



HAL
open science

**Éléments pour une histoire de la déconstruction :
évolutions en matière de démolition de l’habitat social
(agglomération lyonnaise : 1978-2013)**

Laetitia Mongeard, Vincent Veschambre

► **To cite this version:**

Laetitia Mongeard, Vincent Veschambre. Éléments pour une histoire de la déconstruction : évolutions en matière de démolition de l’habitat social (agglomération lyonnaise : 1978-2013). Deuxième congrès francophone d’histoire de la construction, Jan 2014, Vaulx-en-Velin, France. halshs-01110057

HAL Id: halshs-01110057

<https://shs.hal.science/halshs-01110057>

Submitted on 27 Jan 2015

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.

Éléments pour une histoire de la déconstruction : évolutions en matière de démolition de l'habitat social (agglomération lyonnaise : 1978-2013)

Laetitia Mongeard

Doctorante en géographie

LabEx IMU – Université de Lyon – laboratoire Environnement Ville Société

Vincent Veschambre

Professeur d'Ecole d'architecture

LabEx IMU – Université de Lyon – laboratoire Environnement Ville Société

L'introduction à la réflexion des textes rassemblés par Anne-Françoise Garçon en 2002, à l'issue du séminaire « Démolition, disparition, déconstruction, approches techno-économiques et anthropologiques » présente une série d'interrogations sur la démolition. Quels acteurs, quelles entreprises, quelle main-d'œuvre ? La démolition est-elle partie intégrante de la filière de la construction, ou activité autonome, de plus en plus spécialisée d'ailleurs ? Quels tris pour les gravats ? Autant de questions abordées à l'issue desquelles l'auteur conclut par l'affirmation suivante : « la démolition a besoin d'histoire. »

L'annonce d'un colloque portant sur l'histoire de la construction a résonné comme une invitation à explorer cette histoire de la démolition. Nous avons choisi de considérer une partie récente de cette histoire, celle de la « déconstruction ». Le terme de « déconstruction » est apparu dans les années 1990 dans la profession et renvoyait à un démantèlement minutieux du bâti élément par élément. Il est aujourd'hui omniprésent dans le milieu sans que l'on sache à quoi il correspond vraiment. C'est cette diffusion du terme, semblant indiquer une évolution de la pratique de la démolition, qui a attiré notre attention.

Notre propos s'appuie sur l'étude de démolitions de logements sociaux dans l'agglomération lyonnaise au cours des dernières décennies. Pour des raisons tant sociales que techniques, l'habitat social nous apparaît comme un laboratoire et un analyseur de la démolition. La méthodologie utilisée s'appuie sur des cas d'étude dans différentes communes de l'agglomération, abordés par une série d'entretiens auprès d'acteurs de la démolition et un inventaire autour d'opérations ciblées. Il s'agit essentiellement de communes du Grand Est lyonnais : Vaulx-en-Velin, Bron, Vénissieux, Villeurbanne et le quartier de la Duchère à Lyon. La réflexion est complétée par des sources universitaires, ouvrages, articles, thèses, études précédemment menées ou encore revues de presse.

1. La déconstruction : entre vocable technique et communication

1.1 Un nouveau terme pour de nouvelles pratiques

Un glissement terminologique

La déconstruction, en tant que « démontage sélectif d'installations techniques ou de certains éléments d'une construction, afin de valoriser les déchets et de réduire les mises à la décharge » n'apparaît qu'en 2004 dans le *Larousse*. Le terme avait jusque-là pour seule acception la notion philosophique de décomposition analytique. L'apparition de cette acception du terme exprime l'existence d'une pratique généralisée, en référence à des enjeux environnementaux.

Si l'activité de démolition a toujours existé, elle se normalise depuis une dizaine d'années, devenant activité à part entière d'entreprises de travaux publics pour lesquelles la démolition constituait une activité annexe. Cette normalisation est à mettre en relation avec la prise de conscience de problèmes environnementaux : d'une part des déchets en grandes quantités qui ne peuvent être stockés faute de place et qui constituent un gâchis dans un contexte d'appauvrissement des ressources naturelles, d'autre part le danger de certains (plomb, l'amiante) qui nécessitent des pratiques adaptées pour limiter l'impact sur la santé des travailleurs et l'environnement.

Le caractère décisif de la démolition dans le processus de recyclage a été identifié. C'est à ce moment qu'il est possible de séparer les matériaux en fonction des filières de gestion et de recyclage. Pour ce faire, la profession a besoin de se renforcer et de se spécialiser. Ce besoin est d'autant plus grand que la démolition n'est enseignée ni aux constructeurs ni aux concepteurs et qu'il s'agit de tirer les enseignements nécessaires du bâti lui-même.

La prise en considération de matériaux dangereux a mis l'accent sur l'étape préalable à la démolition. Si l'on raisonnait un temps en termes de « curage » - retrait des éléments pouvant être retirés afin d'être recyclés ou afin de ne pas nuire à la qualité des gravats d'après-démolition - puis de « démolition » (« abattage »), il s'agit maintenant de penser la démolition en trois temps : dépollution, curage, abattage. La démolition « express » d'antan qui consistait à seulement mettre à terre le bâtiment n'existe plus et contraint l'ensemble des professionnels à ce que l'on désigne aujourd'hui par « déconstruction ».

Le cadre réglementaire de la déconstruction

La pratique de la démolition évolue par la contrainte des déchets à gérer. Le tri des gravats issus de démolition est imposé par la loi du 13 juillet 1992 et vise leur recyclage. Depuis 1992, bon nombre de textes sont venus mettre en œuvre, compléter et appuyer cette orientation. Les textes concernent tantôt l'une des catégories de déchets (inertes, non dangereux assimilés à des déchets ménagers et dangereux), tantôt les pratiques de démolition en tant que telles. Nous retiendrons deux étapes d'évolution. La première au

début des années 2000 vise à encadrer la planification de la gestion des déchets de chantiers¹. Il s'agit de mettre en œuvre la loi du 13 juillet 1992 en établissant des plans de gestion départementaux afin d'avoir une meilleure connaissance du gisement de déchets et de fixer des objectifs quantifiables. La deuxième étape a lieu à la fin des années 2000. Dans un premier temps, à l'échelle européenne, la directive-cadre 2008/98/CE établit un cadre juridique au recyclage, avec pour objectif de contrôler tout le cycle du déchet, de sa production à son élimination. Au niveau national, ce sont les lois dites Grenelle I et II² qui changent la donne. La première, réaffirme la priorité au recyclage et à la valorisation et impose un « cadre réglementaire, économique et organisationnel » : elle souligne l'importance de filières appropriées et des plans de gestion et oblige à la réalisation d'un diagnostic préalable aux chantiers de démolition. La seconde vient modifier le Code de la construction et de l'habitation en adéquation avec les nouvelles réglementations et intègre au Code de l'environnement le fait que chaque département doit être couvert par un plan départemental de gestion des déchets du BTP.

Un autre sujet a fait l'objet de réglementations depuis les années 1990 : l'amiante. Sauf impossibilité technique, il faut procéder, avant toute démolition, à un retrait des matériaux contenant de l'amiante.

Ainsi, la démolition repose sur deux diagnostics : le repérage de l'amiante et l'audit déchets³. Ce diagnostic permet d'estimer les quantités produites pour chaque type de déchets et impose de procéder au tri des déchets en amont du recyclage pour permettre l'évacuation vers les filières appropriées.

1.2 Un terme qui se diffuse et tend à remplacer celui de « démolition » dans la communication

Dépassement de l'ancienne opposition démolition/déconstruction

La démolition en tant que *dé-construction* semble répondre à l'évolution des besoins. Selon la définition de Philip, Bouyahbar et Muzeau (2006), démolir représente « l'ensemble des actions visant à décomposer une structure, un ouvrage en éléments suffisamment réduits pour être évacués, éventuellement recyclés, dans les meilleures conditions de sécurité, en mettant en œuvre les procédés et méthodes les mieux adaptés ». Alors que les pratiques de démolition et déconstruction s'opposaient jusqu'au début des années 2000 en termes de

¹ Circulaire du 15 février 2000 puis celle du 18 mai 2006 encadrant la planification de la gestion des déchets de chantier.

² Loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle II, portant engagement national pour l'environnement.

³ Obligatoire depuis le décret du 31/05/2011, décret appliqué depuis le 1er mars 2012 pour tout chantier sur SHOB supérieure à 1000 m² ou ayant accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale et ayant été le siège d'une utilisation, d'un stockage, d'une fabrication ou d'une distribution d'une ou plusieurs substances dangereuses.

temps et de coût, l'une reposant sur un travail manuel minutieux et donc coûteux, l'autre sur des méthodes rapides, une telle définition entérine l'abolition de l'ancienne distinction entre démolition et déconstruction.

Evolution des termes dans le secteur professionnel : de la « démol » à la « déconstruction sélective »

Dans la pratique, le terme « déconstruction » recouvre aujourd'hui, pour bon nombre de professionnels, « la démolition, le désamiantage, l'abattage, le sillage, l'explosif, ce que vous voulez, tous les métiers de la déconstruction ».⁴ Pour d'autres il s'agit de l'étape qui précède la démolition, au cours de laquelle on retire les éléments qui peuvent l'être, avant de faire tomber le bâtiment nu⁵. Pour d'autres enfin, la déconstruction est la pratique courante actuelle, qui vise à retirer tous les éléments pour ne laisser que l'ossature du bâtiment⁶. Nous faisons l'hypothèse que ce terme, dans l'esprit de certains acteurs, a tendance à désigner globalement la démolition et à devenir un terme générique (fig. 1).



Fig. 1 : Communication in situ d'un bailleur social et d'une entreprise
Vincent Veschambre – Angers, 9 mai 2006

Quelle que soit la réalité à laquelle il renvoie, le terme de « déconstruction » a donc été investi par les professionnels. Les entreprises de démolition proposent aujourd'hui des

⁴ Entretien avec le chef d'agence d'une entreprise de premier ordre de l'agglomération, février 2013

⁵ Définition donnée par un maître d'ouvrage public, bailleur social, décembre 2013

⁶ Définition donnée par un maître d'ouvrage public, collectivité locale, décembre 2013

services de « déconstruction », certaines allant jusqu'à proposer une « déconstruction sélective » pour retrouver l'ancienne distinction. C'est le cas notamment de l'entreprise *Rudochantier* spécialisée dans la démolition manuelle et le curage et dont le slogan est : « Une nouvelle approche de la démolition ; notre métier : la déconstruction. »⁷ Certaines entreprises ont pu faire évoluer leur nom pour suivre cette évolution. C'est le cas de l'activité démolition au sein de l'entreprise *Perrier* qui a profité de son autonomisation pour se nommer « Perrier Déconstruction ». Certains services dédiés à la démolition au sein des collectivités ont suivi la même évolution : c'est le cas pour le service Déconstruction du *Grand Lyon*. Et la chambre du syndicat *FBTP Rhône* est aujourd'hui nommée « Déconstruction ».

L'évolution décrite n'est cependant pas systématique : le syndicat national s'appelle toujours « Syndicat National des Entreprises de Démolition ». Quels sont donc les contextes d'emploi spécifiques aux deux termes ?

Des contextes d'emploi spécifiques : dimensions commerciales et stratégiques vs dimensions techniques et pratiques

Les entreprises présentant leur activité comme étant de la « déconstruction » légitiment leur position par une volonté de plaire, d'être plus attractives pour les maîtres d'ouvrage comme pour les candidats à l'emploi car vendre de la « déconstruction » revient à mettre en avant leurs pratiques – et les efforts qui y sont liés – plus respectueuses de l'environnement. D'un point de vue pratique, on observe que la « déconstruction » n'intervient qu'à titre descriptif, à destination d'un public extérieur au milieu de la démolition. Les observations de chantier n'ont jamais permis d'entendre parler de « déconstruction » entre professionnels qui préfèrent parler de « démol » ou de « tout mettre par terre ».

Une recherche menée dans le cadre de la rénovation urbaine à Angers sur la mise en mots de la démolition (Veschambre, 2009) avait montré qu'en matière de signalétique *in situ*, le terme « déconstruction » était le plus en vue (fig.1). Cette signalétique mise en place par la Ville, le bailleur et les entreprises a pu être qualifiée de « dispositif d'euphémisation » de la démolition à travers le choix de ce terme « déconstruction », dans un contexte communicationnel qui dépasse les enjeux de simple désignation d'opérations techniques. On peut émettre l'hypothèse que « déconstruction » est employée pour sa portée communicationnelle :

« C'est dommage que les gens ignorent cette évolution du métier », regrette le directeur général Daniel Pijot, 30 ans d'ancienneté dans l'entreprise. « Nous passons toujours pour des « destructeurs » qui viennent bêtement avec leurs engins et démolissent. Et pourtant, c'est devenu un métier où il faut aujourd'hui travailler avec la tête et avoir une bonne formation technique. La déconstruction rend notre métier

⁷ Voir le site de l'entreprise Rudochantier : <http://www.rudo-chantier.com/> Consulté le 14 janvier 2014

plus difficile mais aussi plus intéressant. Il ne faut pas oublier non plus qu'en déconstruisant, nous créons des espaces libres pour de nouvelles constructions. »

Le Progrès, « Les tombeurs de murs » 18/08/2005

Notons que ce glissement vers la déconstruction reste limité et récent. Dans une étude réalisée à l'échelle nationale⁸, sur un corpus d'articles de la presse quotidienne relatifs à la démolition intentionnelle ou accidentelle de bâtiments (anciennes usines, églises, logements sociaux, pavillons de la Faute-sur-Mer, maisons palestiniennes...) on observe que le lexique de la déconstruction reste encore peu fréquent : des trois principaux champs lexicaux que nous avons identifiés (démolition/démolir, destruction/détruire, déconstruction/déconstruire) c'est celui de la démolition qui reste de loin le plus fréquent, représentant 79% du lexique, contre respectivement 18 et 3%. C'est dans le cas du logement social que l'usage de « déconstruction » est de loin le plus fréquent, avec 14% du lexique de la démolition. Il apparaît donc que si ce terme de « déconstruction » est employé dans le langage technique pour désigner un ensemble d'opérations que ne recouvre pas le mot du langage courant de « démolition », il tend aujourd'hui à émerger dans la communication des maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre, dans une logique d'euphémisation et de valorisation d'un savoir-faire.

La « déconstruction » est donc intrinsèquement liée aux évolutions de la profession, évolutions objectivement techniques. Dans un article intitulé « d'Hausmann à l'amiante », Jean-René Albano et Didier Mathieu (2002) montrent combien l'évolution des marchés et des normes depuis les années 1970 a induit l'évolution des techniques de démolition. Comme le souligne Anne-Françoise Garçon (2002), le terme de « déconstruction » « venu conjointement de l'esthétique des années 1920 et de la philosophie », trouve sa place aux côtés de « démolition » et de « destruction » car il est utilisé par les ingénieurs pour désigner le démantèlement d'usines ou la rénovation d'immeubles. En somme, la « déconstruction » émerge pour décrire des chantiers particulièrement techniques, « pointus » et correspond ainsi à un anoblissement de la démolition, en mettant à la fois en évidence la maîtrise technique nécessaire et la continuité d'un processus « créatif » (et non plus « destructif »), de la construction à la re-construction, en passant par la dé-construction.

1.3 : la pratique de la déconstruction comme envers de la construction

Dé-construction : la démolition comme révélateur de la construction

La démolition peut aujourd'hui être lue comme l'envers de la construction. Le retrait des éléments constitutifs du bâti, un par un, met en évidence les matériaux qui composent la structure (fig. 2).

⁸ Etude réalisée sur des quotidiens de la base Factiva entre 1999 et 2010 dans le cadre de l'ANR AAE (attentes et attendus en matière de démolition dans les grands ensembles).



**Fig. 2 : Matériaux et structure d'une maison révélés lors de sa démolition
Ancien siège du syndicat des blanchisseurs à Saint Genis les Ollières (69)**

Laetitia Mongeard – 18 juin 2013

En tant que révélateur de la construction, la démolition réserve des surprises aux entreprises, dans la mesure où seule l'étude de la structure leur permet de décrypter la construction. On peut citer l'exemple d'un chantier d'immeuble R+5 dans les fondations duquel furent découverts de gros blocs en béton. Le maître d'ouvrage a dû réévaluer le plan de l'opération. C'est aussi le cas avec l'amiante qui, découverte en cours de chantier, nécessite un arrêt le temps de la validation du nouveau plan de retrait. Cet effet « surprise » est inévitable aujourd'hui dans la mesure où les édifices démolis n'ont pas été conçus dans l'idée d'une dé-construction/démolition/destruction future. J-R. Albano et D. Mathieu proposent une réflexion sur l'ingénierie de la déconstruction. Selon eux, « déconstruire, c'est penser en terme de mécanique réversible, avec les mêmes préoccupations que celles qui accompagnent la construction » (Albano, Mathieu, 2000, p. 86). Une telle réflexion conduit à se demander si l'on va « introduire un jour la clause suivante : cet ouvrage devra être conçu et construit pour être déconstruit dans 30 ans ? » (op. cit.).

La démolition est ainsi source d'information sur le mode de construction d'un édifice mais aussi sur son histoire et sur sa vie. Les techniques et matériaux de construction d'un bâtiment renvoient à son époque et influencent considérablement les techniques de démolition et voies de recyclage envisageables. Les démolisseurs, par leur expérience, peuvent devenir de fins lecteurs de l'histoire du bâti. Lors des pré-visites sur un chantier réalisé dans l'Ouest de l'agglomération portant sur une maison, le démolisseur pressentait une construction hétéroclite, ce qui fut confirmé lors de la démolition : la maison était faite en pisé, aggloméré et pierre. En voyant des poutres plus sombres, l'œil averti peut identifier un incendie passé, de même qu'une partie de mur en brique indique un effondrement et une réparation.

Lexique des techniques employées

Le terme de « démolition » recouvre également diverses pratiques techniques dont les deux les plus rencontrées aujourd’hui sont le grignotage et l’explosif.

Le grignotage consiste à attaquer le bâtiment à l’aide d’une pelle mécanique, sur un bras plus ou moins long. La hauteur maximale est de 50 mètres : mais très peu de pelles aussi hautes existent et leur déplacement représente un coût considérable. Dans le cas de structures en béton, le bras est équipé d’une pince qui vient « mordre » le bâtiment pour le faire tomber petit à petit (fig. 3).

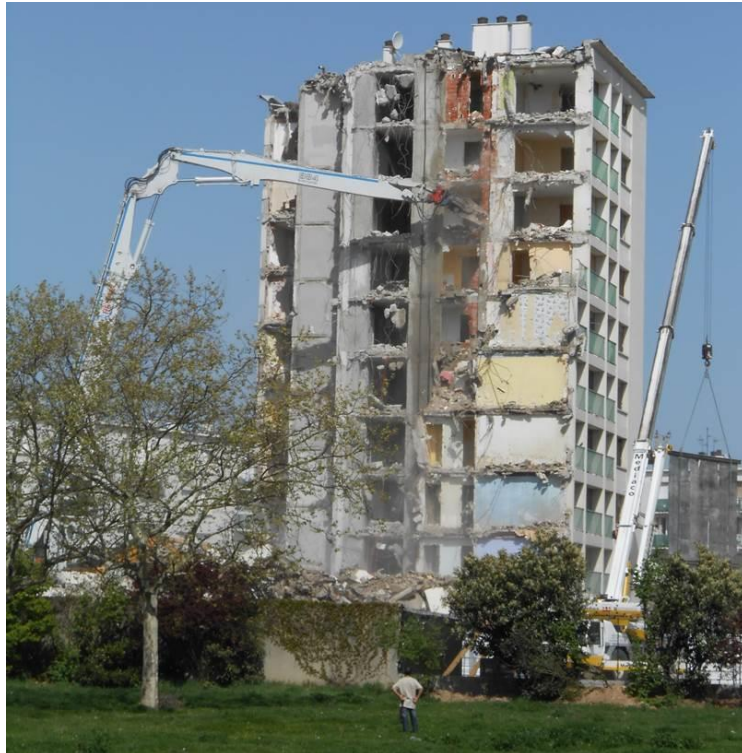


Fig. 3 : Grignotage avec pince à béton de la tour Caravelle à Bron (69)

Laetitia Mongeard – 25 juin 2013

La méthode de l’explosif que l’on nomme couramment « foudroyage » correspond en fait à deux techniques distinctes : le foudroyage – on fait exploser le bâtiment – et le basculement – on fait exploser des points d’appui calculés pour faire tomber le bâtiment.



Fig.4 : Démolition à l'explosif avec communication en façade

Crédit photo Michel Djaoui/Opac du Rhône – Lyon La Duchère, 2010

Une alternative existe entre ces deux techniques majeures : l'écrêtage. Il consiste à démolir progressivement de haut en bas le bâtiment, en principe pour laisser place au grignotage lorsque la hauteur restante le permet. Cela peut se faire par la mise en place de pelles au sommet du bâtiment ou par sciage : les blocs de béton sont sciés puis descendus les uns après les autres.

Ces trois techniques correspondent en fait à l'étape d'abattage de la structure, au cœur de la démolition, qui intervient après la dépollution et le curage.

2. La déconstruction à l'œuvre dans le logement social

2.1 Les grands ensembles de logements sociaux, objet et cadre spécifique de la démolition/déconstruction

Un « moment » dans l'Histoire de la construction

Défini comme un ensemble de plusieurs centaines de logements⁹ construits dans un temps limité selon un plan cohérent, le grand ensemble est le résultat d'un volontarisme politique affirmé qui s'est imposé en France¹⁰ dans les années 1950, dans un contexte de grave pénurie de logements et de forte poussée démographique. Lorsqu'il lance le « secteur industrialisé »¹¹ en 1952, le ministre de la Reconstruction Eugène Claudius-Petit a pour

⁹ Le Ministère de la construction retient le seuil de 500 logements en 1962. Pierre George parle de 800 logements dans son *Dictionnaire de géographie* (George, 1970).

¹⁰ Même si cette forme urbaine s'est diffusée ailleurs en Europe, notamment vers les anciens pays de l'Est, elle demeure par son ampleur une spécificité française.

¹¹ Les Unités de Construction (UC) de Bron-Parilly représentent dans ce cadre l'un des six premiers grands ensembles d'habitations construits en France (Architectes : Bourdeix, Gages, Grimal).

objectif d'accélérer le processus d'innovation technique et d'industrialisation du bâtiment, qui se joue notamment à travers la préfabrication en béton (Rey, 2010).

La logique économique de l'industrialisation et de la préfabrication du bâtiment, ainsi que les principes fonctionnalistes hérités de la Charte d'Athènes, ont présidé à la standardisation des formes urbanistiques et architecturales sur l'ensemble du territoire national. Le souci du moindre coût, la logique du chemin de grue, le rejet des formes urbaines traditionnelles (la rue, l'îlot), l'impact des préoccupations hygiénistes et l'adoption du principe de séparation des fonctions urbaines ont donné naissance à une indifférenciation et une monumentalisation du logement (les barres et les tours), ainsi qu'à une tendance à la banalisation des espaces publics. Dans le cadre juridique de la zone à urbaniser en priorité (ZUP)¹², qui favorisait le contrôle du foncier, ces ensembles d'habitat collectif ont été principalement implantés en périphérie urbaine, en marge et en rupture vis-à-vis de la ville centre. Cette production de masse s'est poursuivie jusqu'à sa condamnation officielle par une circulaire du ministre de l'Aménagement du territoire en 1971, rapidement baptisée circulaire « tours et barres ».

Selon Bruno Vayssière, ce sont 5 à 10 millions de logements qui ont été ainsi produits (Vayssière, 2002) et qui ont permis de loger dans des conditions de confort tout à fait nouvelles les mal-logés des bidonvilles, les immigrés recrutés par l'industrie, les rapatriés d'Algérie, les familles du baby-boom ... Dans le même temps, cette vague de construction a été un terrain d'innovations techniques, architecturales et urbanistique (Monnier, Klein (dirs.), 2002).

Un laboratoire de la démolition /déconstruction

La démolition dans les grands ensembles s'inscrit dans une succession de grandes vagues de démolitions du logement populaire que l'on repère depuis au moins l'haussmannisation.

L'idée de démolir les tours et les barres des grands ensembles était déjà présente dès la mise en place de la politique de la ville à la fin des années 1970 (dispositif habitat et vie sociale) et surtout au début des années 1980, suite aux émeutes urbaines de la banlieue lyonnaise. C'est ainsi que dans son rapport, Hubert Dubedout pose la question liminaire : « faut-il réhabiliter ou démolir » ? (Dubedout, 1983). Mais c'est pour y répondre par la négative compte tenu du caractère récent de ces grands ensembles (pas encore amortis), du maintien d'une forte demande pour le logement social et d'un scepticisme vis-à-vis de l'efficacité d'une démolition pensée comme solution à des problèmes avant tout d'ordre économique et social. Les années 1980 ont donc d'abord été les années de la réhabilitation du logement

¹² Instaurées par le décret du 31 décembre 1958, la zone à urbaniser par priorité est une procédure d'aménagement foncier, avec pour caractéristiques un seul architecte, un ensemble d'équipements financés par le logement et un financement global assurant cohérence du projet, qui devient obligatoire dès qu'il y a plus de 100 logements de programmés.

social, du retraitement des façades, de l'isolation phonique et thermique (Micoud, Roux, 1996). Les opérations de démolitions qui sont menées avant le milieu des années 1990 sont ponctuelles et dérogent à la réglementation. C'est ainsi que la démolition « à la boule » des six barres de la cité O. de Serre à Villeurbanne, entre 1978 et 1984, est pionnière, dans un contexte de ségrégation sociale extrême et d'absence d'entretien par le bailleur privé. Dix ans plus tard, ce sont les tours du quartier Démocratie qui sont dynamitées, après avoir fait l'objet d'un premier projet de réhabilitation : on est alors encore bien loin de ce que l'on désigne aujourd'hui par « déconstruction ».

C'est au cours des années 1990 que l'idée de la démolition finit par s'imposer, même si les passages à l'acte demeurent encore limités : nous en sommes alors à environ 4000 logements démolis chaque année au niveau national¹³. Une première circulaire adressée en 1996 aux préfets de Région, aux préfets de département et aux directeurs départementaux de l'équipement introduit en 1996 l'idée que la démolition est « *une étape, un moyen, un levier du projet urbain* » et fixe quelques principes concernant son financement (circulaire n°96-46 du 8 juillet 1996). Remis en 1997, le rapport Sueur met au premier plan la problématique de la reconstruction et l'année suivante, la Caisse des dépôts crée des prêts « construction-démolition » pour les projets élaborés dans le cadre de la politique de la ville, ce qui marque un tournant décisif dans la doctrine des pouvoirs publics. C'est la circulaire du 26 juillet 2000 (n°2000-56) qui entérine ce changement de politique et permet de passer à la vitesse supérieure en organisant la prise de décision dans le cadre de la décentralisation. L'augmentation des subventions et l'implication des représentants locaux de l'Etat font passer le nombre de logements démolis à 10 000 par an au début des années 2000, ce qui représente plus du double de ce qui était réalisé en moyenne précédemment¹⁴. Un tabou est donc bel et bien tombé au tournant des années 1990 et 2000 (Berland-Berthon, 2009).

Associée à la reconstruction, la démolition est présentée comme la seule solution pour redonner une valeur foncière et immobilière à ces espaces, pour inverser le cycle de dévalorisation économique, dans un contexte de rejet croissant de ce type de logement. Les notions d'obsolescence et les difficultés de mise aux normes des logements et des immeubles sont également mises en avant pour justifier un certain nombre de démolitions. Dans le même temps, il s'agit de modifier en profondeur l'image de ces quartiers d'habitat social, perçus de plus en plus comme des espaces à part, déconnectés du reste de la ville. L'idée s'est imposée que tout avait été tenté, à travers la réhabilitation, pour changer la donne et qu'il fallait passer à autre chose, de plus radical.

Avec le changement de gouvernement en 2002, la démolition apparaît plus affirmée, plus centrale dans la politique de la ville. La loi du 1^{er} août 2003, dite loi Borloo, du nom du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, marque un nouveau

¹³ Cf. *Dictionnaire de l'habitat et du logement* pour la période 1982-1998.

¹⁴ 10 659 pour 2003 selon le Ministère de l'Équipement.

changement d'échelle en matière de démolition : pour la période 2004-2008, 200 000 logements doivent être en principe démolis, équivalent à environ un quart de la production totale des grands ensembles. Les incitations financières mises en place et les orientations données par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine se traduisent concrètement par une rapide augmentation du nombre de démolitions programmées. Même si l'on est loin d'atteindre les chiffres annoncés (on est plutôt aux alentours de 140 000 logements démolis depuis le lancement de l'ANRU en 2014), la rénovation urbaine représente un chantier de démolitions (et de reconstructions) considérable dans le cadre duquel les nouvelles normes se sont appliquées et les techniques et savoir-faire se sont affinés, dans une logique qui est celle de la déconstruction.

2.2 Démolir l'habitat social : les enjeux de la « déconstruction »

Alors qu'une grande part des démolitions concerne aujourd'hui l'habitat social, nous proposons d'analyser ce qu'est une déconstruction et quels en sont les enjeux à partir d'un échantillon de démolitions réalisées dans l'agglomération lyonnaise depuis 1984 (fig.5).

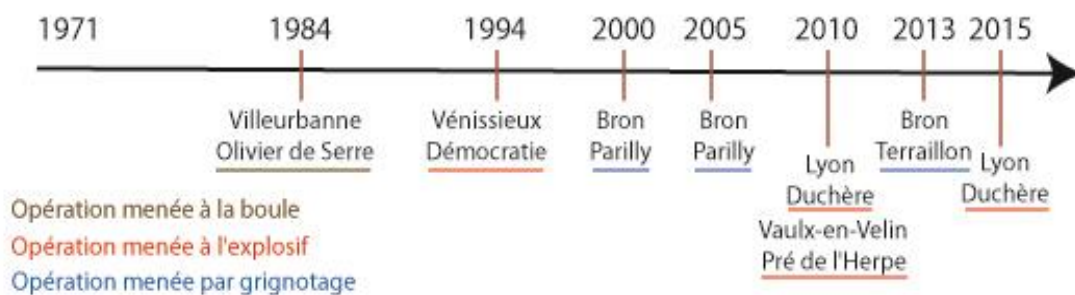


Fig. 5 : Chronologie des démolitions étudiées

Laetitia Mongeard – 2014

Les acteurs en présence

En termes de chantier, les acteurs centraux de la démolition sont le maître d'ouvrage, propriétaire du bâti et responsable du chantier, le maître d'œuvre, chargé de la conception et de la conduite des travaux et les entreprises de démolition.

Dans le cas du logement social, la majorité des maîtres d'ouvrage sont des bailleurs sociaux, cependant des opérations ANRU sont aussi menées sur des quartiers constitués de logements initialement privés tels que Bron Terraillon, quartier de petits propriétaires de récente immigration construit dans les années 1960. Dans un tel contexte, c'est à la commune et finalement au Grand Lyon que revient la maîtrise d'ouvrage des démolitions.

La démolition de logements sociaux, notamment dans les grands ensembles, fait intervenir de grosses entreprises ou de moyennes entreprises regroupées. Un bâtiment de grande taille impose une équipe suffisamment nombreuse pour mener le curage dans des délais raisonnables et les « grandes » démolitions, coûteuses et sensibles, nécessitent des

entreprises à fort taux d'encadrement. Dans le cas des grands ensembles, une entreprise possédant les compétences de désamiantage et de démolition, qui lui permettront de gérer un travail parallèle selon la progression des travaux, peut être exigée. Ainsi, les démolitions de logements sociaux concernent une part limitée de l'activité des entreprises du secteur implantées localement : les entreprises moyennes ou grandes, faisant aujourd'hui partie de grands groupes (Colas, Vinci...), qui ont aussi l'avantage de pouvoir recourir au matériel d'autres entreprises du groupe à l'échelle nationale, sont les mieux placées sur un tel marché. Les chantiers de démolition de logements sociaux sont aussi une bonne occasion pour ces entreprises de se faire de la publicité. Ainsi, deux grandes entreprises de l'agglomération ont pu se regrouper sur le chantier médiatique de Vaulx-en-Velin (Pré-de-L'Herpe) réalisé à l'explosif en 2010.

Le dernier acteur central est le maître d'œuvre. Les évolutions de la profession, liées aux déchets et à l'amiante, et la prise en compte des contraintes techniques participent au développement des maîtrises d'œuvre et l'on voit fleurir les bureaux d'étude « faisant » de la démolition, voire se « spécialisant » dans la démolition. Selon le site de la démolition, la logique d'une opération n'est pas la même. Alors que l'absence de voisinage fait de suite porter l'enjeu sur le recyclage, dans un espace dense et complexe, l'accent sera mis sur la sécurité. Les démolitions de logements sociaux peuvent être plus complexes que d'ordinaire, notamment dans le cadre de réaménagement de l'espace. Ces aspects techniques, variables selon le lieu et le moment, mis en relation avec des enjeux sociaux, mettent en avant la nécessité d'un cadre de mise en œuvre suivi afin de limiter les conflits. C'est sur ce point que la participation d'un maître d'œuvre, distinct du maître d'ouvrage devient nécessaire pour gérer au mieux les contraintes : il conçoit les travaux, réalise les études techniques puis met en place la communication.

Au-delà de ces acteurs institutionnels, deux acteurs *a priori* plus discrets peuvent être considérés. Tout d'abord les « locaux » : anciens habitants de l'immeuble et habitants du quartier. Les anciens habitants ont quitté les lieux sur la demande du bailleur social et ont été relogés dans le quartier ou dans d'autres quartiers de l'agglomération. Certains peuvent donc être présents lors de la démolition, d'autres peuvent venir lors de l'« événement », d'autres encore peuvent l'ignorer. Les riverains sont eux témoins de l'évolution des travaux et en subissent plus ou moins les nuisances. L'ensemble des opérations est vécu au prisme de la perception ambivalente des opérations de rénovation urbaine : volonté de voir le quartier changer ou sentiment de perte, autant de ressentis qui dépendront de la communication mise en place autour du projet (permanences, brochures de communication, collectes de mémoires...) et des aménagements d'après-démolition. A Bron Terrailon, par exemple, un terrain de sport temporaire a été mis à disposition des jeunes pour la durée de la restructuration.

Selon le responsable du service Déconstruction de l'institution locale, deux facteurs semblent importants pour caractériser l'impact d'une démolition : la localisation et la raison

pour laquelle on démolit. Démolir pour aménager des modes doux, un ouvrage d'art important, ou d'autres aménagements pour lesquels on immortalisera la pose de la première pierre, a une portée positive.¹⁵

L'autre acteur à prendre en compte est la « cible » de la communication. Toute démolition fait événement mais l'avant, le temps du bâtiment vide, est également important. En cela, toute démolition peut être considérée comme un support de communication (Veschambre, 2009) (fig. 4). Dans le cas de logements sociaux, on observe que la cible est nécessairement la population locale, anciens habitants et habitants du quartier dans un premier temps, mais peut aussi répondre à une logique de vitrine à l'échelle nationale. C'est le cas pour le grand ensemble de la Duchère, dans le 9^{ème} arrondissement lyonnais, bastion d'origine du maire actuel.

Le choix de la technique, une décision aux multiples critères

Face à ces acteurs et à leurs attentes, la question de savoir comment l'on démolit le logement social est importante. Le maître d'ouvrage est conduit à choisir entre les différentes techniques existantes. Ce choix se fait en fonction de critères que nous tenterons de classer à partir des propos des acteurs interrogés - bailleur social, collectivité territoriale, grande entreprise de démolition, maître d'œuvre spécialisé dans la démolition – qui les hiérarchisent différemment.

Le critère se voulant le plus rationnel est certainement le critère **technique**. En dessous de 10 étages environ, on préférera le grignotage, au-delà de 15 étages l'explosif. Entre ces deux hauteurs, une étude de structure doit permettre d'évaluer la technique la plus appropriée. Tout rationnel qu'il soit, ce critère est toutefois soumis à un critère premier qui est le critère **économique**. Le grignotage est en fait possible jusqu'à 50 m mais la hauteur « limite » correspond à la rationalité économique. Le critère économique est mesuré par les maîtres d'ouvrage au nombre de logements. *A priori*, un foudroyage est plus onéreux (coûts de mise en place, contraintes de sécurité étendues) mais peut devenir compétitif par rapport à un grignotage voire plus avantageux pour les très grands bâtiments. Le critère technique est présenté comme premier par le maître d'œuvre, le démolisseur et le responsable de chantier dans une collectivité territoriale, toujours en lien avec les critères économique et de sécurité.

Ainsi, au-delà de 50 mètres, le foudroyage s'impose souvent, au détriment de l'écrêtage car cette solution représente des coûts mais aussi des risques énormes pour les ouvriers. Ce critère **sécurité** joue ici pour les travailleurs et le voisinage. Un voisinage très proche interdit un foudroyage, de même qu'un grignotage va demander la mise en place d'un périmètre de sécurité.

¹⁵ Entretien avec le responsable du service Déconstruction d'une collectivité locale, mené en avril 2013

Dans des contextes de rénovation urbaine, la démolition est fréquemment utilisée pour libérer l'espace avant de nouvelles constructions. Peut ainsi intervenir un critère **temps**, particulièrement important dans le cas des démolitions dites « sensibles ». Dans la mesure où la dépollution et le curage seront équivalents, quelle que soit la technique d'abattage choisie, le foudroyage est en soi beaucoup plus rapide. Cette rapidité peut être recherchée dans le cas de contraintes de site à fort impact sur la vie locale. C'est ainsi une solution envisagée pour le Mas du Taureau à Vaulx en 2015 car la gêne sur la circulation des transports en commun sera très réduite dans le temps¹⁶. Ce fut la solution choisie à la Duchère en raison de la proximité d'une école et de réseaux. Somme toute, le temps imparti aux tri, broyage et concassage ultérieurs est alors plus important et le foudroyage paralyse tout un quartier, voire au-delà. A la Duchère, la circulation de l'autoroute A6 doit être interrompue au moment des explosions car les barres sont visibles depuis l'autoroute. Le grignotage, nécessairement beaucoup plus long, permet pour sa part de moduler le temps du chantier, par exemple en interrompant la démolition pour procéder à une première évacuation des gravats.

Selon les points de vue, le critère qui revient à prendre en compte la population « cible » ne sera pas perçu de la même manière. On peut parler de critère **politique** si l'on prend en compte la volonté de la municipalité en termes d'image donnée via la démolition. Le foudroyage est fréquemment associé à une volonté de mettre en avant le dynamisme et le volontarisme des puissances politiques locales, tandis que le grignotage sera plutôt assimilé à une volonté de discrétion, qui peut être aussi une volonté de respect de la population lors d'une démolition contestée, comme ce fut le cas à Bron-Parilly. La volonté politique est citée par le maître d'œuvre et l'entrepreneur comme critère secondaire mais elle est pourtant en mesure de remettre en cause la décision pressentie. Le maître d'ouvrage public précise cependant que la volonté politique locale n'est pas impérative mais indicative.

Ce dernier point renvoie au critère **social** de prise en compte de la population du quartier. Les partisans du foudroyage dénonceront l'effet « papier peint » du grignotage qui expose l'intérieur des habitations (à Vaulx-en-Velin, par exemple, une démolition de 8-10 étages a été faite à l'explosif) tandis que ceux du grignotage se vanteront d'éviter le traumatisme de l'explosion. Le facteur temps peut intervenir dans ce critère : ce fut la position d'une association de locataires de Vaulx-en-Velin, qui demandait à « faire très très vite ». Ce facteur temps est certainement le plus spécifique à la démolition de logements. Il est présenté comme premier par le bailleur social, car la démolition pose avant tout de son point de vue la question du relogement. Le choix de la technique est, à cet égard, secondaire.

Il ressort de ces points de vue que la question de la gestion des déchets est considérée comme acquise, du fait de la réglementation. Le critère déchets est inclus dans le critère

¹⁶ Selon F. Schmidt, directeur du GPV de Vaulx-en-Velin (08/10/13).

économique. L'enseignement majeur réside dans ce jeu de balance entre les critères « négociables » une fois que les critères rédhibitoires sont posés. Le critère sécurité *in abstracto* est évidemment non négociable. Le critère technique semble finalement « sans limite » si on le déconnecte de l'aspect économique : il est presque toujours possible de faire autrement qu'à l'explosif, dans le cas des logements. Le critère social semble être essentiellement le fait du politique, par le biais de la communication. Les bailleurs sociaux, interlocuteurs majeurs dans le cas des démolitions de grands ensembles, semblent se saisir de la portée sociale bien plus par le biais du relogement qu'à travers la démolition en tant que telle. Pour de telles décisions, il n'est nullement question de concertation : l'enjeu en termes de relation avec la population locale se situe bien plus dans la communication relative au relogement, voire dans l'intérêt manifesté pour la mémoire des habitants (Veschambre, 2008).

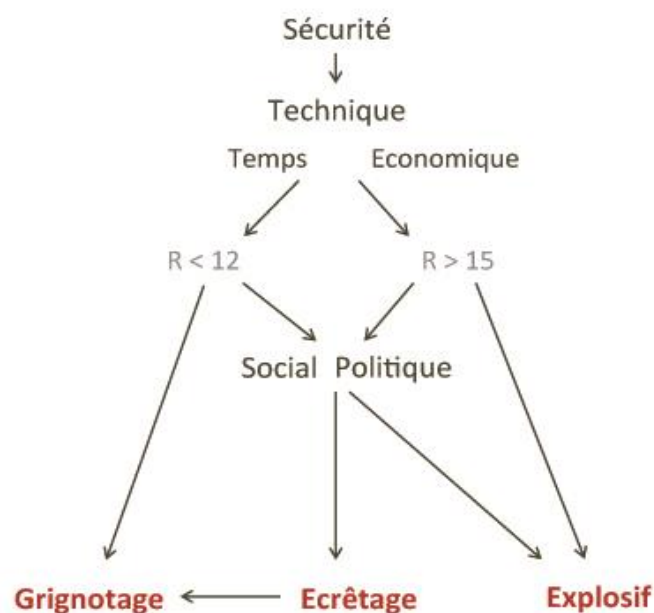


Fig. 6 : Schématisation des paramètres pris en compte pour le choix de la technique de démolition
Laetitia Mongeard – 2014

On voit encore combien la « déconstruction » se décide dans un jeu de relation entre acteurs. De façon générale, une opération est considérée comme un succès lorsqu'elle a répondu aux attentes en matière de sécurité, lorsqu'elle s'est déroulée selon le calendrier imparti et selon la perception qu'en a eue le public-cible. Faire le choix du grignotage demande d'informer sur les dates, de prévoir des aménagements permettant de réduire les nuisances etc. Il s'agit en fait de permettre aux habitants d'appriivoiser la démolition qui se déroulera au quotidien pendant plusieurs semaines. L'échange avec la population locale est d'autant plus important que les entreprises seront présentes sur place et que cette présence peut favoriser les situations de conflit. Faire le choix de l'explosif impose de lourdes contraintes notamment d'organisation. La démolition doit alors être valorisée en tant que temps 0 d'une nouvelle ère pour un quartier et s'accompagner d'une mise en scène et d'un moment de convivialité entre tous les « acteurs ». Si échec il y a, on considère que c'est au

niveau de la communication. Ce fut le cas dans une commune de l'Est de l'agglomération, pourtant connue pour pratiquer le foudroyage, qui refuse aujourd'hui de procéder ainsi depuis l'échec de la dernière opération. En effet, cette démolition a été perçue comme le dernier recours au cœur d'un quartier à problème plutôt que comme une opération courageuse pour permettre le renouveau.

De façon générale, on constate que l'explosif n'est « pas si fréquent » : il est moins répandu aujourd'hui qu'au début des années 2000¹⁷. Alternative à la boule de démolition à la fin des années 1970, plus répandu dans les années 1980 à 2000, le recours à l'explosif a aujourd'hui laissé la place au grignotage, que le cadre de l'ANRU favorise. Bien souvent les démolitions sont prévues de façon progressive afin de permettre de nouvelles constructions et le relogement progressif des populations (exemples d'opération-tiroir à Montessuy, Caluire). Une démolition massive à l'explosif, comme ce fut le cas pour les 10 tours du quartier Démocratie à Vénissieux en 1994, ne trouverait plus sa place. L'autre raison est liée aux financements ANRU et au décalage entre la constitution du dossier avec le calcul des sommes nécessaires et le moment de la démolition. Les budgets prévus s'appuient sur une somme consacrée au désamiantage et une autre à la démolition. Or en quelques années les coûts liés au désamiantage ont été multipliés par 10¹⁸ : la part consacrée à la démolition se voit ainsi amputée et certains chantiers prévus par foudroyage se font par grignotage, au détriment du facteur temps.

La déconstruction correspond donc à une technique spécifique mais représente aussi une approche nouvelle de la démolition, à portée plus sociale et politique, ce qui est en adéquation tant avec l'aspect technique (tendance à la « professionnalisation » et la « technicisation » de l'activité) qu'avec le contexte du Programme National de Rénovation Urbaine.

Conclusion

Si l'activité de démolition du bâti a toujours existé, les enjeux économiques et l'évolution de la réglementation ont profondément modifié sa pratique depuis une vingtaine d'années. C'est ainsi que le terme de « déconstruction » tend aujourd'hui à se diffuser pour désigner ces nouvelles pratiques, axées sur la dépollution et le recyclage des matériaux. Depuis une quinzaine d'années, les principaux chantiers de déconstruction se situent dans les grands ensembles d'habitat social. Le Grand Lyon offre de ce point de vue des exemples d'ampleur nationale qui nous ont permis de préciser les modalités et les enjeux de la déconstruction.

¹⁷ On peut se reporter aux foudroyages médiatiques à La Courneuve ou à Saint-Etienne en 2000.

¹⁸ Proportion évoquée par un bailleur social maître d'ouvrage de démolitions en cours dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine, entretien en décembre 2013

Réalisée par grignotage ou à l'explosif, la déconstruction correspond également à des pratiques cherchant à limiter les impacts sociaux de la démolition. Le terme est aussi adapté au souci de communication des acteurs de la démolition, professionnels du secteur vantant leur technicité et la « durabilité » de leurs pratiques, bailleurs sociaux affichant la prise en compte de leurs locataires et élus locaux, soucieux d'euphémiser des événements dont la violence symbolique demeure.

Bibliographie

- J.R. ALBANO, D. MATHIEU, « D’Hausmann à l’amiante », dans Garçon A.F. *et alii* (dirs), « Démolition, disparition, déconstruction », *Documents pour l’histoire des techniques*, cahier n°11, CNAM, EHESS, pp. 83-89, 2002.
- A.BERLAND-BERTHON, *La démolition des logements sociaux, Histoire urbaine d’une non-politique publique*, Editions du Certu, Lyon, 2009.
- A.BRETON, *Démolition-reconstruction de la ville : l’outil de la rénovation urbaine au service d’une ville populaire (Vaulx-en-Velin)*, TFE, ENTPE, 2013.
- H. DUBEDOUT, *Ensemble refaire la ville*, Paris, La Documentation française, 1983.
- F. GARCON, *Démolition, Disparition, Déconstruction, approches techno-économiques et anthropologiques*, Documents pour l’histoire des techniques, Centre d’histoire des techniques, 2002.
- A.MICOUD, M. ROUX, « L’architecture en procès de réhabilitation », *Annales de la recherche urbaine*, n° 72, pp. 136-144, 1996.
- G. MONNIER, R. KLEIN, *Les années ZUP: Architectures de la croissance, 1960-1973*, Paris, Picard, 2002.
- J.-C. PHILIP, F. BOUYAHBAR, J.-P. MUZEAU, *Guide pratique de la démolition des bâtiments*, Editions Eyrolles, 2006.
- J. REY, *Lyon, cité radieuse. Une aventure du Mouvement moderne international*, Lyon, LIBEL, 2010.
- B. VAYSSIERE « Pour une patrimonialisation délibérée », *Urbanisme*, n° 322, pp. 77-79, 2002.
- V. VESCHAMBRE, *Traces et mémoires urbaines : enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition*, Rennes, PUR, 2008.
- V. VESCHAMBRE, « La mise en mot de la démolition dans les quartiers d’habitat social », in T. BULOT (dir.), *Formes et normes sociolinguistiques*, Paris, L’Harmattan, 2009.