



**HAL**  
open science

# Les faubourgs dans la reconquête métropolitaine - Ambiances et représentations sociales de l'habiter dense

Manon Vivière

► **To cite this version:**

Manon Vivière. Les faubourgs dans la reconquête métropolitaine - Ambiances et représentations sociales de l'habiter dense. *Ambiances in action / Ambiances en acte(s) - International Congress on Ambiances*, Montreal 2012, Sep 2012, Montreal, Canada. pp.763-766. halshs-00745946

**HAL Id: halshs-00745946**

**<https://shs.hal.science/halshs-00745946>**

Submitted on 26 Oct 2012

**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.

# Les faubourgs dans la reconquête métropolitaine

## *Ambiances et représentations sociales de l'habiter dense*

Manon VIVIÈRE

PAVE, Centre Émile-Durkheim, France. manon.viviere@place-reflex.org

**Abstract.** *The paper argues the case for considering urban density as a social fact from social representations. The study of metropolitan inner suburbs seems to show that social representations contribute significantly to its latest attractiveness. The diversity of inner suburbs urban atmosphere appears to offer possibilities to make dense housing, to apply principles of sustainable planning, and to shape a new urban and residential compromise for people. Social representation of urban density, in its values and ambiances, seems to lead both urban project and its acceptability, which would allow a new understanding of urban mutations.*

**Keywords:** *acceptabilité, densité, formes architecturales, représentations sociales*

Le paradigme de la durabilité incite à promouvoir une organisation des villes plus compacte en réaction à un étalement urbain et à une périurbanisation lourds de conséquences environnementales et sociales. La question de la densité se pose particulièrement au niveau de l'habitat, où « experts » et « habitants » s'opposent sur le jugement des formes architecturales et des ambiances urbaines acceptables. Les « aménageurs » doivent pouvoir proposer de nouvelles formes d'habitat et de résidentialisations compactes. Pour les habitants, le logement cristallise un cadre de vie, reflet d'un parcours de vie, d'un statut social ou encore des stratégies économiques ou d'intégration.

Plus qu'un simple outil de mesure, la densité apparaît comme un fait social complexe qu'il s'agit de saisir à travers ses représentations sociales. En effet elle est chargée de valeurs parfois contradictoires qui influencent les conduites sociales. Elle se matérialise sous la forme d'ambiances urbaines, sortes d'espaces de l'immédiateté éprouvés du point de vue sensible (Thibaud, 2007), « matière urbaine émotionnelle » à l'épreuve des représentations sociales.

Pourtant la sociologie urbaine s'est encore peu penchée sur cette problématique de l'expérience sensible de la densité d'habitat, qui s'observe en amont des pratiques et des spatialisations des processus sociaux.

Cet article s'appuie sur une thèse en cours. Il est déjà possible de mettre en évidence que les « experts » privilégient certaines formes de densité à d'autres auxquelles sont attachées des figures architecturales et des ambiances singulières. Les représentations sociales que s'en font les habitants ne se réduisent pas aux stéréotypes du « rejet » et de la quête du pavillon isolé à tout prix. Les mutations urbaines à l'œuvre dans les faubourgs des grandes agglomérations montrent ainsi de nouvelles formes de compromis possibles, au niveau des fréquentations et de l'attractivité résidentielle de ces espaces d'habitat denses.

### **L'ambiance des faubourgs dans l'œil de mire des « experts »**

Pour les experts jusqu'ici interrogés (architectes, urbanistes, bailleurs sociaux, etc.), la densité dispose de vertus pour initier des projets d'habitat, à la fois comme valeur paysagère, que nous nommerons « intensité », comme valeur architecturale, que nous appellerons « com-

pacité », et comme facilitateur du lien social, que nous qualifierons d'« urbanité ». Chacune de ces trois dimensions s'incarne dans des formes urbaines et architecturales, différentes selon les représentations sociales mobilisées pour les légitimer. Cette diversité de formes de densité semble trouver écho dans les faubourgs métropolitains, véritables patchworks d'ambiances urbaines et architecturales.

#### *Les tissus des faubourgs comme « intensité » valorisée*

Au niveau de l'environnement urbain et de son intensité, les avantages de la densité se traduisent par des représentations positives de la rue comme modèle d'organisation de la ville. Comme le décrit Éric Charmes dans son article « Le retour à la rue comme support de la gentrification », après la parenthèse du Corbusier et de l'urbanisme moderne, la rue symbolise à nouveau une implantation et une hauteur de bâtiment idéale, adaptée aux objectifs d'un urbanisme plus durable, tout en restant en continuité avec le tissu urbain traditionnel. Il note l'influence de Jane Jacobs dans les représentations favorables à la densité. Ces arguments sont repris « pour faire de la rue la forme par laquelle s'incarne la ville, du moins dans ce qu'elle peut avoir de positif pour la civilisation (Gourdon, 2001 ; Remy, 2004) ». Rattrapés par la ville-centre, les faubourgs sont constitués de tissus résidentiels traditionnels, d'autres sans caractéristiques notables, parfois auto-construits. Ils offrent des ambiances à la fois denses et hybridées sans qu'il y ait une règle bien établie des extensions urbaines. Moins figés que la « ville historique », ils proposent de nouvelles perspectives de densification de l'habitat, voire obligent à réinventer des règles, tant leur hétérogénéité rend difficile l'émergence du seul principe de la « rue » comme « intensité ».

#### *La tour comme « compacité » innovante adaptable aux faubourgs*

Du point de vue de la forme bâtie de la densité, l'imaginaire autour de la tour semble connaître un processus de relégitimation parmi les professionnels. Elle reste, dans ses représentations architecturales, une affaire de hauteur. En effet l'immeuble collectif, haut de préférence, rompt avec l'idéologie de la maison individuelle, rendue presque « responsable » de l'étalement urbain auquel l'urbanisme durable souhaite justement s'opposer. Le pavillon incarne le laisser-faire résidentiel, mais également, comme le souligne Guy Tapie dans son ouvrage « Cultures architecturales », une certaine pauvreté esthétique et une faible capacité à favoriser des ambiances d'habitat riches. Les aménageurs souhaitent dépasser « l'architecture des maisons des constructeurs [...] ; vis-à-vis de l'ancien représentatif de la ville de pierre et d'un socle identitaire à forte valeur patrimoniale ; vis-à-vis de la production de promotion privée ou publique dont les produits sont standardisés. » La tour s'impose donc en rupture avec la majorité de la production de logement. Elle continue également de représenter un « geste », la signature d'un mandat politique, et plus récemment un des symboles de l'acquisition du statut de métropole pour les grandes agglomérations régionales. Ainsi les dynamiques de renouvellement urbain et de relégitimation des Grands Ensembles, souvent présents dans les faubourgs, invitent les « experts » à les percevoir comme nouveaux champs d'expérimentations architecturales pour approcher la densité en matière de « compacité ».

#### *L'« urbanité » des faubourgs comme mixité stimulante*

Chez les professionnels, la densité telle qu'elle s'exprime dans les entretiens est également une des conditions urbaines favorisant la mixité sociale. Une forte densité d'habitat associée à des commerces et des transports en commun multiplie les possibilités de rencontre. Les faubourgs métropolitains sont ainsi très valorisés comme modèle de développement urbain et résidentiel, car ils regroupent forte densité urbaine et mixité fonctionnelle. Ils échappent encore à la monofonctionnalité et semblent relativement préservés des phénomènes NIMBY

et de « clubbisation » (Estèbe, 2008) à l'œuvre dans les espaces périurbains. Très controversée parmi les experts, la vie sociale de ces territoires y est perçue comme plus « pauvre », et ces tissus pavillonnaires homogènes plus « tristes » et mornes. Les ambiances de faubourgs invitent ainsi à repenser les dynamiques socio-urbaines en dépassant l'alternative « cœur de ville » ou « périurbain », et à favoriser des liens entre la vie sociale, la densité des tissus urbains, leur territoire d'ancrage et la compacité du bâti, sans se risquer à la dérive d'un lien de causalité entre la proximité spatiale et la proximité sociale, invalidée par de nombreux chercheurs.

## **L'ambiance des faubourgs : un compromis urbain émergent pour les habitants**

La densité n'attire pas en elle-même, ou n'est pas rejeté en soi. Ce qui la rend attirante ou on contraire répulsive, c'est bien l'ambiance que l'architecture de l'habitat véhicule et la qualité de vie qu'elle suggère. Les représentations de la densité des habitants coïncident rarement avec celles des experts. La tour trouve encore des résistances vivaces bien que son changement d'image soit valorisé. Pourtant les nouvelles dynamiques résidentielles à l'œuvre dans les faubourgs semblent montrer l'apparition de convergences possibles.

### *La revanche résidentielle des faubourgs*

Longtemps « enjambés » dans les stratégies résidentielles pour s'installer dans le périurbain, les faubourgs représentent aujourd'hui un compromis urbain attractif pour les habitants, à la fois d'un point de vue économique et en termes d'ambiance de cadre de vie. L'identité visuelle n'y est pas homogène. On y trouve une typologie d'habitat hétéroclite : maisons accolées, petits collectifs, Grands Ensembles, pavillons, etc. De fait peu d'habitants parviennent à évoquer ce territoire de manière globale et en fonction de leur seule composition urbaine et architecturale. Les ambiances renvoient plutôt à un entrelacs de modalités sociales, physiques et expérientielles. Ainsi beaucoup y trouvent leur compte résidentiel. Dans des agglomérations où le centre historique est devenu inabordable financièrement pour une large partie des classes moyennes et populaires, les faubourgs offrent le « droit à la rue », soit la possibilité d'une distinction architecturale symbolique grâce à leurs tissus urbains s'approchant des tissus haussmanniens. D'autres y retrouvent une ambiance qu'ils associent pour eux d'abord aux sociabilités. Ils parlent d'un « *esprit de village* », qui les rapproche de territoires plus périurbains. Mais les faubourgs attirent aussi pour des ambiances qui leur sont propres, l'existence d'une proximité urbaine mais aussi d'une « *intimité sociale* » qui leur semblent spécifiques. L'image du « *bricolage* » urbain et architectural revient souvent. Les faubourgs apparaissent comme des assemblages d'ambiances, d'hyper-urbanité des centres-villes d'un côté, mais de pratiques périurbaines de l'autre. Ils se présentent comme de véritables compromis en matière d'ambiances d'habitats denses.

### *Une attractivité contrastée selon les quartiers et leurs représentations*

Si une convergence des représentations sociales des habitants avec celles des « experts » semble effective à l'échelle globale des faubourgs, elle reste inégale à l'échelle des quartiers qui les composent. L'adhésion aux valeurs de la densité ne se vérifie que pour des espaces urbains et des produits architecturaux bien spécifiques, et l'évitement de certains quartiers montre aussi des résistances contrariant l'émergence de compromis dans les représentations. Ces différences internes se révèlent dans un jeu d'arbitrages sociaux et urbains complexe en termes d'acceptabilité de leur densité. Pour un même quartier, les représentations peuvent être positives pour des usages récréatifs, mais négatives pour un investissement

résidentiel. Elles dépendent entre autres de la perception de l'ambiance du lieu selon sa fréquentation ponctuelle ou d'une plus grande implication sociale.

Longtemps à la marge de l'urbanisation, les faubourgs entrent dans la métropolisation sans que leur développement semble joué d'avance. Ils sont devenus un terrain d'enjeux privilégié pour les promoteurs, les bailleurs et les politiques d'expérimentations urbaines, et retrouvent dans le même temps une attractivité résidentielle. Parmi les multiples pressions auxquelles ils semblent soumis, les représentations sociales apparaissent comme l'une de ses composantes fortes à prendre en compte. Pour les experts comme pour les habitants, ces territoires semblent porter des représentations positives en matière de densité dans leurs ambiances, leurs diversités architecturales et leurs opportunités d'usages.

Si leurs intérêts en matière de densification font l'unanimité, les représentations de la densité varient fortement selon les échelles et les dimensions socio-urbaines prises en compte. Les faubourgs portent les valeurs paysagères de la densité par leurs rues traditionnelles, tandis que leurs Grands Ensembles en rénovation urbaine offrent la possibilité de repenser la « compacité » verticale. Cependant la rue n'incarne pas une capacité d'innovation du fait de son conservatisme architectural, tandis que la tour conserve des stigmates sociaux. Cet emboîtement des représentations sociales de la densité sur un même territoire, propre à ce type d'espace intermédiaire, rend plus complexe l'élaboration et la conception des projets. Du côté des habitants, leur adhésion aux densités des faubourgs semble également s'observer grâce aux compromis qu'ils offrent par la variété de l'offre en matière d'habitat. Néanmoins leur densification accélérée impacte fortement leurs représentations sociales et fragilise ces compromis urbains émergents. Elle bouleverse la lecture des ambiances et réorganise de manière incertaine l'attractivité et la composition sociale des quartiers. L'ensemble de cette dynamique nouvelle dans les faubourgs montre la possibilité d'une analyse sociologique de la densité à partir des représentations sociales des créateurs de la ville (les experts et les usagers), ainsi que sa contribution à une lecture renouvelée de la dialectique de la construction de la ville, et à la production d'un habiter dense de qualité.

## Références

Charmes E. (2005), Le retour à la rue comme support de la gentrification, in *Espaces et sociétés*, 2005/4, n° 122, pp. 115-135, DOI : 10.3917/esp.122.0115

Estèbe P. (2008), *Gouverner la ville mobile. Intercommunalité et démocratie locale*, PUF, coll. La ville en débat

Jacobs J. (1994 [1961]), *The Death and Life of Great American Cities*, Penguin Books

Lynch K. (1960), *The Image of the City*, Cambridge, Massachusetts Institute of Technology Press

Tapie G. (2011), *La culture architecturale des Français : état des connaissances et des questions* (avec Chadoin O., Godier P. & Mazel C.), Ministère de la Culture (DEPS), 100 p.

## Auteur

Doctorante 2<sup>e</sup> année ; manon.viviere@place-reflex.org ; sous la direction de Guy Tapie ; École Doctorale ED303 des sciences sociales. Société, Santé, Décision – SP2 Société, Politique, Santé publique ; Laboratoire PAVE, membre du Centre Émile-Durkheim UMR 5116 ; Entreprise d'accueil : Agence Place\_groupe reflex