



**HAL**  
open science

## Habitants mobilisés et devenir d'un espace patrimonial

Patrice Mele

► **To cite this version:**

Patrice Mele. Habitants mobilisés et devenir d'un espace patrimonial. Géocarrefour - Revue de géographie de Lyon, 2004, 79 (3), pp.223-230. halshs-00373553

**HAL Id: halshs-00373553**

**<https://shs.hal.science/halshs-00373553v1>**

Submitted on 6 Apr 2009

**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.

Patrice MELÉ

CNRS UMR 6173 CITERES  
Équipe "Ville - Société -  
Territoire"  
Université de Tours

# Habitants mobilisés et devenir d'un espace patrimonial ?

## RÉSUMÉ

Cet article analyse les discours de résidents du Vieux Tours - un des premiers secteurs restaurés en France - mobilisés pour tenter de limiter les nuisances liées à la concentration de certaines activités (bars, restaurants, discothèques). Les habitants mobilisés exercent une vigilance stricte sur le respect des réglementations de lutte contre le bruit et des prescriptions de protection du patrimoine. Le Vieux Tours est aujourd'hui doté d'une instance de concertation chargée d'offrir une scène aux revendications de l'association des habitants et de pacifier les relations entre les différents usages de cet espace. Dans un contexte de conflits et controverses se met en œuvre un mode particulier d'habiter basé sur l'appropriation des objectifs et du référentiel de l'action publique patrimoniale.

## MOTS CLÉS

Conflits urbains, centres historiques, gentrification, patrimoine urbain, concertation.

## ABSTRACT

This article analyses the opinions expressed by residents of the historic centre of Tours, one of the first areas in France to be restored. These residents are actively involved in attempting to restrict disturbances linked to the high density of certain activities (bars, restaurants, discotheques).. Residents pay particular attention to the observance of noise pollution regulations and rules for protecting heritage sites. A consultation body has now been set up in the historic centre of Tours to deal with the demands of the residents' association and to conciliate relations between the different users

## UNE NOUVELLE CRISE DES CENTRES HISTORIQUES ?

Initiées à la fin des années 1960, les politiques de sauvegarde des quartiers anciens ont produit un nouveau type d'espace urbain. Des secteurs jusqu'alors qualifiés de quartiers populaires dégradés ont été profondément transformés. Les espaces publics réaménagés et les façades remises à neuf ont généralisé l'image d'une historicité rutilante (Bourdin, 1984). Certaines constructions ont été démolies et les îlots profondément restructurés par des opérations de curetage. De nouveaux habitants ont investi les appartements recomposés dans des immeubles restaurés ou réhabilités. De nouvelles activités se sont implantées et ces espaces sont devenus attractifs pour des pratiques urbaines de consommation, loisir ou tourisme.

Ce processus a pu être décrit comme une requalification de quartiers centraux "qui avaient perdu l'estime" du reste de la ville (Authier, 1993, p. 12), dont le "dépérissement" était considéré, dans les années 1960, comme symptôme de la crise des centres (Rendu, Soucy, 1970). Au prix d'un changement d'image et du déplacement des populations pauvres, ces espaces sont devenus symboles de "régénération urbaine" (Smith, 2003).

Toutefois, trente ans après la mise en place de secteurs sauvegardés dotés d'une réglementation spécifique, d'un statut fiscal dérogatoire et placés sous le contrôle d'un document de planification (Plan de sauvegarde et de mise en valeur) qui devait assurer non seulement la reconquête mais la conservation des quartiers historiques, les impacts de cette intervention sont questionnés. Alors que semblait venu le temps de "l'entretien patrimonial" (Jeudy, 2001) qui devait perpétuer à l'identique ces espaces urbains, leur durabilité est mise en doute ; non à cause de l'état du bâti, mais de la dynamique des activités et de la confrontation des usages. Les évaluations des impacts urbains de la politique du patrimoine insistent sur le risque de muséification, sur le filtrage social (DAEI, 1989), la difficulté de maintenir une certaine "mixité sociale" ou la diversité de l'offre commerciale, et sur les nombreux logements vacants (Guillier, 2003).

Ces inquiétudes sur le devenir des espaces patrimoniaux<sup>1</sup> concernent en particulier les secteurs transformés en zones piétonnes dans les années 1980. Pour certains, ces évolutions annoncent une nouvelle crise des centres due aux impacts de la spécialisation commerciale. Ces espaces ont en effet été incorporés dans des pratiques de loisirs à l'échelle de l'agglomération : fréquentation de restaurants, bars ou de discothèques, achats dans des boutiques d'artisanat ou de vêtement ou simple déambulation.

Plus que le tourisme patrimonial, le succès de ce nouveau type de centralité a un impact sur les dynamiques résidentielles et sur l'image du quartier. Terrasses, foule constante, amplitude des horaires des bars et discothèques sont considérées comme des nuisances par les habitants ayant investi dans la restauration, la réhabilitation ou simplement l'achat dans un secteur valorisé du centre historique. Ce type de spécialisation est décrit comme une sur-exploitation commerciale freinant ou rendant impossible la poursuite ou la stabilisation de "l'embourgeoisement" ou de la *gentrification*. L'offre résidentielle se tourne vers certains secteurs de la population - étudiants, jeunes célibataires - recherchant l'ambiance du quartier autant que l'historicité. Certains espaces seraient voués à une nouvelle phase de déclin.

Plus que le remplacement de commerces alimentaires de proximité par des commerces anomaux caractérisant une revalorisation ou une "gentrification de consommation"<sup>2</sup>, il s'agit d'une spécialisation et de la production d'une modalité spécifique de centre commercial et de loisir implanté dans un tissu urbain historique valorisé. Sur le modèle du cauchemar de Marc Augé<sup>3</sup>, le paysage urbain patrimonial n'est plus ici qu'un décor pour le fonctionnement d'un nouveau type de centralité.

Le dispositif patrimonial centré sur la conservation du bâti et le contrôle des modifications de l'image urbaine apparaît impuissant à maîtriser les évolutions de ces espaces (Pérignon, 2003), à enrayer la perte de population, à intervenir sur les impacts de la spécialisation des activités et de l'afflux de visiteurs. Dans un contexte de débat sur l'évolution de la politique patrimoniale (Baby, 2003), ces tendances illustrent pour certains la faillite de la politique du patrimoine urbain mise en œuvre par l'Etat et la nécessité d'une plus grande implication des acteurs locaux, associations et habitants.

Pour comprendre les logiques à l'œuvre au sein du secteur piétonnier du centre historique de Tours, cet article propose d'analyser les interprétations des habitants mobilisés contre le bruit et la dévalorisation de leur espace résidentiel. Partant du postulat de l'intérêt de l'interrogation de conflits et controverses pour saisir les relations à l'espace (Melé, Larrue, Rosemberg, 2003), on étudiera les définitions de la situation et les processus de qualification de l'espace urbain à l'œuvre dans les discours des habitants mobilisés et au sein d'une arène de négociation entre habitants et pouvoirs publics<sup>4</sup>.

## LE VIEUX TOURS : (RE)VALORISATION ET DÉQUALIFICATION

Les dynamiques à l'œuvre dans le centre historique de Tours semblent assez représentatives des évolutions des plateaux piétonniers des

secteurs patrimoniaux des villes françaises. Le Vieux Tours fut un des laboratoires des procédures de restauration de secteurs historiques (fig. 1). La restauration a été ici précoce - au sein d'un îlot expérimental entre 1960 et 1962 et dès 1961 d'un périmètre de restauration immobilière de 9 hectares autour de la place Plumereau<sup>5</sup> - et très interventionniste, pilotée par le Ministère de la Construction et de l'Équipement avant la création d'un secteur sauvegardé de 95 hectares<sup>6</sup> en 1973. Ces procédures de restauration lourde, complétées d'OPAH<sup>7</sup> ont profondément transformé les parties du centre historique qui n'avaient pas été touchées par les démolitions de la guerre ou les rénovations des années 1960.

Sur une partie du secteur sauvegardé - le Vieux Tours - autour de la place Plumereau, qui fut avant la rénovation/restauration le centre d'un "quartier populaire"<sup>8</sup>, a pris place depuis 1985 un secteur piétonnier, aujourd'hui voué aux activités de restauration, bars et discothèques, qui constitue le véritable "centre ludique de l'agglomération" (Lussautl, 1993).

Alors que l'image de la place Plumereau restaurée, "emblème territorial de la ville" (Lussautl, 1993), est abondamment utilisée dans la communication de la municipalité, certaines pratiques et usages de cet espace sont stigmatisés. La spécialisation commerciale et l'importance des activités de soirée et de nuit sont considérées comme responsables d'une dévalorisation du quartier induisant la fuite des habitants, la baisse des prix des appartements réhabilités et des difficultés croissantes pour les propriétaires bailleurs. Paradoxalement, un des quartiers les plus attractifs pour certaines pratiques urbaines est aujourd'hui déqualifié comme bruyant, dangereux et sur la voie d'une tendance inéluctable à la dégradation. La dynamique des activités et des pratiques dans ce secteur est l'objet de conflits et

controverses entre des habitants mobilisés, les représentants des pouvoirs publics, les propriétaires des commerces et services et certains usagers.

La création de l'Association des habitants du quartier Plumereau<sup>9</sup> exprime l'opposition de certains habitants à la piétonisation accusée d'aggraver la tendance à la concentration des bars, restaurants et discothèques. Faisant, dès 1986, le constat de l'augmentation du taux de vacance des logements, ceux-ci proclament que le "quartier est encore habité par des habitants qui s'inquiètent de la dégradation de leur environnement"<sup>10</sup> et se mobilisent pour tenter de peser sur les dynamiques urbaines.

Depuis cette date, avec des phases d'activités intenses et des phases de replis, cette association a poursuivi son action en multipliant les recours à la presse, l'interpellation des pouvoirs publics, les tentatives de contentieux contre des activités bruyantes ou pour tenter de modifier les prescriptions encadrant les activités et pratiques dans le Vieux Tours. Elle a réussi à se construire comme interlocuteur des pouvoirs publics qui ont mis en place des instances de concertation au sein desquelles les représentants de l'association constituent des relais vers les habitants. Dès la fin du dernier mandat de Jean Royer<sup>11</sup>, entre 1993 et 1995, l'association a été invitée à participer à des réunions mensuelles "interpolices" pour traiter des problèmes du quartier. A partir de 1998, la nouvelle municipalité de Jean Germain<sup>12</sup> a créé un comité de suivi regroupant des représentants des habitants, des commerçants et des pouvoirs publics.

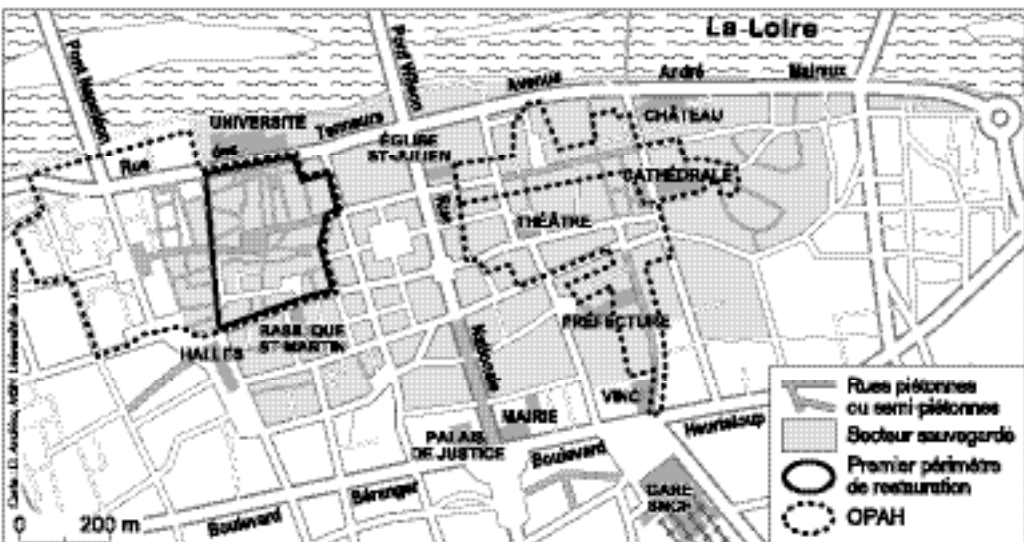
Pour poursuivre l'implication des résidents et justifier la nécessité d'une intervention publique, les habitants mobilisés ont à apporter la preuve de la dégradation des conditions de vie et de

**of this space. In a context of conflict and controversy, a particular style of living has emerged, based on appropriation of the objectives and guidelines for public-sector action in relation to heritage.**

**KEY WORDS**  
Urban conflicts, historic centres, gentrification, urban heritage, consultation.

**RESUMEN**  
Este artículo analiza los discursos de habitantes del Vieux Tours - una de las primeras zonas urbanas restauradas en Francia - movilizados para intentar limitar afectaciones a su calidad de vida ligadas a la concentración de ciertas actividades (bares, restaurantes, discotecas). Los habitantes movilizados ejercen una vigilancia estricta sobre el respecto de las normas de lucha contra el ruido y de las prescripciones de protección del patrimonio. Este espacio es hoy en día dotado de una instancia de concertación encargada de ofrecer una arena a las reivindicaciones de la asociación de habitantes. En este contexto presentamos la creación de una forma específica de habitar basada sobre la apropiación de los objetivos y del marco de referencia de la acción pública patrimonial.

**PALABRAS CLAVE**  
Conflictos urbanos, centros históricos, gentrificación, patrimonio urbano, concertación.



**Figure 1 :** Le centre historique de Tours, périmètres d'intervention

1 - Au sens ici d'espaces "patrimonialisés" dotés d'une valeur patrimoniale.

2 - Certains auteurs considèrent qu'il est possible d'utiliser la notion de *gentrification* pour caractériser des dynamiques commerciales ou des pratiques de loisirs marquant une revalorisation des espaces centraux (Van Criekingen, 2003, Jones, Varley, 1999) et leur fréquentation par les classes moyennes et/ou aisées. Il me semble néanmoins que pour garder un intérêt la notion de *gentrification* doit être réservée à la caractérisation de dynamiques résidentielles (Melé, 2003).

3 - Il relate la vision d'un centre de Paris vidé de ses habitants, en partie reconstruit à l'identique et transformé en centre de loisir géré par Disney, qui se charge d'organiser des attractions évoquant le Paris historique (Augé, 1997).

4 - Cet article est basé sur l'analyse d'une vingtaine d'entretiens non directifs avec des acteurs institutionnels et des habitants mobilisés effectués dans le cadre d'un programme de recherche financé par le PUCA (Bourdin, Lefeuvre, Melé, 2003). Enquête réalisée avec la collaboration de Franck Huyghues Despointes qui a aussi contribué à l'élaboration des cartes. Une première version de l'analyse de ces entretiens a été présentée dans le cadre de l'Université Européenne d'Été, *Habiter le patrimoine : sens, vécu, imaginaire*, Saumur octobre 2003.

5 - Les travaux, commencés en 1966, ont été achevés en 1977. Il s'agissait de restaurer l'ensemble de la zone par acquisition (par une société d'économie mixte ou des investisseurs privés) ou expropriation des immeubles, lorsque les propriétaires n'acceptaient pas de se lancer dans la restauration (Baleynaud, 1986).

l'ampleur des nuisances. Dans un tract diffusé chaque année pour relancer la campagne d'adhésion, l'association dépeint la dérive du quartier. Selon cette source, il y avait, en 1983, 33 bars alors que l'on dénombre aujourd'hui 160 débits de boissons et sept discothèques. Cette évolution a entraîné l'augmentation du bruit des établissements et des clients, l'essor de la vente de stupéfiants et "la présence de marginaux".

Les habitants mobilisés présentent leur action comme une tentative de lutter contre le cours des choses, de "changer la pente", de limiter les dégradations de leur cadre de vie en tentant de "maîtriser l'équilibre entre les activités de bars nocturnes et la vie des gens du quartier" (APVR 5)<sup>13</sup>. La préfecture n'a interdit l'ouverture de bars dans la zone - principale revendication de l'association - qu'en 1997. Depuis, la mobilisation se concentre sur le contrôle des modalités de l'activité et sur l'application des réglementations sur le bruit. Dans un contexte d'évolution des législations nationales et de meilleure prise en compte des nuisances sonores, les membres de l'association se donnent aussi pour tâche d'introduire ces nouvelles réglementations dans la situation locale et de négocier les modalités de contrôle des activités.

#### L'ESPOIR PERDU D'UN QUARTIER RÉSIDENTIEL EXCLUSIF

Dans la description du problème proposée par l'association<sup>14</sup>, une situation antérieure à la prolifération des bars et restaurant est évoquée : un moment où les habitants vivaient dans l'harmonie dans un quartier résidentiel à proximité de commerces traditionnels et de boutiques artisanales. Or, ce qui est invoqué ici ce n'est pas l'image du quartier populaire traditionnel - aucune mention n'est faite des habitants antérieurs à l'intervention patrimoniale<sup>15</sup> - mais bien celle d'un moment particulier après la rénovation/restauration et avant la dégradation.

Cependant, l'espoir de la constitution d'un quartier résidentiel exclusif dans un cadre exceptionnel - prenant la place d'un quartier populaire dégradé - n'aura duré que peu de temps. Dans nos entretiens avec les habitants les plus anciens, la dégradation paraît avoir suivi le chantier. Selon notre enquête, l'association des habitants du quartier semble regrouper de nombreux habitants ayant acheté dans la deuxième moitié des années 1980 au moment, ou après le départ des populations les plus aisées qui avaient investi dans la première phase de la restauration. Ceux-ci se réfèrent donc à un âge d'or qu'ils n'ont pas vraiment connu comme résidents, mais qui a influencé leur choix de résidence. D'autres, présents depuis plus longtemps, fournissent des signes plus concrets, non de ce qu'était le quartier mais de ce qu'il aurait pu être : "ça été revendu, ça

a été revendu... il y a eu encore pas mal de gens de milieu assez bourgeois, mais il n'y a plus de grands avocats, de psychanalystes très connus, des gens comme ça... parce que ce n'était plus assez... Tandis que là, au départ, il y avait l'idée que ça allait être un quartier extraordinaire, qu'on allait avoir un cadre de vie exceptionnel donc que ce serait grand luxe, il y avait cette idée-là." (APVR 2)

Les habitants mobilisés sont essentiellement des propriétaires. Certains entretiens présentent explicitement l'acte d'achat comme l'expression d'une confiance dans le projet de reconquête du centre historique. Confiance remise en cause par les dynamiques des activités analysées comme un manque de stabilité et une dégradation des conditions de vie. Dans ce type d'argumentation, l'achat est considéré comme un investissement qui nécessite confiance non seulement dans le bien acheté mais dans les dynamiques de l'espace proche du logement et dans les résultats de l'action publique : "C'est à dire que s'ils ont investi... ils doivent penser que l'endroit où ils sont est fiable." (APVR 6).

Les évolutions du secteur piétonnier sont présentées comme remettant en cause non seulement l'investissement des particuliers, mais aussi l'effort de restauration et de réhabilitation qui a impliqué un important soutien financier public. Il s'agit ici de la confiance des premiers acheteurs dans le projet de restauration, de la confiance des acheteurs plus récents dans une certaine image du quartier. De nombreux propriétaires mobilisés se présentent comme appartenant à une catégorie de résidents, décrite dans nos entretiens comme une "couche moyenne (employés et petite bourgeoisie)", dont les caractéristiques s'opposent aux premiers habitants du quartier restauré, plus aisés - décrits comme notables et professions libérales. Les habitants interrogés s'estiment floués, trompés par l'inflexion rapide de la situation, la multiplication du nombre de bars et la dégradation des conditions de vie.

L'objectif de la mobilisation n'est donc pas tant de retrouver un état antérieur à la prolifération des bars et restaurants que de faire respecter ce qui est présenté comme la finalité de l'intervention patrimoniale : la constitution d'un quartier résidentiel. Le cadre de l'intervention patrimoniale est interprété comme un statut particulier qui devrait assurer le maintien de la vocation résidentielle.

"C'était prévu quartier d'habitat, dans les statuts. C'était la loi Malraux et c'était quartier d'habitat." (APVR 2)

"Il ne faut pas oublier que ce quartier, et personnellement c'est ce qui me choque, n'a jamais été restauré pour en faire un quartier seulement touristique-bistroqué, il a été restauré dans le cadre de la loi Malraux pour l'habitation.

*Pour y faire revenir les familles et les habitants qui avaient complètement déserté le quartier, compte tenu de sa vétusté." (APVR 3)*

Paradoxalement, tout semble indiquer que l'implantation d'activités commerciales, bars, restaurants a pendant un temps été considérée par les pouvoirs locaux comme un succès de l'intervention sur le centre historique, qui se proposait non seulement la conservation mais aussi la mise en valeur. Le rapport de présentation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur définissait ainsi les objectifs de l'intervention publique : la "réanimation du cœur asphyxié de la ville... la réintégration de ce quartier dans l'agglomération". Il s'agissait de le "faire servir" en créant les conditions du développement de "l'animation tranquille, la rencontre, l'échange indispensable 'permettant de retrouver' le sens de la ville".

Plus concrètement, les actions publiques tentèrent d'affecter au Vieux Tours une "vocation nouvelle" (Baleynaud, 1986) : la création d'un centre d'activités culturelles et commerciales, en impulsant l'implantation de nouvelles activités par la construction à proximité, dans le cadre de la rénovation des bords de Loire, du site Tanneur de l'Université de Tours. Même s'il déplore la disparition des commerces traditionnels et la multiplication des activités commerciales d'un seul type, l'adjoint chargé des activités culturelles notait en 1986 que "la transformation du quartier insalubre en site particulièrement attractif, ne pouvait qu'attirer de nouveaux visiteurs ou clients et c'était d'ailleurs, l'un des buts poursuivis" (Baleynaud, *Ibid.*, p. 172). L'attribution généreuse des droits d'implanter les terrasses était justifiée par le développement du tourisme et le soutien aux activités économiques. Or, certains adjoints de la municipalité de Jean Royer chargés du secteur sauvegardé ont tenté de s'opposer à leur prolifération. On retrouve cette opposition dans la nouvelle municipalité de Jean Germain : les représentants de l'association ont dû recourir à la presse pour faire respecter un accord conclu au sein du comité de suivi concernant la non implantation d'une terrasse, qui fut néanmoins un temps autorisée par les services municipaux<sup>16</sup>.

### LA VIGILANCE COMME MODE D'HABITER

La posture proclamée par les habitants mobilisés est d'abord celle de la vigilance. Celle-ci s'exprime explicitement en des termes qui valident les analyses sur les associations comme veilleurs, comme "surveillants extérieurs" (Lascoumes, 1994). La vigilance est une qualité qui fonde actions et positions qu'il convient de conserver malgré l'implication dans des instances de concertation et négociation. "On est resté vigilant" semble un *leitmotiv* qui constitue aussi une définition de soi et de son implication. Cette

vigilance s'organise non seulement à partir de l'observation de leur cadre de vie quotidien mais aussi par la mise en œuvre de véritables inspections et d'une stratégie de contrôle des activités sur la base "d'un travail de fourmi d'une centaine de personnes" (APVR 6).

Les habitants mobilisés semblent poser comme premier objectif de leur action le respect des réglementations sur le bruit. Les réussites s'expriment en termes de respect des normes et règlements, autant de preuves de la capacité d'influence de l'association :

*"on a commencé à s'apercevoir que lorsqu'on râlait beaucoup... et qu'on prouvait, qu'on avait la preuve qu'il y avait un tapage infernal et bien, que la Préfecture commençait à prendre des mesures à la demande de la Mairie. Et il y a eu quelques fermetures administratives de bars, cela a calmé les gens" (APVR 1).*

L'association a tenté sans succès de faire modifier le cadre réglementaire des activités incriminées<sup>17</sup>, en s'opposant aux arrêtés préfectoraux fixant les horaires d'ouverture de bars et discothèques. Elle appuie auprès des pouvoirs publics les plaintes de voisinage déposées par les résidents. Elle constitue aussi un relais pour des riverains cherchant à contrôler les activités dans leur espace proche. Par exemple, l'installation de bandes anti-dérapantes sur la place de la Livre Tournois, pour rendre impossible l'utilisation de *skate boards* et de *rollers*, et l'ouverture simultanée d'un espace réservé à ce type de pratique dans un parc est présentée comme un succès du travail commun entre la mairie et l'association<sup>18</sup>.

La veille des habitants dépasse l'objet de l'association, la lutte contre le bruit, pour s'intéresser au respect de l'ensemble des réglementations. Les réglementations du patrimoine constituent non seulement une ressource dans la lutte contre les bars et restaurants, mais bien un autre champ de mobilisation. La veille des habitants est présentée comme complémentaire et plus exhaustive que les contrôles de l'architecte des bâtiments de France, trop éloigné du terrain.

L'efficacité de la mobilisation est donc de porter la législation - ou leur interprétation - sur le terrain, de dénoncer des pratiques et des activités considérées comme "illégal". Mais au-delà de cette fonction d'auxiliaire de l'administration, celle-ci permet d'apporter des preuves de la mobilisation et d'inscrire "l'inquiétude sociale" au sein du système politico-administratif<sup>19</sup>.

Les habitants mobilisés définissent leur rôle comme le maintien d'un rapport de force basé sur la veille permanente et son inscription par tous les moyens à leur disposition dans le champ des politiques publiques. Seule leur vigilance "fait tenir le quartier", rend vivable leur cadre de vie. La

6 - Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de Tours a été créé par un arrêté ministériel du 9 novembre 1973.

7 - Opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

8 - C'est ce secteur du centre historique que Jean Royer choisit pour évoquer le "pourrissement" des quartiers anciens avant l'intervention patrimoniale : "Un petit peuple vit dans ces taudis : vieillards attachés cependant à leur quartier comme à leur vie, manœuvres, ouvriers émigrants, portugais ou espagnols. A la base des antiques maisons, les panneaux sombres de petites boutiques fermées, les enseignes d'ateliers artisanaux abandonnés" (Royer, 1977, p. 80)

9 - Elle est devenue, en 1998, en étendant son champ d'action à des espaces proches, Association des habitants du quartier Plumereau-Victoire-Résistance (APVR).

10 - Début d'une lettre envoyée à l'adjoint responsable du secteur historique.

11 - Maire de 1959 à 1995.

12 - Maire PS depuis 1995.

13 - Pour respecter l'anonymat des personnes enquêtées, les membres de l'Association des habitants du quartier Plumereau-Victoire-Résistance sont identifiés ici par des numéros.

14 - Cf. le tract diffusé chaque année sous une forme similaire.

15 - Sauf dans un entretien, pour tenter de se dédouaner du soupçon qui pèse sur l'ancrage des habitants actuels, accusés dans les controverses avec les pouvoirs publics d'être les acteurs de "l'embourgeoisement" du quartier.

16 - Cf. *Nouvelle République*, 2 octobre 1999.

17 - Cf. l'échec d'un recours en tribunal administratif (6/03/01) contre un arrêté préfectoral autorisant les discothèques à fermer à cinq heures.

18 - Même si l'impact de cette mesure est aujourd'hui remis en question : les riverains de cet espace aujourd'hui délaissé dénoncent la présence de trafiquants de drogues.

19 - Cf. les consignes de signalement à la police de toute nuisance ou bruit excessif, pour diffuser les preuves de "l'inquiétude du quartier" (APVR 4).

20 - Cf. les exemples de conflits de voisinage, entre habitants et commerces ou activités, appuyés par l'association cités dans les entretiens.

21 - Arrêté préfectoral du 2 avril 1997.

22 - Arrêté municipal du 25 juillet 2001.

23 - Prévu pour s'appliquer pendant l'été 2001, cet arrêté qualifié par la presse d'arrêté "anti-racket" interdisait les "occupations abusives et prolongées des rues... lorsqu'elles sont de nature à entraver la libre circulation des personnes" dans le secteur de la place Plumereau, une partie de la rue Colbert et devant la gare. Suite à un recours juridique de Droit au logement, il fut annulé par le tribunal administratif en décembre 2001 avant d'être rétabli sous une forme modifiée en 2002 (cf. fig. 2).

nécessité de la mobilisation pour maintenir le *statu quo*, pour éviter l'aggravation de la situation, serait une des caractéristiques du quartier en comparaison d'autres situations urbaines :

*"C'est ça qui est fatigant dans le quartier, il faut être vigilant sans arrêt... Oh non, il n'y a pas ce problème dans d'autres quartiers"* (APVR 2).

*"On a l'impression que s'il n'y avait pas d'association pour rappeler à l'ordre régulièrement, ce serait pire parce que les gens feraient n'importe quoi pour essayer d'avoir leurs clients le plus longtemps possible dans l'établissement."* (APVR 6).

*"Parce que ces gens-là, le jour où ils s'en vont... Qui est-ce qui s'en occupera du quartier ? S'il n'y avait pas les gens de l'association, ce ne serait pas la Mairie... Ce ne serait pas la Préfecture non plus."* (APVR 9)

Malgré la poursuite ou l'aggravation des nuisances, les entretiens expriment une grande confiance dans le rôle de la veille des habitants mobilisés, dans l'association comme point d'entrée vers le système politico-administratif pour régler des questions concrètes<sup>20</sup>. L'association a ouvert un canal d'action collective, une procédure de traitement des dossiers perçue comme plus efficace que l'accès direct à la municipalité ou la plainte individuelle.

### UNE GESTION URBAINE PARTICIPATIVE

Pour tenter de contrôler la dynamique des activités et les pratiques de cet espace urbain, une série de dispositions administratives et juridiques territorialisées ont été mise en place : arrêté préfectoral interdisant la création de débits de boisson<sup>21</sup> ; arrêté municipal réglementant la vente d'alcool à emporter le soir<sup>22</sup> ; arrêté municipal "anti-mendicité"<sup>23</sup>. La superposition de ces dispositifs - plus ou moins valides, plus ou moins respectés - et l'existence d'une instance de gestion participative de ce sous-ensemble urbain dotent cet espace d'un contexte réglementaire, administratif particulier et d'un mode de concertation spécifique intégrant les habitants mobilisés (fig. 2).

En effet, pour canaliser les conflits entre habitants et propriétaires des bars, restaurants et discothèques la municipalité a impulsé la mise en œuvre d'une "charte de civilité" et d'un comité chargé de vérifier la bonne application de cette charte. Le comité de suivi de la *Charte du bien vivre dans le Vieux Tours* qui se réunit tous les mois constitue une arène au sein de laquelle les représentants des différents intérêts sont formellement représentés (habitants, commerçants, propriétaires des bars, élus et représentants des services municipaux, préfecture, police nationale). Il s'agit d'un dispositif intégrant la vigilance des habitants mobilisés au système

d'action publique. Cette instance offre à l'association un canal différent de celui de la presse ou de l'accès direct aux responsables municipaux. Le premier adjoint, Jean Patrick Gilles, responsable du comité de suivi parle d'un "travail de pacification" entre les habitants et les propriétaires de bars et restaurants.

Au sein de cette arène, les représentants de l'association tentent d'inciter les pouvoirs publics à traduire leurs doléances en actions concrètes. Il s'agit en particulier d'apporter, au cas par cas, les preuves des atteintes à la qualité de vie des résidents pour demander l'application de sanctions. Constitué pour traiter des questions de nuisances sonores, le comité de suivi se saisit à la demande des habitants ou de la municipalité de l'ensemble des "problèmes du quartier" : hygiène, sécurité, état des trottoirs, organisation du tri sélectif, contrôle des enseignes et de l'image urbaine, demande d'intervention sur des immeubles historiques laissés à l'abandon. Le comité a aussi mis en place des campagnes de communication s'adressant aux usagers du quartier non représentés : clients des bars et restaurants, étudiants et nouveaux locataires. Des sous-bocks de bières proposant un message demandant aux clients de respecter le sommeil des riverains ("Mon bruit nuit à ta nuit") ont été distribués en 1998. De grandes affiches signées par l'association des habitants et l'association des commerçants ont été placées en 2000 aux entrées du secteur piétonnier proclamant : "Ici la convivialité est bien accueillie, la tranquillité aussi".

Le comité de suivi "permet à la ville de rester en contact avec les habitants du quartier" (APVR 4) tout en contribuant au succès et surtout à la pérennité de l'association et de la mobilisation. Les habitants interrogés expriment leur satisfaction d'être pris au sérieux, consultés et informés "officiellement", de posséder un accès direct aux responsables locaux, de participer d'une instance ayant une compétence reconnue. Des habitants, membres et non membres de l'association, transmettent avant chaque réunion du comité de suivi leurs griefs aux représentants de l'association et ceux-ci diffusent très largement par la suite le compte rendu du comité.

En fait, deux interprétations semblent s'opposer : l'une - celle des participants - considérant le comité de suivi comme une instance efficace et active, au sein de laquelle se sont créées des habitudes de travail et d'action et l'autre, plus critique, d'adhérents moins impliqués dans le contact avec la municipalité qui soulignent les faibles résultats malgré l'écoute des autorités municipales.

Le comité de suivi fonde son existence sur l'élaboration d'une charte présentée comme un contrat engageant les parties signataires. Cependant l'association de commerçants qui a co-

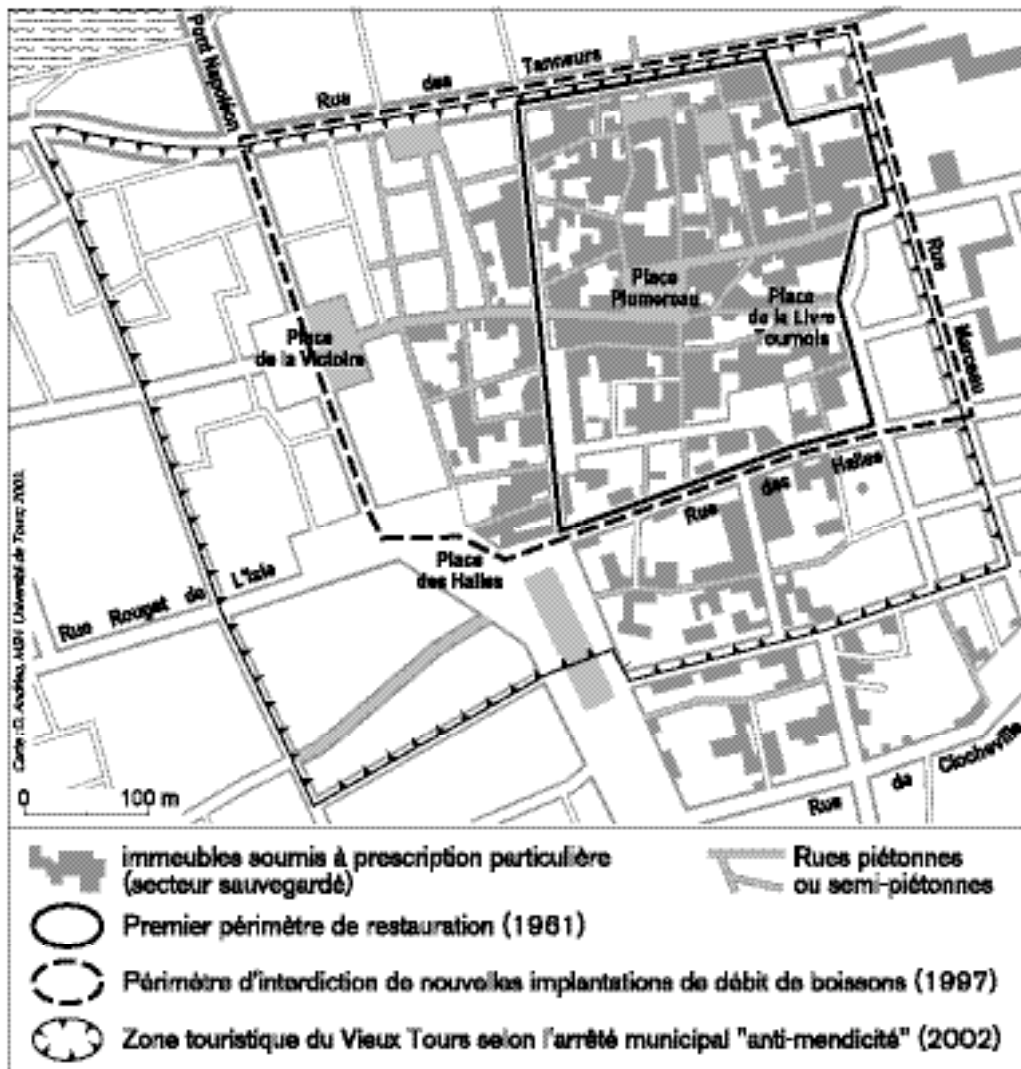


Figure 2 : Le Vieux-Tours, contexte réglementaire

rédigé le projet a été dissoute. Même non signé, ce document joue un rôle central dans le fonctionnement du comité. Il a été décliné en une *Charte de bonne conduite* proposée pour signature individuelle aux propriétaires de bars, restaurants et discothèques. Or, l'analyse de ce texte montre que ceux-ci ne s'engagent en fait qu'à respecter la législation existante et à accepter des grands principes de coexistence avec les résidents. Il s'agit donc d'une sorte de code juridique à usage local et non d'un contrat introduisant de nouvelles dispositions. Ce texte a néanmoins été perçu par les exploitants comme beaucoup trop contraignant.

#### Conclusion : Appropriation, ancrage et équilibres urbains

Les évaluations des politiques nationales du patrimoine soulignent l'impossibilité de leur réussite sans "appropriation par les propriétaires privés et les habitants" (Baby, *op. cit.*, p. 9). L'exemple du Vieux Tours présente une forme

particulière d'appropriation issue de controverses et d'une situation de conflit. Les habitants s'approprient un espace urbain patrimonial mais aussi les objectifs et le référentiel de l'action publique patrimoniale, qu'ils actualisent dans la situation locale. Mobilisés à l'origine contre les nuisances sonores, ils ont impulsé la mise en place d'une instance participative de gestion de leur espace résidentiel. Le plateau piétonnier autour de la place Plumereau est doté d'une série de réglementations spécifiques introduisant des prescriptions dérogatoires. L'existence du comité de suivi pacifie le conflit, maintient les controverses dans une arène participative en réduisant le recours à la presse ou au contentieux. Il place aussi les habitants mobilisés dans une position institutionnalisée d'intermédiaires entre les pouvoirs publics et le reste de la population. Auxiliaires de la mise en œuvre de l'action publique, ils jouent aussi le rôle de relais vers les acteurs institutionnels en se chargeant d'attester la validité des requêtes, plaintes ou protestations individuelles. Les habitants mobilisés devenus

experts des procédures de lutte contre les nuisances sonores et de l'action publique patrimoniale effectuent un travail de mise en rationalité des dispositifs réglementaires et assurent la population de la bonne volonté des acteurs locaux. La poursuite du dialogue au sein du comité de suivi apporte la preuve de la mobilisation et de l'engagement des parties. Représentants autoproclamés d'un espace urbain spécifique, les habitants mobilisés se sont dotés d'une compétence générale à agir sur un territoire, reconnue et sanctionnée par le comité de suivi.

Il s'agit aussi d'un mode d'habiter "actif", nécessitant un fort investissement et introduisant une relation à l'espace résidentiel sur la base de la mobilisation. Ayant choisi de rester, les habitants mobilisés proclament le choix de la vigilance comme mode d'ancrage dans le quartier. Bien sûr les niveaux d'investissement sont différents. Seul un petit groupe participant régulièrement aux instances de concertation occupe cette place particulière : à la fois expert du territoire disposant d'une connaissance fine des dynamiques, enjeux et acteurs du plateau piétonnier et du secteur sauvegardé, et expert de l'action publique capable de formuler revendications et stratégies dans le langage des politiques publiques. D'autres membres de l'association constituent des relais locaux à partir de problèmes concrets inscrits dans l'espace proche de leur logement. D'autres enfin n'ont recours à l'association que ponctuellement pour appuyer des plaintes ou comme forme d'accès au système politico-administratif.

Or cette posture ne constitue qu'un des modes d'habiter ce secteur patrimonial, d'autres relations à cet espace urbain existent. Celles évoquées dans nos entretiens par les figures de l'étudiant, de l'intermittent du spectacle, du jeune couple ou du célibataire qui choisit, en connaissance de cause, son lieu de résidence pour participer à l'ambiance du quartier ; soupçonnés de s'implanter dans ce secteur pour pouvoir "faire la fête et vivre la nuit" et donc de constituer une source potentielle de nuisances et de conflits de voisinage. Même calmes et silencieux, ces résidents très mobiles, non ancrés, ne sont pas considérés par les habitants mobilisés comme des alliés potentiels pour renforcer la fonction résidentielle du quartier. La situation analysée montre aussi que les dynamiques des espaces patrimoniaux ne sont ni exclusives ni univoques. Comme le notait, Jean-Yves Authier (2003), dans le cas de Lyon, les signes de la *gentrification* ne signifient pas que celle-ci doit forcément se généraliser et aboutir "à l'installation durable d'une population socialement homogène". Dans le Vieux Tours se superposent différentes logiques de (re)investissement sur la base de valorisations différenciées :

- celles des anciens propriétaires et des nouveaux investisseurs qui ont profité des avantages fiscaux offerts par la politique du patrimoine urbain,

- celles de nouveaux habitants, le plus souvent propriétaires, qui ont investi dans la constitution d'un quartier résidentiel patrimonial,  
 - celles de nouveaux habitants non ancrés, le plus souvent locataires, attirés par l'offre de petits logements et l'ambiance,  
 - celles des investisseurs commerciaux et des propriétaires de bars, restaurants et discothèques, acteurs de la constitution d'un nouveau centre commercial et ludique,  
 - celles des "promeneurs" aux profils multiples qui occupent la rue : des touristes jusqu'aux populations désignées comme "marginiaux ou sans domicile fixe".

Les habitants mobilisés et les praticiens de l'aménagement évoquent aujourd'hui, comme objectif d'une gestion publique des secteurs patrimoniaux, le retour, le maintien ou la production "d'équilibres sociaux et urbains" (Pérignon, *op. cit.*, p. 321) : équilibres entre les différentes formes de valorisation de ces espaces qu'il faudrait induire par des mesures réglementaires ou des projets. Or la recherche d'un équilibre durable prend souvent la forme de l'invocation d'un âge d'or, d'une situation idéal-typique ou d'un avenir utopique. A l'opposé, le contexte d'action mis en place dans le Vieux Tours illustre la construction d'un équilibre instable par le maintien en tension des différentes positions au sein d'une instance que l'on peut assimiler à un "forum hybride" (Callon, Lascoumes, Barthe, 2001). Processus qui non seulement rend possible la poursuite de la controverse et sa traduction dans le champ de l'action publique, mais qui pérennise un collectif mettant en œuvre une forme particulière d'appropriation territoriale.

## BIBLIOGRAPHIE

AUGÉ M., 1997, *L'impossible voyage, le tourisme et ses images*, Paris, Rivages poche, 187 p.

AUTHIER J-Y., 1993, *La vie des lieux, un quartier du Vieux Lyon au fil du temps*, Lyon, Presses Universitaires de Lyon, 268 p.

AUTHIER J-Y., 2003, *La gentrification du quartier Saint-Georges à Lyon : un côtoiement de mobilités différenciées*, in BIDOU-ZACHARIASEN C. *et al* (coord.), *Retours en ville*, Paris, Descartes, p. 105-126.

BABY J-P., 2003, *Réflexions et propositions pour une politique nationale du patrimoine (Etat, Collectivités territoriales, secteur privé)*, Paris, Commission "Patrimoine et décentralisation", Ministère de la culture. 53 p.

BALEYNAUD P., 1986, *Le rôle des collectivités locales : l'exemple de la ville de Tours*, in JEGOUZO Y., *Droit du patrimoine culturel immobilier*, Paris, Economica, p. 155-177.



BOURDIN A., 1984, *Le patrimoine réinventé*, Paris, PUF, 239 p.

BOURDIN A., LEFEUVRE M.-P., MELÉ P., 2003, *Les qualifications juridiques de l'espace : structures de confiance de l'habitat, Rapport final*, pour Plan Urbanisme Construction Architecture, Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, Centre de recherche "Ville, Société, Territoire", Université de Tours, 245 p.

CALLON M., LASCOUMES P., BARTHE Y., 2001, *Agir dans un monde incertain, essai sur la démocratie technique*, Paris, Seuil, 358 p.

DAEI, 1989, *40 ans de réhabilitation de l'habitat en France*, Paris, Economica, 406 p.

GUILLIER F. 2003, Introduction, in *Patrimoine et développement au cœur des villes*, Bordeaux, éditions complexes, p. 11-14.

JEUDY H.-P., 2001, *La machinerie patrimoniale*, Sens et Tonka, 127 p.

JONES G., VARLEY A., 1999, The reconquest of the historic center : urban conservation an gentrification in Puebla, Mexico, *Environnement and planning*, p. 1547-1566.

LASCOUMES P., 1994, *L'éco-pouvoir, environnements et politiques*, Paris, La découverte, 317 p.

LUSSAULT M. (dir.), 2001, *Tours des légendes et des hommes*, Paris, Autrement, 231 p.

LUSSAULT M., 1993, *Tours : images de la ville et politique urbaine*, Tours, Maison des Sciences de la Ville, 415 p.

MELÉ P., 2003, (Ré)investir les espaces centraux des villes mexicaines, in BIDOU-ZACHARIASEN C. et al (coord.), *Retours en ville*, Paris, Descartes, p. 175-203.

MELÉ P., LARRUE C., ROSEMBERG M., 2003, *Conflits et territoires*, Presses de l'Université de Tours, MSH "Ville et Territoire", 224 p.

PÉRIGNON J.-M., 2003, Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur : outil de sauvegarde mais aussi de projet, L'exemple de Bordeaux, in *Patrimoine et développement au cœur des villes*, Bordeaux, éditions complexes, p. 203-216.

RENDU P., SOUCY C., 1970, *Éléments pour une politique des centres*, CSU, Paris, 37 p.

ROYER J., 1979, *La cité retrouvée*, Paris, Presses de la cité, 121 p.

SMITH N., 2003, La gentrification généralisée : d'une anomalie locale à la régénération urbaine comme stratégie urbaine globale, in BIDOU-ZACHARIASEN C. et al (coord.), *Retours en ville*, Paris, Descartes, 267 p., p. 45-70.

VAN CRIEKINGEN M., 2003, La ville revit ! formes, politiques et impacts de la revitalisation résidentielle à Bruxelles, in BIDOU-ZACHARIASEN C. et al (coord.), *Retours en ville*, Paris, Descartes, p. 73-107.

Adresse de l'auteur :

Université de Tours  
CITERES/VST  
Actuellement en délégation  
CNRS  
Laboratoire Théorie des  
Mutations Urbaines/UMR AUS

Adresse postale :  
MSH/ UMR CITERES  
35 Avenue Ferdinand de  
Lesseps  
BP 60449  
37 204 Tours Cedex 03

E.mail :  
patrice.mele@univ-tours.fr