



**HAL**  
open science

**Lecture de Frédéric Barbe: Fabrication et usage des écoquartiers, essai critique sur la généralisation de l'aménagement durable en France de Vincent Renault, Lausanne, Presse polytechniques et universitaires romandes, collection " Espace en société ", 2014, 122 p.**

Frédéric Barbe

► **To cite this version:**

Frédéric Barbe. Lecture de Frédéric Barbe: Fabrication et usage des écoquartiers, essai critique sur la généralisation de l'aménagement durable en France de Vincent Renault, Lausanne, Presse polytechniques et universitaires romandes, collection " Espace en société ", 2014, 122 p.. Lieux Communs - Les Cahiers du LAUA, 2015, Les mondes de l'architecture, 17, pp.275-278. hal-02877881

**HAL Id: hal-02877881**

**<https://hal.science/hal-02877881>**

Submitted on 22 Jun 2020

**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.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

## **Fabrication et usage des écoquartiers**

### **Essai critique sur la généralisation de l'aménagement durable en France**

de Vincent Renault, préface de Daniel Pinson.

Lausanne, Presse polytechniques et universitaires romandes, collection « Espace en société », 2014, 122 p.

Par Frédéric Barbe

In : Lieux Communs, numéro 17 (2015), p. 275-278

Vincent Renault présente ici une réécriture brève et alerte de sa thèse en géographie, aménagement et urbanisme intitulée *Fabrication et usage des écoquartiers français ; éléments d'analyse à partir des quartiers De Bonne (Grenoble), Ginko (Bordeaux) et Bottière-Chénaie (Nantes)*<sup>1</sup> qu'il a soutenue en 2012 à l'Institut National des Sciences Appliquées de Lyon. Il construit et diffuse ce travail en se souciant d'une cohérence interne : position critique informée d'un chercheur au statut d'ingénieur, clarté du propos accessible à un lectorat... d'écoquartier, c'est-à-dire si l'on en croit statistiques et discours, un ensemble d'habitants très divers réunis par le double effet d'un choix politique de mixité et des contraintes d'accès subséquentes imposées aux promoteurs et bailleurs sociaux. La méthodologie honnêtement rappelée en fin d'ouvrage se compose d'une enquête principalement statistique et documentaire sur les conditions de production des trois écoquartiers et d'une enquête de terrain approfondie auprès de professionnels et d'habitants sur la réception et les usages dans le seul écoquartier De Bonne à Grenoble, et notamment un bâtiment de 52 logements sociaux. Les trois écoquartiers choisis sont trois des plus importants lauréats du premier concours écoquartier de 2009 organisé par le Ministère de l'Écologie : *Grand prix national de l'écoquartier exemplaire* (De Bonne), *Prix national écoquartier de la densité et des formes urbaines* (Bottière-Chénaie) et *Prix national écoquartier de la sobriété énergétique* (Ginko). Ils ont été jugés pour cette raison représentatifs de la première vague d'aménagement durable en France, ayant caractère d'exemplarité. Ce que nous savons du nombre de visites professionnelles et pédagogiques organisées à Bottière-Chénaie ne fait que renforcer la pertinence de ce choix, en nous laissant penser qu'ils sont aussi des objets publicitaires. Même si ces trois terrains sont très inégaux en taille et en qualités urbaines, construits dans des environnements politiques divers, fondés sur des options techniques singulières et inégalement travaillés par le chercheur, Vincent Renault revendique une position critique globale, affirmée dès le titre : l'aménagement durable n'est nullement une rupture, mais s'inscrit dans une continuité idéologique et socio-économique, à la fois de la société urbaine capitaliste et des champs professionnels concernés. L'ouvrage, après une brève généalogie de la forme écoquartier, travaille le « fabriquer » dans deux chapitres de taille moyenne, puis « l'habiter » dans un gros chapitre, avant de proposer une généralisation critique en conclusion. En préface, Daniel Pinson, l'un des rapporteurs de la thèse, insiste sur la continuité avec les travaux d'Henri Lefebvre, et notamment le clivage entre pensée technicienne et pratiques des habitants. Il invite à questionner tout au long de l'ouvrage les notions de tutelle et de pédagogie dans nos métiers.

La mise en perspective historique est très brève (13 pages), référée essentiellement aux communautés alternatives volontaires des années 1970 dans le monde occidental, puis à l'émergence et à la diffusion d'une pensée du développement urbain durable dans les années 1990 (Charte d'Aalborg), transposée pour le cas français dans plusieurs lois

<sup>1</sup> <http://theses.insa-lyon.fr/publication/2012ISAL0052/these.pdf>

créant des dispositifs concrets (loi SRU, PADD ; protocole Kyoto, RT et labels; Grenelle, plan de soutien aux collectivités, concours des écoquartiers). Il s'agit de faire de l'aménagement durable le mode de production ordinaire de l'urbain et de quitter la zone expérimentale ou militante, autour d'un certain nombre de modèles communs maîtrisés et adaptables à la marge dans chaque projet. Mais, comme l'auteur le dit, la question des nouveaux usages professionnels autant qu'habitants fait problème, c'est là le cœur de son enquête et de la thèse de son ouvrage. C'est aussi à cet endroit précis que l'on peut adresser une critique à la critique. Confronté à des quartiers traités largement au-delà de quelques signes patrimoniaux, comme des espaces neufs (expropriés, déclassés, délaissés, sans histoire reconnue, ni transfert de souveraineté habitante ; au fond des villes nouvelles) et des habitants qui seraient eux aussi comme remis à neuf dans ces espaces neufs, l'auteur ne renvoie ni à l'histoire plus longue des utopies urbaines, ni à celle de l'autoconstruction. Pourtant, à leur manière, ces deux histoires ont vécu l'articulation entre le projet urbain et l'usage. Si nous pensons bien que la dimension durable est autant une dimension sociale qu'environnementale, que nous apprennent le Phalanstère fantasmé par Fourier et sa théorie des passions, comme le Phalanstère concret et construit de Godin ? Dans la question des usages et du « faire ensemble » (en lieu et place du « faire pour », du « faire sans » ou du « faire contre »), l'histoire des Castors ou les très nombreuses enquêtes sur les qualités propres de l'habitat sous-intégré et sa capacité à se « durcir » manquent à l'appel. Enfin, la question du numérique, de la ville verte et connectée, certes peu présente en France, mais, par exemple, fortement en Corée du Sud, n'est pas non plus soulevée, comme l'extension des éco hameaux comme variante coproduite avec des groupes d'habitants surinvestis ou des approches d'usage encore plus originales, comme le bail de prêt à usage utilisé, par exemple, à Lausanne en Suisse, pour la gestion optimale du parc de logements vides par les acteurs urbains eux-mêmes<sup>2</sup>. À tenir l'écoquartier comme la nouvelle forme dominante de la production urbaine, l'auteur oublie de relier son hypothèse à l'ensemble des expériences urbaines proches de la question des usages.

La fabrication des écoquartiers de première génération s'appuie d'abord sur des réserves foncières datant de cycles urbains antérieurs. Il s'agit aussi d'enrayer la fuite des habitants vers la périphérie et de prévenir une crise fiscale. La nouvelle stratégie de « l'attractivité urbaine » s'inscrit bientôt dans un rythme annuel de constructions propre à chaque collectivité, intégrant progressivement les préconisations et les outils du développement durable dans un modèle de la ville dense, mixte, végétalisée, économe et orientée vers les mobilités douces et collectives. La ZAC est l'outil mobilisé pour ces opérations, avec une mise en concurrence des opérateurs après 2005 : à Bordeaux, c'est le groupe Bouygues qui fabrique le quartier Ginko, avec une séparation des trésoreries publique et privée et une transformation des conditions économiques de la production urbaine. L'entreprise assume directement les risques économiques de l'opération qui devient en même temps un espace de profits : la notion de marge remplace celle de rémunération. L'auteur montre que certains coûts d'aménagement, notamment voirie et végétalisation, sont très inférieurs aux coûts des opérations classiques et les incitations fiscales et l'augmentation des plafonds de loyers sociaux liées aux innovations durables interviennent massivement dans la rentabilité des opérations. La formation des entreprises à l'usage des nouvelles technologies vertes est importante, mais leur efficacité réelle est problématique : « nous constatons un hiatus entre d'une part les comportements nécessaires à la production et au fonctionnement des nouveautés techniques et d'autre part les savoir-faire et savoir-vivre en usage. » (p. 50). Ces problèmes se posent à la fabrication, mais également à l'entretien, rendu difficile par des compétences techniques peu disponibles, coûteuses et des diagnostics complexes à

---

<sup>2</sup> Voir par exemple le site de l'Association pour le logement des jeunes en formation de Lausanne : <http://aljf.ch/fr/>

réaliser par les gestionnaires. Ce que l'auteur nomme la « figure explicite de l'usager » pensée par les opérateurs détermine un ensemble de règles et de pédagogies destinés à induire les bons comportements aux nouveaux habitants. En examinant littérature des opérateurs et contenus des entretiens avec les professionnels, Vincent Renault montre l'assignation de l'habitant à des postures très classiques, qui renouvellent en les renforçant tant l'hygiénisme classique que la dépolitisation métropolitaine plus récente. Les activités proposées aux habitants sont essentiellement la promenade édifiante dans un cadre bucolique, mais également familial traditionnel (famille nucléaire), comme ressourcement contre la fatigue du travail et le stress urbain. Les pratiques censées occuper les habitants relèvent de la pédagogie, du repos, du jeu et des loisirs, exit le politique, la conflictualité, le désordre. L'écoquartier alors n'est nullement une utopie vidant à refonder l'urbain, mais une idéologie reproduisant les valeurs dominantes de la société. La sur-programmation des logements liée au renforcement de l'hygiénisme réduit le *pouvoir habiter* des habitants : sols, chauffage, ventilation, interrupteurs spécifiques, etc, de nouvelles contraintes externes envahissent l'espace privé. L'auteur sollicite alors Ivan Illich autour de la figure du « logé ». « Le logé vit dans un monde qui a été fabriqué. Il n'est pas plus libre de se frayer un chemin sur l'autoroute que de percer des trous dans ses murs. Il traverse l'existence sans y inscrire de traces. Les marques qu'il dépose sont considérées comme des accrocs – des signes d'usure. [...] Le logement assigne aux gens des casiers de résidence. Il est planifié, construit et équipé pour eux. »

Nous comprenons alors que le principal problème des écoquartiers pourrait être l'habitant lui-même, car « ce que les acteurs projettent sur les habitants en phase conception, les habitants l'objectent aux acteurs dans la vie quotidienne. » (p. 67). L'écoquartier ne serait alors nullement révolutionnaire, mais simple approfondissement des logiques de l'ingénieur (devenu environnemental). Nous retrouvons là les problématiques explorées par le groupe Ramau (2013) sur *L'implication des habitants dans la fabrication de la ville, métiers et pratiques en question*<sup>3</sup> : caractère déceptif de l'habitant, reproduction, voire durcissement des cultures de l'expertise fondée sur la croyance en l'ignorance et l'incompétence de l'homme ordinaire, à travers des dispositifs de formation fondés sur cette exclusivité experte fondant chaque discipline.

En ignorant bien d'autres questions à adresser aux projets réalisés, la troisième partie détaille la réception de trois innovations techniques dans les appartements d'un immeuble social de l'écoquartier De Bonne, « un sol écologique inadapté aux pratiques de nettoyage », « des interrupteurs de veille détournés », « une façade végétalisée envahissante sur le balcon ». Cette rencontre se fait sur une double objection, « celle des habitants qui tentent d'imposer aux objets leurs règles d'usage, mais également celle des objets qui, à chaque instant de la manipulation, rappellent aux habitants leurs règles de fonctionnement » (p.91). La virtuosité de l'habitant est, selon l'auteur, mal instrumentée, c'est-à-dire « qu'elle se prolonge mal dans les nouveaux environnements matériels introduits dans l'habitat au gré des préceptes environnementaux ». Les savoir-faire de l'habitant sont contredits par le projet des opérateurs. C'est sur ce rapport descendant et castrateur que l'auteur entame sa conclusion intitulée « la ville en mode durable ? ». Pour lui, la ville durable s'inscrit dans le prolongement du mouvement de la ville moderne synthétisé par la Charte d'Athènes (1933) et diffusé dans l'après-guerre : un mouvement qui visait à émanciper l'architecte de la relation traditionnelle avec le client, afin de construire, dans le monde de l'ingénieur, de l'industriel et du politique, pour un homme abstrait, l'homme de la « société machiniste ». Un certain nombre d'extraits extrêmement radicaux de Le Corbusier sont cités et le long extrait du *Manuel de l'habitation* (1924) est particulièrement saisissant. « L'homme durable » partage avec

<sup>3</sup> Véronique Biau et al., Cahiers Ramau n° 5, éditions de la Villette, 2013.

« l'homme moderne » son caractère abstrait vis-à-vis des usages sociaux et la centralité du travail dans la vie des habitants soumis à une forme d'ordre moral porté par le projet urbain lui-même. L'hypothèse de l'auteur s'inscrit alors dans le cadre général de la critique du développement<sup>4</sup> : ce renouvellement de « l'homme moderne » sous « la forme de l'homme durable » s'inscrit dans le renouvellement des formes capitalistiques nécessaires à la reproduction de la société marchande elle-même. L'écoquartier est d'abord la promesse d'une nouvelle croissance, fondée sur l'innovation technique, l'endettement et l'obsolescence programmée des savoir-faire et savoir vivre en usage, pour les professionnels comme pour les habitants. Le verdissement apparent produit par l'exigence environnementale se comprend alors comme une nouvelle prolétarianisation de l'habitant, contre tous les attendus d'une transition véritablement socio-environnementale.

---

<sup>4</sup> Voir, par exemple, Gilbert Rist, *Le développement, histoire d'un croyance occidentale*, 1996, Presses de Sciences Po, et David Harvey, *Le capitalisme contre le droit à la ville*, 2011, éditions Amsterdam.