu'existait là une force potentiellement mobilisable. Ceci résulte de l'absence dans le quartier des acteurs intermédiaires (sous la forme par exemple d'associations) susceptibles de relayer leur parole ou de porter des projets d'action. D'une manière beaucoup plus générale, cela renvoie au mode de production des projets urbains en France. Les responsables de ces opérations sont fréquemment rétifs à une participation réelle des micro-acteurs dans une logique ascendante. Celle-ci apparaît le plus souvent comme inutile, source de perte de temps » (op.cité p.99). Le bilan pour les ménages a ensuite été développé : « *Un autre point aveugle observé dans la plupart des opérations de rénovation urbaine provient de l'incompréhension du mode de fonctionnement d'un quartier populaire. Les réseaux d'inter-connaissance, de solidarités de proximité, constituent des formes de ressources, à prendre en compte sans être idéalisées. En cela, la mobilité contrainte induite par la destruction du quartier initial génère une rupture. La mobilité résidentielle est fréquemment présentée comme devant, de façon magique, donner du pouvoir aux habitants sur leur propre vie. Cette injonction à la mobilité* [Fol, 2009] *occulte les modes d'organisation mis en oeuvre localement. Ceci explique également le fort attachement à leur ancien quartier exprimé par les habitants enquêtés* » (op. cité p. 100). Comme il a déjà été indiqué, le colloque des 17-18 novembre 2011, « Les habitants : acteurs de la rénovation urbaine ? » a comme objectif de poursuivre plus avant les réflexions sur le sujet, dans une perspective comparative et de contribuer dans la mesure du possible, à des inflexions dans les pratiques de gestion urbaine.

3. L'assouplissement de la carte scolaire améliorerait la « mixité sociale »

Si le concept de « mixité sociale » appliqué au domaine résidentiel est analysé de façon critique par les chercheurs, il fait globalement consensus chez les acteurs politiques[183], dans le sens où il constitue le sésame qui permet de façon presque systématique de légitimer des actions sur le bâti au nom d'un idéal noble. En revanche, l'assouplissement de la carte scolaire fait l'objet de positions plus marquées politiquement [Dubet, 2008], même si elles ne s'inscrivent pas intégralement dans un clivage traditionnel gauche – droite [Desponds, 2011-c]. Convaincre de la nécessité de la mesure a donc nécessité de s'appuyer sur le couple idéal « mixité sociale – égalité des chances ».

La confrontation entre la présentation officielle du dispositif et ses effets mesurables sur le terrain répond au besoin d'expertiser de la façon la plus objective, les conséquences des politiques publiques mises en œuvre [Cour des comptes, 2009]. Utilisent-elles de manière pertinente l'argent public, répondent-elles aux objectifs qui leur ont été fixés, conduisent-elles à un fonctionnement plus juste de la société ? Les résultats tels qu'ils ont été présentés ne laissent guère de place au doute sur la réponse, elle est négative. L'assouplissement de la carte scolaire bénéficie aux familles de manière déséquilibrée, certaines disposant des moyens d'en profiter, de jouer avec la nouvelle règle, d'autres ne le pouvant pas [Lussault, 2007]. S'il n'est pas illégitime de souhaiter modifier un tel dispositif, encore faut-il accepter de le faire au nom d'une justification adaptée, dans ce cas, la liberté de choix des familles. Le recours aux thématiques de la mixité sociale, ne constitue rien moins qu'une utilisation fallacieuse des concepts et une tentative de maquillage d'une pratique discriminatoire. En cela, il est possible de considérer qu'elle déclenche des mécanismes en contradiction avec la justice spatiale [Marcuse, 2009], dans le sens où elle affecte la distribution équitable d'une ressource, en l'occurrence l'accès à la formation et en accroissant les difficultés des collèges initialement les plus fragiles. La position du chercheur en sciences sociales ne doit plus dans ce cas se limiter à des propositions alternatives, comme dans le cas de la rénovation urbaine, mais bien dénoncer une falsification des pratiques. La géographie peut y contribuer.

[183] La Loi SRU voulue par la gauche au pouvoir a été fortement critiquée par la droite [Subra, 2006 ; Desponds, 2006-b], sans toutefois être remise radicalement en question ; un autre de ses paradoxes [Desponds, 2010-d].

C. Anticiper : dynamiques à identifier, enjeux à décrypter

Que le futur soit urbain, comme l'annonçait l'exposition universelle de Shanghai (voir *figure 79*), tout le laisse à penser. Les données de l'ONU comme de l'Ined [Véron, 2007] l'affirment, depuis 2007, la moitié de la population mondiale est urbaine et nul signe ne laisse présager d'inversion de tendance. En découlent des enjeux multiples, économiques, environnementaux, culturels et sociaux. Ce sont autour des ces derniers que s'organisent prioritairement mes travaux de recherche, la question centrale, à laquelle conduit la *figure 80,* étant celle de la place de l'humain. Quels apports originaux la géographie, en tant que science sociale, peut-elle fournir ?

Figure 79 : Exposition universelle de Shanghai 1 (Source Desponds, 19 septembre 2010).

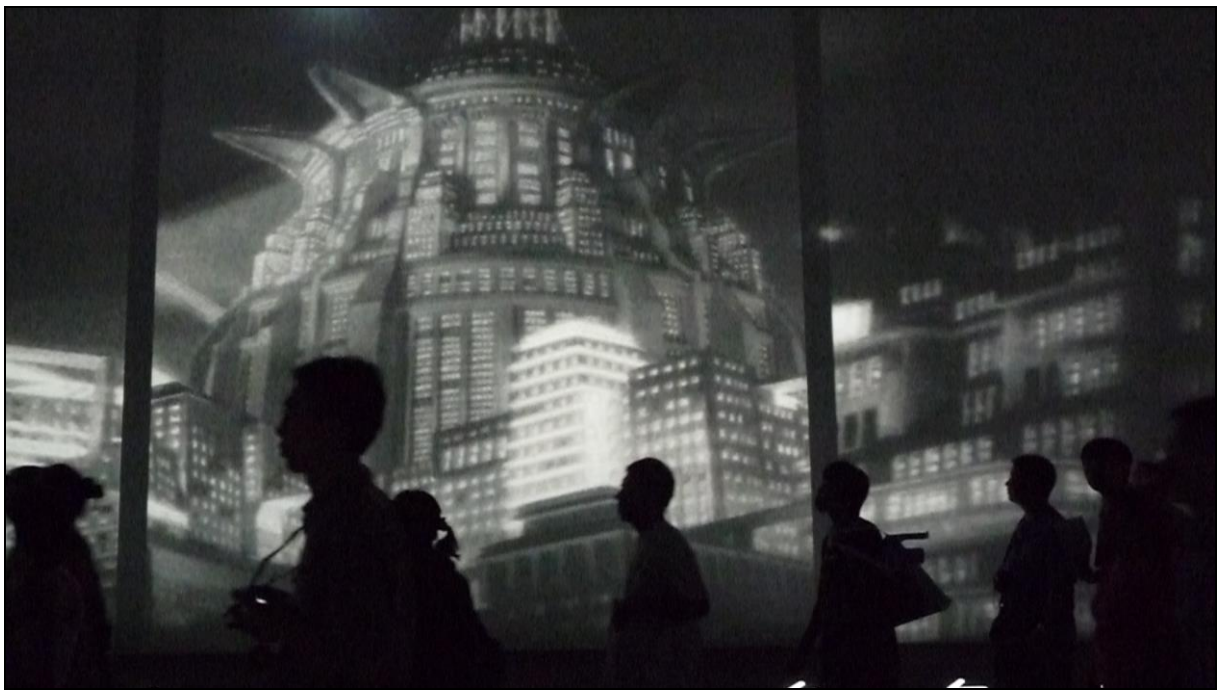

Figure 80 : Exposition universelle de Shanghai 2 (Source Desponds, 19 septembre 2010).

1. Les attentes des acteurs politiques sur les évolutions de « leur » territoire

Comprendre pour mieux agir, le rêve permanent des décideurs peut se trouver en partie exaucé par la montée en puissance des capacités de traitement des logiciels SIG et la diffusion dans de nombreux secteurs (collectivités territoriales, entreprises) de ces nouveaux outils. Les acteurs locaux (communes, EPCI, conseils généraux) se dotent de leurs propres services, à la fois pour la mise en forme d'informations auxquelles leur donnent accès les services de l'Etat (Géokit de l'Insee par exemple), mais aussi pour gérer les bases de données qu'ils se sont constitués (ainsi d'une base sur les mobilités et déplacements à la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise). C'est dans ce contexte que les laboratoires universitaires se retrouvent sollicités. En 2003, j'avais ainsi eu l'occasion de réaliser une étude[184] pour le compte du Conseil Général du Val-d'Oise qui conduisit à une nouvelle demande adressée à MRTE[185]. Les relations établies expliquent qu'en 2008, le Conseil Général se soit de nouveau tourné vers mon laboratoire afin de réaliser une étude dessinant un état des lieux du département, mais l'inscrivant surtout dans une perspective dynamique et prospective, comme l'indique son titre : « *Tendances et ruptures, le Val-d'Oise en mutation : quelles conséquences pour l'avenir ?* »[186]. Cette étude dont j'ai assumé la responsabilité scientifique, en coordination avec l'Observatoire départemental du Val-d'Oise, comportait trois volets (- 1. Entreprises – 2. Démographique, social et immobilier – 3. Emploi et pôles d'emploi)[187].

S'engager dans une telle recherche appliquée nécessite un cadrage extrêmement précis en amont. Comme il est stipulé dans l'extrait de Convention, il s'agissait bien d'analyser le Val-d'Oise dans un contexte global et non de l'appréhender comme un isolat. Ce point doit toujours être explicité, car même dans le cas d'un département francilien, le tropisme de l'élu territorial peut le conduire à raisonner dans son strict cadre local. Ensuite, un accord très précis doit consigner les conditions d'accès aux données. Il est apparu dans le cadre de cette étude que certains organismes d'Etat (ainsi le CETE Nord-Picardie concernant les données FILOCOM) n'acceptaient de transmettre des fichiers qu'à la condition d'une caution de la part de la collectivité territoriale. Dernier point, les conditions de la diffusion des résultats méritent attention, s'agit-il d'une étude à caractère confidentiel ou est-elle destinée à devenir accessible au plus grand nombre, en tant qu'outil de citoyenneté [Guermond, 2011].

Le bilan final est contrasté. Les aspects positifs résident dans la confrontation des résultats obtenus aux analyses de responsables de services du commanditaire, permettant de valider ou d'invalider certaines hypothèses explicatives, les aspects négatifs résultent d'une diffusion parcimonieuse de l'étude et d'une frustration du commanditaire concernant la nature des résultats. Il espérait une étude prospective pouvant être utilisée comme un outil d'aide à la décision, or il fut très difficile de déterminer des scénarios envisageables.

---

[184] L'étude intitulée : « *Géographie sociale et dynamiques résidentielles ; quelles spécificités pour le Val-d'Oise, dans son contexte spatial ?* », fut remise en avril 2003.

[185] « *Perception et connaissance des risques liés à l'environnement en Val-d'Oise. Enquête qualitative réalisée auprès de différents acteurs locaux* » (sous la direction de G. Hubert), étude remise en juillet 2004.

[186] - La convention signée le 8 janvier 2009 entre le président du Conseil Général D. Arnal et la présidente de l'université de Cergy-Pontoise précise les points suivants dans son Article 1 – Objet de la convention (op. cité p. 2) : - « *Un partenariat est conclu avec le laboratoire M.R.T.E de l'Université de Cergy-Pontoise afin de nourrir une réflexion prospective engagée par le Conseil Général : qu'est-ce que les évolutions du Val d'Oise d'hier et d'aujourd'hui nous apprennent sur le Val d'Oise de demain ? Quelles sont les tendances ou les ruptures récentes qui auront des conséquences sur le développement futur du Val d'Oise ? Quelles dynamiques territoriales, quelles mutations, et quels effets prévisibles pour l'avenir du Val d'Oise dans son contexte régional ?* ».

[187] Un certain nombre de traitements cartographiques ou graphiques ont été présentés dans ce Volume I de l'HDR, ainsi des *figures 6, 7, 8 et 9* concernant les ménages non imposés, *les figures 17 et 18* sur l'influence respective des pôles d'emploi, les *figures 51 et 52* sur les profils sociaux des acquéreurs de biens immobiliers, la *figure 72* sur les revenus des ménages, la *figure 73* sur les écarts au taux moyen de non imposés ou encore les *figures 74 et 75* sur les évolutions des prix dans les EPCI.

2. Du diagnostic territorial aux observatoires des dynamiques territoriales pour répondre à des attentes nouvelles

Ce point est crucial, il fait glisser de la cinétique territoriale vers l'ingénierie territoriale en tant qu'aide à la gouvernance [Chia, Torre et Rey-Valette, 2008]. Cette problématique alimente la réflexion des géographes quant à l'utilité de leurs propres questionnements et outils[188]. Quelles informations doivent être mobilisées, au service de qui, selon quel protocole de diffusion des traitement et des analyses ?

L'exemple de la thèse en cours[189] sur : *« L'impact des nuisances aéroportuaires sur les parcours résidentiels et les valeurs immobilières autour de Paris-Charles-de-Gaulle, Paris-Orly, Paris-Le Bourget, Lyon-Saint-Exupéry et Toulouse-Blagnac* » est emblématique des nouvelles attentes des acteurs locaux. L'incidence potentielle des nuisances aériennes sur les valorisations immobilières a fait l'objet d'études [Faburel, 2003-a ; Faburel 2003-b ; Maleyre et Faburel, 2007], dans une moindre mesure les effets sur les stratégies résidentielles. Désireuse de disposer d'un outil lui permettant une évaluation indépendante et dans la durée des effets des plateformes aéroportuaires, l'Association Ville Aéroport a décidé de soutenir une thèse dont l'une des finalités doit consister à concevoir un observatoire, autrement dit s'inscrire dans la durée. Concrètement cela nécessite d'identifier les sources à mobiliser, de concevoir des indicateurs quantitatifs et qualitatifs et de fournir avec régularité des enseignements utiles aux décideurs locaux[190]. Un tel outil s'inscrit par conséquent dans la perspective de l'aide à la décision, pour autant il ne s'agit pas de modélisation, de conception de scénarios prospectifs. La conception de tels observatoires s'inscrit ainsi entre « complexité et pragmatisme » [Sède-Marceau M.-H. et alii, 2011].

La géographie dispose-t-elle des outils pour aider à la décision ? Dans plusieurs de mes travaux, j'ai cherché à identifier des indicateurs susceptibles de fournir des indices pertinents des évolutions en cours sur les territoires. Dans le cas des quartiers en cours de dégradation, la synthèse en a été faite par la *figure 46*. Dans le domaine des substitutions socio-résidentielles, les *figures 36 et 37*, cherchaient à identifier les territoires où étaient enregistrées des sur-ventes ou des sur-achats de catégorie sociale à catégorie sociale, en regard de l'attendu, ces résidus pouvant être interprétés comme une tendance en train de se dessiner, en particulier dans le sens de la gentrification là où les CPIS se placent en sur-acheteurs. La Seine-Saint-Denis constitue un territoire adapté au test de cette méthode. Il ressort toutefois qu'il s'agit davantage de tâtonnements que d'une méthode assurée permettant une anticipation sur l'évolution sociale des territoires. Des coopérations avec des économistes s'imposent dans ce domaine [Filippi et alli, 2007].

3. Aider à agir sur les territoires, pour quelles formes d'efficacité ?

La question sous-jacente aux développements du Chapitre V) est celle de l'utilité des sciences sociales, correspondant à l'axe 3 des *figures 3 et 4*. La compréhension de l'impact spatial des phénomènes sociaux conduit à se décaler vers la polarité « cinétique territoriale »,

---

[188] Les revues de géographie se font l'écho de ces débats en cours, des espoirs et difficultés que suscitent ces nouvelles demandes, ainsi le n°209 de *Norois* (2008) : *Dispositifs et outils de gouvernance territoriale*, (Sous la direction de Lardon S., Chia E. et Rey-Valette H.) ou le n°2-Tome 40 de *L'Espace géographique* (2011) : *Information localisée et débat public : de nouveaux enjeux pour les géographes.* Dans le cas de *Norois*, les thèmes abordés tournaient d'abord autour des enjeux agricoles et environnementaux, dans celui de *l'Espace géographique* autour de l'accès aux données, de leur traitement et diffusion.

[189] http://www.anrt.asso.fr/fr/espace_cifre/laboratoires_offres.jsp?idDoc=4698

[190] Ce point constitue l'une des thématiques qui sera débattue, lors de la première Conférence internationale d'ingénierie territoriale à Gatineau (Canada), du 12 au 14 octobre 2011 : http://actu.aifie.org/1ere-Conference-intercontinentale-en-Intelligence-territoriale-du-12-au-14-octobre-2011-a-Gatineau-Canada_a80.html

la volonté d'utiliser cette compréhension pour apporter une contribution dans le domaine de la gestion urbaine, décalerait en revanche davantage vers la polarité « ingénierie territoriale ».

Le mise en place d'observatoires territoriaux conduit à s'interroger sur les objectifs qui sont recherchés. S'agit-il de tendre vers une plus grande efficience économique ou vers une plus grande justice spatiale (si je me réfère à l'axe 1 des mêmes *figures 3 et 4*). Les deux sont envisageables. Ainsi l'exploitation des données de la base BIEN pourrait conduire à la mise en place d'un observatoire destiné à optimiser les plus-values immobilières. L'observatoire, les sources qu'il va mobiliser, les tableaux de bord qu'il va générer doivent être adaptés à l'objectif fixé en ayant conscience que de tels outils ne sont jamais neutres, dans le sens où ils contribuent à façonner un discours sur les territoires et par là même à orienter leur devenir. Les physiciens quantiques diraient que le simple fait d'observer contribue à modifier la réalité. Néanmoins, les projets auxquels j'accepte de participer réfèrent à des finalités d'équité environnementale [Zuindeau, 2005], ou de justice spatiale [Marcuse, 2009].

En cela, il est possible de se référer aux héritages d'H. Lefebvre, tels qu'ils sont résumés par L. Costes (2010) : « *Ainsi, Lefebvre cherchait dans* ***le droit à la ville*** *un futur meilleur pour l'humanité, si celui-ci n'a pas abouti, il a toutefois, non seulement permis la diffusion planétaire de cette idée et par là, favorisé une progression dans l'entreprise d'appropriation de la ville par le citadin, mais aussi, il a contribué à poser les jalons d'un cheminement possible pour penser la ville actuelle et l'urbain comme problèmes du monde moderne. Cette ville, comme perspective à construire, reste toujours d'actualité et pose encore la question : 'quelle ville voulons-nous ?' à laquelle s'efforcent de répondre différents mouvements sociaux constitués autour de ce droit qui continue à mobiliser la dimension collective propulsée par Lefebvre* » (op. cité p. 190). La compréhension des mécanismes urbains que je suis en mesure d'appréhender s'inscrivent dans la perspective d'une ville plus juste, en cherchant à éclaircir les processus qui alimentent les inégalités spatiales, ce qui ne signifie pas promouvoir l'idéal d'une ville lisse [Lévy J.-P., 2006], ni uniforme.

D. Perspectives : vers des participations à des programmes d'ingénierie territoriale, à certaines conditions

J'ai toujours insisté dans les colloques[191] que j'ai co-organisés sur l'impérative nécessité d'aborder la question de la mesure (les sources mobilisables, les traitements à opérer, les indicateurs pertinents). De la même manière dans les différents rapports de recherche comme dans les articles scientifiques, j'ai systématiquement porté une grande attention à ces aspects, qu'il s'agisse de l'accès aux données ou de la quête de sources susceptibles d'apporter un nouveau regard. De fait, les résultats auxquels parviennent les géographes et de façon plus générale les chercheurs en sciences sociales se situent dans la dépendance des questions qu'ils posent, de l'angle sous lequel ils attaquent un problème, engagent une réflexion, mais aussi des données qu'ils sont capables de mobiliser pour développer leurs analyses. Au final, les attentes sont systématiquement déçues, car subsistent toujours des zones d'ombre, des aspects qu'il aurait été souhaitable d'étudier et qui se révèlent (parfois momentanément) impossibles à atteindre. Le chercheur en sciences sociales se retrouve ainsi dans sa pratique même, dans la situation de Sisyphe [Camus, 1942], en ne parvenant jamais à atteindre son but. Ceci ne l'empêche pas d'y trouver des satisfactions par

[191] Dans le colloque des 8-9 décembre 2005, « Les territoires urbains face aux défis de la ségrégation. Comparaison Etats-Unis – France », il s'agissait de discuter des catégories selon lesquelles dans les deux pays étaient abordées les thématiques de la ségrégation, mais aussi de façon plus transversale, les indicateurs que l'on était en mesure d'utiliser. Dans le colloque des 24-25 mars 2010, « L'égalité des chances, au-delà des mots », la question de la mesure portait dans un premier temps sur la manière théorique d'aborder le concept « d'égalité des chances », puis dans un second sur les sources mobilisables permettant d'évaluer les inégalités.

les avancées partielles qu'il obtient, comme autant de contributions au décryptage de la complexité du monde [Morin, 2007].

Dans le cas de l'approche spatiale sur laquelle repose la spécificité de la géographie, le développement des logiciels SIG[192] offre une formidable opportunité. Outre le fait qu'ils sont plébiscités par les acteurs politiques lorsqu'ils cherchent à se doter d'outils permettant d'optimiser la gestion de leur territoire, ils offrent une opportunité à la géographie de mieux mettre en valeur ses propres spécificités. Ceci peut contribuer à renforcer la légitimité de cette approche disciplinaire et améliorer l'attractivité des formations universitaires qui s'y rattachent. Comme l'indiquera le Volume II, cet aspect mérite une grande attention et la mise en œuvre d'une stratégie de communication destinée à valoriser la géographie dont les atouts demeurent souvent peu visibles dans le champ des formations universitaires et dont les perspectives professionnelles restent insuffisamment connues.

Toutefois, les outils ne peuvent affranchir d'une réflexion en profondeur. À quoi servent-ils ? Au service de quel projet sont-ils mis en œuvre ? Quels biais sont-ils susceptibles de générer ? Comment seront utilisées les informations que le projet contribue à produire ? Se poser ces quelques questions doit permettre d'éviter deux écueils : celui de l'approche systématiquement critique, de type radical, se contentant de dénoncer sans chercher à mettre en pratique et celui d'une instrumentalisation technicienne, permettant certes aux géographes d'apporter des réponses, mais sans qu'ils n'aient nécessairement contribué à l'élaboration des axes de la problématique, ni ne soient associés à l'exploitation des résultats.

Je distingue maintenant deux perspectives s'inscrivant dans la continuité du couple cinétique et ingénierie territoriale : la première vise à mettre les informations acquises au service du plus grand nombre afin d'alimenter des débats de société. Ceci peut prendre la forme d'atlas thématiques [Guilluy et Noyé, 2004] ou d'atlas territoriaux[193]. Il peut également s'agir d'ouvrages axant leurs analyses sur un sujet particulièrement sensible. Le livre collectif « *Pour en finir avec 'l'égalité des chances'. Refonder la justice sociale* » s'inscrit résolument dans cette approche. La seconde vise à améliorer les modalités de construction des observatoires territoriaux, en se fixant comme objectif qu'ils contribuent à aider les acteurs politiques dans leurs prises de décisions (la thèse en cours que je co-dirige sur l'impact des plateformes aéroportuaires se place dans cette logique). Ceci nécessite de ne pas simplement se contenter de la diffusion d'indicateurs, mais d'être en mesure de présenter des explications permettant de les éclairer. Dans ce domaine, ressort clairement la nécessité de confrontations internationales, des demandes similaires étant constatées dans des contextes différents.

Les géographes s'impliquant dans des programmes d'ingénierie territoriale développent de fait une approche de géographie appliquée. Ceci nécessite de leur part la même rigueur que pour une recherche fondamentale, à la condition qu'ils soient clairement impliqués dans l'élaboration du projet et que leur mission ne les réduisent pas à être des utilisateurs techniques en bout de processus. L'enjeu est d'importance pour la géographie.

---

[192] Comme l'indiquera le Volume II, j'ai œuvré (en tant que directeur de département de 2006 à 2009) à la mise en place d'un master de « géomatique appliquée aux études urbaines et aux risques » à l'université de Cergy-Pontoise, projet que j'ai par la suite activement soutenu en tant que VP CEVU. Cette formation avait été élaborée en étroite coopération avec S.-A. Souiah, l'un des spécialistes du domaine qui avait introduit ces outils de façon précoce dans les formations de cette université. Ouvert depuis la rentrée de septembre 2010, ce master vise à permettre aux futurs professionnels que sont les étudiants de répondre aux défis techniques auxquels ils sont confrontés (nouvelles applications, développement du Géoweb, recours à la 3D, etc.) mais aussi de réfléchir aux finalités des solutions qu'ils sont conduits à adopter.

[193] L'étude pour le Conseil Général du Val-d'Oise [Desponds, 2010-e, 2010-f] dont il a été question à plusieurs reprises aurait dû conduire à l'élaboration d'un tel atlas. J'avais fait un projet en ce sens. Soumis à nos interlocuteurs directs, il ne leur sembla pas pertinent de poursuivre dans cette voie. Fut ainsi privilégiée l'option interne, plus classique, mais également plus frustrante car elle limite la présentation des résultats à un débat entre experts, sans chercher à offrir au plus grand nombre un éclairage sur les enjeux territoriaux.

VI. Conclusion générale : axes à approfondir et liens à renforcer

Si je fais le bilan de mes travaux de recherche, se dégagent des continuités et quelques évolutions. Au chapitre des continuités[194], ressortent l'inscription permanente dans le champ de la géographie sociale, l'application des études à des terrains urbains et la volonté d'établir des relations avec des champs disciplinaires voisins, qu'il s'agisse de la sociologie urbaine ou de l'économie spatiale. Les évolutions correspondent davantage à des oscillations qu'à des changements fondamentaux dans la conception de l'approche géographique. Les études conduites s'inscrivent entre les « transformations des pratiques sociales et leurs effets spatiaux » d'un côté et « l'évaluation de l'impact des politiques d'aménagement » de l'autre (voir *figure 2*). Ces interactions permanentes entre les logiques des « micro-acteurs » et les orientations structurantes des politiques d'aménagement contribuent à construire les systèmes urbains que je cherche à analyser. L'angle d'approche diffère mais le projet global reste le même : capter les enjeux de société dans, et par, leurs dimensions spatiales[195]. Quelles directions se dessinent, en termes d'approfondissement ou d'ajustement ?

- Continuer à aborder les enjeux spatiaux selon des angles variés. Cela signifie travailler tout à la fois sur des terrains locaux, à l'échelle du quartier, dans le cas des opérations de rénovation urbaine, mais également sur des sous-ensembles plus vastes, qu'il s'agisse des couronnes périurbaines, de départements franciliens, voire de l'agglomération prise comme un tout. La synthèse de ces différentes approches doit conduire à appréhender le système urbain complet dans ses dynamiques contradictoires et à en tirer des enseignements synthétiques. Toute action conduite sur une portion du territoire génère des effets complexes sur le reste du système, qu'ils s'expriment sous la forme de recompositions sociales ou de modifications du tissu économique. Il ne me semble donc guère souhaitable de me spécialiser sur un objet spécifique, mais davantage de travailler à l'identification des interactions qui structurent le système urbain.

- Renforcer les relations avec les spécialistes d'autres disciplines. Ceci résulte de la porosité entre les champs disciplinaires, de la compatibilité de certaines méthodologies et de la convergence des problématiques. Parmi les liens déjà tissés, j'en distingue tout particulièrement trois qui justifieraient d'être approfondis, en direction des sociologues, des économistes et des sociolinguistes. S'agissant des premiers, les centres d'intérêt tournent autour des processus de disqualification urbaine, des pratiques des habitants, de leur mode d'habiter, de leurs relations à l'espace. De la même manière, la compréhension des stratégies résidentielles constitue un sujet d'étude largement partagé, que l'attention porte plus particulièrement sur les mobilités agrégatives des catégories aisées, sur celles difficiles à cerner des ménages étrangers ou de l'émergence de nouvelles pratiques dans les espaces périurbains. Appréhender ces sujets impose de développer des approches systématiquement, mais non exclusivement, qualitatives. Les relations avec les économistes s'attachent quant à elles à la prise en compte des prix de l'immobilier. La nécessité de disposer d'informations cohérentes et de contrôler les effets de structure conduit à s'inspirer des méthodes qu'ils mettent en œuvre. Si la dimension spatiale reste encore peu présente dans de nombreux travaux économiques, des exemples récents de coopérations scientifiques, recourant le plus souvent aux SIG, attestent de leur intérêt, en particulier s'agissant des enjeux

[194] Voir la comparaison éclairante entre la *figure 1*, issue de la thèse et la *figure 4* correspondant à la perception actuelle des positionnements thématiques.

[195] Sur ce point, je partage la position de C. Grataloup (2000) : « *Dans ce couple 'espace et société' qui a été notre point de départ, il ne subsiste plus de symétrie. C'est en se banalisant dans l'étude de la société, comme une problématique parmi les autres et articulées à elles – sachant que les différenciations de ces problématiques sont elles-même des faits de société, qu'elles dépendent de nos visions du monde – que la géographie est une aventure qui peut valoir d'être tentée* » (op. cité p. 67).

environnementaux ou de ceux qui résultent des opérations d'aménagement. Toutefois, mon projet ne consiste pas à appréhender les prix de l'immobilier selon une pure logique de marché, mais bien davantage à les intégrer dans une approche plus globale, les considérant comme un révélateur des enjeux socio-spatiaux. Les contacts avec les sociolinguistes sont plus récents, ils n'en recèlent pas moins un potentiel de développement conséquent. Les géographes ne peuvent négliger l'incidence des discours, des représentations qu'ils véhiculent et des effets produits en termes d'inégale valorisation des territoires. Jusqu'à présent, l'objet d'étude commun a été celui de la banlieue et des manières de la percevoir, demain il devrait s'agir d'exploiter selon des méthodologies complémentaires, les corpus provenant des entretiens qualitatifs. Ces échanges transdisciplinaires autour d'objets communs ne visent pas à phagocyter les autres champs scientifiques, mais bien à enrichir les analyses par des regards croisés. Compte tenu de l'intérêt porté aux enjeux de l'aménagement, il peut paraître surprenant que des contacts n'aient pas été pris avec les collègues de sciences politiques. Si aucun projet commun ne s'est cristallisé jusqu'à présent, rien n'exclut de concevoir de telles perspectives. Les études récentes conduites sur les espaces périurbains incitent par exemple à regarder avec davantage d'attention les reconfigurations des projets politiques à l'échelle des EPCI. Ceci pourrait constituer un thème de recherche fédérateur.

- Améliorer la valorisation de la recherche. Il s'agit tout à la fois de viser la communauté scientifique mais également un public plus large. Les sciences sociales, et la géographie n'échappe guère à ce constat, doivent faire face à des procès récurrents sur leur rôle, leurs perspectives professionnelles, autrement dit leur forme d'utilité sociale [Wieviorka, 2007]. Dans le contexte français, les inquiétudes ont pour partie été renforcées par la loi sur l'autonomie des universités, laissant craindre à des arbitrages favorables aux disciplines dont les retombées sont les plus immédiatement « utiles », soit celles qui débouchent sur des brevets industriels[196] ou se trouvent plus en phase avec les exigences du monde économique. Si les sciences sociales peuvent faire tomber un certain nombre d'idées reçues concernant leurs relations entre formation et professionnalisation (voir à ce propos le Volume II), elles ne doivent pas pour autant occulter l'enjeu que constitue la communication de leurs travaux à des publics plus larges. Dans le cas de la géographie, les thèmes propices à de tels échanges sont nombreux dans le sens où ils peuvent concerner des aspects quotidiens, *a priori* aisément perceptibles, de la vie des individus. La complexe société de l'information dans laquelle nous vivons a besoin de voir alimenter les débats citoyens par les analyses des chercheurs.

- Développer les approches comparatives et tout particulièrement celles à dimension internationale. Cet aspect doit impérativement être amélioré. Cette exigence a été prise en compte dans les colloques que j'ai co-organisés, mais mes propres travaux pâtissent d'un cadre référentiel trop restreint. Cet élargissement des contextes comparatifs à partir des thématiques déjà développées doit s'appuyer sur les contacts établis mais qui n'ont pas à l'heure actuelle débouché sur la mise en œuvre de programmes de recherche dans un cadre global, ni même européen. Ceci constitue le principal axe sur lequel devront porter les efforts. Le géographe, qui se fixe comme objectif de comprendre les mécanismes socio-spatiaux, ne peut recourir aux expériences de laboratoire. Il doit donc, comme les autres chercheurs en sciences sociales [Diamond, 1997], faire jouer les paramètres de contexte en s'appuyant pour cela sur des études comparatives.

Au final, mon projet s'inscrit avec humilité mais persévérance, dans la perspective de contribuer à alimenter la compréhension des systèmes urbains, des enjeux qui s'y déroulent, des tensions qui y apparaissent, et des mutations profondes qui se trouvent ainsi révélées, autrement dit un projet concevant la géographie comme une science sociale critique.

[196] Il est à noter qu'en sciences et techniques apparaissent également des inquiétudes. Elles portent davantage sur l'opposition artificielle entre sciences fondamentales et sciences appliquées, quand les deux se nourrissent en permanence.

VII. Bibliographie et webographie

Ouvrages et articles généraux et théoriques :

- **Arendt H.** (1961) : *Condition de l'homme moderne*, Calmann-Lévy. Paris. 368 p.
- **Ascher F.** (1996) : *Metapolis ou l'avenir des villes*. O. Jacob. 346 p.
- **Augé M.** (1992) : *Non-Lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Coll. La librairie du XX^{e} siècle, Le Seuil, Paris. 152 p.
- **Bailly A.** (1995) : « Les représentations en géographie », in *Encyclopédie de géographie* (sous la direction de Bailly A., Ferras R. et Pumain D.), Economica, Paris, pp. 369-381.
- **Bailly A.** (1990) : « Paysages et représentations », *Mappemonde*, n°3. pp. 10-13.
- **Bailly A.** (1988) : « Des images mentales de Fribourg », Ukpik, *Cahiers de l'Institut de géographie de Fribourg*, n°5. pp. 99-108.
- **Bailly A., Racine J.-B. et Soderstrom O.** (1985) : « À la découverte de l'espace urbain : géographie des représentations et excursions de géographie urbaine », in *Les représentations en actes*, in Actes du Colloque de Lescheraines, Grenoble, Institut de géographie. pp. 267-289.
- **Bailly A.** (1977) : *La perception de l'espace urbain*, Centre de Recherche d'Urbanisme, Paris. 264 p.
- **Bailly A.** (1975) : *L'organisation urbaine*, Centre de Recherche Urbaine, Paris. 272 p.
- **Bairoch P.** (1996) : *De Jéricho à Mexico : villes et économie dans l'histoire*, Gallimard, Paris. 705 p.
- **Barthes R.** (1957) : *Mythologies*, Le Seuil, Paris. 267 p.
- **Bertin J.** (1967) : *Sémiologie graphique*, Mouton / Gauthier-Villars, Paris. 431 p.
- **Boltanski L.** (2009) : *De la critique. Précis de sociologie de l'émancipation*, Nrf essais, Gallimard, Paris. 294 p.
- **Boltanski L. et Chiapello E.** (1999) : *Le nouvel esprit du capitalisme*, Gallimard, Paris. 843 p.
- **Boltanski L. et Thévenot L.** (1991) : *De la justification : les économies de la grandeur*, Gallimard, Paris. 485 p.
- **Boltanski L.** (1990) : *L'amour et la Justice comme compétences. Trois essais de sociologie de l'action*, Metailié, Paris. 381 p.
- **Bourdieu P.** (1986) « The forms of capital », in *Handbook of theory and research for the sociology of education*, (sous la direction de Richardson J.-G.), New York. pp. 241-258.
- **Bourdieu P.** (1989) : *Le sens pratique*, Ed. de Minuit. Paris. 475 p.
- **Bourdieu P.** (1989) : *La Noblesse d'Etat. Grandes écoles et esprit de corps*, Coll. Le sens commun, ed. de Minuit, Paris. 568 p.
- **Bourdieu P.** (1986) : *L'illusion biographique*, Actes de la recherche en sciences sociales, Vol. 62-63, juin 1986. pp. 69-72.
- **Bourdieu P.** (1980) : « Le capital social, notes provisoires », *Actes de la recherche en sciences sociales*, n°31. pp. 2-3.
- **Bourdieu P.** (1979) : *La distinction. Critique sociale du jugement*, Ed. de Minuit, Paris. 670 p.
- **Bourdieu P. et Passeron J.-C.** (1964) : *Les héritiers, les étudiants et la culture*, Ed. de Minuit, Paris. 183 p.
- **Boyer J.-C.** (2000) : *Les banlieues de Paris : territoires et sociétés*, Coll. U Géographie, A. Colin, Paris. 206 p.
- **Boyer J.-C.** (1978) : *L'évolution de l'organisation urbaine des Pays-Bas*, Atelier des thèses de Lille III. 738 p.
- **Browaeys X. et Chatelain P.** (2011) : *Etudier une commune. Paysages, territoires, populations, sociétés*, A. Colin, Paris. 316 p.
- **Brunet R.** (1987) : *La carte mode d'emploi*, Fayard-Reclus, Paris-Montpellier. 270 p.
- **Burgel G.** (2006) : *La revanche des villes*, Coll. Littératures, Hachette, Paris. 239 p.
- **Camus A.** (1942) : Le mythe de Sisyphe, Coll. Essais (1985), Gallimard, Paris. 187 p.
- **Carmona M.** (1979) : *Le Grand-Paris : l'évolution de l'idée d'aménagement de la région parisienne*, Ed. 92 Bagneux, Imp. Giritypo. 1042 p.
- **Centre G. Pompidou – CCI** (1980) : *Cartes et figures de la Terre*, L'édition artistique, Paris. 479 p.
- **Certeau (de) M.** (1985) : « L'actif et le passif des appartenances », Esprit, juin 1985. pp.
- **Certeau (de) M.** (1980) : *L'invention du quotidien. Arts de faire 1*, Coll. 10-18, C. Bourgois, Paris. 375 p.
- **Chivallon C.** (2000) : « D'un espace appelant forcément les sciences sociales pour le comprendre », in *Logiques de l'espace, esprit des lieux. Géographies à* Cerisy (sous la direction de J. Lévy et M. Lussault), Mappemonde, Belin, Paris. pp. 299-317.
- **Choay F.** (1965) : *L'urbanisme : utopies et réalités : une anthologie*, Le Seuil, Paris. 448 p.
- **Cholley A.** (1948) : « Géographie et sociologie », *Cahiers internationaux de sociologie*, Vol. 5. pp. 3-20.
- **Chombart de Lauwe P.-H.** (1982) : *La fin des villes : mythe ou réalité ?*, Calmann-Lévy, Paris. 246 p.
- **Chombart de Lauwe P.-H.** (1982) : « Périphérie des villes et crise de civilisation », in *La banlieue aujourd'hui*, l'Harmattan, Paris. pp. 303-316.

- **Chombart de Lauwe P.-H. et Imbert M.** (sous la direct. de) (1982) : *La banlieue aujourd'hui*, l'Harmattan, Paris. 316 p.
- **Chombart de Lauwe P.-H.** (1965) : *Des hommes et des villes*, Payot, Paris. 249 p.
- **Chombart de Lauwe P.-H.** (1959) : *Famille et habitation*, CNRS, Chambéry. 221 p.
- **Chombart de Lauwe P.-H.** (1951) : *Photographies aériennes, méthodes, procédés, interprétation, l'étude de l'homme sur terre*, A. Colin, Paris. 141 p.
- **Claval P.** (1978) : *Espace et pouvoir*, PUF, Paris. 257 p.
- **Claval P.** (1981) : *La logique des villes. Essai d'urbanologie*, LITEC, Paris. 633 p.
- **Costes L.** (2010) : « Henri Lefebvre. Le droit à la ville. Vers la sociologie de l'urbain », in *Espaces et Sociétés* n°140-141, Paradoxes de la mixité sociale. pp. 177-192.
- **Dauphiné A., Provitolo D.** (2007) : « La résilience : un concept pour la gestion des risques », *Annales de géographie* n°654, A. Colin, Paris, pp. 115-125.
- **Davezies L.** (2008) : *La République et ses territoires : la circulation invisible des richesses*, La République des idées, Seuil, Paris. 110 p.
- **Deshaies L.** (2008) : « La nature de la géographie comme science sociale selon Pierre George », *Cahier de géographie du Québec*, volume 52, n°146, sept. 2008. pp. 303-312.
- **Diamond J.** (1997) : *De l'inégalité parmi les sociétés*, Coll. Folio Essais, Gallimard (2000), Paris. 695 p.
- **Di Méo G. et Buléon P.** (sous la direct. de) (2005) : *L'espace social. Lecture géographique des sociétés*, Coll. U Géographie, A. Colin, Paris. 303 p.
- **Dollfus, O.** (1994) : *L'espace monde*, Coll. Géo-poche, Economica, Paris. 111 p.
- **Dubet F.** (2010) : *Les places et les chances. Repenser la justice sociale*, Coll. La République des idées, Le Seuil, Paris. 120 p.
- **Dubet F.** (2010) : « Les paradoxes de l'égalité des chances », in *Les inégalités en France, Alternatives économiques*, Hors série n°43. pp. 42-45.
- **Durand-Dastès F.** (1995) : « Les modèles en géographie », *Encyclopédie de géographie* (sous la direction de Bailly A., Ferras R. et Pumain D.), Economica, Paris. pp. 293-308.
- **Durand M.-F., Lévy J. et Retaillé D.** (1992) : *Le Monde : espaces et systèmes*, Presses de la Fondation nationale des sciences politiques et Dalloz, Paris. 565 p.
- **Durkheim E.** (1970) : *La science sociale et l'action*, Coll. Quadrige, PUF, Paris. 333 p.
- **Fassin D. et Fassin E.** (2006) : *De la question sociale à la question raciale. Représenter la société française*. Paris, éd. La Découverte, 263 p.
- **Ferras R.** (1995) : « Niveaux géographiques, échelles spatiales », *Encyclopédie de géographie* (sous la direct. de Bailly A., Ferras R. et Pumain D.), Economica, Paris. pp. 401-419.
- **Foucault M.** (1969) : *L'archéologie du savoir*, Coll. Tel, Gallimard, Paris. 288 p.
- **Frankhauser P.** (1994) : *La fractalité des structures urbaines*, Coll. Villes, Anthropos, Paris. 291 p.
- **Fraser N.** (2005) : *Qu'est-ce que la justice sociale ? Reconnaissance et redistribution*, La Découverte, Paris. 178 p.
- **Frémont A., Chevalier J., Hérin R. et Renard J.** (1984) : *Géographie sociale*, Masson, Paris. 387 p.
- **Friedmann J.** (1986) : « The world city hypothesis », in *Development and Change*, n°17. pp. 69-83.
- **Fujita M., Thisse J.-F.** (2002) : *Economics of agglomeration : cities, industrial location, and regional growth*, Cambridge University Press, Cambridge. 466 p.
- **Fujita M, Krugman P.-R. et Venables A.-J.** (1999) : *Cities, regions and international trade*, MIT press, cop., Cambridge (mass.). 367 p.
- **Gervais-Lambony P.** (sous la direct.) (2009) : « Justice spatiale », *Annales de géographie* n°665-666. 176 p.
- **Ghorra-Gobin C.** (sous la direct. de) (2011) : « Géographie et éthique », *Géographie et cultures n°7475*, l'Harmattan, Paris. 280 p.
- **Ghorra-Gobin C.** (2007) : « Une ville mondiale est-elle forcément une ville globale ? Un questionnement de la géographie française », *L'information géographique*, Volume 71-2. pp. 32-42.
- **Giacone A.** (2010) : *Les Grands Paris de Paul Delouvrier*, éd. Descartes & co, Paris. 142 p.
- **Giddens A.** (1994) : *Les conséquences de la modernité*, l'Harmattan, Paris. 192 p.
- **Giddens A.** (1987) : *La constitution de la société*, Coll. Sociologies, PUF, Paris. 474 p.
- **Gould P. et White R.** (1974) : *Mental maps*, Routledge, (2ème éd. 1992), Londres, New-York. 168 p.
- **Grafmeyer Y.** (1994) : *Sociologie urbaine*, Nathan, Paris. 127 p.
- **Grafmeyer Y. et Joseph I.** (1990) : *L'Ecole de Chicago – Naissance de l'écologie urbaine*, Champ urbain, Aubier 2ème édition, Paris. 378 p.
- **Grataloup C.** (2000) : « L'individu géographique », in *Logiques de l'espace, esprit des lieux. Géographies à* Cerisy (sous la direct. de J. Lévy et M. Lussault), Mappemonde, Belin, Paris. pp. 57-68.
- **Gravier J.-F.** (1947) : *Paris et le désert français*, Le Portulan, Paris. 414 p.
- **Guglielmo R.** (2000) : *Les grandes métropoles et leur crise*, Coll. U Géographie, A. Colin, Paris. 270 p.
- **Hägerstrand T.** (1967) : *Innovation diffusion as a spatial process*, University of Chicago Press, (Chic.). 333 p.

- **Hägerstrand T.** (1952) : « The propagation of innovation waves », *Lund Studies in Geography*, serie B,4. pp. 3-19.
- **Haggett P.** (1965) : *Locational analysis in human géography*, Arnold, Londres. 339 p.
- **Harvey D.** (2008) : *Géographie de la domination*, Coll. Penser / Croiser, Les Pairies ordinaires, Paris. 118 p.
- **Harvey D.** (2005) : *A brief history of neoliberalism*, Oxford University Press, Oxford. 247 p.
- **Harvey D.** (2001) : *Spaces of capital : towards a critical geography*, Edinburgh university press, Edinburgh. 429 p.
- **Harvey D.** (1988) : *Social justice and the city*, B. Blackwell, Oxford. 336 p.
- **Harris B.** (1956) : « Projecting industrial growth of urban regions », *Papers and Proceedings of the Regional Science Association*, 2. pp. 239-249.
- **Hérodote n°76** (1995) : *Les géographes, la science et l'illusion*, La Découverte, Paris. 227 p.
- **Hérodote n°31** (1983) : *L'implosion urbaine ?* La Découverte, Paris. 158 p.
- **Hérodote n°9** (1978) : *L'enquête de terrain, II*, Maspero, Paris. 159 p.
- **Hérodote n°8** (1977) : *L'enquête et le terrain, I*, Maspero, Paris. 160 p.
- **Husserl E.** (1954) : *La crise des sciences européennes et la phénoménologie transcendantale* (1962 pour la traduction française), Coll. Tel, Gallimard, Paris. 589 p.
- **Joseph I.** (2000) : « Décrire l'espace des interactions », in *Logiques de l'espace, esprit des lieux. Géographies à* Cerisy (sous la direct. de J. Lévy et M. Lussault), Mappemonde, Belin, Paris. pp. 49-55.
- **Knafou R.** (sous la direct. de) (1997) : *L'état de la géographie. Autoscopie d'une sciences*, Belin, Paris. 438 p.
- **Krugman P.** : *Developpement, Geography and Economic Theory*, Massachusetts, MIT Press. 1995. 117 p.
- **Kuhn T.** (1962) : *La structure des révolutions scientifiques*, Coll. Champs, Flammarion, Paris (2006). 284 p.
- **Le Bras H.** (2004) : *Une autre France*, O. Jacob, Paris. 224 p.
- **Lefebvre H.** (1974) : *La production de l'espace*, Anthropos, Paris. 485 p.
- **Lefebvre H.** (1972) : *Le droit à la ville II. Espace et politique*, Anthropos, Paris. 174 p.
- **Lefebvre H.** (1970) : *Du rural à l'urbain*, Anthropos, Paris. 288 p.
- **Lefebvre H.** (1968) : *Le droit à la ville I*, Anthropos, Paris. 136 p.
- **Lévy J.** (2003) : « Quelle France voulons-nous habiter ? Vote, urbanité et aménagement du territoire », *Territoire 2020*, n°7. pp. 121-139.
- **Lévy J. et Lussault M.** (sous la direct. de) (2003) : *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Belin, Paris. 1033 p.
- **Lévy J. et Lussault M.** (sous la direct. de) (2000) : *Logiques de l'espace, esprit des lieux. Géographies à Cerisy*, Mappemonde, Belin, Paris. 350 p.
- **Lévy J.** (2003) : « Capital spatial », in *Dictionnaire de la géographie* (sous la direction de Lévy J. et Lussault M.), Belin, Paris. pp. 124-126.
- **Lévy J.** (1999) : *Le tournant géographique. Penser l'espace pour lire le monde*, Mappemonde-Belin, Paris, 400 p.
- **Lévy J.** (1994) : *L'espace légitime*, Presses de la FNSP, Paris. 442 p.
- **Lussault M.** (2010) : « A quoi sert la géographie ? Ce que la géographie fait au(x) monde(s) », *Tracés. Revue de Sciences humaines*, n°3/2010 (n°hors-série-10). pp. 241-251.
- **Lussault M.** (2007) : *L'homme spatial. La construction sociale de l'être humain*, Coll. Sciences humaines, Le Seuil, Paris. 400 p.
- **Lösch A.** (1940) : *Die räumliche Ordnung der Wirtschaft*, G. Fischer, Jena. 348 p.
- **Marcuse P.** (2009) : « La justice spatiale : à la fois résultante et cause de l'injustice sociale », Article paru en ligne, sur le site de la revue électronique *Justice spatiale / Spatial Justice* : http://jssj.org/. Texte téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.jssj.org/archives/01/media/justice_spatiale.pdf
- **Marcuse P.** (sous la direct. de) (2009) : *Searching for the Just City, Debates in Urban Theory and Practice*, Routledge, Oxford. 268 p.
- **Maurin E.** (2007) : *La nouvelle question scolaire*, Le Seuil, Paris. 267 p.
- **Merlin P.** (1998) : *Les banlieues des villes françaises*, La Documentation française, Paris. 210 p.
- **Mongin O.** (2005) : *La condition urbaine. La ville à l'heure de la mondialisation*, Coll. La couleur des idées, Le Seuil, Paris. 325 p.
- **Morin E.** (2007) : *Introduction à la pensée complexe*, Coll. Points essais, Le Seuil, Paris. 158 p.
- **Moriconi-Ebrard F.** (1994) : *Géopolis. Pour comparer les villes du monde*, Coll. Ville, Anthropos, Economica, Paris. 246 p.
- **Moriconi-Ebrard F.** (1993) : *L'urbanisation du monde depuis 1950*, Coll. Villes, Anthropos, Economica, Paris. 372 p.
- **Moriconi-Ebrard F.** (1991) : « Les 100 plus grandes villes du monde », *Economie et statistique*, n°245. pp. 7-18.
- **Phlipponneau M.** (1960) : *Géographie et action. Introduction à la géographie appliquée*, A. Colin, Paris. 227 p.

- **Popper K.** (1998) : *La connaissance objective*, Coll. Champs, Flammarion (édition initiale, 1972, traduction française, 1991), Paris. 578 p.
- **Racine J.-B., Raffestin C. et Ruffy V.** : « Echelle et action, contributions à une interprétation du mécanisme de l'échelle dans la pratique de la géographie », *Geographica Helvetica*, vol. 35 n°5. pp. 87-94.
- **Rawls J.** (1991) : *Théorie de la justice*, Coll. La couleur des idées, Le Seuil, Paris. 666 p.
- **Rawls J.** (1971) : *A theory of justice*, Belknap press of Harvard university press, Cambridge, (Mass.). 607 p.
- **Reclus E.** (1895) : « The evolution of cities », *The contemporary review*, n°67, Horace Marshall and Son, Londres. pp. 246-264.
- **Reynaud. A.** (1981) : *Société, espace et justice*, PUF, Paris. 263 p.
- **Reynaud J.** (1841) : « Villes », *Encyclopédie nouvelle*, Tome VIII, Gosselin, Paris. pp. 670-687.
- **Robic M.-C.** (1995) : « Epistémologie de la géographie », *Encyclopédie de géographie* (sous la direct. de Bailly A., Ferras R. et Pumain D.), Economica, Paris. pp. 37-56.
- **Robic M.-C.** (1982) : « Cent ans avant Christaller, une théorie des lieux centraux », *L'espace géographique*, Volume 11, n°1. pp. 5-12.
- **Rochefort R.** (1983) : « Réflexions liminaires sur la géographie sociale », *Actes du Colloque de Lyon (1983), Géographie Sociale*, 14-16 octobre 1982, D. Noin, Paris. pp. 11-15.
- **Rochefort R.** (1985) : « Compte rendu de l'ouvrage Géographie sociale (Masson, 1984) », *Revue de géographie de Lyon*, pp. 399-400.
- **Rochefort R.** (1963) : « Géographie sociale et sciences humaines », *Bulletin de l'Association des géographes français*, n°314-315. pp. 19-32.
- **Rosemberg M.** (2000) : *Le marketing urbain en question*, Coll. Villes, Anthropos, Economica, Paris. 184 p.
- **Rosnay (de) J.** (1975) : *Le macrocospe*, Le Seuil, Paris. 295 p.
- **Saint-Julien T.** (2000) : « Quantitatif et qualitatif dans l'approche géographique : la modélisation en question », in *Logiques de l'espace, esprit des lieux. Géographies à Cerisy* (sous la direct. de Lévy J. et Lussault M.), Mappemonde, Belin, Paris. pp. 141-152.
- **Saint-Julien T.** (1995) : « Diffusion spatiale », in *Encyclopédie*
- **Sassen S.** (2009) : *La globalisation : une sociologie*, Gallimard, Paris. 341 p.
- **Sassen S**. (1994) : « La ville globale. Eléments pour une lecture de Paris », *Le Débat*, Gallimard, Paris. pp. 137-153.
- **Sassen S.** (1991) : *The global city – New York, Londres, Tokyo*, Princeton university press, Princeton (N.J.). 397 p.
- **Savidan P.** (2007) : *Repenser l'égalité des chances*, Grasset, Paris. 325 p.
- **Savy M. et Veltz P.** (sous la direct. de) (1995) : *Economie globale et réinvention du local*, Ed. de l'Aube, La Tour-d'Aigues et DATAR, Paris. 189 p.
- **Sen A.** (2009) : *L'idée de justice*, Flammarion, Paris. 558 p.
- **Serres M.** (1980) : *Le passage du Nord-Ouest. Hermès V*. Coll. Critique, Ed. de Minuit. Paris. 200 p.
- **Serres M.** (1994) : *Atlas*, Julliard Paris. 279 p.
- **Sorre M.** (1957) : *Rencontres de la géographie et de la sociologie*, Librairie M. Rivière et Cie, Paris. 216 p.
- **Van Santen D.** (2009) : « Parcours de géographes », *La gazette des communes, des départements et des régions*, 25 mai 2009. pp. 76-77.
- **Veltz P.** (2008) : *Des lieux et des liens : essai sur les politiques du territoire à l'heure de la mondialisation*, Ed. de l'Aube, La Tour-d'Aigues. 155 p.
- **Veltz P.** (1996) : *Mondialisation, villes et territoires : l'économie d'archipel*, PUF, Paris. 262 p. (réédition 2005 : Coll. Quadrige, PUF, Paris. 288 p.).
- **Véron J.** (2007) : « La moitié de la population mondiale vit en ville », *Population et sociétés*, n°435, Ined, Paris. 4 p.
- **Vieillard-Baron H.** (2006) : « Le terrain et la proximité en question », in *Penser et faire la géographie sociale* (sous la direction de R. Séchet et V. Veschambre), PUR, Rennes. pp. 133-148.
- **Virilio P.** (2010) : *Le grand accélérateur*, Galilée, Paris. 98 p.
- **Virilio P.** (1995) : *La vitesse de libération*, Galilée, Paris. 176 p.
- **Virilio P.** (1984) : *L'espace critique : essai sur l'urbanisme et les nouvelles technologies*, C. Bourgois, Paris. 187 p.
- **Weber M.** (1905) : *L'éthique protestante et l'esprit du capitalisme*, Coll. Tel. Gallimard, Paris (2004). 602 p.
- **Wieviorka M.** (2011) : *Pour la prochaine gauche : le monde a changé, la gauche doit changer*, R. Laffont, Paris. 286 p.
- **Wieviorka M.** (2008) : *La diversité : rapport à la Ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche*, R. Laffont, Paris. 229 p.
- **Wieviorka M.** (sous la direct. de) (avec la collaboration de Debarle A. et Ohana J.) (2007) : *Les sciences sociales en mutation*, Sciences humaines, Auxerre. 624 p.

- **Wieviorka M.** (2005) : *La Différence : Identités culturelles : enjeux, débats et politiques*, ed. de l'Aube, La Tour-d'Aigues. 200 p.
- **Zuindeau B.** (2005) : « Equité territoriale : quelles lectures par les théories du développement durable ? », in *Reflets et perspectives de la vie économique*, n°4-Tome XLIV. pp. 5-18

Ouvrages et articles sur les systèmes de villes et les systèmes urbains :

- **Abler R., Adams J. et Gould P.** (1971) : *Spatial organization : the geographers's view of the world*, Trentice Hall, Londres. 587 p.
- **Alonso W.** (1964) : *Location and Land Use : Toward a General Theory of Land Rent*, Harvard University Press, Cambridge, (Mass.). 204 p.
- **Aschan-Leygonnie C.** (2000) : « Vers une analyse de la résilience des systèmes spatiaux », *L'Espace géographique*, Tome 29, n°1. pp. 64-77.
- **Beckouche P.** (sous la direct. de) (1999) : *Pour une métropolisation raisonnée : diagnostic socio-économique de l'Île-de-France et du bassin parisien*, PRIF, La Documentation française, Paris. 140 p.
- **Béhar D., Estebe P. et Gonnard S.** (2002) : *Les Villes nouvelles d'Île-de-France ou la fortune d'un malentendu. Revue de la littérature*, Acadie, Paris. 59 p.
- **Berroir S.et alii** (2005) : « La contribution des Villes nouvelles au polycentrisme francilien : l'exemple de la polarisation liée à l'emploi », *Espaces et Sociétés* n°119, *Les Villes nouvelles, 30 ans après*, Eres, Toulouse. pp. 113-133.
- **Berroir S., Cattan N. et Saint-Julien** (2005) : *La contribution des villes nouvelles au polycentrisme francilien*. Rapport de recherche pour le Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement. Programme interministériel « Histoire et évaluation des villes nouvelles ». 79 p. Rapport téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.cdu.urbanisme.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/polycentrisme1_cle5e549c.pdf
- **Berry B.J.L., Garrison W.L.** (1958) : « Functional bases of the central place hierarchy », *Economic Geography*, 34. pp. 145-154.
- **Cattan N., Pumain D. et Rozenblat C.** (1999) : *Le système des villes européennes*, Coll. Villes, Anthropos, Paris, (1ère édition, 1994 ; 2ème édition 1999). 201 p.
- **Catin M., Cuenca C. et Kamal A.** (2008) : « L'évolution de la structure et de la primatie urbaines au Maroc », *Région et Développement*, n°27. pp. 215-223.
- **Christaller W.** (1933) : *Die zentralen Orte in Süddeutschland*, Gustav Fischer, Jena. 331 p.
- **Davezies L.** (2009) : « La métropole parisienne : une maladie orpheline », *Espaces et Sociétés*, n°136-137, *Formation, emploi, territoires*. pp. 219-227.
- **Desponds D.** (2008-c) : « Cergy-Pontoise et les Villes Nouvelles de la Région Île-de-France : de la 'greffe urbaine' aux pôles périphériques », in *Cultures croisées Japon-France, un regard sur les défis actuels de notre société*, l'Harmattan, Paris. pp. 125-146.
- **Fouchier V.** (1998) : « Le polycentrisme : du concept au concret ». *Urbanisme* n°301, juillet-août 1998. pp. 53-59.
- **François J.-C.** (2005) : « Les évolutions récentes de la division sociale de l'espace francilien : observation des discontinuités structurelles par l'analyse discriminante », *L'Espace Géographique,* Tome 34, n°3, Belin, Paris. pp. 193-206.
- **Le Goix R. et Saint-Julien T.** (sous la direct. de) (2007) : *La métropole parisienne, centralités, inégalités, proximités*, Belin, Paris. 333 p.
- **Merlin P.** (1982) : *L'aménagement de la région parisienne et les villes nouvelles*, La Documentation française, Paris. 210 p.
- **Mora O.** (sous la direction de) (2008) : *Les nouvelles ruralités à l'horizon 2030. Des relations villes-campagnes en émergence ?* Coll. Update Sciences et technologie, Quae éditions, Paris. 111 p.
- **Moriconi-Ebrard F.** (1998) : « La loi de métropolisation : un modèle pour la croissance des systèmes urbains », *Revue de Géographie de Lyon – Géocarrefour* 73, I. pp. 55-70.
- **Murard L. et Fourquet F.** (2004) : *La naissance des villes nouvelles. Anatomie d'une décision (1961-1969)*, Presses de l'Ecole nationale des Ponts et chaussées. 291 p.
- **Navez-Bouchanine F.** (sous la direct.) (2002) : *La Fragmentation en question : des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale ?*, Coll. Villes et Entreprises, L'Harmattan, Paris. 411 p.
- **Ostrowetsky S.** (2005) : « Les villes nouvelles françaises : paris et aporis. Esquisse d'une problématique », *Espaces et Sociétés* n°119, *Les Villes nouvelles, 30 ans après*. pp. 25-36.
- **Pumain D. et Saint-Julien T.** (1996) (sous la direct. de) : *Urban Networks in Europe*, J. Libbey Eurotext / Ined. Londres-Paris. 252 p.
- **Pumain D.** (1995) : « Les systèmes de villes », in *Encyclopédie de géographie* (sous la direct. de Bailly A., Ferras R. et Pumain D.), Economica, Paris. pp. 624-641.

- **Roullier J.-E.** (sous la direct. de) (1989) : *Vingt-cinq ans de Villes nouvelles en France*, DAEI, Economica, Paris. 360 p.
- **Rozenblat C. et Cicille P.** (2003) : *Les villes européennes. Analyse comparative*, DATAR – la Documentation française, Paris. 94 p.
- **Sanders L.** (1992) : *Système de villes et synergétique*, Coll. Villes, Anthropos, Economica. 274 p.
- **Steinberg J.** (1981) : *Les Villes nouvelles d'Île-de-France*, Masson, Paris. 786 p.

Ouvrages et articles sur les fluidités urbaines ; mobilités et stratégies résidentielles :

- **Authier J.-Y.** (2008) : « Les pratiques sociales de coprésence dans les espaces résidentiels », *in Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité* (sous la direction de Jaillet M.-C., Perrin E. et Ménard F.), Coll. Recherche du PUCA n°180, CERTU, Grande Arche de la Défense. pp. 103-122.
- **Authier J.-Y., Bacqué M.- H. et Guérin-Pace** (sous la direct. de) (2007) : *Le quartier. Représentations scientifique, politiques et sociales*, Coll. Sciences humaines, La Découverte, Paris, 293 p.
- **Bacqué M.-H. et Fol S.** (2011) : Politiques de mobilité résidentielle et de déségrégation : une analyse critique, *Regards croisés sur l'économie*, n°9, *Pour sortir de la crise du logement*, La Découverte, Paris. pp. 261-281.
- **Berger M.** (2011) : « la mobilités des ménages accélère le changement social en Île-de-France », *à la page* n°364, IAURIF. 5 p.
- **Berger M.** (2006) : « Périurbanisation et accentuation des logiques ségrégatives en Île-de-France », in *Hérodote* n°122, *Ghettos américains, banlieues françaises*. pp. 198-211.
- **Berger M.** (2004) : *Les périurbains de Paris*. Paris, éd. du CNRS, 317 p.
- **Bonvalet C. et Brun J.** (1998) : « Logement, mobilités et trajectoires résidentielles », in *Logement et habitat, l'état des savoirs*, (sous la direction de Segaud M., Bonvalet C. et Brun J), La Découverte, Paris. pp. 312-318.
- **Bonvalet C. et Fribourg A.-M.** (sous la direct. de) (1990) : *Stratégies résidentielles. Actes du séminaire de 1988*, Ined, Paris. 459 p.
- **Bourdieu P.** (1993) (sous la direct. de) : *La misère du monde*, Le Seuil. Paris. 1460 p.
- **Bourdin A.** (2008) : « Gentrification : un 'concept' à déconstruire », *Espaces et Sociétés* n°132-133, Eres, Toulouse. pp. 23-37.
- **Bourdin A., Lefeuvre M.-P., Germain A.** (sous la direct. de) (2006) : *La proximité, construction politique et expérience sociale*, Coll. Villes et entreprises, L'Harmattan, Paris. 304 p.
- **Bourdin A.** (2005) : *La métropole des individus*, Ed. de l'Aube, La Tour d'Aigues. 256 p.
- **Brun J.** (2008) : « La ségrégation urbaine : état de la question en France vers le début des années 90 », in *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité* (sous la direction de Jaillet M.-C., Perrin E. et Ménard F.), Coll. Recherche du PUCA n°180, CERTU, Grande Arche de la Défense. pp. 21-50.
- **Brun J.** (1994) : « Essai critique sur la notion de ségrégation et son usage en géographie urbaine », in la *Ségrégation dans la ville* (sous la direction de J. Brun et C. Rhein), L'Harmattan, Paris. pp. 21-57.
- **Brun J.** (1993) : « La mobilité résidentielle et les sciences sociales. Transfert de concepts et questions de méthode », *Annales de la recherche urbaine*, n°59-60. pp. 3-14.
- **Brun J.** (1981) : « Ecologie urbaine et géographie sociale », *Villes en parallèle*, n°4. pp. 8-40.
- **Brun J. et Fagnani J.** (1991) : « Paris ou la banlieue, le choix d'un mode de vie », *Annales de la recherche urbaine*, n°50. pp. 92-99.
- **Cailly L. et Dodier R.** (2007-a) : « La diversité des modes d'habiter des espaces périurbains dans les villes intermédiaires : différenciations sociales, démographiques et de genre », *Norois* n°205. pp. 67-80.
- **Cailly L.** (2007-b) : « Capital spatial, stratégies résidentielles et processus d'individualisation », *Annales de géographie* n°654, A. Colin, Paris. pp. 169-187.
- **Cailly L.** (2004) : *Pratiques spatiales, identités sociales et processus d'individualisation – Étude sur la constitution des identités spatiales individuelles au sein des classes moyennes salariées du secteur public hospitalier dans une ville intermédiaire : l'exemple de Tours*, thèse de doctorat (direction, M. Lussault), Université François-Rabelais de Tours, 459 p.
- **Chamborédon J.-C. et Lemaire M.** (1970) : « Proximité spatiale et distance sociale : les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de Sociologie*, XI-I, p. 3-33.
- **Chatelain A.** (1953) : « Horizons de la géographie sociologique », *Revue de géographie de Lyon*, volume 28. pp. 225-228.
- **Chatelain A.** (1947) : « Les fondements d'une géographie sociale de la bourgeoisie », *Annales de géographie*, volume 56. pp. 455-462.
- **Chatelain A.** (1946) : « Cette nouvelle venue, la géographie sociale », *Annales Economies, Sociétés et Civilisations*, n°1. pp. 455-462.
- **Collier P.** (1998) : « Social capital and poverty », *Social capital initiative Working paper* 4, World Bank, Social Development Department, Whashington D.C. Processed.

- **Cribier F. et Feller E.** (2005) : *Regards croisés sur la protection sociale de la vieillesse*, Comité d'histoire de la sécurité sociale, Paris. 360 p.
- **Cribier F.** (1989) : « Itinéraires résidentiels et stratégies d'une génération de Parisiens à deux périodes de la vie », *Annales de la recherche urbaine*, n°41, mars-avril. pp. 42-50.
- **Cribier F.** (1983) : *Suivi d'une génération de retraités parisiens*, CNRS, Paris. 120 p.
- **Cribier F.** (1969) : La grande migration d'été des citadins en France, CNRS, Paris. 405 p.
- **Cribier F., Duffau M.-L. et Kych A.** (1990) : « Stratégies résidentielles et statut d'occupation », in *Stratégies résidentielles, Actes du séminaire de 1988* (sous la direction de Bonvalet C. et Fribourg A.-M.) Ined, Paris. pp. 157-175.
- **Cuff D.** (2008) : « Mobilités : un futur posturbain ? », *Revue Urbanisme*, n°361. pp. 49-51.
- **Desponds D.** (2011-b) (sous la direct. de) : *Pour en finir avec « l'égalité des chances ». Refonder la justice sociale*, Atlande, Paris.
- **Desponds D. et Bergel P.** (2011-d) : « Mobilités résidentielles et nationalité en banlieue parisienne (Yvelines, Seine-Saint-Denis et Val-d'Oise) de 1996 à 2005 ». *Annales de Géographie*, n°677. pp. 65-87.
- **Desponds D.** (2008-b) : « Contribution des démarches prospectives différenciées au renforcement des logiques ségrégatives », in *Espaces en transactions* (sous la direc. de Séchet R., Garat I. et Zeneidi D), PUR, Rennes. pp. 47-66.
- **Desponds D.** (2006-a) : « Spécialisations socio-résidentielles : vers des divergences territoriales accrues dans le cadre du Val-d'Oise ? », in *Hérodote* n°122, *Ghettos américains, banlieues françaises*, Paris. pp. 172-197.
- **Desponds D.** (2005-a) : *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives. Investigations dans l'aire d'influence de Cergy-Pontoise*, Editions Connaissances et savoirs, Paris. 760 p.
- **Desponds D.** (2005-b) : « Derrière 'la' banlieue, les banlieues ; hétérogénéité des réalités, diversité des perceptions », in *Situations de banlieues* (sous la direct. de M.-M. Bertucci et V. Houdart-Merot), 290 p., INRP, Lyon. pp. 47-59.
- **Desponds D.** (2003) : *Stratégies résidentielles, différenciation spatiale et recomposition sociale. Application à l'aire d'influence de la 'Ville Nouvelle' de Cergy-Pontoise*. Thèse de doctorat, sous la direction de F. Beaucire, université de Cergy-Pontoise. 864 p. plus annexes.
- **Desponds D.** (1992) : « La mobilité résidentielle et ses incertitudes : choisir une ville nouvelle ou sa périphérie ? », *Villes en parallèle* n°19, *Les périurbains de Paris*, Université Paris X – Nanterre. pp. 114-137.
- **Dodier R.** (sous la direct. de) (2007-a) : *Vivre les espaces périurbains*, *Norois* n°205, Presses Universitaires de Rennes, Rennes. 144 p.
- **Dodier R.** (2007-b) : « Les périurbains et la ville, entre individualisme et logiques collectives », *Annales de la Recherche Urbaine***,** n° 102. pp. 31-40.
- **Dodier R.** (2007-c) : « Quelle articulation entre identité campagnarde et identité urbaine dans les ménages périurbains ? », *Norois*, n° 202. pp. 35-46.
- **Dodier R.** (2006) : « Habiter, ce que le périurbain nous apprend », *Travaux de l'Institut de Géographie de Reims*, n° 115-118, daté 2003-2004. pp. 31-44.
- **Dorier-Apprill E. et Gervais-Lambony P.** (sous la direct. de) (2007) : *Vies Citadines*, Belin, Paris. 267 p.
- **Dubet F.** (2008) : « La carte scolaire et le territoire urbain », préface dans *Le choix de l'école, la carte scolaire et le territoire urbain* de Zoïa G. et Visier L., reprise dans *Diversité, Ville, Ecole, Intégration*, n°155. pp. 147-150.
- **Dubet F.** (1987) : *La galère, jeunes en survie*, Fayard, Paris. 502 p.
- **Duguet E., L'Horty Y. et Sari F.** (2009) : « Sortir du chômage en Île-de-France. Disparités territoriales, spatial mismatch et ségrégation résidentielle, *Revue économique*, Volume 60-4. pp. 979-1010.
- **Duguet E., Goujard A. et L'Horty Y.** (2009) : « Les inégalités territoriales d'accès à l'emploi : une exploration à partir de sources administratives exhaustives », *Economie et Statistique*, 415-416. pp. 17-44.
- **Edgar B., Doherty J et Meert H.** (2004) : *Immigration and Homelessness in Europe*, policy Press / FEANTSA, Bristol. 183 p
- **Elias N. et Scotson J.-L.** (1997) : *Logiques de l'exclusion*, Fayard (1er édition *The established and the Outsider*, 1965), Paris. 278 p.
- **Fitoussi J.-P., Laurent E. et Maurice J.** : *Ségrégation urbaine et intégration sociale*, Rapport du CAE, La Documentation française, Paris. 327 p.
- **Fol S.** (2009) : *La mobilité des pauvres. Pratiques d'habitants et politiques urbaines*, Coll. Mappemonde, ed. Belin, Paris. 261 p.
- **Fournier J.-M.** (2008) : « Le capital spatial : une forme de capital, un savoir être mobile socialement inégal. L'exemple de l'élite Argentine de Punta Del Este (Uruguay) », in *Espaces en transactions* (sous la direct. de Séchet R., Garat I. et Zeneidi D), PUR, Rennes. pp. 67-82.
- **Gobillon L.** (sous la direct. de) (2011) : « La ségrégation résidentielle : un facteur de chômage ? », *Regards croisés sur l'économie*, n°9, *Pour sortir de la crise du logement*, La Découverte, Paris. pp. 272-281.

- **Gobillon L., Selod H.** (2007) : « Ségrégation résidentielle, accès à l'emploi et chômage : le cas de l'Île-de-France », *Economie et Prévision*, n°180-181. pp. 19-38.
- **Gobillon L., Selod H. et Zenou Y.** (2007) : « The Mechanisms of Spatial Mismatch », *Urban Studies*, 44 (12). pp. 2401-2427.
- **Gotman A.** (1989) : « Familles, générations, patrimoine, une question urbaine ? », *Annales de la recherche urbaine*, n°41. pp. 87-96.
- **Grafmeyer Y.** (1991) : *Habiter Lyon, milieux et quartier du centre-ville*, Ed. du CNRS, Paris. 219 p.
- **Haumont N.** (sous la direct. de) (1996) : *La ville : Agrégation et ségrégation sociale*, l'Harmattan, Paris. 219 p.
- **Haumont A., Haumont N., Raymond H. et Raymond M.-G.** (1975) : *Les pavillonnaires*, 1ère éd. 1966, CRU, Paris. 247 p.
- **Jaillet M.-C.** (2004) : « L'espace périurbain : un univers pour les classes moyennes », *Esprit*, n°303. pp. 43-65.
- **Jaillet M.-C.** (1999) : « Peut-on parler de sécession urbaine à propos des villes européennes ? », *Esprit* n°258. pp. 145-167.
- **Lefeuvre M-P.** (2005) : « Choix résidentiels contre mixité sociale », in *Urbanisme*, n°340, p. 50-52.
- **Louchart P.** (2011) : « Île-de-France : une mobilité forte pour les jeunes, faible dans le parc locatif », *à la page* n°363, IAURIF. 7 p.
- **Loudiyi S., Angeon V. et Lardon S.** (2004) : « Capital social et développement territorial. Quel impact spatial des relations sociales ? ». 16 p. Accessible à l'adresse suivante : http://eso.cnrs.fr/IMG/pdf/los.pdf
- **Madzou L. et Bacqué M.-H.** (2008) : *J'étais un chef de gang, suivi de Voyage dans le monde des bandes*, Ed La Découverte, Paris. 246 p.
- **Maurin E.** (2004) : *Le ghetto français. Enquête sur le séparatisme social*, Coll. La république des idées, Le Seuil, Paris. 95 p.
- **Merle P.** (2010) : « Structure et dynamique de la ségrégation sociale dans les collèges parisiens », n°170 de la *Revue française de pédagogie*, INRP. pp. 73-85.
- **Merlin P.** (1990) : *La famille éclate, le logement s'adapte*, Syros-Alternatives, Paris. 223 p.
- **Orfeuil J.-P.** (sous la direct. de) (2004) : *Transports, pauvretés, exclusions, : pouvoir bouger pour s'en sortir*, ed. de l'Aube, La Tour-d'Aigues. 180 p.
- **Orfeuil J.-P.** (2001) : *L'évolution de la mobilité quotidienne : comprendre les dynamiques, éclairer les controverses*, INRETS-DEST, Paris. 146 p.
- **Pinçon M. et Pinçon-Charlot M.** (2007) : *Les ghettos du Gotha. Comment la bourgeoisie défend ses espaces*, Le Seuil, Paris. 295 p.
- **Pinçon M. et Pinçon-Charlot M.** (1996) : « Fragmentation sociales et fragmentations spatiales dans la grande bourgeoisie française », in *La ville : Agrégation et ségrégation sociales* (sous la direct. de N. Haumont), l'Harmattan, Paris. pp. 101-107.
- **Pinçon M. et Pinçon-Charlot M.** (1992) : *Quartiers bourgeois, quartiers d'affaires*, Payot, Paris. 334 p.
- **Pinçon M. et Pinçon-Charlot M.** (1989) : *Dans les beaux quartiers*, Le Seuil, Paris. 254 p.
- **Pinçon M.** (1982) : *Cohabiter, groupes sociaux et modes de vie dans une cité HLM*, Coll. Recherches, Plan construction, Paris. 246 p.
- **Pinol J.-L.** (1991) : *Les mobilités de la grande ville*, Presses de la FSP, Paris. 431 p.
- **Rhein C.** (1991) : « Ségrégation et mobilité différentielle. La diffusion des couches moyennes », *Annales de la recherche urbaine*, n°50. pp. 65-72.
- **Rougé L.** (2005) : *Accession à la propriété et modes de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain. Les 'captifs' du périurbain*. Thèse de doctorat sous la direction de M.-C. Jaillet. Université Toulouse 2. 381 p.
- **Roux E. et Vanier M.** (2008) : *La périurbanisation : problématiques et perspectives*, Coll. Travaux, La Documentation française, Paris. 88 p.
- **Safi M.** (2006) : « Le processus d'intégration des immigrés en France : inégalités et segmentation », *Revue française de sociologie*, pp. 3-48.
- **Selimanovski C.** (2009) : « Effets de lieu et processus de disqualification sociale. Le cas de Strasbourg et du Bas-Rhin, *Espace, populations, sociétés*, n°1-2009 *Différences et inégalités socio-démographiques : approche par le local*. pp. 119-133.
- **Triballat M.** (1996) : *De l'immigration à l'assimilation : Enquêtes sur les populations d'origine étrangère en France*, Ed. La Découverte / Ined, coll. Recherches.
- **Turner M. et Wolman H.** (2006) : « Processus et politiques de la ségrégation raciale aux Etats-Unis », *Hérodote* n°122, Ghettos américains, banlieues françaises. pp. 44-65.

Ouvrages et articles sur l'aménagement ; jeux d'acteurs et impacts sociaux :

- **Angeon V. et Callois J.-M.** (2006) : « Capital spatial et dynamiques de développement territorial. Une réflexion à partir de l'exemple de deux territoires ruraux français », *Espaces et Sociétés*, n°124-125. pp. 55-71
- **Allen B.** (2008) : « Les différents espaces de l'habiter, la relation aux autres et la négociation d'enjeux identitaires : éclairages sur la construction et la place du sentiment d'exclusion et de ségrégation dans trois quartiers d'habitat social », in *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité* (sous la direction de Jaillet M.-C., Perrin E. et Ménard F.), Coll. Recherche du PUCA n°180, CERTU, Grande Arche de la Défense. pp. 123-144.
- **Allen B.** (2004) : « Stratégies de gestion de l'habitat social et dynamiques résidentielles », in *Stratégies de gestion de proximité et dynamiques résidentielles* (sous la direction de B. Allen et M. Bonetti), CSTB, Paris. pp. 209-227.
- **Anderson A. et Vieillard-Baron H.** (2004) : *La politique de la ville, histoire et organisation*, ASH, 2ème édition, Toulouse. 236 p.
- **Annales de géographie** : « Justice spatiale », numéro spécial des *Annales de géographie* n°665-666. 176 p.
- **Bacqué M.-H. et Fol S.** (2008) : « La mixité sociale dans les communes de la banlieue rouge », in *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité* (sous la direction de Jaillet M.-C., Perrin E. et Ménard F.), Coll. Recherche du PUCA n°180, CERTU, Grande Arche de la défense. pp. 287-300.
- **Bacqué M.-H. et Sintomer Y.** (sous la direct. de) (2010) : *La démocratie participative inachevée, genèse, adaptations et diffusion*, Coll. Société civile, Y. Michel-Adels, Gap. 238 p.
- **Ballain R.** (2008) « Droit au logement et mixité sociale, deux horizons de la politique du logement », in *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité* (sous la direction de Jaillet M.-C., Perrin E. et Ménard F.), Coll. Recherche du PUCA n°180, CERTU, Grande Arche de la Défense. pp. 317-330.
- **Baudin G. et Genestier P.** (sous la direct. de) (2002) : *Banlieues à problèmes, la construction d'un problème social et d'un thème publique*, La Documentation française, Paris. 252 p.
- **Béhard D.** (1999) : « En finir avec la politique de la ville ? », *Esprit* n°258. pp. 209-218.
- **Béhard D.** (1995) : *Ville et pauvreté*, Centre de documentation de l'urbanisme, La Défense. 43 p.
- **Bergel P., Desponds D., Jean S. et Le Goff W.** (2008) : *Le renouvellement de la ville : vecteur de sélection sociale ou levier de justice urbaine ?*, rapport réalisé pour le PUCA et le MEEDDAT (contrat n°F05.46CO050000054). Programme de recherche : « Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? ». 357 p. Rapport disponible chez Urbamet (http://www.urbamet.com/) aux côtes suivantes : PUCA 1156 ; CDU 63505 ; CDU 08-POL VIL04 - 63505
- **Bergel P.** (2002). *Quand la ville se refait. Renouvellement urbain et grandes emprises foncières. Études de cas en France métropolitaine et dans deux agglomérations de province : Caen et Angers.* Thèse de doctorat, (sous la direction de R. Hérin), Université de Caen. 409 p.
- **Blanc M.** (2007) : « La 'politique de la ville', une 'exception française' ? », *Espaces et Sociétés*, n°128-129. pp. 71-86.
- **Bonetti M.** (2008) : « L'injonction paradoxale faite aux bailleurs sociaux de loger les plus démunis et de favoriser la mixité sociale », in *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité* (sous la direction de Jaillet M.-C., Perrin E. et Ménard F.), Coll. Recherche du PUCA n°180, CERTU, Grande Arche de la défense. pp. 215-231.
- **Bonetti M.** (2004-a) : « Les risques de dérive dans les transformations des grands ensembles », in *Annales de la recherche urbaine*, n°97, Renouvellements urbains, Paris. pp. 34-42.
- **Bonetti M.** (2004-b) : « La gestion urbaine des quartiers d'habitat social et la construction des relations sociales », in *Stratégies de gestion de proximité et dynamiques résidentielles* (sous la direction de B. Allen et M. Bonetti), CSTB, Paris. pp. 55-86. Il s'agit de la reprise d'un texte de 1994.
- **Bonetti M.** (2001) : *Synthèse des projets d'adaptation de la gestion de proximité, document provisoire*, CSTB, Paris. 36 p. Consultable à l'adresse : http://desh.cstb.fr/file/fc3_fiches248.pdf
- **Bonetti M., Conan M et Allen B.** (1991) *: Développement social urbain. Stratégies et méthodes*, l'Harmattan, Paris. 271 p.
- **Bonneville M.** (2004) : « Les ambiguïtés du renouvellement urbain français », in *Annales de la recherche urbaine*, n°97, Renouvellements urbains, Paris. pp. 7-16.
- **Bulot T.** (sous la direct. de) (2009) : *Formes et normes sociolinguistiques : ségrégations et discriminations*, Coll. Espaces discursifs, L'Harmattan, Paris. 248 p.
- **Bulot T. et Ledegen G.** (2008) : *Normes identitaires et urbanisation des catégories discursives et des villes*, Coll. Cahiers de sociolinguistique : nouvelle série, n°13, PUR, Rennes. 167 p.
- **Bulot T. et Veschambre V.** (sous la direct. de) (2006) : *Mots, traces et marques : dimensions spatiales et linguistique de la mémoire urbaine*, Coll. Espaces discursifs, L'Harmattan, Paris. 246 p.
- **Capron G.** (sous la direct. de) (2006) : *Quand la ville se ferme. Quartiers résidentiels sécurisés*, Coll. D'autre part, Bréal, Paris. 288 p.
- **Cavard J.-C.** (1994) : « Histoire de la création du Parc Naturel Régional du Vexin français », *Publication des amis du Vexin français*, n°34. pp. 23-38.

- **Charmes E.** (2011) : *La ville émiettée. Essai sur la clubbisation de la vie urbaine*, Coll. La ville en débat, PUF, Paris. 288 p.
- **Charmes E.** (2009) : « Pour une critique de la mixité sociale. Redistribuer les populations ou les ressources ? », article publié le 10 mars 2009 dans *la Vie des idées*, accessible : http://www.laviedesidees.fr/IMG/pdf/20090310_mixitefinale.pdf. 13 p.
- **Charmes E.** (2007) : « Carte scolaire et 'clubbisation' des petites communes périurbaines », *Sociétés contemporaines* n°67, Presses de Sciences Po. pp. 67-94.
- **Charmes E.** (2006) : « Communautés privées ou communes exclusives », *Etudes foncières* n°124. pp. 16-17.
- **Charmes E.** (2004) : *La vie périurbaine face à la menace des gated communities*, Coll. Villes et entreprises, L'Harmattan, Paris. 219 p.
- **Charrier R.** (2008) : « Les conditions de logement en Île-de-France en 2006 », *à la page* n°298, Insee. 5 p.
- **Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU** (2008) : *Rénovation urbaine 2004-2008 : Quels moyens pour quels résultats ?* La Documentation française, Paris. 146 p.
- **Coing H.** (1966) : *Rénovation urbaine et changement social : l'îlot n°4 (Paris 13^{e})*, Editions ouvrières, Paris. 296 p.
- **Cour des comptes** (2009) : *L'enquête de la Cour des comptes sur l'articulation entre les dispositifs de la politique de la ville et de l'éducation nationale dans les quartiers sensibles*, Rapport devant le Sénat, 3 novembre 2009. 73 p.
- **Cour des comptes** (2008) : *Les communes et l'école de la République. Synthèse du rapport public thématique*, Déc. 2008. 142 p.
- **Coudroy-de-Lille L.** (2006) : « Rénovation et renouvellement urbain, histoire d'un vieux couple », in *Urbanisme* n°346. pp. 29-31.
- **David J.** (2001) : « Les politiques de la ville : chronologie », *Revue française des sciences sociales*, n°3-2001, Les territoires de la politique de la ville et le droit. pp. 15-22.
- **Desjardins X.** (2011) : « Une lecture territoriale de la crise du logement », *Regards croisés sur l'économie*, n°9, *Pour sortir de la crise du logement*, La Découverte, Paris. pp. 46-56.
- **Delarue J.-M.** (1991) : *Banlieues en difficultés, la relégation*, ed. Syros alternatives, Paris. 223 p.
- **Deschamps E.** (2008) : « Mixité sociale et textes normatifs : le droit de la mixité sociale », in *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité* (sous la direction de Jaillet M.-C., Perrin E. et Ménard F.), Coll. Recherche du PUCA n°180, CERTU, Grande Arche de la Défense. pp. 249-271.
- **Desponds D.** (2011-a) : « Rénovation urbaine : mots d'aménageurs et paroles d'habitants. Le cas de la Croix-Petit à Cergy », in *Sémiotisation de l'espace social* (sous la direct. de T. Bulot), l'Harmattan, Paris.
- **Desponds D.** (2010-a) : *Du quartier dégradé au quartier rénové. Regards d'habitants. La rénovation urbaine de la Croix-Petit à Cergy*, EUE (Editions universitaires européennes), Sarrebruck. 174 p.
- **Desponds D.** (2010-b) : « Les enjeux urbanistiques et sociaux autour d'une opération de rénovation urbaine en périphérie parisienne. L'exemple de la Croix-Petit à Cergy », *Revista Ciudades* n°13, *Rehabilitar los suburbios : debates y desafios*, Valladolid. pp 83-102.
- **Desponds D.** (2010-c) : « Faut-il se débarrasser de l'habitat social pour accroître l'attractivité des territoires urbains ? », in *La dimension culturelle du développement. Dynamiques de valorisation et de dévalorisation des territoires urbains*, (sous la direct. de Ba A.-H. et Zentelin J.-L.), l'Harmattan, Paris. pp. 83-96.
- **Desponds D.** (2010-d) : « Les effets paradoxaux de la loi SRU sur le profil des acquéreurs de biens immobiliers. Etude portant sur trois départements d'Île-de-France », *Espaces et Sociétés* n°140-141 *Paradoxes de la mixité sociale*. pp. 37-58.
- **Desponds D.** (2009) : *Rénovation urbaine de la Croix-Petit à Cergy : regard des habitants sur une mobilité résidentielle contrainte*, Rapport à la mairie de Cergy. 317. p. Rapport disponible chez Urbamet (http://www.urbamet.com/) aux côtes suivantes : CDU VN-CER12 - 62781 ; CDU 07-LOG SOC03 - 62781(1).
- **Desponds D.** (2008-a) « Pérenniser un quartier populaire en cœur de ville, un défi impossible ? L'exemple de la Croix-Petit à Cergy », in *Pérennité urbaine ou la ville par-delà de ses métamorphoses*. Vol. III : Essence, Colette Vallat (dir.) - Frédéric Dufaux et Sonia Lehman-Frisch (coord.), L'Harmattan, Paris. pp. 289-300.
- **Desponds D.** (2007) : « Les impacts d'un Parc Naturel Régional (PNR) sur les évolutions socio-démographiques de son espace rural », in *Norois* n°202, *Recompositions des espaces ruraux*, PUR, Rennes. pp. 47-60.
- **Desponds D.** (2006-b) : « La mixité sociale défiée par les égoïsmes territoriaux », in *Revue Quart-Monde, Habiter avec les autres*, n°197. Février 2006. pp. 11-18.
- **Desponds D.** (1986) : *Stratégies communales et développement d'une ville nouvelle*, Maîtrise de géographie (sous la direction de J.-C. Boyer), université Paris VIII – Saint-Denis. 206 p.
- **DIV** (2001) : *Dossier de candidature ORU, ville de Cergy, quartier de la Croix-Petit*, septembre 2001. 46 p.
- **Donzelot J.** (2006) : *Quand la ville se défait. Quelle politique face à la crise des banlieues ?*, Le Seuil, Paris. 186 p.

- **Donzelot J.** (2004) : « La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation ». *Esprit*, n°303. pp. 14-39.
- **Donzelot J.** (2003) : « Les nouvelles inégalités et la fragmentation territoriale », *Esprit* n°299. pp. 132-157.
- **Donzelot J., Mével C. et Wyvekens A.** (2003) : *Faire société. La politique de la ville aux Etats-Unis et en France*, Coll. La couleur des idées, Le seuil, Paris. 362 p.
- **Donzelot J.** (1999) : « Quand la ville se défait », *Esprit* n°258. pp. 115-127.
- **Donzelot J. et Mongin O.** (1999) : « De la question sociale à la question urbaine », Esprit n°258. pp. 83-86.
- **Driant J.-C.** (2002) : « Banalisation ou spécialisation. Vers l'éclatement du système HLM ? », *Etudes foncières* n°100. pp. 16-18.
- **Dubedout H.** (1983) : *Ensemble refaire la ville. Rapport au premier du président de la Commission Nationale pour le Développement Social des Quartiers*, La Documentation française, Paris. 122 p.
- **Dufaux F.** (1996) : *Recomposition territoriale et restructuration du système urbain à l'Est de l'Allemagne (1950-1993)*, Thèse nouveau régime, sous la direction de D. Pumain, soutenue à Paris I. 2 volumes. 522 p.
- **Epstein R.** (2011) : « Politiques de la ville : bilan et (absence de) perspectives », *Regards croisés sur l'économie*, n°9, *Pour sortir de la crise du logement*, La Découverte, Paris. pp. 203-211.
- **Epstein R.** (2008) : « La mixité sociale dans les politiques territoriales post-contractuelles », in *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité* (sous la direct. de Jaillet M.-C., Perrin E. et Ménard F.), Coll. Recherche du PUCA n°180, CERTU, Grande Arche de la Défense. pp. 301-316.
- **Epstein R.** (2005) : « Du contrat à l'appel à projets : la rénovation urbaine, préfiguration d'un nouveau mode d'intervention de l'Etat dans les territoires », in *Cahiers du DSU*, n°42. p. 42-43.
- **Espaces et Sociétés** (2010) : *Paradoxes de la mixité sociale*, n°140-141. 284 p.
- **Espaces et Sociétés** (2009) : *Formation, emploi, territoires*, n°136-137. 280 p.
- **Espaces et Sociétés** (2008) : *La gentrification urbaine*, n°132-133. 264 p.
- **Espaces et Sociétés** (2007) : *Emeutes en banlieue*, n°128-129. 272 p.
- **Espaces et Sociétés** (2006) : *Ville, action « citoyenne » et débat public*, n°123. 209 p.
- **Espaces et Sociétés** (2005) : *Les Villes nouvelles, 30 ans après*, n°119. 264 p.
- **Estèbe P.** (sous la direct. de) (2005) : *Vers l'intercommunalité de projet. De l'expérience des villes nouvelles aux communautés d'agglomération*. Programme interministériel d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles françaises. Actes de la journée d'études du mardi 5 juillet 2005. Coll. de la DGUHC. 117 p.
- **Estèbe P.** (2004) : « Quel avenir pour les périphéries urbaines ? », *Esprit* n°202. pp. 82-95.
- **Faburel G.** (2003-a) : « Lorsque les territoires locaux entre dans l'arène publique ; retours d'expérience en matière de conflits aéroportuaires », in *Espaces et Sociétés*, n°115. pp. 123-146.
- **Faburel G.** (2003-b) : « Le bruit des avions, facteur de révélation et de construction des territoires », in *L'Espace géographique*, n°3-Tome 32. pp. 205-223.
- **Faburel G. et Maleyre I.** (2002) : « Les impacts territoriaux du bruit des avions », in *Etudes foncières*, n°98. pp. 33-38.
- **Filippi B., Funes C., Nabos H. et Tutin C.** (2007) : « *Marché du logement et fractures urbaines en Île-de-France* », éd. du PUCA, La Défense. 240 p.
- **FONDATION ABBE PIERRE** (2008) : *L'Etat du mal-logement en France*, rapport annuel 2008, téléchargeable sur www.fondation-abbe-pierre.fr.
- **Genestier P.** (2010) : « La mixité : mot d'ordre, vœu pieux ou simple argument ?, in *Espaces et Sociétés* n°140-141, Paradoxes de la mixité sociale. pp. 21-36.
- **Georges N., L'Horty Y et Sari F.** (2010) : « Comment réduire la fracture spatiale ? Théorie et application à l'Île-de-France », *Document de travail*, Centre d'études de l'emploi, n°125. 57 p.
- **Gilli F. et Offner J.-M.** (2009) : *Paris, métropole hors-les-murs ; aménager et gouverner un Grand Paris*, Coll. « Nouveaux débats », Presses de Sciences-Po, Paris. 155 p.
- **Guglielmo R.** (1986) : « Les grands ensembles et la politique », dans *Hérodote* n°43 *Après les banlieues rouges*. pp. 39-74.
- **Hérodote n°122** (2006) : *Ghettos américains, banlieues françaises*, La Découverte, Paris. 234 p.
- **Hérodote n°43** (1986) : *Après les banlieues rouges*, La Découverte, Paris. 169 p.
- **Heyraud E.** (2010) : *La politique de la ville – Maîtriser les dispositifs et les enjeux*, Coll. Pratiques locales, Berger-Levrault, Paris. 450 p.
- **Hirsch B.** (2000) : *Oublier Cergy… L'invention d'une ville nouvelle. Cergy-Pontoise. 1965-1975*, Ed. Presses de l'école nationale des Ponts et chaussées, Paris, 1er édition 1990, 2ème édition 2000. 309 p.
- **Jackman R., Layard R. et Savouri S.** (1990) : « Labour Market Mismatch : a Framework of Though », in Paoda-Schioppa F. (sous la direct. de), *Mismatch and Labour Mobility*, Cambridge University Press.
- **Jaillet M.-C., Perrin E. et Ménard F.** (sous la direct.) (2008) : *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité*, Coll. Recherche du PUCA n°180, CERTU, Grande Arche de la Défense. 339 p.
- **Kain J.-F.** (1992) : « The spatial mismatch hypothesis : three decades later », *Housing Policy Debate*, n°3. pp. 371-460.

- **Kain J.-F.** (1968) : « Housing segregation, negro employment, and metropolitan decentralization », *Quarterly Journal of Economics*, n° 82. pp. 32-59.
- **Kirszbaum T.** (2009) : *Rénovation urbaine. Les leçons américaines*, Coll. La ville en débat, PUF, Paris. 86 p.
- **Kirszbaum T.** (2004) : « La discrimination positive territoriale : de l'égalité des chances à la mixité urbaine », *Pouvoirs*, n°111, Le Seuil. pp. 101-118.
- **Lahmini L.** (2004) : « La démolition du logement social. L'expérience de Grand Synthe », *Annales de la recherche urbaine*, n°97, Renouvellements urbains, Paris. pp. 43-50.
- **Lapeyronnie D.** (2008) : *Ghetto urbain : ségrégation, violence, pauvreté en France aujourd'hui*. Ed. R. Laffont. 624 p.
- **Le Goix R.** (2006) : « Les *gated communities* aux Etats-Unis et en France : une innovation dans le développement périurbain ? », *Hérodote* n°122, *Ghettos américains, banlieues françaises*. pp. 107-137.
- **Le Goix R.** (2005-a) : « Gated communities : sprawl and social segregation in southern California », *Housing studies*, vol. 20, n°2. pp. 323-344.
- **Le Goix R.** (2005-b) : « Gated communities as predators of public ressources : the outcomes of fading boundaries between private management and public authorities in Southern California », in Glasze G., Webster C. et Frantz K. (dir.), *Private Neighbourhoods : Global and Local Perspectives*, Taylor and Francis, Routledge.
- **Le Goix R.** (2003) : *Les 'gated communities' aux Etats-Unis, morceaux de villes ou territoires à part entière* . Thèse de doctorat, sous la direction de T. Saint-Julien, université Paris 1 Panthéon-Sorbonne. 491 p.
- **L'Horty Y. et Sari F.** (2008) : *Les zones urbaines sensibles en Île-de-France : Typologie des tensions territoriales*, Document de recherche EPEE (Université d'Evry). 27 p.
- **Lelévrier C.** (2010) : « La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou re-concentration ? », *Espaces et Sociétés* n°140-141 *Paradoxes de la mixité sociale*. pp. 59-74.
- **Lelévrier C.** (2008-a) : « Pratiques de logeurs : de la mixité aux processus de regroupements », in *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité* (sous la direct. de Jaillet M.-C., Perrin E. et Ménard F.), Coll. Recherche du PUCA n°180, CERTU, Grande Arche de la Défense. pp. 233-248.
- **Lelévrier C.** (2008-b) : *Mobilités et trajectoires résidentielles des ménages relogés lors d'opérations de renouvellement urbain – Synthèse des travaux menés entre 2004 et 2007*, PUCA, MEEDDAT, Grande Arche de la défense. 45 p.
- **Lelévrier C. et Noyé C.** (2007) : *Observation des mobilités résidentielles des ménages liées aux opérations de rénovation urbaine en Île-de-France, Tome 1. Les sites-test : cadrage statistique et entretiens*, rapport Direction régionale de l'équipement d'Île-de-France (DREIF). 59 p.
- **Lelévrier C.** (sous la direct. de) (2006) : « Les mixités sociales », *Problèmes politiques et sociaux*, n°929, La Documentation française, Paris. 120 p.
- **Lelévrier C.** (2001) : « La mixité sociale et les politiques urbaines », in *Passages* n°109-110. p. 29-32.
- **Lévy J.-P.** (2006) : « Mixité sociale à la française. Une vision politique de la ville lissée », dans *Mouvement* n°4-5, ed. La Découverte, p. 167-173.
- **Lévy J.-P.** (1984) : « Ségrégation et filières d'attribution des logements sociaux », *Espaces et Sociétés* n°45, Université Paris-Dauphine, Irises, Paris. pp. 141-153.
- **Madoré F.** (2005) : « La ségrégation sociale dans les villes françaises : réflexion épistémologique et méthodologique », *Cahiers de géographie du Québec*, Volume 49, n°2005. pp. 45-60.
- **Madoré F.** (2004-a) : *Ségrégation sociale et habitat*, Rennes, PUR, 251 p.
- **Madoré F.** (2004-b) : « Fragmentation urbaine et développement de l'auto-enfermement résidentiel dans le monde », *L'Information géographique*, n°2. pp. 127-138.
- **Madoré F. et Le Goascoz M.-H.** (1993) : *Marché du logement et stratégies résidentielles, une approche de géographie sociale*, L'Harmattan, Paris. 176 p.
- **Mairie de Cergy - Etat** (2005) : *Convention : Opération de rénovation urbaine Croix-Petit – Chênes d'or*, Cergy. 26 sept. 2005. 32 p. Accessible sur le site de l'ANRU : http://www.anru.fr/IMG/pdf/095_Cergy_La-Croix-Petit-Chenes-d-Or_099_26-09-2005_nc.pdf
- **Mairie de Cergy** (2005) : *Opération de rénovation urbaine du quartier Croix-Petit – Chênes d'or*, 3 janv. 2005. 97 p.
- **Méjean P.** (2003) : « La politique de la ville à l'épreuve de la loi Borloo », in *Etudes foncières* n°106. p. 30-34.
- **Merle P.** (2011) : « La carte scolaire et son assouplissement. Politique de mixité sociale ou de ghettoïsation des établissements », Volume 2-2011, *Sociologie*, PUF. pp. 37-50.
- **Moncomble F.** (2001) : *La déliaison, la politique de la ville en question*, Logiques sociales, L'Harmattan, Paris. 178 p.
- **Noseda V. et Racine J.-B.** (2001) : « Acteurs et agents, points de vue géographiques au sein des sciences sociales », *Revue européenne des sciences sociales*, n°XXXIX-121. pp. 65-79.
- **Oblet T.** (2008) : *Défendre la ville : la police, l'urbanisme et les habitants*, Coll. La ville en débat, PUF, Paris. 122 p.

- **Oblet T.** (2005) : *Gouverner la ville : les voies urbaines de la démocratie moderne*, Coll. Le lien social, PUF, Paris. 306 p.
- **Offner J.-M.** (2007) : *Le Grand Paris*, Coll. Problèmes politiques et sociaux, n° 942, La Documentation française, Paris. 119 p.
- **Ostrowetsky S.** (2001) (sous la direct. de) : *Lugares, d'un continent à l'autre : perception et production des espaces publics*, L'Harmattan, Paris. 178 p.
- **Ostrowetsky S.** (1987) : « Compositions », *Espaces et Sociétés*, n°48-49, Université Paris-Dauphine, Irises, Paris. pp. 117-128.
- **Pan Ke Shon J.-L.** : (2006) « La représentation des habitants de leur quartier : entre bien-être et repli », Revue *Economie et statistiques*, n°386. Mars 2006.
- **Payet J.-P., Giuliani F. et Laforgue D.** (sous la direct. de) (2008) : *la voix des acteurs faibles : de l'indignité à la reconnaissance*, Coll. Le lien social, PUR, Rennes. 246 p.
- **Peillon P.** (2001) : *Utopie et désordre urbains. Essais sur les grands ensembles d'habitation*, Ed. de l'Aube, La Tour-d'Aigues. 282 p.
- **Penven A.** (1998) : *Territoires rebelles. Intégration – ségrégation dans l'agglomération rennaise*, coll. Villes, Anthropos, Economica, Paris. 254 p.
- **Regards croisés sur l'économie** (2011) : *Pour sortir de la crise du logement*, (sous la direct. de G. Zucman), n°9, La Découverte. 281 p.
- **Rivière J.** (2008) : « Le vote pavillonnaire existe-t-il ? Comportements électoraux et positions sociales locales dans une commune rurale en cours de périurbanisation », *Politix. Revue des sciences sociales du politique, vol. 21*, n°83. pp. 23-48.
- **Saint-Pierre C. (de) C.** (2004) : *Habiter Cergy dans les années 2000, des espaces tels qu'ils ont été conçus aux espaces vécus*, ed. Mission du patrimoine éthnologique. Paris. 147 p.
- **Saint-Pierre C. (de) C.** (2002) : *La fabrication plurielle de la ville : décideurs et citadins à Cergy-Pontoise, 1990 – 2000*, Creaphis. Paris. 311 p.
- **Segaud M., Bonvalet C. et Brun J.** (sous la direction de) : *Logement et habitat, l'état des savoirs*, La Découverte, Paris. 411 p.
- **Simon P.** (1995) : « La politique de la ville contre la ségrégation. Ou l'idéal d'une ville sans divisions », *Les Annales de la recherche urbaine*, n°68-69. pp. 27-33.
- **Simon P.** (1992) : « Banlieues, de la concentration au ghetto », *Esprit*, n°182, pp. 58-64.
- **Subra P.** (2006) : « Heurs et malheurs d'une loi antiségrégation : les enjeux géopolitiques de la loi Solidarité et renouvellement urbain », dans *Hérodote* n°122 *Ghettos américains, banlieues françaises*. pp. 138-171.
- **Taffin C.** (1998) : « Les vecteurs de l'aide publique au logement », in *Logement et habitat, l'état des savoirs*, (sous la direct. de Segaud M., Bonvalet C. et Brun J), La Découverte, Paris. pp. 273-279.
- **Tannier C.** (2009) : « Formes de villes optimales, formes de villes durables. Réflexions à partir de l'étude de la ville fractale », *Espaces et Sociétés*, n°138. pp. 153-171.
- **Vadelorge L.** (sous la direct. de) (2004) : *Eléments pour une histoire des villes nouvelles*, Le Manuscrit, Paris. 261 p.
- **Vanier M.** (2010) : *Le pouvoir des territoires – Essai sur l'interterritorialité*, Economica. Paris. 186 p.
- **Veschambre V.** (2008) : *Traces et mémoires urbaines : enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition*, Coll. Géographie sociale, PUR, Rennes. 315 p.
- **Veschambre V.** (1999) : « Dimension (un mot parmi d'autres) pour dépasser la dialectique socio-spatiale », *Travaux et documents d'ESO*, n°10, mars 1999.
- **Van Zanten A.** (2009) : *Choisir son école*, Coll. Le lien social, PUF, Paris. 284 p.
- **Van Zanten A. et Obin J.-P.** (2008) : *La carte scolaire. Faits, révélations, analyses*, Que Sais-je n°3820, PUF. 127 p.
- **Vieillard-Baron H.** (2011) : *Banlieues et périphéries. Des singularités françaises aux réalités mondiales*, Hachette supérieur, Paris. 304 p.
- **Vieillard-Baron H.** (2006) : « Des banlieues françaises aux périphéries américaines : du mythe à l'impossible confrontation ? », *Hérodote* n°122, Ghettos américains, banlieues françaises. pp. 10-24.
- **Vieillard-Baron H.** (1997) : *Les banlieues : un exposé pour comprendre, un essai pour réfléchir*, Coll. Dominos, Flammarion, Paris. 127 p.
- **Vieillard-Baron H.** (1996) : *Les banlieues, ghetto impossible*, ed. de l'Aube, La Tour-d'Aigues. 169 p.
- **Vieillard-Baron H.** (1994) : « Des banlieues aux ethnies », *Les Annales de la recherche urbaine*, n°64. pp. 96-102.
- **Wacquant L.** (2006) : *Parias urbains. Ghetto, banlieues, Etat*, La Découverte, Paris. 331 p.
- **Wyvekens A.** (2005) : « Lieux de résidence et appartenances sociales », in *Cahiers français* n°328, *Villes et territoires*. p. 74-78.
- **Zoïa G. et Visier L.** (2008) : *Le choix de l'école. La carte scolaire et le territoire urbain*, Coll. La ville en débat, PUF, Paris. 112 p.

- **Zucman G.** (sous la direction de) (2011) : *Pour sortir de la crise du logement*, Dossier spécial de *Regards croisés sur l'économie*, n°9, La Découverte. 281 p.

Ouvrages et articles sur la cinétique et l'ingénierie territoriales :

- **Anys H, Aït Bealid M., Bijaber N. et Wakrim M.** (1999) : « Cartographie de l'évolution du tissu urbain et évaluation de l'impact de l' urbanisation sur les terres agricoles », *Géobservateur*, n°10, Rabat, Maroc. pp. 3-11.
- **Apparicio P.** (2000) : « Les indices de ségrégation résidentielle : un outil intégré dans un système d'information géographique », *Cybergéo*, Volume 134. (http://cybergeo.revues.org/12063).
- **Ahamada I., Flachaire E. et Lubat M.** (2007) : « Prix des logements et autocorrélation spatiale : une approche semi-paramétrique », *Économie publique* n°20, pp. 131-145
- **Aragau C.** (2007) : « Voie express et ségrégation. Les fluctuations du marché foncier et immobilier aux franges ouest de l'Île-de-France ». *Norois* n° 205, pp. 81-94.
- **Baudoin Y., Cavayas F. et Marois C.** (1995) : « Vers une nouvelle méthode d'inventaire et de mise à jour de l'occupation / utilisation du sol en milieu urbain », in *Canadian Journal of Remote Sensing*, n°1. pp. 28-42.
- **Bazin S., Beckerich C., Delaplace M. et Masson S.** (2006) : « *La LGV-Est Européenne en Champagne-Ardennes : quels effets sur la cohésion territoriale champenoise* ». *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, n°2, pp. 307-315.
- **Beauvois M.** (2004) : « *La hausse des prix des logements anciens depuis 1998* ». *INSEE Première* n°991, 4 p.
- **Brossard T., Joly D. Tourneux F.-P ., Cavailhes J., Hilal M., Wavresky P., Le Gallo J., Geniaux G., Napoleone C., Jayet C., Jayet H., Ovtracht N et Péguy** (2007), « La valeur économique des paysages des villes périurbanisées ». *Économie publique* n°20, pp.3-27.
- **Cavailhes J. et Joly D.** (2006) : *Les paysages périurbains et leur prix* ». Besançon, Presses universitaires de Franche-Comté, 201 p.
- **Chia E., Torre A. et Rey-Valette H.** (2008) : « Conclusion : Vers une 'technologie' de la gouvernance territoriale ! Plaidoyer pour un programme de recherche sur les instruments et dispositifs de la gouvernance des territoires », in *Norois* n°209, *Dispositifs et outils de gouvernance territoriale*, PUR, Rennes. pp. 167-177.
- **Court A.** (1939) : « Hedonic Price Indexes with Automotive Examples », *The Dynamics of Automobile Demand*. New-York, General Motors Company, p. 99-117.
- **Desponds D.** (2011-c) : « Supprimer la carte scolaire au nom de la 'mixité sociale' et de 'l'égalité des chances' : une mystification », in *Pour en finir avec l'égalité des chances. Refonder la justice sociale* (sous la direction de D. Desponds), Atlande, Paris.
- **Desponds D.** (2010-e) : *Tendances et ruptures, le Val-d'Oise en mutation : quelles conséquences pour l'avenir ? Evolution des pôles et des bassins d'emplois*, Rapport pour le compte du Conseil général du Val-d'Oise, décembre 2010. 144 p.
- **Desponds D.** (2010-f) : *Tendances et ruptures, le Val-d'Oise en mutation : quelles conséquences pour l'avenir ? Aspects sociaux, immobiliers et scolaire*, Rapport pour le compte du Conseil général du Val-d'Oise, mai 2010. 193 p.
- **Ducros J. et Paul E.** (2011) : « La méthode des prix hédonique appliquée au logement », *Regards croisés sur l'économie*, n°9, *Pour sortir de la crise du logement*, La Découverte, Paris. pp. 130-132.
- **Eherhard J.-M.** (1995) : « Les quartiers de la périphérie Sud-Est de Mexico d'après une image SPOT », in *Photo-interprétation*, n°1. pp. 55-61.
- **Fashi A., Assaf M. et Azerzaq M.** (1996) : « Cartographie des densités du bâti à partir des images satellitaires : application à la ville de Casablanca », in *Bulletin de la Société française de photogrammétrie de télédétection*, n°144. pp 11-18.
- **Friggit J.** (2003) : « *Deux siècles de transactions immobilières* ». *Études foncières* n°103.
- **Friggit J.** (2001) : *Prix des logements, produits financiers immobiliers et gestion des risques*, Coll. Gestion, Economica, Paris. 384 p.
- **Fritsch B.** (2007) : « Tramway et prix des logements à Nantes », *L'espace géographique* Tome 36, n°2, Belin, Paris. pp. 97-113.
- **Gravel N., Martinez M. et Trannoy A.** (1997) : « *L'approche hédonique du marché de l'immobilier* », *Etudes foncières* n°74. pp. 16-19.
- **Gravel N., Martinez M. et Trannoy A.** (1998) : « *Une évaluation marchande de la qualité de vie* », in Matteï M.-F. et Pumain D., *Données urbaines*. Paris, Anthropos, Economica, pp. 433-443.
- **Gravel N.** (2000) : « *La méthode hédonique d'évaluation des biens immobiliers. Intérêt et limites pour les parcs HLM* », 18 p. Accessible à l'adresse suivante : http://www.vcharite.univ-mrs.fr/PP/Gravel/nothlm.pdf.
- **Guérois M. et Le Goix R.** (2009) : « La dynamique spatio-temporelle des prix immobiliers à différentes échelles : le cas des appartements anciens à Paris (1990-2003) », *Cybergeo*, Volume 470. (http://cybergeo.revues.org/22644).
- **Guilluy C. et Noyé C.** (2004) : *L'Atlas des nouvelles fractures sociales en France*, Ed. Autrement, Paris. 63 p.

- **Insee-Iaurif** (2003) : *Atlas des Franciliens, tome 4. Activité et emploi*, Insee-Iaurif, Paris. 124 p.
- **Insee-Iaurif** (2003) : *Population et modes de vie, tome 3*, Insee-Iaurif, Paris. 125 p.
- **Insee-Iaurif** (2001) : *Atlas des Franciliens, tome 2. Logement*, Insee-Iaurif, Paris. 113 p.
- **Insee-Iaurif** (2000) : *Atlas des Franciliens, tome 1. Territoire et population*, Insee-Iaurif, Paris. 81 p.
- **Kostenbauer K.** (2001) : « *La dépréciation du logement dans l'IPC canadien* ». Statistique Canada – N 62F0014MIB au catalogue, série n°15, 18 p. Ce document est accessible à l'adresse suivante : http://www.statcan.ca:80/francais/IPS/Data/62F0014MIB.htm
- **Lardon S., Chia E. et Rey-Valette H.** (2008) : « Introduction : Dispositifs et outils de gouvernance territoriale », in *Norois* n°209 *Dispositifs et outils de gouvernance territoriale*. pp. 7-13.
- **Letombe G., Longuépée J. et Zuindeau B.** (2002) : « L'impact de l'environnement sur les valeurs immobilières : quelques applications récentes de la méthode des prix hédoniques », *Etudes foncières*, n°98. pp. 39-41.
- **Letombe G. et Zuindeau B.** (2001) : « *L'impact des friches industrielles sur les valeurs immobilières. Application de la méthode des prix hédoniques à l'arrondissement de Lens (Nord - Pas-de-Calais)* », Revue d'économie régionale et urbaine n°4. pp. 605-624.
- **Maleyre I., et Faburel G.** (2007) : « *Le bruit des avions comme facteur de dépréciations immobilières, de polarisation sociale et d'inégalités environnementales. Le cas d'Orly*. ». *Développement durable et territoires*, dossier 9 : inégalités écologiques, inégalités sociales. Revue disponible à l'adresse suivante : http://developpementdurable.revues.org/sommaire1849.html.
- **Masson-Vincent M. et alii** (2011) : « Information géographique, analyse spatiale et géogouvernance », in *L'Espace géographique*, n°2-Tome 40. pp. 127-132.
- **Massot A.** (1999) : *Les ventes de logements d'occasion dans les villes nouvelles d'Île-de-France 1993-1995*, IAURIF, Paris. 411 p.
- **Matti-Gallice C. et Collet C.** (2003) : « Contribution of Remote Sensing to the definition of and indicator for the analysis of periurban dynamics », in *Proceedings of the 2nd GRSS/ISPRS Joint Workshop on Data Fusion and Remote Sensing over Urban Areas*, Technical University of Berlin. Berlin. 22-23 May. 2003. pp. 182-185.
- **Norois** (2008) : *Dispositifs et outils de gouvernance territoriale*, (Sous la direct. de Lardon S., Chia E. et Rey-Valette H.), n°209, PUR, Rennes. 183 p.
- **ONZUS** (2010) : *Rapport 2010*. SGCIV (Secrétariat général du Comité interministériel des villes). Saint-Denis. Rapport remis le 23 décembre 2010, à M. Leroy, ministre de la ville. 318 p.
- **Préteceille E.** (2009) : « La ségrégation ethno-raciale a-t-elle augmenté dans la métropole parisienne », *Revue française de sociologie*, Volume 50-3. pp. 489-519.
- **Préteceille E.** (2008) : « L'analyse sociologique de la différenciation sociale de l'espace urbain : apports et limites de l'analyse statistique », in *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité* (sous la direct. de Jaillet M.-C., Perrin E. et Ménard F.), Coll. Recherche du PUCA n°180, CERTU, Grande Arche de la Défense. pp. 65-84.
- **Préteceille E.** (2006) : « La ségrégation sociale a-t-elle augmenté ? La métropole parisienne entre polarisation et mixité », in *Sociétés contemporaines* n°62. p. 69-94
- **Préteceille E.** (2004) : « Définir et analyser la ségrégation sociale », in *Les mécanismes fonciers de la ségrégation* (sous la direction de Dekeyser C.), ADEF, Paris. pp. 9-29.
- **Préteceille E.** (2003) : *La division sociale de l'espace francilien. typologie socio-professionnelle 1999 et transformations de l'espace résidentiel 1990-99*, Observatoire Sociologique du Changement, FNSP, Paris. 145 p.
- **Préteceille E.** (2001) : *Les transformations de la ségrégation sociale en Île-de-France 1982-90*, Cultures et sociétés urbaines, Paris. 88 p.
- **Roullier J.-E.** (sous la direct. de) (1996) : *Atlas statistique des villes nouvelles d'Ile-de-France. Evolutions 1968-1993*, Ministère de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, Ed. Villes et territoires, La Défense. 103 p.
- **Sède-Marceau M.-H. et alii** (2011) : « Le développement d'observatoires territoriaux, entre complexité et pragmatisme », in *L'Espace géographique* n°2 – Tome 40. pp. 117-126.
- **Trannoy A., Barthélémy F., Michelangeli A.** (2007) : « La rénovation de la Goutte d'or est-elle un succès ? Un diagnostic à partir des prix immobiliers », *Économies et prévisions n°180-18*, pp. 107-126.
- **Weber C. et Hirsch J.** (1997) : « Processus de croissance et limites urbaines », in *Photo-interprétation*, n°1-2. pp. 21-29.
- **Weber C. et Petropoulou C.** (1995) : « Etude diachronique d'une région périurbaine à partir des données satellitaires : le cas de la plaine d'Eleusis », in *Télédétection et systèmes d'information urbains*, Coll. Villes, Anthropos, Economica. pp. 255-268.

Ouvrages et articles sur les données, les catégories statistiques et la mesure :

- **Bussi M.** (2000) : « Rénovation du recensement de population : enjeux et débats », *L'Espace géographique*, Tome 29, n°1. pp. 26-28.

- **Bussi M., Brunet R., Damais J.-P., Kych A. et Pumain D.** (2000) : « Recensement et accès aux données pour les chercheurs – Débat », *L'Espace géographique*, Tome 29, n°1. pp. 9-14.
- **Centre d'analyses stratégiques** : Actes du Colloque Statistiques ethniques (19 octobre 2006), Actes disponibles à l'adresse : http://www.strategie.gouv.fr/IMG/pdf/ActesStatistiquesethniquesvers13-11.pdf. 65 p.
- **CETE Nord-Picardie** (2008) : *FILOCOM 1995, 1997, 1999, 2001, 2003, 2005, 2007 – Dictionnaire des variables et données de cadrage*, DAEI. 151 p.
- **CNIS** (2011) : La diffusion des résultats statistiques du recensement de population, rédigé par Belliot M., Boulidard M.-H. et Clairet P., Rapport d'un groupe de travail du CNIS. 36 p.
- **Couloigner I., Ranchin T., Valtonen V.-P. et Wald L.** (1997) : « Apport de SPOT 5 à la cartographie urbaine », in *Bulletin de la Société française de photogrammétrie de télédétection*, n°145. 1997. pp. 33-38.
- **Damais J.-P.** (2000) : « Pour le retour à la liberté d'accès aux données statistiques à échelle fine », *L'Espace géographique*, Tome 29, n°1. pp. 2-8.
- **David A., Dubujet F., Gourieroux C . et Laferrère A.** (2006), « *Les indices Notaires INSEE des prix des logements anciens* ». *INSEE Méthodes* n° 111, 151 p.
- **David A., Dubujet F., Gourieroux C . et Laferrère A.** (2002) : « *Les indices de prix des logements anciens* ». *INSEE Méthodes* n°98, 119 p.
- **Dureau F. et Weber C.** (1995) (sous la direct. de) : *Télédétection et systèmes d'information urbains*, Coll. Villes, Anthropos, Economica. 379 p.
- **Dureau F.** (1995) : « Introduction à la télédétection spatiale », in *Télédétection et systèmes d'information urbains*, Coll. Villes, Anthropos, Economica. pp. 193-202.
- **Girard M. et Girard C.-M.** (1999) : *Traitement des données de télédétection*, Dunod, Paris. 529 p.
- **Godinot A.** (2005) : *Pour comprendre le recensement*, Insee Méthodes, Hors série, mai 2005, Insee, Paris. Téléchargeable : http://www.insee.fr/fr/publications-et-services/sommaire.asp?codesage=imeths01
- **Griliches Z.** (1967) : « *Hedonic Price Indexes Revisited : Some Notes on the State of Art* ». *Proceedings of the Business and Economic Statistics Section*, American Statistical Association. pp. 324-332.
- **GuermondY.** (2011) : « Les bases de données géographiques régionales : de la révolution du libre accès à la participation citoyenne », in *L'Espace géographique*, n°2-Tome 4. pp. 97 à 102.
- **Hérin R.** (2003) : « Inégalités sociales », *Travaux et documents d'ESO*, n°20.
- **Iceland J. et Douzet F.** (2006) : « Mesurer la ségrégation raciale et ethnique dans les milieux résidentiels », *Hérodote* n°122, Ghettos américains, banlieues françaises, pp. 25-43.
- **Iceland J.** (2004) : « Beyond Black and White : metropolitan residential segregation in multi-ethnic America », *Social Science Research*, 33. pp. 248-271.
- **Le Gléau J.-P.** (sous la direction de) (1999) : *Les zonages : enjeux et méthodes*, Insee Méthodes n°83, Paris. 136 p.
- **L'Espace géographique** (2011) : *Information localisée et débat public : de nouveaux enjeux pour les géographes*, Dossier de l'Espace géographique, Tome 40, n°2. 96 p.
- **L'Espace géographique** (2000) : *Recherche, libertés et données publiques*, dossier de *l'Espace géographique*, Tome 29, n°1. 96 p.
- **Lortic B.** (1995) : « Faut-il poser la question : que faire par télédétection ? », in *Télédétection et systèmes d'information urbains*, Coll. Villes, Anthropos, Economica. pp. 205-217.
- **Maleyre I.** (1997) : « L'approche hédonique des marchés immobiliers », *Etudes foncières* n°76, pp. 22-29.
- **Michel A. et Lortic B.** : « Typologies urbaines et télédétection satellitaire. La notion de zone en milieu urbain », in *L'Espace géographique n°2*. 1992. pp. 167-178.
- **Minvielle E. et Souiah S.-A.** (2003) : *L'analyse statistique et spatiale. Statistiques, cartographie, télédétection, SIG*. Ed. du Temps, Nantes. 284 p.
- **Peyrou A.** (2006) : « L'accès aux données du marché foncier », in *Etudes foncières* n°122. pp. 11-16.
- **Pumain D. et Mattei M.-F.** (sous la direct. de) (2007) : *Données urbaines 5*, Coll. Villes, Anthropos-Economica, Paris. 381 p.
- **Pumain D. et Mattei M.-F.** (sous la direct. de) (2003) : *Données urbaines 4*, Coll. Villes, Anthropos-Economica, Paris. 433 p.
- **Pumain D.** (2000) : « Les géographes et l'accès aux données : comment ne pas toucher le fond ? », *L'Espace géographique*, Tome 29, n°1. pp. 23-25.
- **Pumain D. et Guermond Y.** (2000) : « Recensements et géographique », *L'Espace géographique*, Tome 29, n°1. pp. 1
- **Pumain D. et Mattei M.-F.** (sous la direct. de) (2000) : *Données urbaines 3*, Coll. Villes, Anthropos-Economica, Paris. 442 p.
- **Pumain D. et Mattei M.-F.** (sous la direct. de) (1998) : *Données urbaines 2*, Coll. Villes, Anthropos-Economica, Paris. 471 p.
- **Pumain D. et Godard F.** (sous la direct. de) (1996) : *Données urbaines 1*, Coll. Villes, Anthropos-Economica, Paris. 377 p.

- **Rhein C.** (2000) : « Les aspects juridiques et déontologiques de l'accès aux données en sciences sociales », *L'Espace géographique*, Tome 29, n°1. pp. 15-22.
- **Regards sur l'actualité** (2008) : *Les statistiques publiques en débat*, n°346, (ouvrage collectif : Flahaut I., Guibert B., Glaude M. et Desrosières A.) La Documentation française, Paris. 112 p.
- **Rosen S.** (1974) : « *Hedonic Prices and Implicit Markets : Product Differentiation in Pure Competition* ». *Journal of Political Economy* n°82, pp. 34-55.
- **Sanders L.** (1995) : « Géographie et statistique », *Encyclopédie de géographie* (sous la direction de Bailly A., Ferras R. et Pumain D.), Economica, Paris. pp. 255-276.
- **Simioni M.** (2005) : « *Méthodes semi-paramétriques en économétrie appliquée : une application aux prix hédoniques* », 12 p. Accessible à l'adresse : http://jms.insee.fr/site/files/documents/2005/353_1-JMS2002_SESSION6_SIMIONI_METHODES-SEMIPARAMETRIQUE-ECONOMIE-APPLIQUEE_ACTES.PDF
- **Simon P.** (2003) : « Les sciences sociales françaises face aux catégories ethniques et raciales », *Annales de Démographie Historique*, « Politique des recensements », n°1, pp. 111-130.
- **Simon P.** (1998) : « Nationalité et origine dans la statistique française. Les catégories ambiguës », *Population* n°3, pp. 542-568.
- **Souiah S.-A. et Toutain S.** (2005) : *L'analyse démographique et spatiale*. Ed. du Temps, Nantes. 286 p.
- **Terra S.** (2005) : « *Guide de bonnes pratiques pour la mise en œuvre de la méthode des prix hédoniques* ». Document de travail, Série Méthode 05-M01, 35 p. Disponible sur le site Internet du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable : http://www.ecologie.gouv.fr.
- **Wahl D.** (2005) : « Sitadel au centre de la statistique de la construction et du logement », *Chiffres pour l'Alsace* n°30, décembre, Insee. pp. 10.
- **Waught F.** (1927) : « *Quality Factors influencing vegetable prices* ». *Journal of Farm Economics* n°10, pp. 185-196.
- **Weil P, Maxwell R.** (2009) : « Pour en finir avec un faux débat : les statistiques ethniques ». *En temps réel*, Cahier n° 40, 29 p. www.entempsreel.com.
- **Zipf G.K.** (1949) : *Human Behavior and the Principle of Least Effort*, Addison-Wesley, Cambridge, (Mass.), Addison-Wesley. 573 p.

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Diversité des approches et nature des influences. Thèse (2003) et *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (Desponds, 2005-a ; extrait p. 31)…….p. 6
Figure 2 : Travaux de recherche réalisés entre 2000 et 2011……..p. 7
Figure 3 : Espace des champs d'études et principales sources d'influence……p. 8
Figure 4 : Position des problématiques de recherche dans l'espace des champs d'études….p. 8
Figure 5 : Positionnement des travaux en fonction des principaux enjeux…….p. 9
Figure 6 : Part des foyers fiscaux non imposés dans les communes du Val-d'Oise en 2001, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-f ; extrait p. 21)……p. 14
Figure 7 : Part des foyers fiscaux non imposés dans les communes du bassin parisien en 2001, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-f ; extrait p. 17)……...p. 14
Figure 8 : Part des foyers fiscaux non imposés dans les communes du Val-d'Oise en 2007, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-f ; extrait p. 21)……p. 15
Figure 9 : Part des foyers fiscaux non imposés dans les communes du bassin parisien en 2007, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-f ; extrait p. 17)……....p. 15
Figure 10 : Evolution du profil des acquéreurs de maisons, dans trois départements franciliens, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 296)……...p. 19
Figure 11 : Evolution du profil des acquéreurs d'appartements dans trois départements franciliens, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 297)……...p. 19
Figure 12 : Part des actifs travaillant en ville nouvelle en 1999 et solde d'actifs entre 1990 et 1999 (Desponds, Colloque de Hushou, Chine, 16-17 Septembre 2010)……..p. 21
Figure 13 : Part des actifs travaillant en ville nouvelle en 2006 et solde d'actifs entre 1999 et 2006 (Desponds, Colloque de Hushou, Chine, 16-17 Septembre 2010)……..p. 21
Figure 14 : Bassin de recrutement des acquéreurs de biens immobiliers dans la Ville nouvelle de Cergy-Pontoise, de 1996 à 2001. Thèse (2003) et *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (Desponds, 2005-a ; extrait du cahier central p. X)…….p. 22
Figure 15 : Pôles d'activité en 1999 et évolution des emplois dans les communes entre 1990 et 1999 (Desponds, Colloque de Hushou, Chine, 16-17 Septembre 2010)……..p. 24
Figure 16 : Pôles d'activité en 2006 et évolution des emplois dans les communes entre 1999 et 2006 (Desponds, Colloque de Hushou, Chine, 16-17 Septembre 2010)……..p. 24
Figure 17 : Solde d'actifs communaux travaillant sur le pôle de Roissy, entre 1999 et 2006, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-e ; extrait p. 59)……p. 25
Figure 18 : Influence respective des pôles d'emplois de Cergy-Pontoise et Roissy, en 2006, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-e ; extrait p. 61)……p. 25
Figure 19 : Taux de chômage de la population active de 25 à 54 ans, dans le Val-d'Oise, en 2006, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-e ; extrait p. 82)……..p. 26
Figure 20 : Problématiques des actions de recherche et des valorisations sous forme de colloques, par ordre chronologique……...p. 27
Figure 21 : Evolution des catégories statistiques et des données mobilisables. Thèse (2003) et *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (Desponds, 2005-a ; extrait p. 58)……..p. 32
Figure 22 : Types de variables socio-démographiques et niveau d'accès à l'information (d'après le centre Quetelet), in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 5)……p. 35
Figure 23 : Lieux d'acquisition de biens immobiliers (maisons ou appartements), par des personnes de nationalité turque, entre 1996-2000 et 2001-2005……..p. 37
Figure 24 : Concordance entre les PCS Insee et les PCS éducation nationale. Source : « *Guide méthodologique des indicateurs pour le pilotage des établissements du secondaire* » – IPES – Ed. DEPP (Desponds, 2011-c)……..p. 43
Figure 25 : Les aspects les plus désagréables du quartier de la Croix-Petit ; sources : Enquêtes, 2006, 2008, in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds 2010-a ; extrait p. 59).p. 48

Figure 26 : Prix bruts moyens des maisons, en € / m², entre 2004 et 2005, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 167)……...p. 52
Figure 27 : Rapport entre les prix bruts des appartements acquis en et hors-ZUS ; source : base BIEN, PNS, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 216)…….p. 52
Figure 28 : Prix bruts moyens lissés des appartements, dans les Iris de la Communauté d'agglo. Plaine Commune, en € / m², entre 2004-05, et écart à la moyenne des évolution, entre 1996-97 et 2004-05, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 201)....p. 53
Figure 29 : Coefficients de correction des prix selon les caractéristiques des biens. Cas des appartements ; source : base BIEN, PNS, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 207)……p. 55
Figure 30 : Prix d'un bien de référence (appartement) selon la variation de ses éléments de confort ; source : base BIEN, PNS, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 209)……...p. 56
Figure 31 : Evolution des concepts et des problématiques (Desponds - Thèse (2003) et *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (2005) ; extrait p. 65)……..p. 59
Figure 32 : Perception du sentiment répulsif d'une commune, en fonction de la part de logements sociaux sur son territoire, in *Espaces et sociétés* n°140-141 (Desponds, 2010-d ; extrait p. 48, en couleurs)……..p. 62
Figure 33 : Substitutions socio-résidentielles en fonction du profil du vendeur, pour les 24 391 maisons acquises dans le Val-d'Oise, de 1996 à 2001. Source : CD-BIEN, Bureau Van-Dijk, « *base gracieusement mise à disposition par l'ADIL 95* ». (Desponds, 2003 ; extrait p. 382)……...p. 64
Figure 34 : Substitutions socio-résidentielles en fonction du profil du vendeur, pour les 2 849 maisons acquises à Cergy-Pontoise, de 1996 à 2001. Source : CD-BIEN, Bureau Van-Dijk, « *base gracieusement mise à disposition par l'ADIL 95* ». (Desponds, 2003 ; extrait p. 382)……...p. 64
Figure 35 : Substitutions socio-résidentielles en fonction du profil du vendeur, pour les 2 453 maisons acquises dans le Vexin franç., de 1996 à 2001. Source : CD-BIEN, Bureau Van-Dijk, « *base gracieusement mise à disposition par l'ADIL 95* ». (Desponds, 2003 ; extrait p. 382)……...p. 64
Figure 36 : Ecarts à la moyenne des ventes effectuées par les employés et les ouvriers, aux CPIS, de 1996 à 2001, dans le Val-d'Oise (Extrait : Colloque de Cergy, 8-9 Décembre 2005)…….p. 65
Figure 37 : Ecarts à la moyenne des ventes effectuées par les CPIS aux employés et ouvriers, de 1996 à 2001, dans le Val-d'Oise (Extrait : Colloque de Cergy, 8-9 Décembre 2005)…p. 65
Figure 38 : Ratios (CPIS sur employés plus ouvriers) pour les acquéreurs de maisons, de 1996 à 2000, à l'échelle des Iris, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 246)……...p. 67
Figure 39 : Ratios (CPIS sur employés plus ouvriers) pour les acquéreurs de maisons, de 2001 à 2005, à l'échelle des Iris, in *Rapport PUCA* (Bergel, Desponds et alii, 2008 ; extrait p. 247)……...p. 67
Figure 40 : Potentiel d'attraction et de répulsion des communes, in *Espaces en transactions* (Desponds, 2008-b ; extrait p. 60)……p. 71
Figure 41 : Taux d'enquêtés présentant ces facteurs comme « importants ou très importants », selon la classe d'âge. Source : « Questionnaire auprès des nouveaux emménagés, 2003 », in *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (Desponds, 2005 ; extrait p. 653)……...p. 72
Figure 42 : Les éléments déterminants du choix résidentiel (sources : Enquêtes Croix-Petit, 2006-2008), in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds, 2010-a ; extrait p. 88)……p. 73

Figure 43 : Dynamiques des localisations résidentielles préférentielles, in *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (Desponds, 2005-a ; extrait p. 705, en couleurs)….p. 75
Figure 44 : Photographie aérienne en vue oblique de la Croix-Petit (au premier plan) et de la base de loisirs (en arrière-plan), en 1999 (source : Mairie de Cergy), in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds 2010-a ; extrait p. 11, en version couleurs)……..p. 77
Figure 45 : Vue d'artiste présentant le quartier rénové (source : Mairie de Cergy), in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds 2010-a ; extrait p. 35, en version couleurs)……p. 77
Figure 46 : Spirale de la dégradation d'un quartier : des processus longtemps « invisibles », in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds, 2010-a ; extrait p. 67, en couleurs)...p. 78
Figure 47 : Nombre d'acquéreurs étrangers (appartement ou maison individuelle) et part dans le total des acquisitions des communes entre 1996 et 2005, in *Annales de géographie* n°677 (Desponds et Bergel, 2011-d ; extrait p. 73, en couleurs)…….p. 80
Figure 48 : Localisation des acquéreurs turcs de 1996 à 2005 et solde entre 2001-05 et 1996-00, in *Annales de géographie* n°677 (Desponds et Bergel, 2011-d ; extrait p. 78, en couleurs)……p. 81
Figure 49 : Localisation des acquéreurs du sous-continent indien entre 1996 et 2005 et solde entre 2001-05 et 1996-00, in *Annales de géographie* n°677 (Desponds et Bergel, 2011-d ; extrait p. 78, en couleurs)……..p. 82
Figure 50 : Part des acquisitions de biens immobiliers par des CPIS ou des ouvriers, en 2001 et 2005, dans trois départements franciliens, en fonction du taux de HLM sur la commune, in *Espaces et sociétés* n°140-141 (Desponds 2010-d ; extrait p. 52, en couleurs)……p. 83
Figure 51 : Part des CPIS parmi les acquéreurs de biens immobiliers, entre 1996 et 2000, dans les Yvelines, la Seine-Saint-Denis et le Val-d'Oise et solde CPIS moins ouvriers, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-f, extrait p. 39)……...p. 84
Figure 52 : Part des CPIS parmi les acquéreurs de biens immobiliers, entre 2001 et 2005, dans les Yvelines, la Seine-Saint-Denis et le Val-d'Oise et solde CPIS moins ouvriers, in *Rapport CGVO* (Desponds 2010-f, extrait p. 40)……...p. 85
Figure 53 : Part des différentes PCS parmi les acquéreurs de biens immobiliers, en Seine-Saint-Denis, de 1996 à 2005, in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 36)……p. 86
Figure 54 : Structure sociale en 2006, des collèges publics de l'académie de Versailles, selon le profil de l'établissement, in *Pour en finir avec l'égalité des chances* (Desponds, 2011-c ; pagination à déterminer)……...p. 88
Figure 55 : Structure sociale en 2009, des collèges publics de l'académie de Versailles, selon le profil de l'établissement, , in *Pour en finir avec l'égalité des chances* (Desponds, 2011-c ; pagination à déterminer)……...p. 88
Figure 56 : Part des collégiens rattachés à des PCS « favorisées A », à l'entrée en 6ème dans l'académie de Versailles (Yvelines et Hauts-de-Seine) et profil des collèges publics et privés. Colloque « L'égalité des chances, au-delà des mots », Cergy, 24-25 mars 2010……p. 89
Figure 57 : Les priorités des politiques urbaines : vers la « mixité sociale », in *Espaces et sociétés* n°140-141 (Desponds 2010-d ; extrait p. 41, en couleurs)……..p. 92
Figure 58 : Part des logements sociaux dans les communes franciliennes, en 2001 et solde de 2001 à 2007, in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 130). Carte construite différemment de celle d'*Espaces et sociétés* (p. 50)…….p. 96
Figure 59 : Aire de recrutement des acquéreurs de biens immobiliers, dans le PNR du Vexin français (partie Val-d'Oise), entre 1996 et 2001, in *Stratégies résidentielles et logiques ségrégatives* (Desponds, 2005-a ; extrait p. 375)……..p. 98
Figure 60 : Des racines du « Parc » au processus d'embourgeoisement et de substitution des élites, in *Norois 2007* (Desponds, 2007 ; extrait p.58)…….p. 99

Figure 61 : Ratio (CPIS + Prof. Int /Empl + Ouv.), au lieu de résidence dans les PNR Vexin français et Oise Pays-de-France, en 1999. (Etude PUCA périurbain 2009-2011, en cours)……...p. 100
Figure 62 : Ratio (CPIS + Prof. Int /Empl + Ouv.), au lieu de résidence dans les PNR Vexin français et Oise Pays-de-France, en 2006. (Etude PUCA périurbain 2009-2011, en cours)……...p. 100
Figure 63 : Mise en perspective historique des actions sur le quartier de la Croix-Petit, in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds, 2010-a , extrait p. 9, en couleurs)…….p. 101
Figure 64 : Schéma des positions argumentaires des aménageurs et des habitants, in séminaire *Sémiotisation d'un espace social : la banlieue* (Desponds, 2011-a)……..p. 102
Figure 65 : Réactions à l'annonce de l'opération de rénovation urbaine (sources : Enquêtes, 2006, 2008), in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds 2010-a ; extrait p. 75)……...….p. 104
Figure 66 : Localisation des lieux de relogement des ménages de la Croix-Petit (relogement 1ère vague), in *Rapport mairie de Cergy* (Desponds, 2009 ; extrait p. 38)……..p. 105
Figure 67 : Localisation des lieux de relogement des ménages de la Croix-Petit (relogement 2ème vague), in *Rapport mairie de Cergy* (Desponds, 2009 ; extrait p. 39)……p. 105
Figure 68 : Comparaison des modes d'habiter aux de lieux successifs de résidence (relogement 1ère vague), in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds, 2010-a ; extrait p. 127, en couleurs)……..p. 106
Figure 69 : Comparaison des modes d'habiter aux de lieux successifs de résidence (relogement 2ème vague), in *Du quartier dégradé au quartier rénové* (Desponds, 2010-a ; extrait p. 127, en couleurs)……..p. 106
Figure 70 : Schéma tridimensionnel des divergences territoriales, in *Hérodote n°122* (Desponds, 2006-a ; extrait p. 194)…….p. 111
Figure 71 : Evolution du poids démographique des villes nouvelles au sein du système francilien, de 1968 à 2006 (Desponds, Colloque de Hushou, Chine, 16-17 Septembre 2010)……...p. 117
Figure 72 : Evolution des revenus médians des ménages occupants, pour les 12 départements, en 2001 et 2007, in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 27)…….p. 118
Figure 73 : Evolution pour les 12 départements, des écarts à la moyenne des taux de foyers fiscaux non imposés, en 2001 et 2007, in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 12)……..p. 118
Figure 74 : Evolution 1996-2008, de l'écart au prix moyen au m² du Val-d'Oise, des prix des maisons anciennes dans huit EPCI, in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 91)……...p. 120
Figure 75 : Evolution 1996-2008 de l'écart au prix moyen au m² du Val-d'Oise, pour les appartements anciens dans huit EPCI, in *Rapport CGVO* (Desponds, 2010-f ; extrait p. 92)……..….p. 120
Figure 76 : Transformations du mode d'occupation du sol, à Sétif (Algérie), entre 1992 et 2002 (Desponds, 2009, in programme FSP 2006-2009, sous la direction de C. Chanson-Jabeur, Sedet – Paris VII)……...p. 122
Figure 77 : La périphérie de Shanghai (source : Desponds, 21 septembre 2010)……...p. 123
Figure 78 : Le centre de Shanghai (source : Desponds, 20 septembre 2010)…….p. 123
Figure 79 : Exposition universelle de Shanghai 1 (Source Desponds, 19 septembre 2010)……...p. 127
Figure 80 : Exposition universelle de Shanghai 2 (Source Desponds, 19 septembre 2010)……...….p. 127

TABLES DES MATIERES

Volume I : Position et projets scientifiques : « Comprendre la ville pour agir sur la ville » . 1

SOMMAIRE 1

Remerciements 2

Avant-propos : Les différents aspects d'une recherche personnelle 3

I. Un projet : discerner les dynamiques des systèmes urbains 4

A. Un positionnement à la fois partagé et singulier 4

B. Comprendre la ville : lieu d'exacerbation des tensions d'une société 10

C. Analyser la ville : son centre, ses pôles et ses périphéries 12

D. Croiser les regards et les échelles, pour appréhender la complexité des phénomènes 13

E. Appréhender l'objet urbain de façon originale 17

1. Les espaces de la marginalité urbaine, mais aussi les espaces gentrifiés 17
2. Les transformations de l'agglomération, mais aussi les aménagements locaux 20
3. Les dynamiques économiques, mais surtout les enjeux sociaux 23
4. La ville, à la convergence des enjeux 27
5. Des terrains diversifiés pour élaborer des schémas explicatifs 29

II. L'accès à des sources originales : une impérieuse nécessité 32

A. Les données de la statistique publique et leurs limites 32

B. La recherche de données « non conventionnelles » 35

1. Les données de la base BIEN (Base d'Informations Economiques Notariales) : une opportunité de plus en plus onéreuse 35
2. Les fichiers des réexpéditions de la Poste 39
3. Les données fiscales de la DGI : fichiers FILOCOM 41
4. Les fichiers rectoraux pour les entrées aux collèges 42

C. La production de données qualitatives : se forger son propre matériel 44

1. La nécessité de recourir à l'approche qualitative 44
2. Les questionnaires destinés aux élus ou aux acteurs de l'aménagement 45
3. Les enquêtes en direction des ménages 46

D. Croiser les approches pour mieux appréhender les dynamiques socio-spatiales . 49

E. Diversifier l'accès aux données et améliorer les méthodes de traitement : des enjeux déterminants 50

1. Accumuler des données suffit-il à comprendre ? 50
2. Mieux mesurer pour mieux comparer : les difficultés liées aux prix des transactions immobilières 51
   a) Les comparaisons par les prix bruts moyens 51
   b) Les comparaisons par les prix bruts moyens lissés 53
   c) Les comparaisons par les prix hédoniques 54

F. Perspectives : mieux intégrer les variables spatiales 58

III. Fluidités urbaines : des mobilités résidentielles aux stratégies résidentielles 58

A. Les mobilités résidentielles, une attention permanente aux « micro-acteurs » 58
1. L'évolution des concepts et des problématiques 58
2. Quelles compétences pour les « micro-acteurs » ? 61
3. Les vitesses dans la ville, critères de différenciation : viscosité et percolation 64
4. Mouvements et compétition pour l'accès à l'espace et ses ressources 67

B. Tactiques ou stratégies résidentielles : la notion de choix contraint comme catégorie d'analyse 69

C. « Capital spatial » et « capital territorial » : concepts pertinents pour l'analyse des logiques ségrégatives ? 71
1. Potentiel des territoires et inégale désirabilité des lieux 71
2. Inégalité des champ des possibles et leviers à activer 75

D. Identifier des phénomènes à la limite de la visibilité 77
1. Les indicateurs précurseurs de la dégradation d'un quartier : La Croix-Petit 77
2. Un phénomène social contre-intuitif : les acquisitions immobilières des ménages étrangers 80
3. L'amorce d'une mutation sociale : des formes de gentrification en Seine-Saint-Denis ? 84
4. L'application à d'autres domaines : choisir / éviter un établissement scolaire 88

E. Perspectives : contribuer à identifier des phénomènes mal cernés 91

IV. Des villes aménagées : jeux d'acteurs et impacts sociaux 92

A. Aménager : l'action, ses motivations et quelques non-dits 92
1. Valoriser la « mixité sociale » : principe généreux et biais de mise en oeuvre 92
a) La « mixité sociale » confrontée à la rapidité des processus d'agrégation et de ségrégation urbaines ? 94
b) La « mixité sociale » confrontée à ses grilles d'analyse, sociales et scalaires 94
c) La « mixité sociale » freinée par des pratiques dilatoires ou de contournement .. 95
d) La « mixité sociale » exclusivement envisagée sous l'angle de la « mixité résidentielle » 95
e) La « mixité sociale » : des actions déséquilibrées au profit des seuls ménages aisés ? 96
f) « Mixité sociale » : les questions sociales résolues par les seules réponses spatiales ? 97
2. Défendre les paysages et l'environnement ou activer des moyens acceptables de filtrage des populations ? 98
3. Résoudre les difficultés d'un quartier d'habitat social ou valoriser une rente de situation ? 102

B. Acteurs forts et acteurs faibles : la confrontation des capacités d'action 104
1. Acceptation ou refus des projets urbains : de permanentes tensions 104
2. Les moyens pour agir ou la diversification des outils de l'influence 108
a) Inégalités dans les réactions aux réalisations « indésirables » 108
b) Inégalités dans la maîtrise des règles ou comment mimer l'intérêt général pour servir des intérêts particuliers 109
3. Les mots pour le dire, les mots pour se faire entendre 110

C. Valorisation / dévalorisation des territoires : inquiétudes et objectivation 111
1. La sensibilité aux enjeux de la valorisation / dévalorisation des territoires 111
2. Les prix, révélateurs des transformations d'un territoire ? 113
3. Répondre aux défis des injustices spatiales : sur quels leviers agir ? 114

D. Perspectives : vers des comparaisons à différentes échelles et dans différents contextes 115

V. Mesurer les évolutions et anticiper les transformations : cinétique et ingénierie territoriales 116

A. Mesurer : des outils pour évaluer en continu la transformation des territoires 117
1. Evaluer les convergences et les divergences 117
2. Identifier les bifurcations, en dégager les facteurs 120
3. Identifier et mesurer les mutations localisées de l'occupation des sols 122

B. Interpréter : des politiques publiques aux effets paradoxaux : la nécessité de confronter les résultats aux discours 124
1. La Politique de la ville permettrait de réduire les écarts intra-urbains 125
2. La rénovation urbaine offrirait des opportunités résidentielles à tous les ménages 126
3. L'assouplissement de la carte scolaire améliorerait la « mixité sociale » 127

C. Anticiper : dynamiques à identifier, enjeux à décrypter 128
1. Les attentes des acteurs politiques sur les évolutions de « leur » territoire 129
2. Du diagnostic territorial aux observatoires des dynamiques territoriales pour répondre à des attentes nouvelles 130
3. Aider à agir sur les territoires, pour quelles formes d'efficacité ? 130

D. Perspectives : vers des participations à des programmes d'ingénierie territoriale, à certaines conditions 131

VI. Conclusion générale : axes à approfondir et liens à renforcer 133

VII. Bibliographie et webographie 135

TABLE DES FIGURES 152

TABLES DES MATIERES 156