

# VIVRE ET PRODUIRE LA VILLE DURABLE : SOCIOLOGIE D'UNE PROMESSE URBAINE

Thèse pour obtenir le grade de DOCTEUR DE L'EHESS

Discipline : Sociologie

*Présentée et soutenue publiquement par*

**Ludovic Morand**

Le 13 décembre 2016

*Sous la direction de* SUZANNE DE CHEVEIGNÉ directrice de recherche émérite au CNRS-EHESS,  
Centre Norbert Elias

*Et de* FLORENCE BOUILLON, Maître de Conférences, Paris VIII, Centre Norbert Elias  
École doctorale : ED EHESS

Jury :

VINCENT BÉAL, Maître de conférences en sociologie, Université de Strasbourg, SAGE

GILLES DEBIZET, Maître de conférences, Université Joseph Fourier, PACTE

AGNÈS DEBOULET, Professeure, Université Paris VIII, CRH - Lavue

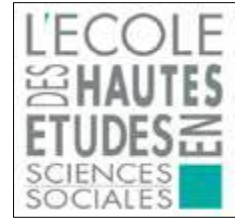
PIERRE FOURNIER, Professeur, Aix Marseille Université, CNRS - LAMES

BRIGITTE MARIN, Professeure, Aix Marseille Université, TELEMME, Directrice de recherche  
EHESS, Centre Norbert Elias

Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales  
2016







# VIVRE ET PRODUIRE LA VILLE DURABLE : SOCIOLOGIE D'UNE PROMESSE URBAINE

Thèse pour obtenir le grade de DOCTEUR DE L'EHESS

Discipline : Sociologie

*Présentée et soutenue publiquement par*

**Ludovic Morand**

Le 13 décembre 2016

*Sous la direction de* SUZANNE DE CHEVEIGNÉ directrice de recherche émérite au CNRS-EHESS,  
Centre Norbert Elias

*Et de* FLORENCE BOUILLON, Maître de Conférences, Paris VIII, Centre Norbert Elias  
École doctorale : ED EHESS

Jury :

VINCENT BÉAL, Maître de conférences en sociologie, Université de Strasbourg, SAGE

GILLES DEBIZET, Maître de conférences, Université Joseph Fourier, PACTE

AGNÈS DEBOULET, Professeure, Université Paris VIII, CRH - Lavue

PIERRE FOURNIER, Professeur, Aix Marseille Université, CNRS - LAMES

BRIGITTE MARIN, Professeure, Aix Marseille Université, TELEMME, Directrice de recherche  
EHESS, Centre Norbert Elias

Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales  
2016







## REMERCIEMENTS

Mes tous premiers remerciements s'adressent à Suzanne de Cheveigné, pour m'avoir encouragé à m'engager dans ce travail, pour la constance et la bienveillance de son soutien dans toutes ses (nombreuses) étapes.

Je remercie également chaleureusement Florence Bouillon, pour avoir rejoint avec enthousiasme l'encadrement de cette thèse, pour la précision de ses commentaires et la pertinence de ses conseils.

Je remercie chacun des membres du jury, pour avoir accepté de rapporter et examiner ce travail : Vincent Béal, Gilles Debizet, Agnès Deboulet, Pierre Fournier et Brigitte Marin.

Cette thèse n'aurait pu voir le jour sans le soutien financier accordé par l'ADEME et le PUCA. Je tiens à remercier particulièrement Chantal Derkenne et François Ménard pour leur confiance et l'intérêt qu'ils ont témoigné à cette thèse.

Un grand merci aux personnes rencontrées, leurs témoignages constituent le cœur de ce travail. Je pense notamment aux habitants, qui ont accepté de se prêter au jeu de l'entretien et de m'avoir ouvert les portes de leur maisonnée, aux professionnels et acteurs impliqués dans la « production de la ville », pour le temps qu'ils m'ont consacré et toutes les personnes qui, de près ou de loin, ont facilité mes entrées sur le terrain.

Et en particulier Nicole Guichard, Paul Raveaud, Sylvain Koch-Mathian, Graham Wittington, Dan Bridge, Tim O'Connor, Stéphane Sadoux, David D'incou, Pascale Merle, Bernard Jay, Nadine Barbançon.

À tous les collègues et amis doctorants. Cette condition partagée et nos échanges ont été plus qu'un soutien : une force ! À Marie-Laure, bien-sûr, pour nos sessions « BU » et pique-niques sur les pelouses du campus grenoblois, aux collègues marseillais du labo : Johanna, Edgar, Giulia, Manon..., aux amis de l'aventure « ACTESHS » : Joseph, Vincent, Marie et Céline. À Martin pour ses conseils d'« ancien ». Au « bureau » de la rue du Dauphiné, pour le prêt du local. À Laurence et Clément, pour la répétition générale et leurs conseils avisés.

Merci à Marc & Alima, Rachel, Clive, Georges, Camille et Diego, Helena pour leur accueil lors de mes différents périple.

À tous les amis pour avoir souvent passé la tête au bon moment et tenté sans relâche de m'extirper de mon ordinateur les jours neigeux ou ensoleillés, si ce n'est parfois complètement pluvieux.

À tous les proches qui ne voudront certainement plus jamais entendre parler de « ville durable » ! Merci à Philippe et Danièle, pour le relai dans l'organisation matérielle à bien des moments, Catherine pour les bonnes vibrations, Anne et Lambert pour la logistique hors pair dans la dernière ligne droite, Nathalène et Jérôme pour leur soutien dans cette aventure. Merci à Coline pour avoir été une sacrée coéquipière au cours de ce fameux été « rédaction » dans le Lot.

À Mélie, de tout mon cœur, et Alix, pour son rayonnement quotidien.



Banksy, Leake Street, Londres, Mai 2008.



Banksy, Londres, 2012.

## RÉSUMÉ

Héritiers des quartiers écologiques qui ont ouvert la voie à l'expérimentation depuis les années 1960, les « quartiers durables » fleurissent un peu partout en Europe depuis une quinzaine d'années. D'abord synonymes de quartiers démonstrateurs à « haute valeur ajoutée », terrains d'expérimentation de nouvelles technologies et de nouvelles pratiques dans le domaine environnemental, les « quartiers durables » ont progressivement recoupé de nouvelles dimensions, notamment sociales et économiques. Ils concernent désormais également des opérations de rénovation urbaine (ANRU) menées dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville. On assiste dès lors à une circulation de principes et de pratiques d'aménagement qui tendent à se constituer en « modèle » pour la ville de demain, à même de répondre à des enjeux aussi bien environnementaux que territoriaux, relatifs en particulier aux dynamiques de ségrégation socio-spatiale.

À partir d'une enquête de terrain réalisée dans trois quartiers : Confluence (Lyon), Greenwich Millennium Village (Londres) et Village 2 (Echirolles), l'ambition de cette recherche est d'interroger la consistance de ce modèle du point de vue de sa réception par les habitants et de ses effets sur la vie sociale. Il s'agit ainsi tout autant de mettre à jour les modes d'appropriation de ces espaces habités que d'analyser les types de pratiques vers lesquels ils engagent et les modes de rapport à l'urbanité auxquels ils donnent lieu. Sur cette voie, la thèse s'efforce en outre de comprendre, du côté de la conception, comment s'articulent des logiques d'action issues de référentiels hétérogènes pour souligner, *in fine*, les risques de recomposition des inégalités socio-spatiales auxquels elles conduisent.

## ABSTRACT

As successors of ecological neighborhoods which led the way for experimentation since the nineteen sixties, « sustainable neighborhoods » are spreading all over Europe for about fifteen years. Firstly synonymous of demonstrator urban projects with « high added value », experimental fields for new technologies and practices in the environmental sector, the word has become more plural, including social and economic aspects. In addition, it now characterizes urban renewal projects led in priority areas defined by urban policies. Thus, we observe a large spread of principles and practices, tending to brand themselves as a “model” for urban futures, able to resolve both environmental and territorial issues (socio-spatial segregation).

Based on field research carried out in three neighborhoods: Confluence (Lyon), Greenwich Millennium Village (London) and Village 2 (Echirolles), our main ambition is to question the coherence of the model from the point of view of the residents and its effects on their social life. The objective is to emphasize the kind of practices it encourages and the type of relations it develops to the city and to urban life. This research also aims to analyze, from the "urban fabric" conception side, how heterogeneous logics are articulated, so as to underline, finally, the risk of seeing the socio-spatial inequalities reappearing.



# GLOSSAIRE

## Glossaire anglais:

- ACPO: Association of Chief Police Officers
- British Broadcasting Corporation
- BRE: Building Research Establishment
- BREEAM: Environmental Assessment Method du BRE, Building Research Establishment
- CABE: Commission for Architecture and the Built Environment
- CCTV: Closed-Circuit Television
- CHP: Combined Heat and Power
- CLG : Department for Communities and Local Government
- CSH: Code for Sustainable Homes
- DCLG: Department for Communities and Local Government
- GLA: Greater London Authority
- GMV: Greenwich Millenium Village
- HCA: Homes and Communities Agency (anciennement English Partnership)
- LGA: Local Government Association
- NEDO: New Energy and Industrial Technology Development Organization
- SBD: Label Secured by Design
- UDC: Urban Development Corporation

## Glossaire français :

- AME : Archives Municipales d'Echirolles
- ANRU: Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- BBC : Bâtiment Basse Consommation
- CAF : Caisse d'Allocations Familiales
- CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
- CIAM : Congrès International d'Architecture Moderne
- CNFPT : Centre National de la Fonction Publique Territoriale
- CNL : Confédération Nationale du Logement
- CUCS : Contrat Urbain de Cohésion Sociale (dispositif politique de la ville)
- DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
- DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- DDSP : Direction Départementale de Sécurité Publique, police nationale
- ESSP : Etude de Sûreté et de Sécurité Publique
- FRAPNA : Fédération Rhône-Alpes pour la Protection de la Nature

- GUSP : Gestion Urbaine et Sociale et Proximité
- HQE: Haute Qualité Environnementale
- HVS: Habitat et Vie Sociale
- LPO : Ligue pour la Protection des Oiseaux
- Métro : Grenoble Alpes Métropole
- MSIC : Maison de la Solidarité et des Initiatives Citoyennes (centre social, Echirolles)
- OPEP : Organisation des Pays Exportateurs de Pétrole
- PLU : Plan Local d'Urbanisme
- PLUS-CD : Prêt Locatif à Usage Social – Construction-Démolition
- PNRU : Programme National pour la Rénovation Urbaine
- PUCA : Plan Urbanisme Construction Architecture
- RT: Règlementation Thermique
- SDH: Société Dauphinoise pour l'habitat
- THPE : Très haute Performance Energétique
- ZUS : Zone Urbaine Sensible

# SOMMAIRE

REMERCIEMENTS.....	5
RÉSUMÉ.....	7
<b>Abstract</b> .....	7
<b>Glossaire</b> .....	9
<b>INTRODUCTION</b> .....	19
<b>CHAPITRE INTRODUCTIF. JALONS POUR LA SOCIOGENÈSE D’UN MODÈLE URBAIN</b> .....	37
<b>1. La pensée publique de l’aménagement au rythme des enjeux urbains</b> .....	38
1.1. Analyser des formes de ruptures et de continuités .....	38
1.2. L’impact de la révolution industrielle : une intervention publique perçue comme nécessaire face à l’anarchie du développement urbain .....	40
<i>Le « cycle haussmannien » ou la rationalisation du tissu urbain</i> .....	41
<i>Le modèle howardien des Cités-Jardins : le souci de l’expérience humaine</i> .....	44
1.3. La déclinaison française du modèle des cités-jardins dans un contexte de naissance du logement social .....	47
<i>Le rôle du Musée Social</i> .....	47
<i>Henri Sellier et les cités-jardins de l’OPHBM de la Seine</i> .....	49
1.4. La solution des grands ensembles : construire vite et beaucoup .....	52
<i>1945 : L’urgence de l’après-guerre face à la pénurie de logements</i> .....	52
<i>Le choix du Modernisme architectural : une adéquation entre forme urbaine et projet politique</i> .....	53
<i>L’Etat aux commandes : l’amorce de la centralisation et de la planification d’une politique du logement</i> .....	55
1.5. Les <i>New Towns</i> britanniques : des cités-jardins aux villes nouvelles .....	56
<b>2. Le contexte intellectuel et politique</b> .....	58
2.1. Se penser dans le monde. L’évolution historique des rapports entre l’homme et l’environnement.....	58
<i>La catastrophe naturelle comme interrogateur anthropologique</i> .....	59
<i>Le « grand partage » ou la construction d’une extériorité de l’homme par rapport à l’environnement</i> .....	60
<i>La genèse d’une conscience des limites</i> .....	61
<i>Le caractère hybride des phénomènes ou la remise en cause de l’extériorité humaine</i> .....	62
<i>Le développement de l’écologie et l’avènement d’un rôle nouveau pour la science</i> .....	63
<i>La protection de l’environnement. Entre conservation et préservation</i> .....	64
<i>L’homme et l’environnement dans l’écologie moderne. Une révision réciproque des statuts</i> .....	67
<i>L’impact de l’écologie urbaine sur les représentations de la ville</i> .....	68

2.2. L'institutionnalisation du développement durable. Le rôle des conférences internationales.....	70
<i>Des politiques sectorielles aux enjeux planétaires .....</i>	<i>71</i>
<i>La reconnaissance de la responsabilité des villes face aux enjeux environnementaux.....</i>	<i>74</i>

## **PREMIÈRE PARTIE - FORMES URBAINES .....79**

### **CHAPITRE 2. LYON CONFLUENCE ET GREENWICH MILLENNIUM VILLAGE : LA CONSTRUCTION D'UNE EXPÉRIENCE PRIVILÉGIÉE DE L'URBAIN .....81**

<b>1. Introduction.....</b>	<b>81</b>
1.1. Une entrée par l'image .....	81
1.2. Présentation des terrains.....	84
<i>Lyon-Confluence .....</i>	<i>84</i>
<i>Greenwich Millenium Village .....</i>	<i>86</i>
<b>2. Miser sur le prestige architectural et la distinction.....</b>	<b>90</b>
2.1. Du quartier high-tech au quartier bioclimatique.....	90
2.2. La place de la nature.....	100
<b>3. Le réenchâtement de la ville contemporaine face aux usages. L'avènement d'un urbanisme défensif .....</b>	<b>109</b>
3.1. Le poids de la norme.....	110
3.2. La sécurisation de l'espace résidentiel. Surveillance et contrôle des usages.....	115
<i>Des cœurs d'îlots sur le modèle de la citadelle imprenable ? .....</i>	<i>116</i>
3.3. Les exclus de Confluence : un urbanisme par le vide ?.....	121
<i>Le cas de la paillotte de Francis .....</i>	<i>124</i>
<b>4. Le repositionnement des centres de gravité urbains : rechercher le rayonnement et l'attractivité .....</b>	<b>126</b>
4.1. Confluence : un prestige économique, politique et culturel qui s'autoalimente.....	126
<i>Des commerces haut de gamme, une restauration « lounge » et branchée .....</i>	<i>128</i>
<i>Les ambiguïtés de la ville générique : les traces patrimonialisées du passé .....</i>	<i>131</i>
<i>Des activités sélectives orientées vers le loisir marchand et la consommation .....</i>	<i>136</i>
<i>Une nature factice : les mises en scène du référent naturel.....</i>	<i>140</i>
<i>Vers une balnéarisation de l'espace public : se distancier de la vi(ll)e quotidienne. La revalorisation du quotidien par le ludique .....</i>	<i>143</i>
4.2. Greenwich Peninsula : Des infrastructures emblématiques au service du loisir de masse 148	
<i>Le Dôme du Millénaire : la célébration nationale de l'an 2000 .....</i>	<i>149</i>
<i>La remise à l'honneur du fleuve : prolonger l'expérience ludique au-delà des infrastructures .....</i>	<i>154</i>



**CHAPITRE 3. LE VILLAGE 2 - BANALISER L'EXPÉRIENCE DE LA RELÉGATION :  
UNE PENSÉE DE LA VILLE ORDINAIRE ?** ..... 163

<b>1. Le Village 2 d'Echirolles. Eléments de contexte</b> .....	164
1.1. Du bourg rural à la banlieue ouvrière : situation géographique et historique.....	164
1.2. Le Village 2 : un urbanisme moderniste dans un contexte pavillonnaire .....	167
1.3. L'identité échirolloise : banlieue populaire et volontarisme municipal.....	171
<b>2. Le regard des acteurs locaux sur les conditions de vie</b> .....	172
2.1. La dégradation du cadre de vie .....	172
2.2. Un territoire enclavé.....	174
2.3. Des difficultés sociales.....	177
2.4. Les « dysfonctionnements » urbains .....	178
<b>3. La réception locale d'une politique nationale : conflictualité autour des enjeux du programme national de rénovation urbaine (PNRU)</b> .....	179
3.1. L'ANRU : reflet d'un changement de cap politique majeur.....	179
3.2. La subordination des enjeux locaux aux objectifs d'une politique nationale : l'autocensure des collectivités.....	181
<i>Le fantasme de la dilution de la pauvreté ?</i> .....	181
<i>« L'affaire Panerai » : Résister à la normativité de l'ANRU</i> .....	185
3.3. Les dimensions de la rénovation urbaine.....	188

**DEUXIÈME PARTIE – EXPÉRIENCES HABITANTES** ..... 193

**CHAPITRE 4. VIVRE LA VILLE DURABLE #1. LES HABITANTS DU VILLAGE 2 À  
L'ÉPREUVE DE LA RÉNOVATION URBAINE** ..... 203

<b>1. Entre attachement et contrainte. Un rapport ambivalent au quartier</b> .....	204
1.1. Portrait d'habitants : présentation des personnes interrogées .....	204
1.2. Un ancrage résidentiel marqué .....	215
1.3. Un refuge protecteur.....	218
1.4. Faire sien le quartier : les conditions de l'« autochtonie ».....	220
<i>« Comme si on était en vacances »</i> .....	223
1.5. L'« ombre » et la « lumière ». Les territoires mentaux du quartier.....	225
<b>2. La mobilisation habitante en faveur de la rénovation urbaine</b> .....	228
<b>3. Les habitants face à la rénovation urbaine</b> .....	233

3.1. Démolir : entre perte des repères et promesse de renouveau .....	233
3.2. Déménager : des risques de fragilisation maîtrisés ?.....	238
« Presque des propriétaires » : <i>une remise en question de l'ancrage résidentiel</i> .....	240
3.3. Se chauffer collectivement : le coût du confort .....	246
3.4. Redonner un nouveau visage au quartier : la promesse d'une promotion sociale symbolique ? .....	251
3.5. Reconstruire par les marges : gage d'une nouvelle attractivité ?.....	260
<i>Avoir la « garantie du voisinage »</i> .....	269

## **CHAPITRE 5. VIVRE LA VILLE DURABLE #2. DANS LES QUARTIERS DE LYON-CONFLUENCE ET DU GREENWICH MILLENNIUM VILLAGE .....271**

<i>Une polarisation des habitants autour de profils-types</i> .....	271
<b>1. Des retraités aisés à la recherche du confort et de la proximité des services .....</b>	<b>272</b>
1.1. Présentation des personnes interrogées .....	272
1.2. La question du cycle de vie : « <i>c'était le temps pour changer la vie à notre âge</i> » .....	275
<i>Des exigences élevées, reflets de la position sociale</i> .....	275
<i>Déléguer l'entretien : se détacher des obligations matérielles</i> .....	277
<i>Améliorer son cadre de vie : le choix du confort et de la fonctionnalité</i> .....	279
<i>L'enjeu de la proximité : S'entourer des commerces, des services et des réseaux de transport</i> .....	280
1.3. La temporalité des fonctions attribuées au logement : des identités résidentielles fluctuantes .....	282
<b>2. Des cadres plébiscitant la qualité du cadre de vie .....</b>	<b>284</b>
2.1. Présentation des personnes interrogées .....	284
<i>Greenwich Millennium Village</i> .....	285
<i>Lyon Confluence</i> .....	287
2.2. Le choix du cadre de vie dans un contexte professionnel et familial.....	290
« On n'est pas couloir en fait » - <i>Le choix du sur-mesure</i> .....	292
<i>Quand le non-ordinaire devient quotidien. Vers une expérience distinctive de l'urbanité</i> .....	295
<i>Quand la ville dense devient une alternative à la maison individuelle</i> .....	299
<b>3. Des étudiants privilégiés .....</b>	<b>303</b>
<b>4. Les bénéficiaires – chanceux – des logements sociaux.....</b>	<b>307</b>
4.1. Les catégories intermédiaires en angle mort.....	307
4.2. Présentation des personnes interrogées .....	311
<i>Lyon-Confluence</i> : .....	311
<i>Greenwich Millennium Village</i> : .....	313
4.3. Une mobilité contrainte et éprouvante.....	316

4.4.	« Le meilleur appartement qu'on a eu » - L'amélioration inconditionnelle des conditions de logement.....	321
	<i>Un cadre réconfortant .....</i>	<i>323</i>
5.	<b>Une catégorie d'acteurs discrète : les investisseurs privés .....</b>	<b>325</b>
6.	<b>Les dimensions centrales de l'attractivité de Greenwich et de Confluence .....</b>	<b>327</b>
	<i>Des proximités plurielles .....</i>	<i>328</i>
	<i>L'attrait de la nature en ville.....</i>	<i>331</i>
	<i>Le prestige de la nouveauté.....</i>	<i>334</i>
	<i>La dimension écologique des quartiers .....</i>	<i>336</i>

## **TROISIÈME PARTIE – D'UNE INGÉNIERIE TECHNIQUE À UNE INGÉNIERIE SOCIALE .....**

**341**

### **CHAPITRE 6. VERS DE NOUVEAUX MODES DE VIE ? .....**

**343**

1.	<b>Le bâtiment performant : une innovation pour qui ?.....</b>	<b>345</b>
1.1.	Un enjeu institutionnel.....	345
1.2.	Une « innovation de rupture » ? .....	347
	<i>Le renforcement des exigences thermiques et leurs conséquences techniques et organisationnelles .....</i>	<i>347</i>
	<i>Une course aux gisements .....</i>	<i>353</i>
1.3.	Des attentes sans précédent envers les usagers.....	354
1.4.	Mobiliser les sciences sociales pour comprendre et agir : une approche institutionnelle des usages de l'énergie .....	359
	<i>Provoquer le changement : des limites disciplinaires au malaise moral .....</i>	<i>359</i>
	<i>Des « freins » et des « leviers ». La pensée opérationnelle et son accompagnement .....</i>	<i>364</i>
1.5.	Une interface socio-technique réduite : un contexte peu réflexif.....	371
	<i>Lyon-Confluence : le contexte Concerto-Renaissance .....</i>	<i>372</i>
	<i>Greenwich Millennium Village : l'approche bioclimatique .....</i>	<i>376</i>
2.	<b>L'énergie au sein du logement : la tendance « lazy-green » .....</b>	<b>380</b>
2.1.	D'une sociologie évaluative à une sociologie de l'évaluation : une approche du rapport technique-usager « par le bas ».....	380
2.2.	Des perceptions lacunaires et une utilisation a minima des systèmes.....	383
2.3.	Vers une déresponsabilisation de l'utilisateur ?.....	386
	<i>La visibilité des enjeux environnementaux : une piqure de rappel.....</i>	<i>387</i>
	<i>Des contre-exemples : contre-modèles et contre-performances techniques.....</i>	<i>388</i>
	<i>Le transfert de la responsabilité vers la technique et l'évidence du non-gaspillage .....</i>	<i>389</i>

<i>Des niveaux d'équipement et des modes de consommation socialement clivés.....</i>	<i>393</i>
2.4. Lorsque la technique s'émancipe de l'usage.....	395
<b>3. Le rôle du contexte matériel dans les changements de comportements: l'exemple du développement d'une offre alternative de transports.....</b>	<b>397</b>
<i>La redécouverte de la dimension ludique des déplacements.....</i>	<i>398</i>

## **CHAPITRE 7. INVESTISSEMENTS DIFFÉRENCIÉS DE L'ESPACE RÉSIDENTIEL ET RAPPORTS DE COHABITATION À GREENWICH ET À CONFLUENCE .....403**

<b>1. Répartir le logement social : l'approche « Pepper-potting » .....</b>	<b>404</b>
<b>2. L'expérience de la distance sociale .....</b>	<b>407</b>
2.1. Le rejet de la proximité spatiale du logement social.....	407
2.2. L'ouverture à la diversité : une social-friendliness sous conditions .....	411
<i>Distinguer deux profils de gentrificateurs .....</i>	<i>411</i>
<i>Une « bonne volonté sociale ».....</i>	<i>414</i>
<i>La projection spatiale des frontières sociales et symboliques : l'exemple des commerces et restaurants.....</i>	<i>417</i>
<i>« C'est nous la norme » : une vision inclusive de l'altérité.....</i>	<i>421</i>
<b>3. Un principe peu questionné par les habitants du parc social.....</b>	<b>430</b>
3.1. La reproduction des logiques de l'exclusion.....	430
3.2. « Au-dessus de nous » : Un accès sélectif aux ressources urbaines .....	435
<i>Le coût de la vitesse .....</i>	<i>437</i>
<i>Le cumul des effets de domination .....</i>	<i>440</i>
<b>4. Des modes de socialisation clivants.....</b>	<b>444</b>
<i>Une socio-dynamique de l'exclusion toujours latente .....</i>	<i>445</i>

## **QUATRIÈME PARTIE - LA VILLE DURABLE : UN MODÈLE DUAL ?.....455**

### **CHAPITRE 8. LES QUARTIERS DURABLES AU CARREFOUR DE LOGIQUES HÉTÉROGÈNES.....457**

<b>1. Le changement climatique et la pluralité des enjeux énergétiques .....</b>	<b>458</b>
1.1. Une prédominance des enjeux environnementaux.....	458
1.2. Entre dynamisme économique et sécurisation des approvisionnements .....	459
<i>L'appropriation des questions énergétiques par le monde économique .....</i>	<i>461</i>
<i>Une géostratégie de l'énergie.....</i>	<i>462</i>

<b>2. Les quartiers durables comme enjeux stratégiques au sein de la concurrence interurbaine .....</b>	<b>467</b>
2.1. Le tournant néolibéral de la gouvernance urbaine.....	467
2.2. Lyon-Confluence : accroître son poids démographique et miser sur l'innovation ....	471
<i>L'ADERLY, le VRP public-privé de l'attractivité lyonnaise .....</i>	<i>473</i>
<i>Attirer les « créatifs ».....</i>	<i>477</i>
2.3. Greenwich Millennium Village : une <i>opportunity growth area</i> .....	481
2.4. Le Village 2 et la « Polarité Sud ».....	486
<b>3. Le « spectre » des grands ensembles .....</b>	<b>490</b>
3.1. La forme urbaine en question.....	492
3.2. Entre désaffiliation et relégation : la spirale de la ségrégation socio-spatiale.....	494
3.3. La peur des « effets sociaux » de la pauvreté .....	496
<i>Redistribuer les personnes plutôt que les ressources .....</i>	<i>498</i>
<i>L'avènement d'un urbanisme de type sécuritaire : rendre les espaces « défendables » .....</i>	<i>503</i>
<i>Gommer le stigmate : la recherche de la non-distinction .....</i>	<i>506</i>
<i>Du contexte prioritaire au contexte stratégique : Vers une généralisation de la sûreté urbaine .....</i>	<i>509</i>

## **CHAPITRE 9. FORMES DE CONVERGENCE ET DYNAMIQUES DE L'INNOVATION : VERS UN MODÈLE UNIFIÉ OU DUAL DE LA VILLE DURABLE ? .....**

Les mots d'ordre de la production urbaine .....	<b>518</b>
<b>1. Transformation de l'action publique et facteurs d'homogénéisation : référentiels, nouveaux acteurs et logiques de réseaux .....</b>	<b>520</b>
1.1. Une multiplication des référentiels d'action .....	520
1.2. La dynamique des réseaux : le cas de la Direction des espaces verts lyonnaise .....	527
1.3. De nouveaux acteurs dans le jeu de la production urbaine.....	529
1.4. Les ancrages de la prescription .....	531
<b>2. Les sens pluriels de la ville durable : un dualisme sous-jacent au modèle .....</b>	<b>534</b>
<b>2.1. L'innovation : Un outil au service de l'attractivité des territoires à Greenwich et à Confluence .....</b>	<b>536</b>
Innover, mais aussi définir et reproduire : les voies de la standardisation au Greenwich Millennium Village .....	<i>536</i>
Innover, innover, encore innover : la démultiplication des moyens et des cibles à Confluence ...	<i>540</i>
<b>2.2. La subordination des objectifs de la ville durable à la rénovation urbaine. Le cas du Village 2 .....</b>	<b>543</b>
Des opérations palliatives.....	<i>544</i>
Transposer, anticiper, maîtriser : l'ambivalence des injonctions face à l'innovation.....	<i>545</i>

Espaces d'agrément contre espaces d'exception : des logiques différenciées de l'aménagement des espaces publics .....	548
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>555</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>563</b>

# INTRODUCTION GÉNÉRALE

Héritiers des premiers quartiers dits « écologiques » qui ont ouvert la voie à l'expérimentation dans ce domaine à partir des années 1960, des projets et réalisations d'écoquartiers fleurissent dans les pays nord-européens depuis maintenant une vingtaine d'années (Souami, 2009). Souvent à l'initiative de groupes d'habitants ou d'associations militantes, ces formes urbaines singulières insistent sur les dimensions écologiques et environnementales de la construction<sup>1</sup>. Plus récemment, en France, au tournant des années 2000, une nouvelle génération d'écoquartiers mobilise et multiplie les références à un développement urbain durable de plus en plus prégnant dans les discours des institutions publiques et, plus largement, des promoteurs immobiliers. Omniprésente, « l'injonction au durable » (Krieg-Planque, 2010) fait désormais partie du quotidien, quels que soient les secteurs de la société. Dans le champ de l'urbain, le foisonnement médiatique et institutionnel autour de cette notion est bien réel. Il n'est plus un projet ou une réalisation qui n'en porte explicitement la mention ou n'en exprime l'allégeance. Il ne s'agit plus uniquement de garantir l'exemplarité écologique, mais de l'articuler à des impératifs d'équité sociale et de viabilité économique. La montée en puissance de la notion de quartiers durables, à concurrence de celle d'écoquartiers, témoigne de cette évolution en même temps qu'elle entérine leur généralisation<sup>2</sup>. En 2007, le Grenelle de l'environnement incitait chaque agglomération française à mettre en œuvre son propre projet de quartier durable à l'horizon 2012. On se trouve alors face à des opérations urbaines souvent de plus grande ampleur que leurs prédécesseurs, généralement portées par des instances publiques. En une décennie, entre le milieu des années 1990 et le milieu des années 2000, les quartiers durables sont passés d'un statut d'expérimentations militantes à celui d'enjeu d'action publique et d'enjeu industriel. Ils sont notamment devenus un modèle d'exportation et de valorisation de l'expertise, source de compétition au niveau international (Barthel, 2014).

Avec l'ambition de préfigurer la « ville de demain », les quartiers durables sont présentés par leurs promoteurs comme une réponse globale face aux enjeux urbains contemporains. Il est

---

<sup>1</sup> Dans le monde de l'aménagement, les quartiers les plus fréquemment cités en exemple sont Vauban à Fribourg-en-Brigau (Allemagne), Eva Lanxmeer à Culemborg (Pays-Bas), BO01 à Malmö (Suède), Kronsberg à Hanovre (Allemagne), BedZed à Sutton (Angleterre). Tous sont planifiés à partir du milieu des années 1990.

<sup>2</sup> Nous privilégions dans cette enquête le terme de « quartiers durables » pour insister sur la coexistence des enjeux, bien que son emploi soit aujourd'hui interchangeable avec celui d'écoquartier qui, depuis le tournant des années 2000, s'est enrichi de ces nouvelles dimensions.

question d'instaurer un nouveau modèle, en rupture avec les manières « ordinaires » de concevoir, de construire et de gérer la ville, désormais reconnus obsolètes par les professionnels de l'urbain à bien des égards. À cette aspiration répond celle de modifier dans un même mouvement l'espace de la ville et la place de l'homme au sein de celui-ci, sonnante comme un écho au slogan « Changer la ville pour changer la vie » qui était central dans le discours des aménageurs des villes nouvelles dans les années 1960. Face à de telles *promesses*, l'un des enjeux de cette recherche consiste précisément à saisir ce que *produisent* ces modes d'aménagement particuliers du point de vue de l'expérience habitante. Si l'on considère l'espace résidentiel comme l'articulation entre l'espace de l'intime (le logement) et l'espace de la vie en société (le quartier, et plus largement la ville), en quoi ces quartiers durables permettent-ils de repenser ou de réinventer les relations qui s'y déploient ? En quoi engagent-ils à une recomposition des rapports humains ou des relations entre l'homme et son environnement quotidien ? Quels sont leurs effets sur les représentations et les pratiques quotidiennes ? En bref, quelle est la valeur performative de tels projets, c'est-à-dire leur capacité à transformer le fonctionnement urbain et les modes de vie qui y prennent corps ? Autour de ces questions, l'enjeu de cette recherche consiste à resituer l'habitant au cœur de la réflexion pour interroger les effets sociaux induits par ces politiques d'aménagement durable.

### **Les quartiers durables : des expériences polarisées aux franges de l'urbain**

Les quartiers durables ne représentent pas une réalité stable et homogène. Dans le cadre d'un projet urbain, la mobilisation du vocable traduit avant tout dans la bouche de leurs concepteurs une ambition : celle d'apporter des réponses à différents types d'enjeux urbains qu'ils soient sociaux, politiques, environnementaux, économiques... ; ainsi qu'une adhésion aux principes du développement durable, tels qu'ils ont été formalisés au cours des grands rendez-vous internationaux<sup>3</sup> et développés au sein des réseaux professionnels et militants. Malgré les tentatives du ministère de l'Écologie de « normaliser » l'utilisation du terme d'écoquartiers<sup>4</sup> à travers la création d'un label en 2012, aucun acteur n'apparaît véritablement en mesure d'imposer une vision légitime de ce que « doit », « devrait » ou « pourrait » être un

---

<sup>3</sup> Protocole de Rio, Charte d'Aalborg, Protocole de Kyoto, Sommet de Johannesburg...

<sup>4</sup> Notons que le ministère a choisi de conserver le terme d'« écoquartiers » en raison de sa notoriété et de sa facilité d'identification par un large public, malgré une préférence pour celui de « quartiers durables », reflétant mieux la volonté de tendre vers un « modèle » associant les dimensions sociales et économiques aux considérations environnementales. Entretien avec Franck Faucheux, responsable du programme Ecoquartiers, le 8 avril 2011.



quartier durable. Les projets de quartiers durables se caractérisent moins par des objectifs à atteindre que par leur inscription dans une démarche de projet : l'approche se veut ainsi à la fois non-normative et évolutive. Ces caractéristiques expliquent le caractère flou et mouvant de l'objet que l'on tente de circonscrire dans le cadre de cette enquête. Déterminés à prendre au sérieux le sens que les acteurs attribuent à leurs actions et aux catégories qu'ils mobilisent, selon une logique résolument inductive (Strauss, 1991), nous retenons comme définition des quartiers durables celle de quartiers déclarés comme tels par leurs promoteurs.

Un tel spectre d'analyse confronte rapidement à une profusion de projets très différents les uns des autres, depuis le petit « éco-lotissement » de quelques dizaines de logements à des opérations qui en concernent plusieurs centaines. À la taille s'ajoute la question du mode de pilotage qui peut être réalisé par des aménageurs à capital public, mixte ou encore privé<sup>5</sup>. L'initiative peut également revenir à des groupes d'habitants mobilisés autour de projets d'habitats groupés ou partagés, qui promeuvent de la même façon des valeurs et des principes associés au développement durable urbain<sup>6</sup>. Les projets se distinguent en outre par leur nature : certains concernent exclusivement des constructions neuves, d'autres portent sur la réhabilitation du bâti ancien. Pour finir, la communication institutionnelle et médiatique autour des quartiers durables comporte un fort « effet d'annonce » qui précède largement la mise en œuvre des projets, et plus encore leur occupation effective, confrontant à une diversité de projets à des stades d'avancement divers. Au démarrage de la thèse, début 2011, la majorité des exemples dont nous pouvions avoir connaissance<sup>7</sup> étaient à l'état de projet ou toujours en cours de réalisation. Peu de projets de quartiers comportaient des phases achevées de leurs programmes immobiliers déjà occupées par des habitants.

Le spectre des espaces urbains qualifiés (ou se qualifiant) de « durables » s'est encore élargi suite aux concours « EcoQuartiers » du ministère de l'Écologie. Entre la première édition du concours, en 2009, et la seconde, en 2011, la grille d'analyse permettant d'évaluer les projets candidats s'est en effet considérablement étoffée et complexifiée<sup>8</sup>. On observe d'une part une

---

<sup>5</sup> Les trois quartiers étudiés par Vincent Renaud (2012) dans sa thèse de doctorat illustrent ces différents modes de pilotage : Bottière-Chenaie à Nantes (public), De Bonne à Grenoble (mixte), Ginko à Bordeaux (privé).

<sup>6</sup> Citons l'expérience du « Village Vertical » qui abrite à Villeurbanne, quatorze ménages depuis juin 2013 : <http://www.village-vertical.org/>

<sup>7</sup> Les veilles thématiques mensuelles du ministère de l'Écologie auxquelles nous étions abonné ont à ce titre constitué une source d'information importante.

<sup>8</sup> Ce concours doit être vu moins comme un processus de sélection qu'une démarche d'animation et d'orientation de la production urbaine à travers la valorisation et la diffusion de retours d'expériences, la mise en synergie des acteurs au niveau national et la production de référentiels, soit comme une forme de gouvernement à distance des territoires (Donzelot et Estebe, 1994 ; Epstein, 2005 ; Lascoumes et Le Galès, 2004).

multiplication des critères pris en compte et d'autre part une attention plus grande accordée à la ville qui « se refait sur elle-même ». Il ne s'agit plus uniquement de distinguer des projets exemplaires, mais de promouvoir des opérations de réhabilitation du parc ancien où, on le sait, réside l'essentiel des enjeux de rénovation thermique<sup>9</sup>. Dans ce contexte, une catégorie spéciale du concours est pour la première fois consacrée à des projets dits de « rénovation urbaine », le plus souvent conduits sous l'égide de l'ANRU dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ce faisant, le ministère procède à un rapprochement assez inédit entre d'un côté une politique d'intervention urbaine – et sociale – lourde à destination de quartiers « en difficulté » et, de l'autre, une politique de soutien à un renouvellement des modes de production de la ville à travers des projets « démonstrateurs », « vitrines » de la ville durable. On observe un mouvement similaire au sein de l'ANRU, qui organise depuis 2008 des « Rendez-vous de la rénovation urbaine et de l'urbanisme durables »<sup>10</sup> destinés à valoriser les expériences s'inscrivant dans une démarche de développement urbain durable. Ce rapprochement entre des projets de nature hétérogène et menés dans des contextes fortement différenciés tente le pari de la synthèse, c'est-à-dire le fait de faire évoluer la ville dans une même direction, à la fois soucieuse de l'environnement, de la qualité de vie urbaine et de l'équité sociale.

Cette évolution traduit à notre sens un élargissement des enjeux auxquels la ville durable doit répondre, et se construit sur fond des critiques adressées aux expériences d'écoquartiers initiales dans lesquels les catégories sociales aisées apparaissaient surreprésentées. On craint que la production de quartiers durables ne contribue à accentuer la différenciation sociale et spatiale, et que ceux-ci ne deviennent un nouveau luxe urbain destiné aux plus riches, la qualité de l'environnement étant historiquement facteur de ségrégation spatiale (Laigle et Tual, 2007 ; Theys et Emelianoff, 2001).

Pour autant, la réalité protéiforme des expériences conduites sous le vocable de « quartiers durables » ne permet pas de conclure à une relativité absolue. Le présent travail se donne ainsi pour objectif de poser un certain nombre de jalons visant à circonscrire les contours de cette notion et d'en dégager des lignes de force.

---

<sup>9</sup> La construction neuve ne représente, chaque année, qu'un pourcent du parc global de logements (source : MEEDDM).

<sup>10</sup> Cf. <http://www.anru.fr/index.php/fre/Expertises/Urbanisme-durable>, page consultée le 08/09/2015.

Une première tentative de mise en ordre peut être recherchée dans la nature des espaces où se développent de tels projets. Si la « ville durable<sup>11</sup> », d'une manière générale, donne lieu à toutes sortes de réalisations sectorielles et diffuses sur l'ensemble d'un territoire urbain – par exemple la construction d'un bâtiment-pilote, la mise en place d'une trame verte ou bleue, l'expérimentation d'un plan de mobilité douce, le développement de réseaux énergétiques décentralisés, etc. – les quartiers durables concernent prioritairement des territoires spécifiques optant pour une articulation et une transversalité des approches. C'est la raison pour laquelle nous avons retenu l'échelle du quartier comme pertinente pour étudier les modes de transformation de la ville contemporaine. Les recherches exploratoires que nous avons menées ont permis de montrer qu'ils se concentraient avant tout sur les polarités opposées de l'urbain, c'est-à-dire soit sur les espaces les plus valorisés – ou appelés à le devenir – soit au contraire sur les plus dévalorisés, beaucoup plus rarement sur des espaces intermédiaires dénués de projet politique d'envergure ou non connotés socialement.

Pour étudier ces réalités urbaines contemporaines, nous avons choisi de travailler sur la base de trois études de cas, permettant une immersion prolongée sur le terrain tout en étant confronté à une diversité de projets :

- Le quartier Confluence, à Lyon
- Le Greenwich Millennium Village, en périphérie est de Londres
- Le quartier du Village 2, en banlieue sud de Grenoble

Ces trois sites permettent une double-comparaison : d'une part entre la France et l'Angleterre, d'autre part entre deux quartiers « démonstrateurs » de la ville durable et un quartier en « rénovation ».

Le choix de ces trois sites distincts répond en premier lieu à la volonté de proposer un « détour » anthropologique au sens où Georges Balandier (1985) l'entendait, c'est-à-dire de tenter de « déprovincialiser » l'interprétation des informations recueillies afin d'éviter l'extrapolation de spécificités avant tout locales. Modestement, le sens de cette démarche a également pour ambition d'alimenter une réflexion sur la circulation des « modèles » urbains et leurs modalités d'occurrence en des lieux et des situations variées. Jacques Revel (1996) évoque à ce titre la nécessité d'un travail de contextualisation multiple afin de tirer de situations spécifiques des schémas de compréhension éclairant des mouvements plus

---

<sup>11</sup> Entendre : les politiques de développement urbain durable.

généraux. De son côté, Georges Marcus ([1995] 2010) théorise ce jeu d'échelle en prônant une ethnographie multi-située :

« L'autre manière de faire de l'ethnographie, bien moins courante, réenracine le local dans le global (...). Elle se déplace des sites uniques et des situations locales de la recherche ethnographique conventionnelle vers l'examen de la circulation des significations culturelles, des objets et des identités dans un espace-temps diffus » (p.372).

Plus qu'une comparaison « termes à termes », il est alors question de rechercher une mise en rapport de la manière dont la ville durable est pensée et produite dans des contextes hétérogènes, afin de tenter d'en saisir les similarités comme les contrastes : de voir en somme comment les réalisations concrètes et spécifiques s'intègrent ou non dans un schéma de compréhension plus général (Hassenteufel, 2005). Dans cette optique, le terrain anglais offre un regard sur la force – ou la faiblesse – des effets de contextes géographique, axiologique, procédural, culturel ou humain sur les modes de production de la ville contemporaine et leur capacité à se répliquer en des lieux variés. Le terrain échirollois, situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, permet quant à lui un décentrement des projets vitrines et faire-valoir de la ville durable pour considérer la manière où la ville durable se déploie dans des contextes plus confidentiels et plus populaires.

Le tableau suivant présente une vision synthétique des terrains d'étude retenus et leurs caractéristiques principales.

Nom du quartier	Localisation	Année de construction	Nombre de logements	Nature du projet
Quartier Confluence	Lyon, presqu'île	À partir de 2003	2000 logements (ZAC 1)	Reconversion de friches industrielles
Greenwich Millennium Village	Londres, péninsule de Greenwich	À partir de 1999	Environ 1100 logements en 2010	Reconversion de friches industrielles
Village 2	Echirolles, banlieue de Grenoble	À partir de 1964	853 logements avant rénovation 818 après (211 démolitions, 176 reconstructions)	Rénovation urbaine (ANRU)

Tableau : Terrains d'étude retenus et caractéristiques

## **L'ambivalence des effets de l'espace sur la vie sociale**

Un parti-pris sous-tend ce travail : l'espace n'est pas *inducteur*, au sens où il serait possible de lui prêter une capacité à déterminer des comportements, modes d'usages et pratiques. À rebours de cette conviction au cœur de l'imaginaire aménageur, consistant « à transposer les caractéristiques des innovations urbaines, réelles ou non, en terme de changement social » (Chalas et Torgue, 1987, p.195), nous postulons qu'aucun lien mécanique, direct et univoque entre espace et vie sociale ne peut être établi au titre d'une adéquation supposée entre contenant et contenu. Les modalités d'appropriation d'un espace urbain sont diverses et dépendent d'un nombre élevé de facteurs, aux premiers rangs desquels figurent la nature des trajectoires résidentielles et la possession de différentes formes de capitaux (économique, social, culturel...). Ces éléments pèsent sur le sens et les représentations que les citoyens attribuent à leur espace de vie.

Ainsi, si toute opération d'urbanisme produit des effets sur la vie sociale, ces effets demeurent largement indéterminés. En revanche, et c'est là un second parti-pris que nous articulons au premier, la nature des aménagements et des politiques qui s'y déploient ne sont pour autant pas neutres pour les habitants : ils autorisent des possibilités différenciées d'inscription dans la ville, comprises comme opportunités de citoyenneté et capacités d'investissement pratiques et symboliques de l'espace résidentiel.

Cette perspective d'analyse conduit à une hypothèse centrale : au-delà de la diversité des rapports à la ville, n'existe-t-il pas une gradation de l'intensité de l'expérience habitante, tout autant dépendante des caractéristiques socio-individuelles des habitants que des propriétés mêmes de l'espace<sup>12</sup> ? Cette double-dépendance que nous suggérons indique que les significations accordées à l'espace résidentiel ne sont pas les mêmes pour tous : elles varient d'un individu à l'autre selon sa culture, son origine sociale, son âge, etc.<sup>13</sup>. Cette hypothèse mérite d'être formulée autrement, autour d'un paradoxe dont il s'agira d'analyser la portée :

---

<sup>12</sup> En opérant une distinction fondamentale entre « lieux » et « non-lieux », l'anthropologue Marc Augé (1992) suggère l'existence d'une telle gradation dans l'expérience de l'espace qui se trouve bornée par ces deux polarités extrêmes. Il insiste ainsi sur le rôle de l'espace en tant que support de sens, de pratiques et de relations sociales.

<sup>13</sup> Comme l'explique Colette Pétonnet (1970) en évoquant la figure du taudis, aucune normativité en matière d'habitat ne saurait prévaloir sur les dimensions sociales et existentielles de l'acte d'habiter : « Pour nous la notion de taudis n'existe pas dans l'absolu parce que la notion de confort est personnelle. Il n'est de taudis que lorsque celui qui l'habite le ressent comme tel. Aussi n'est-il pas étonnant que les taudis des uns, dont le niveau monte et les besoins croissent, conviennent aux autres qui n'ont pas encore eu le temps de désirer mieux. Mais les raisons résident ailleurs que dans cette sorte d'échelle dont le sommet serait la norme nationale » (*Ibid.*, p.59).

quels sont les risques de voir se recomposer les mécanismes de différenciation socio-spatiale, là où les programmes d'aménagement durable sont conçus comme un moyen de lutte contre les processus ségrégatifs au travers de politiques dites de « mixité sociale » ? Les exigences de justice spatiale (Lehman-Frisch, 2009; Gervais-Lambony et Dufaux, 2009) inhérentes aux projets sont-elles compatibles avec les velléités de certains d'entre eux à se distinguer d'un urbain « ordinaire », c'est-à-dire à produire de la spécialisation territoriale ?

Les promesses de la ville durable peuvent être ainsi être appréhendées à travers plusieurs angles d'analyse qui structureront l'ensemble de la thèse. Elles peuvent tout d'abord être envisagées sous l'angle des modes de vie et des pratiques, qui tendraient à évoluer vers des modes de vie écologiquement plus responsables, grâce à un ensemble de dispositifs et de politiques incitatives. Elles peuvent ensuite être saisies au travers des modes de cohabitation, qui constituent un analyseur pertinent des effets des politiques de mixité sociale. Elles peuvent enfin être évaluées au prisme de la justice spatiale, que sous-tendent les programmes d'aménagement étudiés.

### **Un questionnement exploré à travers plusieurs champs de recherche**

Parmi les travaux scientifiques consacrés à la ville et/ou aux quartiers durables, nombreux restent attachés à une approche que l'on qualifiera d'institutionnelle. Il y est question d'analyser les différentes approches de la durabilité, les modalités de transformation de l'action publique et les conditions de réalisation ou d'avènement de la ville durable ou, au contraire, souvent, d'en souligner les apories, limites et contradictions<sup>14</sup>. Peu, en réalité, s'attachent à documenter, sur la base d'enquêtes de terrain dédiées, la réception habitante de ces espaces urbains qualifiés de quartiers durables. À notre connaissance, seules trois recherches choisissent explicitement cette approche et mettent en regard production et réception : la thèse de Vincent Renauld (2012), analysant la fabrique et l'usage de trois écoquartiers français, une étude du Crédoc (Brice, Dujin et Maresca, 2012) sur les pratiques de consommation émergentes dans les quartiers durables et, plus récemment, la thèse de François Valégeas (2014), sur les écoquartiers de Beauregard (Rennes) et des Brichères (Auxerre). D'autres recherches, souvent issues de la commande publique ou industrielle,

---

<sup>14</sup> Cf. notamment Béal, Charvolin et Morel Journal, 2011; Charlot-Valdieu et Outrequin, 2009; Charlot-Valdieu, 2009; Da Cunha, 2005; Da Cunha, 2011; Guermond et Mathieu, 2010; Hamman, 2008; Jollivet, 2001; Rudolf et Kosman, 2004; Souami, 2009; Villalba, 2002.

portent de manière plus ciblée sur les usages de l'énergie dans des bâtiments-pilotes, ou sur la mobilité douce, deux domaines centraux de l'aménagement durable (Briseperre, 2013; Fouquet et Assegond, 2010; Roudil, Illouz et Catarina, 2009; Vincent, 2008). D'autres études, encore, inscrites dans le champ de la sociologie de l'énergie, documentent la diversité des conceptions du confort et des pratiques en la matière, ou les arbitrages réalisés entre les membres d'un même foyer aux prises avec différents impératifs, souvent contradictoires (Subrémon, 2011). En prenant acte des résultats de ces recherches, l'objectif que nous poursuivons consiste à comprendre comment des pratiques, usages et représentations font système et acquièrent une signification à l'échelle plus large du quartier.

Face à un contexte supposément nouveau pour les habitants, une manière d'appréhender l'objet d'étude pouvait consister à s'inscrire assez naturellement dans le champ de la sociologie de l'innovation et des techniques. Tel n'a pas été notre parti-pris, car si l'ampleur de la communication médiatique et institutionnelle autour des quartiers durables, vantant innovations techniques, organisationnelles et constructives, constituait assurément un phénomène nouveau, pouvions-nous présager du caractère inédit de l'expérience habitante ? Ces innovations étaient-elles à la fois tangibles et perceptibles pour les usagers de ces espaces urbains ? Constituaient-elles une forme de rupture par rapport à leur expérience de la ville ? La nouveauté résidait-elle bien là où on l'attendait ? Il nous est rapidement apparu que le statut de l'objet même de la réception restait à définir, et surtout à questionner. La réception d'accord, mais la réception de quoi ? Il ne pouvait être question de nous contenter d'examiner le rapport à des dispositifs ciblés à travers les inévitables effets de résistance, scepticisme et détournements, comme on en trouve de nombreux exemples dans la littérature<sup>15</sup>.

Plutôt que de proposer une sociologie « évaluative » des écarts à une norme ou à des objectifs sous-tendus par des attentes en termes de changement, qu'elles soient institutionnelles, industrielles ou sociales, nous tentons ici le pari d'une sociologie « de l'évaluation » (Cottreau, 2014), centrée sur la manière dont les individus évaluent eux-mêmes leur environnement, en situation, sans préjuger de ce qui peut faire sens – ou non – pour ces derniers. L'apport de la sociologie de la réception, et plus largement celle des usages, est ici essentiel pour réaliser ce pari. À un moment de leur histoire, chacun de ces champs de

---

<sup>15</sup> Par exemple, Fouquet et Assegond (2010), ont étudié la manière dont des salariés du privé s'adaptent à des bâtiments tertiaires à haute performance énergétique, en mettant en évidence les détournements d'usage. De la même façon, Beillan (1994) évaluait les conditions d'appropriation d'une nouvelle technologie domotique, introduite au sein de logements d'un parc HLM, révélant ainsi un certain nombre de « freins » d'ordre socio-économiques et socio-culturels à son intégration sociale.



recherche a opéré un retournement de perspective méthodologique consistant à établir un principe de symétrie dans la relation entre l'acteur et l'objet au cours du processus d'appropriation (Serfaty-Garzon, 2003). Cette relation n'est plus à envisager à sens unique – de l'objet vers l'utilisateur – mais selon une logique de co-définition et de co-production de sens (Akrich, 1990; Macé, 1994), au sein de laquelle est reconnu à ce dernier un rôle pleinement actif (Jouet, 2000 ; Quéré, 1996). À travers cette focale, l'observation *in situ* gagne en ouverture et reste attentive à la diversité des circulations de sens susceptibles de se produire sur le terrain. Grâce à elle, nous accordons un caractère éminemment pluriel à l'objet « quartier durable » ; il s'agit également de nous prémunir contre toute forme d'essentialisation, en évitant de le réduire à sa définition institutionnelle. Le contexte de réception déborde donc du seul cadre du projet et des principes mis en œuvre. Les éléments périphériques, annexes (qui ne font pas explicitement partie des projets, notamment les dimensions symboliques qui s'y rapportent), participent largement à la construction du sens opérée par les habitants. C'est en ouvrant le cadre de l'analyse à l'ensemble des éléments et dimensions de ces quartiers durables qu'il semble possible d'en étudier le sens et la portée concrète, à la fois du point de vue historique, de celui des usages, ou de leur capacité à générer du changement.

Ces perspectives analytiques, nous les articulons avec les apports de recherches constituées autour du champ de l'*habiter* afin d'être en mesure de restituer, avec le plus de finesse possible, la complexité des pratiques habitantes. Cette notion permet d'appréhender de manière conjointe les multiples dimensions qui en relèvent. *Habiter* recouvre tout aussi bien des fonctions identitaires, sensorielles, affectives, symboliques ou esthétiques (Heidegger, 1954; Chombart de Lauwe, 1979; Noschis, 1984; Sansot, 2004; Bachelard, 2004) ; il est aussi un « faire avec l'espace » qui s'actualise dans les pratiques quotidiennes (de Certeau, 1990 ; Stock, 2012). C'est à l'aune de ces dimensions qu'il sera possible d'analyser le sens que les enquêtés octroient à ces lieux, la manière dont ces derniers s'insèrent dans les trajectoires résidentielles comme les pratiques qui s'y déploient.

Nous l'avons annoncé, la thèse s'organise autour d'une question centrale qui a trait à la recomposition – hypothétique, donc – des mécanismes de ségrégation socio-spatiale au sein des quartiers durables. Nous abordons cette question à travers une double-focale. L'approche cognitive de l'action publique (Muller, 2000) en est la première composante. Celle-ci focalise sur les structures de sens des politiques publiques et leur rôle dans la transformation de ces dernières. L'analyse aura ainsi à cœur d'explorer le sens profond de ces politiques



d'aménagement, leurs soubassements idéologiques. Nous nous intéresserons moins aux instruments de la durabilité, qu'aux représentations et aux visions du monde sur lesquelles elles reposent. À travers la notion de référentiel (Muller, 2005), nous nous efforcerons en particulier de saisir le *pourquoi*, plutôt que le *comment* de ces politiques. Une approche en ce sens nous semble féconde dans la mesure où elle permet de rapporter les promesses de la ville durable au système d'interprétation plus général qui a conduit à leur élaboration. Celle-ci nous permettra de mettre en regard les expériences habitantes de la ville durable avec les modes de production qui sous-tendent les projets d'aménagement et définissent la nature des contextes d'appropriation étudiés.

Notre second angle d'approche tentera de désenclaver nos études de cas en les situant dans des processus plus globaux liés aux évolutions socio-historiques de la production de l'urbain à l'ère capitaliste. Les *Urban Studies* anglo-saxonnes offrent à ce titre des clés de lecture stimulantes. À la différence des travaux français, le local n'est, pour ce courant de recherche, ni le lieu unique ni le lieu privilégié de transformation du politique (Béal, 2010). Selon une approche assez « macro », la ville est abordée comme un « fait social total », comprenant des dimensions à la fois politiques, sociales et économiques. Les périodisations des politiques urbaines permettent de comprendre comment les politiques d'aménagement durable que nous étudions se trouvent embarquées dans des jeux d'intérêt plus globaux, fondés sur l'attractivité territoriale et la compétition interurbaine. À travers la collecte d'indices au niveau local<sup>16</sup>, il sera alors question d'établir la nature des relations et des influences qui se jouent entre politiques de durabilité et ces processus plus généraux qui ont, selon différents auteurs (Dooling, 2009 ; Harvey, 1989 ; Landry, 2000), un impact considérable en termes de différenciation sociale : un risque qui apparaît selon nous à la fois euphémisé et sous-évalué par les promoteurs de ces quartiers.

À la lumière de la problématisation que nous proposons, cette thèse peut être lue comme une mise à l'épreuve de l'approche spatialiste par l'étude des usages, selon le double prisme de la durabilité et de l'égalité. Du point de vue de la durabilité, les promesses de la ville durable seront lues à l'aune des modes de vie et des pratiques quotidiennes des habitants, de leurs représentations, qui tendraient à évoluer vers des modes de vie écologiquement plus responsables, grâce à un ensemble de dispositifs et de politiques incitatives. Du point de vue

---

<sup>16</sup> Éléments d'enquête, observations et analyse de la littérature grise.

de l'égalité et, plus largement, de la justice spatiale<sup>17</sup>, ces mêmes promesses peuvent être interrogées dans la continuité des travaux classiques sur la ségrégation urbaine. Sur un nouveau terrain, celui de la ville durable, cette thèse entend ainsi fournir des éléments d'analyse de la manière dont se reconfigurent les processus, complexes et anciens, de différenciation socio-spatiale.

### Conditions d'enquête et modes de recrutement des personnes interrogées

Sur chacun des terrains, mon travail d'enquête s'est décomposé en deux temps successifs : un premier temps dédié aux habitants, un second aux acteurs de projets et autres acteurs associatifs. J'ai ainsi toujours privilégié la parole des habitants afin de faire passer le « vécu » avant les intentions des concepteurs, et être ainsi davantage armé pour les interroger sur leurs réalisations. Les phases d'entretiens se sont déroulées à Confluence entre avril 2011 et mai 2013, à Greenwich au cours de deux séjours de trois semaines en septembre 2011 puis octobre 2012, à Echirolles entre les mois de février et octobre 2012. Près de soixante-quinze entretiens auront été réalisés, avec des acteurs variés.

**Tableau récapitulatif des entretiens réalisés sur les trois terrains d'enquête, entre 2011 et 2013**

	Confluence	Greenwich Millennium Village	Village 2
Propriétaires	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mme Moulin<sup>18</sup></li> <li>2. M. Gauthier</li> <li>3. Mme Smith</li> <li>4. Aude</li> <li>5. Corentin</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. M. et Mme Brown</li> <li>2. M. Flynn</li> <li>3. Mme Anderson</li> <li>4. M. Dowling</li> <li>5. M. Peter et Mme Carver</li> <li>6. L. Palmer et B. Lindsay</li> <li>7. Mme Thorsen</li> <li>8. Mme Freeman</li> <li>9. M. Fujita</li> </ol>	
Locataires	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. M. Katalab</li> <li>7. M. Falque</li> <li>8. M. et Mme Labrière</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>10. M. Böckler</li> <li>11. M. Moore</li> <li>12. Janett</li> </ol>	

<sup>17</sup> Pour Sonia Lehmann Frisch (2009), la notion d'égalité renvoie directement, dans le contexte français, à celle de justice sociale. Elle écrit : « Héritage de la Révolution française, cet idéal [de justice sociale] est pensé comme devant s'appliquer aux individus comme aux territoires, et il est intimement associé à la notion d'équilibre ou d'égalitarisme territorial. »

<sup>18</sup> Les noms des habitants ont été modifiés afin de garantir leur anonymat, sauf mention contraire dans le courant de l'analyse.

	9. M. Houël		
Locataires du parc social	10. M. Kahraman 11. M. et Mme Kilimci 12. M. et Mme Jacquemont 13. M. Foutot	13. David 14. Sarah et Naïma 15. M. Rooney 16. Mme Spencer	1. Mme Gomez 2. M. Mansouri 3. M. et Mme Cataldi 4. M. Benamira 5. Mme Cassiou 6. M. Djebbar 7. Karim et Mme Adjabi 8. Mme Masmoudi et son mari 9. M. Khelif 10. M. Auriol 11. Y. Castella et JP Painblanc 12. JC Saussine
Professionnels et acteurs de terrain	1. Chargée de mission Urbanisme et développement durable, Grand Lyon 2. Chargée de mission énergie, ALE 3. Chargée de mission, WWF 4. Responsable, bureau d'étude développement durable 5. Chargée d'étude Espaces publics, SPLA 6. Directeur-adjoint Direction des espaces verts, Ville de Lyon 7. Cellule de prévention situationnelle, Police Nationale 8. Directeur Comité de quartier Ste Blandine 9. Membre Comité de quartier 10. Membre Conseil de Quartier 11. Animatrice Blog	1. Responsable d'opérations, Grand Londres 2. Responsable Parc écologique 3. Responsable de programme, Bailleur social 4. Responsable d'opérations, Promoteur immobilier 5. Cellule prévention situationnelle 1 6. Cellule prévention situationnelle 2	1. Directeur territorial, bailleur social 2. Chargée d'opérations, bailleur social 3. Ingénieur bureau d'étude, développement durable 4. Urbaniste-conseil, cabinet d'urbanisme 5. Urbaniste, ville d'Echirolles 6. Confédération Nationale du logement, directrice et chargée de mission 7. Chargée de concertation, ville d'Echirolles 8. Représentant local ANRU 9. Association des habitants, président et trésorier 10. Photographe, chargée d'accompagnement culturel 11. Animateur, ville d'Echirolles

	sur la ville 12. Gérant restaurant 13. Gérante restaurant 14. Responsable LPO, section Rhône 15. Chargé de mission ENR, Association Hespul		
--	--	--	--

Pour réaliser ces entretiens, je me suis appuyé sur une méthode classique et éprouvée des sciences sociales, fondée sur une approche semi-directive : les différentes sections thématiques d'un guide d'entretien sont abordées au fil de l'eau, sur le mode de la discussion libre, l'essentiel étant de parvenir à l'issue de l'entretien à couvrir l'ensemble des points répertoriés. Cette méthode a l'avantage de suggérer des thèmes de discussion sans préfigurer la nature des réponses apportées, permettant ainsi d'être en capacité de rester ouvert à l'inattendu, selon une approche résolument inductive (Kaufmann, 1996; Strauss, 1991).

Concernant l'enquête auprès des habitants, j'ai procédé à une approche directe et sans intermédiaire des personnes enquêtées, évitant de me fonder sur les relations de proche en proche. Il s'agissait de privilégier la diversité des profils rencontrés et de minimiser les biais de recrutement pouvant conduire à des profils très similaires. Sur les terrains français, à Confluence et au Village 2, j'ai dans un premier temps recruté quelques habitants directement dans la rue ou les espaces publics des quartiers étudiés. Cette méthode s'est révélée assez aléatoire et coûteuse en temps, malgré quelques succès. Les personnes abordées, souvent peu disponibles au moment de la rencontre, avaient la plupart du temps un réflexe d'évitement à l'égard de ce qui se présentait comme un démarchage non-sollicité. J'ai alors opté pour une méthode beaucoup plus efficace : j'ai constitué des listes de noms relevés directement sur les boîtes aux lettres, dans les halls d'immeubles, en des endroits variés des quartiers. Grâce aux annuaires téléphoniques, j'ai ensuite pu retrouver les coordonnées téléphoniques des habitants. Je les ai appelés pour leur expliquer l'objet de ma démarche<sup>19</sup>, puis invités à participer à notre travail. J'ai ainsi pu être facilement en contact avec un grand nombre d'habitants. En première approche, le téléphone avait l'avantage d'être moins engageant pour les personnes – s'arrêter dans la rue pour parler à un inconnu implique en soi des rituels sociaux de désengagement qui peuvent apparaître difficiles à gérer (Goffman, [1974] 1998) –

---

<sup>19</sup> Nous nous sommes systématiquement présentés comme un étudiant travaillant sur les conditions de vie, suite aux programmes d'aménagement réalisés dans leurs quartiers.

et de faciliter la planification d'entretiens aux moments les plus opportuns. Il permettait aussi de traiter rapidement les refus et de réorienter notre demande sur de nouveaux habitants.

Sur le terrain anglais, le recrutement a par contre dû être effectué dans la rue, en l'absence de noms sur les boîtes aux lettres, remplacés par des numéros. Le fait d'avoir un accent étranger et le comportement du voyageur plutôt que celui du commercial a toutefois plutôt facilité la démarche. J'ai rencontré les personnes enquêtées soit sur la place centrale du *Village*, soit en parcourant les rues et les parcs environnant, toujours en se déplaçant, privilégiant l'attitude d'une personne en recherche de renseignements. Si beaucoup d'habitants ont fait preuve de bonne volonté face à notre demande, nous avons rencontré davantage de difficultés à aborder des habitants que j'identifiais de manière intuitive<sup>20</sup> comme bénéficiaires des logements sociaux, en me fiant à leur apparence et tenues vestimentaires. Il m'a ainsi fallu persévérer pour parvenir à interroger quelques représentants de cette fraction du parc de logements. Que ce soit du point de vue du recrutement ou de la propension à répondre aux questions de manière prolix, l'enquête a d'une manière générale été plus aisée auprès des habitants appartenant aux classes moyennes ou supérieures. Je reviendrai dans le chapitre 4 sur des pistes d'interprétation du décalage des conditions d'enquête entre milieux favorisés et milieux populaires.

Concernant l'enquête auprès des professionnels de la ville, j'ai cherché à rassembler des points de vue contrastés sur les projets étudiés. S'il a été possible de rencontrer la plupart des acteurs impliqués dans le projet de rénovation du Village 2, je n'ai pas eu le loisir de rencontrer tous ceux escomptés sur les terrains de Greenwich et Confluence, comprenant un nombre d'acteurs plus important, mais moins disponibles du fait notamment de la forte sollicitation dont ils font l'objet de la part d'étudiants, de chercheurs, de journalistes ou encore d'homologues d'autres collectivités. Certains acteurs ciblés n'ont ainsi pu être rencontrés, faute de réponse favorable à mes sollicitations. Cela a notamment été le cas pour le responsable développement durable de la SPLA à Confluence, que j'ai cherché à contacter de multiples façons et durant plusieurs mois d'affilée, de même que pour certains bailleurs sociaux ou promoteurs. À Greenwich, je n'ai pas pu obtenir de rendez-vous avec les autorités locales, ni non plus avec certains bureaux d'étude implantés loin de la scène londonienne. En parallèle, j'ai parfois été confronté à des formes de discours peu spontanés et très maîtrisés,

---

<sup>20</sup> Sur un autre terrain, celui de la grande bourgeoisie, Pinçon et Pinçon-Charlot (1998) ont consacré quelques belles pages pour décrire la manière dont les individus se situent socialement, par reconnaissance ou distinction, simplement au travers de l'attitude, des manières de s'exprimer, de la tenue vestimentaire, de la gestuelle, etc.

apportant peu d'éléments nouveaux par rapport aux éléments de langage de la communication officielle. C'est pourquoi l'analyse de la littérature grise (rapports, documents d'étude ou de projet, documents stratégiques et de planification...) ont constitué un précieux matériau d'analyse des modes de justification de l'action. Afin d'avoir une idée de la portée des observations réalisées, j'ai également consulté avec attention la presse spécialisée, en particulier par l'intermédiaire des veilles thématiques du ministère de l'Environnement, auxquelles j'avais accès. Il m'était ainsi possible de conserver un regard sur des débats, des réflexions et des opérations menés dans d'autres contextes, ce qui m'a permis d'affiner ou de valider mes hypothèses de travail.

### **Un raisonnement en quatre temps**

Pour répondre à ce programme de recherche et rendre compte de ces enquêtes, notre travail s'organise autour de quatre parties. En préalable, un chapitre introductif propose une généalogie de l'objet « quartiers durables » à partir d'une approche socio-historique. Dans celle-ci, nous présentons un certain nombre de jalons permettant de saisir l'institutionnalisation de la ville durable en lien avec l'histoire urbaine et l'évolution de la prise en compte de l'environnement dans les politiques publiques.

Après ce chapitre introductif visant à baliser notre compréhension de l'objet, nous nous attachons dans une première partie à décrire la matérialité de la ville durable. Nous aurons pour cela largement recours à la photographie, de façon à en fixer sur le papier les multiples détails et variations. Nous nous inscrivons en cela dans une tradition de l'anthropologie visuelle qui se donne pour objectif de construire l'analyse à partir d'une mise en ordre des données empiriques collectées sur le terrain. Nous tentons un tel pari heuristique afin de dépasser l'« effet de réel » procuré par les discours institutionnels et médiatiques sur la ville durable. Le cadre physique, concret, dans lequel vivent les habitants et où se déploient leurs pratiques sera ainsi donné à voir. Nous chercherons également à caractériser la nature des aménagements, et à en analyser les déterminants. Le travail d'observation permet d'opérer un rapprochement entre les quartiers de Confluence et Greenwich, deux quartiers « démonstrateurs » qui, malgré l'éloignement géographique, présentent des niveaux de correspondance élevés (chapitre 2). Le quartier du Village 2, « en rénovation », est étudié

séparément, en « miroir », en raison de ses spécificités propres, en dépit des logiques d'action pourtant similaires qui y sont déployées (chapitre 3).

Une fois documentées les dimensions matérielles caractéristiques des modes d'aménagement durable, nous déplacerons l'analyse sur le terrain de l'expérience habitante de la ville durable, du point de vue de sa réception et de ses modes d'appropriation : *réception* des politiques spécifiques qui peuvent être menées au sein des quartiers durables ; *appropriation* de leur espace de vie en tant qu'élément constitutif de leurs trajectoires résidentielles. Le cadre d'analyse que nous mobilisons fait d'une part référence aux apports théoriques et méthodologiques de la sociologie de la réception, des usages et des techniques (Akrich, 1990; Jouet, 2000; Macé, 1994), et s'inscrit d'autre part dans la lignée des travaux autour de l'*habiter* dont nous expliciterons plus loin les contours.

La question de la justice spatiale se trouve alors réinvestie sous un nouvel angle : celui des modalités d'accès aux aménités urbaines et à un logement confortable, valorisé et valorisant ; celui des pratiques habitantes et de leurs contraintes ; celui également des rapports de cohabitation qui se déploient dans ces quartiers. Pour ce faire, nous examinerons le lien que les habitants du Village 2 entretiennent à l'égard de leur quartier et la manière dont le projet de rénovation engagé modifie la donne de départ tant du point de vue du sens qui peut y être associé que des effets plus concrets sur les modes de vie (chapitre 4). Sur les terrains de Confluence et de Greenwich (Millennium Village), nous nous intéresserons aux profils des habitants de ces nouveaux quartiers et à la manière dont leur emménagement s'inscrit dans leurs trajectoires résidentielles (chapitre 5).

Dans la continuité, la troisième partie s'intéresse plus spécifiquement aux « promesses » liées à l'invention de nouveaux modes de vie, à la fois plus solidaires et durables, à partir des exemples des quartiers de Confluence et de Greenwich. Dans le chapitre 6, nous examinons l'ambivalence du rapport à l'énergie et au confort qui s'instaure dans des logements neufs et performants, nous amenant à prendre nos distances vis-à-vis de résultats dominants dans le champ de la recherche sur le bâtiment performant qui, de notre point de vue, surdéterminent l'importance de la « rupture » induite dans les modes d'habiter, comme celui du hiatus entre conception et usages. Un dernier temps de l'analyse (chapitre 7) porte sur les politiques de mixité sociale envisagées du point de vue des rapports de cohabitation auxquelles elles engagent. En nous appuyant sur les apports des travaux de la sociologie urbaine sur les processus de gentrification et de différenciation socio-spatiale, nous montrons comment ces

questions désormais classiques se trouvent aujourd'hui reconfigurées sous l'action des politiques de développement urbain durable.

Enfin, une quatrième partie permet de resituer l'analyse des expériences urbaines étudiées dans le contexte plus général des politiques publiques qui les sous-tendent. Nous mobilisons pour cela les perspectives méthodologiques développées par les courants cognitivistes et constructivistes de la sociologie de l'action publique. À travers la notion de *référentiel*, nous nous intéressons en particulier aux systèmes de valeurs qui donnent sens à l'action publique et sur lesquels s'appuient les professionnels de la ville durable pour légitimer leurs pratiques (Faure, 1995; Muller, 2005). Nous montrons de cette façon comment la ville durable, en tant que système de valeurs et de principes d'action, articule des logiques d'action hétérogènes, voire antagonistes (chapitre 8). Sur cette base, nous considérerons ensuite les dynamiques de changement à l'œuvre dans les modes de production de la ville à travers la mobilisation de réseaux d'acteurs à des échelles variées. Nous interrogeons la consistance de ce qui est présenté comme un *modèle* de la ville durable, afin d'en révéler la dimension fondamentalement duale, largement euphémisée dans les discours des professionnels de la ville (chapitre 9).



## CHAPITRE INTRODUCTIF. JALONS POUR LA SOCIOGENÈSE D'UN MODÈLE URBAIN

Qu'il s'agisse de la littérature scientifique ou institutionnelle, les différents exemples d'écoquartiers européens, construits à partir des années 1990, représentent une référence incontournable des quartiers durables français, en raison de leur antériorité comme de leur statut pionnier dans le domaine (Boutaud, 2009 ; Rudolf et Kosman, 2004). Si la filiation est explicitement défendue par les professionnels de la ville, l'abandon souvent constaté du terme d'« écoquartier » pour celui de quartier « durable » dénote l'intégration de dimensions autres qu'environnementales. Souvent créés à l'initiative de collectifs d'habitants, et bien qu'elles aient été jugées performantes d'un point de vue énergétique et environnemental, il a été régulièrement reproché à nombre d'exemples nord-européens leur caractère socialement exclusif en raison de l'origine sociale élevée de leurs habitants. Quant à eux, les quartiers durables français s'efforcent de promouvoir des considérations sociales afin de favoriser l'accès à toutes les catégories de population, de même que des réflexions sur les dimensions économiques liées aux questions d'aménagement. Nous aurons l'occasion d'analyser au cours des chapitres suivants ce que produisent de telles ambitions. Si l'on relève une évolution d'un « modèle » de la ville durable avec un élargissement progressif de la réflexion et des éléments pris en compte, nombre d'auteurs soulignent l'ancrage environnemental prédominant de ce type de projets urbains et leur lien avec une histoire institutionnelle structurante, marquée par le cycle des grandes conférences internationales : conférence de Rio en 1992, charte d'Aalborg en 1994, protocole de Kyoto en 1997, etc. (Adam, 2011 ; Emelianoff, 2007).

Ce processus ne représente toutefois que la composante la plus contemporaine de l'histoire de la ville durable. Avant de revenir sur ses caractéristiques, nous souhaitons inscrire la réflexion dans le temps long en cherchant à resituer les quartiers durables en tant que formes urbaines par rapport 1) à l'histoire urbaine contemporaine, 2) à l'évolution de la manière dont les sociétés occidentales pensent leur rapport au monde.

Dans une première section, l'analyse portera sur la genèse et l'évolution d'une pensée publique de l'aménagement urbain, sous l'angle des formes de ruptures et de continuités qui l'ont animée. Un bref retour sur l'histoire urbaine contemporaine permettra de comprendre comment s'articulent et se succèdent différents « modèles » d'aménagement, et la place que la ville durable occupe au sein de celui-ci. Nous postulons que, pour différentes raisons que nous expliciterons progressivement au cours des chapitres suivants, la ville durable propose moins

un modèle d'aménagement innovant que la réactualisation d'enjeux, de pratiques et de méthodes issus d'autres contextes ou époques.

Dans une seconde section, nous chercherons à identifier la manière dont la ville durable, en tant que doctrine d'aménagement, se construit sur une histoire sociale, politique et scientifique plus large, qui a progressivement modifié le rapport au monde de nos sociétés occidentales<sup>21</sup>. Sans prétendre à aucune forme d'exhaustivité, cette incursion dans l'histoire permettra de poser un certain nombre de jalons, de fournir des éléments de cadrage, destinés à baliser notre compréhension de l'objet. Les éléments d'analyse sont fondés sur une revue de littérature et de la manière dont cette question du rapport à l'environnement a pu être analysée par différents auteurs.

## **1. La pensée publique de l'aménagement au rythme des enjeux urbains**

### **1.1. Analyser des formes de ruptures et de continuités**

L'objectif de cette section consiste à comprendre comment les quartiers durables contemporains s'inscrivent dans un paysage urbain, intellectuel et politique plus large. À travers un rapide survol de l'histoire moderne de l'urbanisme en France, avec un rapide détour par l'Angleterre, nous verrons comment la définition d'enjeux – en termes de nombre ou de qualité de logements, de conditions de vie, d'enjeux économiques de production, etc. – appelle des types de réponses spécifiques. Ces réponses, qui donnent lieu à des « modèles » d'aménagement, s'inscrivent dans les formes urbaines et façonnent, durablement, les paysages urbains. Avec l'évolution des enjeux et des contextes sociaux, économiques, politiques ou intellectuels s'élaborent de nouvelles réponses qui, à leur tour, laissent leur empreinte dans l'espace. Les formes urbaines ne sont pas neutres ; elles induisent des usages et des modes de fonctionnement particuliers, des façons de « vivre la ville », dont nous héritons aujourd'hui en raison de leur caractère pérenne et relativement immuable. C'est ce qu'indique Lewis Mumford à propos de la désagrégation de l'ordre médiéval face à l'avènement du style baroque :

---

<sup>21</sup> L'adjectif « occidental » généralise ce que l'on pourrait concevoir comme un mode de rapport anthropologique au monde, historiquement et géographiquement situé. Il ne tient évidemment pas compte des lignes de clivages, de tensions, et des ambivalences qui fragmentent ce qui se présente comme une conception dominante, à un moment donné, et caractérise avant tout ce que l'on pourrait considérer comme une forme de pensée partagée au niveau institutionnel. Cette simplification semble utile à un niveau macro afin de poser les bases d'un cadre général de compréhension.

« La mort des civilisations ne se produit pas à un instant déterminé comme celle des organismes biologiques. Elles sont composées d'un assemblage de structures indépendantes, lors même qu'elles forment un ensemble apparemment unifié, et lorsque l'assemblage se défait ces structures peuvent poursuivre une existence indépendante. » (Mumford, 1989, p.438).

Chaque époque et chaque société est ainsi traversée par des modes d'organisation spécifiques auxquels répondent des formes urbaines spécifiques. Un système urbain est donc formé de l'imbrication successive de différentes visions de l'aménagement et des objectifs que l'on souhaite atteindre, qui coexistent plus ou moins jusqu'à ce que, à un moment donné de leur histoire, l'une d'elle devient prédominante. En remontant dans l'histoire, on voit par exemple comment, à partir du 17<sup>ème</sup> siècle, la pensée de l'aménagement urbain devient davantage théorique et raisonné, alors qu'elle était essentiellement empirique durant le Moyen Âge et la Renaissance (Ragon, 1995, p.163). Les formes urbaines caractéristiques de ces époques antérieures sont alors brocardées pour leur caractère désordonné et aléatoire, défini comme biologique. Les priorités deviennent une gestion collective de l'approvisionnement et de l'évacuation des ordures, avec une attention particulière pour le confort du citoyen : création de trottoirs, éclairage urbain, parcs et jardins publics, etc.

Or, les solutions élaborées dans un contexte précis peuvent s'avérer être des problèmes transposées dans un autre, ou à une autre époque. Il nous semble donc essentiel d'être en mesure de saisir la manière dont évoluent les enjeux urbains et les formes de réponses qui leur sont associées. Cet effort de contextualisation permettra ainsi de percevoir les formes de ruptures et de continuités qui s'établissent, aussi bien du point de vue des enjeux que des réponses. À partir de là, nous serons davantage à même d'identifier la place qu'occupent les quartiers durables dans l'histoire urbaine et de définir l'originalité du modèle qu'ils représentent.

Comme nous le verrons par la suite, nous soutenons que, loin de constituer une réponse inédite, les quartiers durables réactivent un « balancement cyclique » (Baubérot et Bourillon, 2009, p.348) récurrent, entre des éléments de nature antagoniste qui forment, au sein d'articulations inédites, le cadre de l'expérience urbaine : ville et nature ; laisser-faire et intervention publique ; qualité de l'expérience humaine et productivité économique ; contrôle social et assistance, etc. Ainsi, un jeu d'oppositions et de tensions s'actualise dans nouvelle articulation d'enjeux que nous aurons également pour objectif de caractériser.

## 1.2. L'impact de la révolution industrielle : une intervention publique perçue comme nécessaire face à l'anarchie du développement urbain

À partir du XIX<sup>ème</sup> siècle et dans un contexte de révolution industrielle, une nouvelle vision de la ville voit le jour. La ville médiévale ne répond plus aux nécessités historiques du développement industriel. En l'absence de tout plan d'ensemble et dans une politique de laisser-faire affirmée – après des siècles d'absolutisme étatique et de réglementations corporatives –, l'aménagement urbain suit un schéma général qui consiste à organiser la circulation des biens et des personnes, dans une perspective « utilitariste » (Mumford, 1989, *op. cit.* p.566). Les villes, en pleine expansion, ne sont en effet pas dimensionnées pour gérer des flux qui s'intensifient. Elles sont en proie à un engorgement croissant. De nouveaux modes de transport collectif apparaissent : l'omnibus, le tramway puis, plus tard, le métro. La rationalisation du tissu urbain se fait sans autre considération que la production industrielle et l'essor commercial. Des pans entiers de villes sont éventrés pour ouvrir des rues et boulevards en ligne droite au détriment des quartiers d'habitation. Le chemin de fer pénètre jusqu'au cœur des agglomérations et lui impose désormais ses formes et ses limites (Guillerme, 2004).

Pour Lewis Mumford, la « ville industrielle » est ainsi structurée autour de trois éléments : l'usine, le chemin de fer, et le taudis (Mumford, 1989, *op. cit.*, p.574). Cette époque, qu'il qualifie de « paléotechnique », constitue à ses yeux une régression à bien des égards du point de vue des conditions de vie. Face à la formidable pression démographique qui accompagne le développement industriel, la question du logement ouvrier repose sur le seul jeu de l'offre et de la demande. Les « masses laborieuses », paysans sans terres, artisans ruinés par l'industrialisation, ouvriers, s'entassent dans des taudis caractérisés par leur manque d'hygiène et de salubrité. L'importance de la demande de logements et la saturation du marché représentent une affaire particulièrement juteuse pour un nouvel acteur économique : le rentier, qui loue très cher des logements de plus en plus petits et insalubres, entraîné par une recherche aveugle du profit maximum. Ainsi, « *les spéculateurs tiraient à peu près autant de profit des locations d'appartements bourgeois que de celles des misérables habitations ouvrières* » (*Ibid.*, p.545). Les caricatures de Daumier de l'époque dans lesquelles le propriétaire-rentier apparaît sous les traits d'un vautour (Mr Vautour) attestent de la prégnance de cette perception. Les descriptions de l'état des logements de l'époque sont effroyables. Des familles entières vivent dans une seule pièce d'habitation, souvent sans ouverture sur l'extérieur, la plupart du temps sans éclairage et sans accès à l'eau potable. Les grandes villes industrielles comme Liverpool, Londres, Roubaix, Paris, Manchester ou New

York rivalisent en occupation des caves en sous-sols d'immeubles. À Liverpool, un sixième de la population logent dans de telles conditions au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle. À cela, s'ajoutent des conditions sanitaires déplorables :

« Au manque d'hygiène et au manque de place venaient s'ajouter d'autres plaies : les rats, porteurs de choléra, les punaises qui infestaient les lits, les poux qui répandaient le typhus, les mouches qu'attiraient le garde-manger et le lait des nourrissons. Les pièces sombres, aux murs suintant d'humidité, constituaient un milieu idéal pour la prolifération des bactéries microbiennes que de trop nombreux habitants se transmettaient avec la plus grande facilité. » (Ibid., p.579)

Ces conditions, associées à celles non moins réjouissantes du travail, sont responsables d'une mortalité ouvrière particulièrement élevée. Elle n'a aucun impact sur la production puisqu'elle est largement compensée par le flot des nouveaux arrivants. Les autorités ne s'intéressent donc que tardivement au phénomène, malgré les appels répétés d'économistes, médecins ou hygiénistes, philanthropes ou malthusiens, plaidant le fait que la santé du travailleur est un élément essentiel de la productivité et de la paix sociale. La préoccupation devient particulièrement prégnante lorsqu'il devint clair que de telles conditions de logement faisait peser des risques de foyers infectieux et épidémiologiques sur la population, toutes classes sociales confondues.

### *Le « cycle haussmannien » ou la rationalisation du tissu urbain*

On a coutume d'établir un parallèle entre les deux épidémies de choléra qui ont affecté Paris en 1832 puis en 1848, faisant plus de 18 000 morts chacune, et le renouveau d'un urbanisme étatique de type autoritaire, symbolisé par le « cycle haussmannien » (Agulhon, 1983), initié à partir de 1853. Alors Préfet de Paris, le baron Haussmann reprend les rênes de l'aménagement urbain et impose une nouvelle vision de la ville. En parlant de « cycle », Maurice Agulhon explique que l'action entreprise par Haussmann sous mandat de Napoléon III à partir de 1853 lui survit en fait largement. Selon lui, les villes ont vécu plus d'un siècle dans le cadre haussmannien et « aucune entreprise urbanistique d'ampleur comparable n'a vu le jour entre l'époque du grand préfet et celle de l'explosion contemporaine des tours et des voies express » (Ibid., p.10). Cette période de transformations urbaines majeures marque le début d'un interventionnisme d'Etat en matière d'aménagement. Elle reflète également la construction d'un regard sur les nuisances urbaines.

Il est certain que Napoléon III, en ordonnant la transformation de Paris, a été influencé par la reconstruction des quartiers ouest londoniens suite au grand incendie de 1666 qui,

contrairement au plan urbain initial, laissait davantage de place à l'air et la lumière. À partir du XVIII<sup>ème</sup> siècle, les hygiénistes se saisissent de cet exemple pour assoir leurs théories opposant villes anciennes et villes nouvelles, ville fermée et ville ouverte. Ces théories sont fondées sur une référence simple à la mécanique, postulant que tout ce qui est mouvement, circulation, est sain, tout ce qui stagne est malsain : « *Circulation de l'air et des eaux, pénétration de la lumière s'opposent à l'entassement, la concentration de l'air vicié, l'exhalaison des miasmes et des odeurs méphitiques.* » (Ibid., p.99). Malgré les contestations qui affirment que la mortalité et la morbidité ont plus à voir avec la misère qu'avec le tissu urbain – le postulat écologique est particulièrement tenace à l'époque. Le rapport du Dr Villermé sur l'épisode de choléra de 1832 insiste sur ce lien. Il met en évidence l'effet de l'environnement sur l'état physique et moral des hommes en établissant des topographies médicales, préfigurant les théories spatialistes contemporaines dont nous aurons l'occasion de reparler.

Cependant, l'analyse historique détaillée du « modèle haussmannien » indique un enchevêtrement beaucoup plus complexe de causalités, qui toutes militent pour un même type d'intervention. L'action du baron Haussmann constitue donc une forme de « réponse » à un certain nombre de préoccupations qui la précèdent et la dépassent : elle est historiquement située et n'est pas un développement ex-nihilo. Selon Marcel Roncayolo (1992), cette réponse, dont Haussmann n'apparaît que comme le symbole, l'épisode central ou tout au moins l'épisode le plus visible, « *s'enracine dans les pressions multiples qui agitent la ville du début du siècle, pression démographique et pression économique qui bousculent le jeu des valeurs urbaines, du prix du sol ou des immeubles* » (Ibid., p.77-78). Elle n'est pas exempte de contradictions, de tensions et de paradoxes, et ne se développe pas de manière linéaire. Dans ce contexte, « *la maladie et la peur sociale, le choléra et l'émeute ne fournissent que la partie la plus voyante d'une ville qui craque de tous les côtés* » (Ibid., p.77-78). Ce que montre Roncayolo, c'est une recomposition des conceptions et des représentations de la ville sous l'action conjointe de différents facteurs qui « forment système » et dans lequel il devient impossible de subordonner l'un à l'autre, voire d'opposer d'un côté l'idéologie urbaine, de l'autre les « intérêts » ou les stratégies sociales : « *La ligne droite [concernant les voies de circulation] réconcilie ainsi le point de vue de l'embellissement, celui de l'hygiène et enfin l'intérêt du commerce.* » (Ibid., p.99). On retrouve ici un principe au fondement de la pensée libérale : la libre circulation des biens, des personnes et des valeurs. L'enjeu pour Haussmann

consiste d'abord à relier les gares parisiennes. Dans ce schéma, la rue est primordiale, l'habitat secondaire. On assiste alors à une modification des valeurs urbaines :

« La place accordée au système de circulation modifie l'ordre des valeurs dans la ville haussmannienne (...). L'alignement n'est plus une procédure corrective qui respecte le plan. Le nouveau réseau de voies devient le principe d'organisation que l'on surimpose à la ville ancienne ou qui règle l'aménagement des espaces conquis. La projection zénithale, propre à l'ingénieur, abstrait le réseau du paysage urbain et prend le pas sur la perspective de style classique ou l'harmonie des volumes » (Roncayolo, 1992, *op. cit.*, p.105).

La mobilité répond donc à cette vision dominante de la ville, mais elle peut également être interprétée comme un geste d'urbanisme militaire et hygiéniste, révélant par-là l'adéquation des réponses proposées à différents régimes de justification. Il s'agit tout autant de donner de l'air et de la lumière à la ville que de faciliter les charges de cavalerie pour réprimer les émeutes, dans le souvenir prégnant de celles de 1830, 1848 et 1851. L'une des conséquences du remodelage de la ville est aussi un déplacement d'une partie de la population ouvrière, les fameuses « classes dangereuses », vers la banlieue.

« Ainsi, la préparation de l'haussmannisation est dense : elle accumule les vieux griefs contre la ville « gothique » et les ambitions nouvelles d'un capitalisme, pour qui la mobilité, l'échange, l'expression monétaire des choses l'emportent. Sécurité, ségrégation, éventuellement répression n'interviennent qu'en second, comme pièces d'une idéologie, condition d'un ordre mais non objectif premier » (Roncayolo, 1992, *op. cit.*, p.104).

Le modèle puise ainsi sa force dans la complémentarité de ces objectifs qui se répondent et lui donnent une légitimité sur des terrains sur lesquels il n'aurait, autrement, aucune prise. Par exemple, comme l'explique Roncayolo, « *la lutte contre les barricades est un avantage complémentaire que le dessin du réseau et le remodelage offrent, un excellent argument pour obtenir du Corps législatif des moyens de financement.* » (*Ibid.*, p.106). De la même manière, l'« argument hygiéniste » est mobilisé par la « ville industrielle » d'un point de vue strictement utilitariste. L'autorité publique n'est en effet pas armée juridiquement pour mener les profonds remaniements fonciers qu'elle vise : c'est donc « *l'hygiénisme qui fournit le bon motif. En même temps qu'il couronne dans les textes juridiques le « postulat écologique » et l'avis des médecins du choléra, le texte de 1850, inspiré par le catholicisme social, étend le droit d'expropriation à l'ensemble des propriétés* » (*Ibid.*, p.109). À tout niveau, il est ainsi possible de déceler une certaine dualité dans les logiques mises en œuvre :

« On critique et on redoute l'entassement, la dégradation physique et morale, la danger sanitaire ou social représenté par les anciens quartiers ; mais aussi par la perte de prestige et d'attraction qu'ils subissent. Le thème de l'obsolescence des centres – et du risque de les voir



se transformer en ghettos – s’élabore, pour la première fois, dans les années 1820-1840. » (Ibid., p.101).

Constitué dans le Paris du second Empire, le modèle haussmannien se diffuse ensuite sur tout le territoire selon le jeu des hiérarchies urbaines et des relations d’influence.

Un aspect important du modèle haussmannien réside dans son caractère dual et ambivalent à l’égard du développement économique des villes : une tension structurante que l’on retrouve de manière omniprésente dans la pensée aménagiste, resurgissant épisodiquement selon des modalités renouvelées. On trouve chez Haussmann une volonté de laisser se déployer toutes les possibilités de la production, et celle de réguler ses conséquences sociales et environnementales. Mumford déclarait à ce propos :

« On reconnaîtra que construire des villes adaptées au rythme de l’industrialisation du monde occidental représentait un problème à peu près insoluble. Les conditions mêmes qui favorisaient cette évolution s’opposaient au progrès social. Comment la cité unie et cohérente pouvait-elle être bâtie par quelques milliers d’individualités agissant librement dans le sens de leur intérêt personnel ? » (Mumford, 1989, op. cit. p.587)

D’après ce que nous venons de voir, ce modèle haussmannien représente à différents égards une forme de réaction, un retour de la maîtrise publique de l’aménagement face au caractère à la fois spontané et délétère du développement industriel. Au sens de Mumford, une contre-attaque :

« Le premier mérite de la ville industrielle n’est-il pas d’avoir, par l’ampleur même de ses défauts, suscité une réaction qui permit d’enregistrer en premier lieu une amélioration des services d’hygiène publique. » (Ibid., p.593)

Il souligne en cela le rôle de l’industrie dans la production de réseaux de canalisation qui permirent, en ces temps, d’assurer la captation et l’évacuation des déchets urbains vers les cours d’eau. Mais l’amorce d’une réaction face à l’ampleur des conséquences néfastes de l’industrialisation s’appuie également sur le développement des connaissances médicales et le retour d’une « éthique de la propreté » qui vinrent modifier le rapport à l’hygiène des citoyens, principalement des catégories les plus aisées. Une réflexion sur la place de l’air, de l’eau, du soleil et de la verdure intègre peu à peu les projets de construction.

### *Le modèle howardien des Cités-Jardins : le souci de l’expérience humaine*

Les réactions face à l’industrialisation des villes inspirent une référence à l’analyse développée par Louis Dumont dans ses *Essais sur l’individualisme* (1991). Quoique dans un



tout autre registre, il avance l'hypothèse selon laquelle tout système est porteur d'éléments antagonistes et minoritaires qui peuvent engendrer, dans certaines circonstances, un processus inverse, un mouvement de balancier. Le modèle haussmannien n'est pas un exemple isolé. Presque un demi-siècle plus tard, dans l'Angleterre industrielle de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, dont les conditions d'existence sont comparables à celles de la France, une réaction d'un autre type émerge, là-aussi autour d'une figure centrale : celle de l'urbaniste Ebenezer Howard. Celui-ci développe le concept de cité-jardin – *Garden City* en anglais (Guelton, 2011). Comme le modèle haussmannien, la cité-jardin condense et exprime des réflexions engagées au Royaume-Uni et ailleurs en Europe dès le début du XIX<sup>ème</sup> siècle, notamment chez les adventistes anglais et les fouriéristes français<sup>22</sup>. Ces réflexions sont ensuite relayées en Angleterre à la fin du siècle par le mouvement *Arts and Crafts*, aux alentours de 1850.

Au sein de ces réflexions, il y a l'idée de réhabiliter le travail manuel et des savoirs traditionnels, avec également une préoccupation prononcée pour le cadre de vie à travers lequel on souhaite retrouver le contact bienfaisant de la nature et de la campagne. On retrouve outre-Manche le constat de la barbarie de la société industrielle en opposition à un âge préindustriel souvent idéalisé. Ebenezer Howard, qui prend appui sur ces différents courants, publie en 1898 un manifeste de la cité-jardin intitulé *To-morrow. A peaceful path to real reform*, réédité en 1902 dans une version grand public *Garden Cities of to-morrow* (Howard, [1902] 1965). La Garden City de Howard est une tentative de penser ensemble la ville et la nature, deux entités conçues comme antithétiques. Elle apparaît comme une tentative de synthèse harmonieuse entre les deux. La Garden City doit également avoir pour fonction de refonder un ordre urbain maîtrisé, basé sur les forces d'attraction conjuguées de la ville *et* de la campagne. Howard entend aussi apporter une réponse aux inégalités sociales générées par le capitalisme. Le conflit entre capital et travail est en effet largement asymétrique de même qu'aggravé par l'exode rural. Face à la taudification constatée de l'habitat dans les villes, il prône une approche fondée sur une combinaison des idées des réformateurs sociaux, à la fois politiques, esthétiques et hygiénistes.

Le modèle d'aménagement d'Howard, qu'il ne conçoit pas comme une utopie mais comme un contre-projet urbain doté d'une dimension socio-économique réaliste et réalisable, consiste à

---

<sup>22</sup> Charles Fourier (1772-1837), critique acerbe de l' « anarchie industrielle », est l'inspirateur d'un modèle communautaire d'habitat et de travail à échelle humaine, le phalanstère, qui a inspiré plusieurs réalisations plus ou moins fructueuses, conduites sous l'égide de patrons philanthropes. La plus connue est sans doute le familistère construit par l'industriel Jean-Baptiste Godin (industrie des poêles en fonte Godin), à Guise dans l'Aisne.

aménager des unités urbaines auto-suffisantes de taille réduite (32 000 habitants chacune). Le but principal est d'être en mesure de répondre aux besoins individuels et collectifs, grâce à une redistribution des ressources et une maîtrise de la spéculation foncière par la propriété collective du sol, conformément aux idées véhiculées par différents économistes de l'époque (T. Spence, H. Spencer, H. Georges, P. Kropotkin en particulier).

Sur un plan concentrique, il prône une ville compacte et dense (80 habitants/ha) avec des aires dédiées à chaque activité. La conception de l'autosuffisance, quant à elle, est fondée sur une production agricole diversifiée et sur un principe de recyclage de la partie urbaine par la partie agricole. L'aménagement a également pour objet de valoriser l'expérience sensorielle et esthétique de l'existence. Les lignes sinueuses sont ainsi valorisées au détriment de la ligne droite, trop rationnelle. Elles réactivent le côté pittoresque de la campagne, cher à la tradition paysagère anglaise. Selon une même logique, une diversité architecturale doit permettre de lutter contre la monotonie du tissu urbain. Celui-ci doit par ailleurs être ponctué de zones boisées aménagées pour la promenade et la détente. Enfin, le modèle d'aménagement prévoit des équipements collectifs à vocation éducative, sanitaire et civique. Les activités gênantes, polluantes, bruyantes, sont éloignées des habitations, de même que les infrastructures « lourdes » comme les voies ferrées, installées sur le pourtour et destinées à relier entre elles différentes cités-jardins.

Un an après la publication de son ouvrage, une *Garden City Association* voit le jour et amorce un cycle de réflexions collectives sur les possibilités de mises en œuvre. Deux conférences fondatrices ont lieu dans des villes ouvrières tenues pour modèles, Bournville et Port Sunlight, créées par des industriels soucieux des conditions de vie de leurs ouvriers. Selon Mayalène Guelton (2011, *op. cit.*), ces conférences représentent une étape décisive dans la réflexion sur l'aménagement et les conditions de vie des catégories les plus défavorisées. Les thèses d'Howard sont par ailleurs stimulées par la Guerre des Boers qui « *attira l'attention sur les conditions de vie dans les grandes villes d'où sortaient des dizaines de milliers de recrues refusées par l'Armée pour défaillance physique* » (Sutcliffe, 1987, p.71). Une première Garden City, celle de Letchworth, est construite en 1903 comme une démonstration des principes développés par Howard.

### 1.3. La déclinaison française du modèle des cités-jardins dans un contexte de naissance du logement social

L'émulation générée autour des cités-jardins est à la base d'une diffusion plus large, notamment en France, où le modèle acquiert une influence certaine dans les milieux réformateurs à la recherche de solutions pour développer et améliorer le logement ouvrier (Guelton, 2011). Il existe en effet une simultanéité des réflexions de part et d'autre de la Manche et une dénonciation similaire des conditions de vie des classes populaires dans la grande ville. Les problèmes sont proches et le thème de l'homme arraché à la nature est également très en vogue. Dans ce contexte, cette nature représente l'élément salvateur par excellence. L'idée de cité-jardin comporte par ailleurs des résonances fortes avec l'hygiénisme, dont elle défend les principes. Postulant que l'air vicié est vecteur de miasmes et de contagion, l'aménagement est pensé de manière à optimiser sa circulation et son renouvellement. L'ensoleillement, maximisé, permet lui aussi de lutter contre les germes, selon la théorie d'Augustin Rey. L'élément végétal apparaît en opposition avec la dimension minérale de la ville, et représente un avantage aussi bien physique que moral : il apaise le citadin, et les vertus du jardinage sont présentées comme une alternative au cabaret, lieu de perversion, de débauche et d'alcoolisme. Il permet, en outre, de procurer un revenu complémentaire par la consommation directe des produits qui en sont issus.

#### *Le rôle du Musée Social<sup>23</sup>*

Fin 1902, Georges Benoît Lévy, juriste et journaliste de métier, découvre les idées de Ebenezer Howard dans un cours d'économie sociale de Charles Gide, l'un des théoriciens du mouvement coopératif français. Il en réalise un compte-rendu enthousiaste dans le Bulletin de la Société des HBM. Propagandiste efficace (Guelton, 2008), il parvient à obtenir une bourse d'étude du Musée Social afin d'étudier l'organisation des cités ouvrières anglaises. Il fonde l'association des Cités-jardins de France, qui représente autant une société d'étude que de propagande, au travers de laquelle il réalise de nouvelles publications. Le contexte du début du siècle, en France, est très favorable à la réception de ces idées. Les réformateurs de l'époque étant en effet avides de solutions aux dérèglements socio-économiques.

---

<sup>23</sup> Le Musée Social est une fondation privée reconnue d'utilité publique. Elle a été fondée en 1894 à Paris et regroupe différents acteurs de la société civile qui se donne pour objectif d'éclairer le débat public sur un grand nombre de sujets.

Le Musée Social, à ce titre, est emblématique (Topalov, 1999). Il représente en quelque sorte un « establishment » réformiste très actif qui regroupe des industriels, des banquiers, des hauts-fonctionnaires et des aristocrates. L'institution peut être vue comme un « laboratoire des initiatives sociales », qui se donne le rôle de « *conscience critique du patronat, afin de le pousser sur la voie des réalisations sociales qui constituent, selon lui, les seuls moyens de porter remède aux conséquences cruelles du libéralisme économique sur l'ouvrier* » (Barraqué et Burlen, 1987, p.60). Lieu de diffusion et de débat théorique, le Musée Social affirme une volonté de connaissance et d'intervention éducative. En 1908, il crée la Section d'Hygiène Rurale et Sociale qui se donne l'objectif d'examiner les conditions du développement urbain. Progressivement, une volonté de planification fait son apparition.

L'intervention des autorités publiques dans le domaine du logement ouvrier est de plus en plus perçue comme nécessaire et différentes lois sont promulguées pour encadrer et développer des programmes d'habitations. Abandonné à l'initiative privée, le développement urbain est essentiellement périphérique sous la forme de quartiers de lotissement et de pavillons modestes, tous dissemblables, construits sans aucune viabilisation (voirie, adduction d'eau, égouts, etc.) ni plan d'ensemble, à la faveur de la spéculation sur les terrains : ce sont les « lotissements défectueux » qui deviendront par la suite un véritable problème politique (Merlin, 2010, p.16). Cet étalement est libéré par deux innovations technologiques majeures : la traction électrique et le moteur à combustion interne qui permettent de développer les transports urbains et diminuer les temps de parcours.

À l'état général des logements s'ajoute l'immense déficit creusé par les destructions liées à la première guerre mondiale dans un parc déjà largement insuffisant auparavant. Pour de nombreux réformateurs, la construction de logements sociaux apparaît aussi comme un moyen facile de fournir des éléments de réforme sociale qui ne nuisent pas aux intérêts capitalistes (Barraqué et Burlen, 1987, *op. cit.*, p.76). Malgré les similarités évoquées, il existe à cette époque une différence importante entre la France et le Royaume-Uni. Alors que le Royaume-Uni est proche de son niveau maximum d'urbanisation dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, avec une population urbaine à presque 80%, la France est encore principalement rurale. Londres, avec ses six millions d'habitants, est alors la plus grande capitale du monde. La croissance périphérique, le fameux *urban sprawl*, est cependant fort dans les deux pays, bien qu'elle réponde à des modèles différents. Au Royaume-Uni, la banlieue est essentiellement composée de maisons individuelles car les catégories aisées fuient les nuisances des centres

industrialisés. En France, l'industrialisation s'implante avant tout en périphérie tandis que les populations aisées restent dans les centres.

### *Henri Sellier et les cités-jardins de l'OPHBM de la Seine*

La déclinaison française du modèle des cités-jardins s'inscrit dans ce canevas. Dans le secteur du logement social en formation, l'Office Public des Habitations Bon Marché de la Seine (OPHBM), joue un rôle primordial. Son président, Henri Sellier, est par ailleurs un membre actif de la Section d'Hygiène Urbaine et Rurale du Musée Social. Il importe et adapte le modèle au contexte national dans une quinzaine de réalisations de la couronne parisienne à partir de 1920. Alors que le déficit global de logements est colossal, Sellier s'oriente vers le choix du collectif et l'augmentation de la densité d'habitation. La restriction des crédits empêche toutefois, jusqu'à la fin de la Seconde Guerre Mondiale, la réalisation d'opérations de type grands ensembles de plusieurs milliers de logements. De plus, les exemples de Letchworth puis de Welwin (autre Garden City anglaise fondée en 1920) ont montré des résultats décevants du point de vue de leur croissance et de leur attractivité. En fait, la demande de logements a du mal à se reporter sur des villes nouvelles, créées de toutes pièces. Elle porte avant tout sur les périphéries des villes existantes. Ces réalisations échouent donc dans leur rôle fixé de redistribution des populations et des activités en de nouveaux pôles de taille limitée.

Progressivement, on passe donc de l'idée de Cité-jardin à celle de « banlieue-jardin » (Magri et Topalov, 1987) dans l'esprit d'Henri Sellier comme celui d'autres réformateurs et urbanistes français. L'idée de construire des « cités-satellites » auto-suffisantes est abandonnée car jugée trop ambitieuse. Le modèle apparaît incompatible avec celui d'une ville polarisée en pleine croissance. D'un autre côté, la cité-jardin est vue comme la forme la plus saine d'agglomération urbaine. Elle apparaît donc comme une modalité de réorganisation des banlieues et fait figure d'habitat périphérique modèle, une forme idéale de cité ouvrière recommandée au patronat et aux constructeurs. Progressivement, le modèle de la cité-jardin est peu à peu infusé des idées progressistes de Tony Garnier qui jettent les bases du fonctionnalisme et de la standardisation, et s'opposent à de nombreux égards à l'image jugée passéiste et nostalgique de la ville, d'inspiration culturaliste, que véhicule Howard (Choay, 1965). Un certain nombre de principes sont donc conservés, mais on assiste à une profonde réinterprétation du modèle.

À partir de 1919, l'OPHBM de la Seine, sous la conduite d'Henri Sellier, met sur pied un programme de construction ambitieux sur plusieurs sites qui inspireront par la suite la construction des grands ensembles : au Pré St Gervais, la Butte Rouge, Plessis-Robinson, Chatenay Malabrie, etc. Les exemples anglais influencent encore fortement les urbanistes français. L'idée du pittoresque demeure dans les premiers temps et compose avec des emprunts au baroque. À la différence des réalisations classiques de l'époque – plans en damiers américain, percées haussmanniennes, alignements des coronas –, les plans respectent la topographie du terrain et s'opposent aux principes de symétrie et de ligne droite. Des voies sinueuses sont aménagées et, à l'habituelle hiérarchisation de la voirie, s'ajoute un niveau supplémentaire de venelles et cheminements piétonniers qui évoquent les chemins ruraux. Dans ce schéma, l'élément naturel est structurant dans le plan d'aménagement.

Pour expliquer l'évolution du modèle des cités-jardins, Magri et Topalov (1987) insistent sur la volonté de planification et de maîtrise qui, dans la plupart des pays industrialisés, anime les professionnels de l'urbain de l'époque. Il n'est donc pas uniquement question de réflexions liées au logement social. Les deux premières décennies du 20<sup>ème</sup> siècle sont en effet celles de l'émergence de l'Etat-providence. D'intenses débats portent sur la définition du périmètre d'intervention de l'Etat et sur sa légitimité à intervenir sur la ville, opposant d'un côté les interventionnistes, de l'autre les partisans du modèle américain à dominante libéraliste. Mais, en tout état de cause, un large consensus s'instaure autour du diagnostic, du projet et de la méthode :

« Tous s'accordent sur la nécessité de transformer rationnellement le cadre de vie urbain, de fournir des services jusque-là négligés, de créer ainsi, à partir d'une vie quotidienne réformée des masses populaires, un ordre social nouveau. Bref, c'est l'émergence d'une idéologie pratique de la solidarité sociale fondée sur la science, qui implique l'institution de droits et d'obligations aussi bien pour les dominés que pour les dominants. » (Magri et Topalov, 1987, p.419).

Après la fin de la Première Guerre mondiale, le projet de réforme de l'habitat évolue vers une réflexion sur la grande ville qui doit empêcher la reproduction des quartiers encombrés des centres-villes. On souhaite autant séparer les usines des lotissements résidentiels que les éloigner vers la banlieue, accompagnées si possible de leurs masses laborieuses. Ces perspectives préfigurent une pensée de la ville *fonctionnelle* que l'on retrouve par la suite de manière centrale dans le Mouvement Moderne. La ville est regardée comme un *système* qui, à l'instar du corps humain, est composé de différentes parties solidaires les unes des autres. Les idées anti-urbaines de la période précédente tendent à s'amenuiser devant la confiance

qu'inspire la rationalisation scientifique de l'organisation économique et sociale de la ville. Si l'urbanisation incontrôlée a produit de l'encombrement, de l'insalubrité, du surpeuplement et de la laideur, la planification peut et doit la corriger.

Le progrès social représente également un élément central de la compétitivité urbaine : « *la force économique d'un pays dépend moins des ressources matérielles que du bien-être physique et moral des travailleurs* » (Magri et Topalov, 1987, p.427). Il apparaît en outre porteur de valeurs éducatives à l'adresse des catégories populaires, comme le défend Sellier : « *la ville et les conditions de logement ont une influence décisive sur la moralité et l'éducation du peuple* » (Ibid., p.430).

La planification urbaine est donc vue comme un effort productif nouveau : le rôle économique de la ville passe par la recherche de l'agencement optimal de ses composantes. Il s'agit de coordonner et d'harmoniser les différentes activités qui se développent de façon cloisonnée afin de faciliter l'articulation entre les secteurs. Aux Etats-Unis, où prospère le même modèle, la *City Efficient* extrapole à l'échelle urbaine les principes de la taylorisation. Tous les éléments du cadre urbain participent à l'efficacité productive et à l'élimination des fléaux sociaux. Comme en France, on assiste à une transformation notoire avec la création d'espaces mono-fonctionnels, selon un principe de *zoning* : affaires, commerces, habitations, industries sont spatialement séparés mais reliés par des voies de communication. Une nouvelle fois, et de la même façon que dans le modèle haussmannien, différents enjeux convergent pour donner naissance à une forme urbaine inédite. Des raisons d'ordre aussi bien fonctionnelle, esthétique que hygiéniste sont ainsi invoquées pour légitimer l'exclusion de toute activité productive de l'espace résidentiel ; une séparation des fonctions rendue possible, rappelons-le, grâce au développement des moyens de transport. La réalisation de la Cité de la Muette à Drancy à partir de 1932 témoigne de l'influence de ces idées et de l'évolution du modèle de la cité-jardin vers les grands ensembles. L'habitat est concentré sous forme de tours et de barres, au sein de vastes espaces verts. On passe à une cité-jardin verticale.

Dans l'affirmation de cette volonté planificatrice, une conception nouvelle de l'action publique apparaît. Elle se traduit par le développement d'une approche scientifique qui vise, par la mise en perspective historique, à prévoir les évolutions et à les orienter. Les sciences sociales acquièrent à ce titre une place privilégiée. Elles doivent permettre de développer un type d'expertise encore inconnu, dans le cadre d'une continuité entre l'observatoire sociologique et la ville comme laboratoire d'expérimentation sociale. À partir de 1919,



chaque ville française est censée se doter d'un « plan urbain » et inscrire cette nouvelle méthode dans la pratique administrative et politique, vue comme une politique publique expérimentale. Mais dans le contexte de l'entre-deux-guerres, les autorités locales ne sont pas préparées au plan technique. Le projet réformateur s'oriente alors vers une centralisation de la formulation des normes et de l'encadrement de l'action des municipalités qui, pourtant, restent maîtres d'œuvre de la planification urbaine malgré une absence sévère de moyens.

#### **1.4. La solution des grands ensembles : construire vite et beaucoup**

##### *1945 : L'urgence de l'après-guerre face à la pénurie de logements*

La politique de blocage des loyers, instaurée en 1916 pour protéger les familles des soldats mobilisés, avait eu pour conséquence de décourager les investissements dans la construction et l'entretien du parc immobilier. Malgré une accélération du rythme de la construction entre 1928 et 1932 grâce aux financements de la loi Loucheur (1928), les efforts demeurent faibles au regard du besoin massif de logements. À partir de 1933, ces mêmes financements ne sont pas reconduits, notamment en raison de la crise économique, et la production chute à nouveau. Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, la situation est plus catastrophique encore. Le déficit est estimé à deux millions de logements auxquels s'ajoutent deux millions de logements détruits ou endommagés par les bombardements (Madoré, 2004). La reprise de la natalité et l'évolution du cadre culturel, où la cohabitation sous un même toit de plusieurs générations est de moins en moins souhaitée, génèrent de nouvelles demandes (Oblet, 2005). De plus, l'exode rural se poursuit tandis qu'une politique d'immigration et d'accueil de travailleurs étrangers se met en place. À partir de 1945, le processus de décolonisation qui touche la France contribue aussi à gonfler les populations urbaines avec le retour de nombreux expatriés.

La pénurie de logements se traduit par l'apparition de bidonvilles à la périphérie des grandes villes. Pour la seule agglomération parisienne, on dénombre 119 bidonvilles regroupant près de 50 000 personnes. Les plus grands, ceux de Champigny-sur-Marne et de Nanterre, dénombrent à eux seuls 25 000 personnes (Gastaut, 2004). L'état des logements existants est lui-même préoccupant en raison de leur vétusté, de leur manque de confort et du surpeuplement dont ils sont l'objet (Roncayolo, 1985, p.95). Selon les estimations du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, datant du début des années 1960, il faudrait encore construire 240 000 logements par an pendant 30 à 35 ans pour venir à bout de la crise



du logement ; estimations réévaluées par la suite à 320 000, puis 480 000 (Mengin, 1999, p.108).

### *Le choix du Modernisme architectural : une adéquation entre forme urbaine et projet politique*

Face à un tel contexte, le modèle des Cités-jardins ne perdure pas. Il est rapidement concurrencé par les idées d'un urbanisme progressiste du Mouvement Moderne. Ces idées se révèlent plus en adéquation avec les préoccupations économiques et sociales de l'époque : l'« alibi esthétique » cache mal la logique technicienne et gestionnaire qui sous-tend la « solution des grands ensembles », imposée par l'Etat face au penchant des Français pour la maison individuelle (Madoré, 2004, *op. cit.*, p.115).

Influencé par les concepts de Tony Garnier sur la « Cité industrielle », le Mouvement Moderne se constitue véritablement à l'occasion des CIAM, les Congrès Internationaux d'Architecture Moderne, dont le premier a lieu en 1928 en Suisse. Ses principaux inspirateurs sont des personnalités comme Walter Gropius, Mies Van Der Rohe – inspirateurs du Bauhaus allemand – et Le Corbusier. Son manifeste principal, la Charte d'Athènes, est issu du IVème Congrès qui se déroule en Méditerranée en 1933, avec pour thème « la ville fonctionnelle ». Le texte de ces rencontres est ensuite remanié et publié en 1942 par Le Corbusier qui y développe plus largement ses théories personnelles. Hormis les principes hygiénistes et la critique de la ville industrielle qu'il reprend à son compte, il impose à tous points de vue une rupture avec le modèle précédent.

D'une façon générale, le Mouvement moderne prône l'élaboration d'un style international qui se caractérise par une standardisation des formes urbaines et leur minimalisme, reprenant la doctrine selon laquelle « *less is more* ». Il donne lieu à une forme urbaine inédite jusque-là : le grand ensemble d'habitation, un urbanisme de tours et de barres disposées librement dans l'espace, indépendamment du réseau de circulation. L'architecture moderne est ainsi une architecture qui s'affranchit des contraintes du terrain, du climat comme de l'histoire locale. Paul Chemetov parle à ce titre de la dimension « anhistorique » des grands ensembles qui font table rase du passé, et de la « fissuration cadastrale » qu'ils provoquent, affirmant une rupture par rapport aux parcelles voisines comme au reste de la ville (Dufaux et Fourcaut, 2004, p.11). Ils s'imposent en tout lieu et en tout temps dans leur plus pur pragmatisme afin de répondre à des besoins perçus comme universels et invariants. L'« idéologie » de la modernité qui la sous-tend est celle d'un urbanisme capable de gommer les distinctions

sociales et d'unifier les modes de vie et les attitudes. L'habitat collectif apparaît donc comme un projet social, garantissant à chacun le maximum de confort dans un cadre urbain, apte par ailleurs à favoriser les relations sociales et les occasions de sociabilité. Il s'oppose pour le moins au développement anarchique de l'habitat individuel en banlieue et apparaît donc, déjà à l'époque, comme une volonté de maîtriser l'étalement urbain. Pour le géographe Hervé Vieillard-Baron (in : Dufaux et Fourcaut, *op. cit.*, 2004), les grands ensembles reflètent l'aboutissement d'une longue maturation théorique qui prend ses sources dans le socialisme utopique et le christianisme social. Il est également fondé sur les acquis français et anglais concernant le logement ouvrier, au travers des différentes expériences réalisées par des industriels. Ils résultent enfin d'un dialogue intense avec les architectes américains, dans lequel s'exprime un désir d' « *en finir avec le pittoresque de l'habitat traditionnel, les cultures régionales et les projets à petite échelle (...) La nouvelle pensée de la ville résulte d'une vision de démiurge et d'une idéologie centrée sur la grandeur et la régénérescence par l'habitat* » (*Ibid.*, p.54).

Le but premier du Mouvement moderne réside dans la *fonction* urbaine, c'est elle qui détermine la *forme*. Elle lui est hiérarchiquement supérieure. La ville moderne est donc une ville de l'efficacité, dénuée de toute fioriture inutile. Elle doit permettre l'optimisation de son fonctionnement. Dans cette perspective, la Charte d'Athènes défend une séparation des fonctions urbaines, définies selon quatre entités distinctes : habiter, travailler, se récréer, circuler. Ce principe fondamental de « *zoning* » permet d'éloigner les activités gênantes des lieux d'habitation pour les prévenir des nuisances. La construction en hauteur dégage quant à elle de l'espace au sol, afin de laisser pénétrer l'air, le soleil, la nature. Enfin, elle renouvelle le répertoire des formes urbaines grâce à l'industrialisation et la standardisation des méthodes de construction, autour de deux innovations technologiques majeures que sont le béton armé et la préfabrication (Delemontey, 2007). Grâce à leur potentiel, Le Corbusier développe son propre vocabulaire architectural, selon cinq principes fondamentaux : les pilotis ; le toit-terrasse ; le plan libre ; la fenêtre en bandeau et enfin la façade libre. Le recours à la technique du poteau-poutre, déjà utilisée par l'architecte Auguste Perret, permet de réaliser une ossature en béton armé qui assure la fonction structurelle du bâtiment tandis que les ouvertures comme le cloisonnement des logements peuvent être modulés à l'envie. Le mur porteur, et les contraintes qu'il impose en termes d'aménagement, disparaît.

### *L'Etat aux commandes : l'amorce de la centralisation et de la planification d'une politique du logement*

Malgré l'importance de la crise, logement n'apparaît pas une priorité dans les premiers temps de l'après-guerre. Aucun consensus n'est établi concernant la mise en œuvre d'une politique du logement. La priorité est donnée à la relance de l'appareil productif et à la reconstruction des infrastructures et de l'industrie lourde (Plan Monnet). Le budget national est grevé par les guerres coloniales (Indochine, Algérie), de même que par l'indemnisation des sinistrés de guerre. Ce n'est qu'à partir de 1950 qu'Eugène Claudius-Petit, ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme, entreprend avec le Plan National d'Aménagement du Territoire une politique de planification qui amorce de vastes opérations urbanistiques, destinées à tester de nouvelles méthodes de construction. Toujours à son initiative, les HBM deviennent les HLM (Habitations à Loyer Modéré), avec l'idée que la crise du logement touche toutes les catégories sociales, et pas uniquement les classes populaires. Son successeur, Pierre Courant, jette les bases du système productif à l'origine du logement de masse et des grands ensembles. Le *Plan Courant* fixe un objectif de production de 240 000 logements par an. Les collectivités acquièrent par ailleurs un droit d'expropriation afin de libérer des terrains nécessaires à la construction. Le Plan définit ensuite les modalités de financement des constructions, sous la forme de prêts avantageux délivrés par le Trésor via la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et de sa filiale, la Société Centrale Immobilière (SCIC). Les ménages modestes bénéficient également de prêts et d'un système de primes pour accéder à la propriété. Enfin, il généralise la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), le fameux 1% logement, qui impose aux entreprises de plus de dix salariés de réserver 1% de la masse salariale afin d'aider les salariés à se loger.

L'Etat, à travers son corps de hauts-fonctionnaires des Ponts et Chaussées, assume donc de manière exclusive l'intégralité des opérations de construction. Un modèle original d'économie planifiée et administrée est mis en place, grâce au déploiement sans précédent de moyens financiers, techniques et législatifs spécifiques. En 1954, suite à un hiver particulièrement rude, l'Appel de l'Abbé Pierre a un profond retentissement sur l'opinion et les pouvoirs publics en renforçant le sentiment d'urgence face à la situation. Les autorités créent des logements économiques de première nécessité ainsi que des cités d'urgence, prévus pour être temporaires. En 1957, la Loi-cadre Construction définit des ZUP, Zones à Urbaniser par Priorité, qui sont destinées à augmenter et concentrer les opérations d'urbanisme, de façon à réaliser des économies d'échelle, aussi bien du point de vue des réseaux et des infrastructures

que des équipements publics. Dans ce contexte, la solution des grands ensembles apparaît avant tout comme une « architecture de la pénurie » (Dufaux et Fourcaut, *op. cit.*, 2004, p.18). La construction annuelle de logements connaît une croissance fulgurante, passant de 20 000 unités en 1953 à 300 000 environ à partir de 1956. En 1964, elle dépasse les 400 000 pour atteindre un maximum de 555 000 logements en 1972. Outre le cadre administratif et financier, l'ampleur de cette accélération est rendue possible grâce aux nouvelles méthodes de construction expérimentées, en particulier le recours à la préfabrication de panneaux béton et l'utilisation de la technique du « chemin de grue<sup>24</sup> ». Elles permettent une rationalisation très poussée des méthodes de travail, augmentent le rythme de la construction et en baissent considérablement le coût. Ces opérations permettent également d'améliorer considérablement le niveau d'équipement et de pallier au déficit de confort des logements. Comme le relève Christine Mengin (1999), le recensement de 1954 faisait apparaître que 90% des logements n'avaient alors ni douche ni baignoire, 73% pas de WC et 42% pas l'eau courante. Face à l'habitat existant, les grands ensembles représentent ainsi pour beaucoup l'accession au confort moderne.

Cette complicité « *active des municipalités* », qui dépasse les clivages politiques, révèle l'existence d'une sorte d'alliance objective entre l'échelon national et local dans la mise en œuvre d'une forme urbaine rationnelle, symbole de progrès social, de dynamisme et en même temps réponse privilégiée à la gravité de la crise du logement. (Madoré, 2004, *op. cit.*)

### 1.5. Les *New Towns* britanniques : des cités-jardins aux villes nouvelles

À l'instar de la France, la Grande-Bretagne est confrontée à une industrialisation des villes et à une augmentation de la population urbaine<sup>25</sup>, donnant lieu à un accroissement des maladies et du taux de mortalité générale (Alexander, 2009). Les constats sont similaires. Le niveau d'infrastructures ne parvient pas à suivre le rythme du développement urbain et le manque d'écoles, d'hôpitaux, de commerces et de transports se fait croissant. Le développement anarchique des villes apparaît aussi bien dommageable pour la santé que pour la vitalité économique.

---

<sup>24</sup> La technique dite du « chemin de grue » consistait à utiliser une voie ferrée sur laquelle était installée une grue qui pouvait ainsi rationaliser la répétition de tâches identiques par la construction de longues barres d'immeubles de part et d'autre de son chemin.

<sup>25</sup> Entre 1801 et 1901, la population urbaine passe de 3 à 30 millions d'individus. De son côté, la proportion de citoyens évolue de 30% à 80% au cours de la même période. Ces transformations brutales reflètent l'industrialisation des centres urbains des West Midlands et du Nord (Jefferies, 2005).

Au lendemain de la guerre, un déficit de plus d'un million de logements causé en partie par les bombardements pousse le gouvernement britannique à lancer la plus vaste politique publique de logement de son histoire : le Programme pour les Villes Nouvelles. Il représente une solution ambitieuse qui, plutôt que de reconstruire à l'identique comme le font la plupart des villes européennes, se donne la tâche de refonder un design urbain en mesure de répondre de concert à différents types de problèmes.

Le Programme des Villes Nouvelles apparaît comme une tentative de délocalisation planifiée (*planned decentralization*) d'une partie de la population des villes, redirigée vers de nouveaux centres urbains moins densément construits. L'objectif est de combiner les meilleurs éléments de la ville aux meilleurs de la campagne, afin de créer des conditions de vie, de transport et de travail améliorées, témoignant de l'optimisme moderniste envers la technique :

« This was the idea that living in an inherently unhealthy and stressful environment in the inner city produced social problems. Therefore, living in new places purposely designed to avoid these problems would give people the opportunities for self-improvement and emancipation<sup>26</sup> » (Alexander, 2009, p.54)

L'urbaniste Patrick Abercrombie est chargé d'élaborer une nouvelle vision pour les villes anglaises ratifiée dans le *New Towns Act* de 1946. Les influences de deux courants distincts, le mouvement des *Garden Cities* et le Mouvement Moderne, se conjuguent pour donner lieu à une solution hybride inédite. Il faut se rappeler que les idées de Howard, chef de file du mouvement des cités-jardins en Angleterre, ont été d'une grande influence sur celles des modernistes, et de Le Corbusier en premier lieu. La nouvelle approche de l'urbanisme que défend Abercrombie est, tout comme les idées modernistes de l'époque, fondée sur la fluidité des circulations. Il introduit également le principe du *zoning*, permettant de séparer les différents modes de déplacement et les activités.

Le Programme des Villes nouvelles comporte trois périodes successives, qui s'échelonnent entre 1946 et 1972, date à laquelle il est stoppé suite à une révision à la baisse des prévisions démographiques du pays, aux incertitudes économiques et budgétaires dans le contexte des chocs pétroliers, et au bilan mitigé qui en est tiré. En effet, les *new towns* anglaises peinent à se constituer en tant que centralités urbaines autonomes et ne représentent souvent que des villes-satellites où la vie y est morne et stérile :

---

<sup>26</sup> « L'idée était que le fait de vivre dans l'environnement à la fois stressant et malsain des centres urbains était générateur de problèmes sociaux. Par conséquent, intégrer de nouveaux espaces spécifiquement conçus pour éviter ces problèmes permettrait aux gens de s'émanciper et de s'élever socialement. »

« It's still a suburb of nowhere. It's a nowhere place. People don't have a strong sense of belonging to Basildon. All roads lead out. There's nothing in the centre other than a shopping complex, which closes at half past six. In the absence of shopping the town centre is deserted, there is no cultural or civic life that takes place on town-wide level and is underpinned by some collective civic identity or sense of tradition<sup>27</sup> » *Habitant de Basildon* (Alexander, 2004, p.124)

« While the world's architects visited, studied and debated the unusual Cumbernauld Centre, the community's new residents got into their cars and drove elsewhere to shop and play (...). Its residents have turned their backs on its famous centre to live most of their out-of-home lives elsewhere in nearby suburbs of Glasgow<sup>28</sup> »

Reprenant les critiques de l'époque, Alexander (2009) souligne le fait que les *new towns* ont été imaginées à l'ère pré-consumériste. Les changements sociaux et le progrès technologique ont profondément modifié les usages de l'espace. Notamment, l'apparition de la télévision autorisait le divertissement à la maison tandis que le développement de l'automobile permettait de se rendre facilement n'importe où. Les nombreuses circulations piétonnes et espaces publics étaient alors sous-investis tandis que les routes tendaient à être surdimensionnées, créant de véritables coupures entre les zones résidentielles et les centres-villes.

## 2. Le contexte intellectuel et politique

### 2.1. Se penser dans le monde. L'évolution historique des rapports entre l'homme et l'environnement

Nous nous attarderons maintenant sur la manière dont la pensée de la ville durable est portée par l'évolution d'un contexte intellectuel, scientifique et politique plus large dans lequel l'articulation des rapports entre l'homme et l'environnement se trouvent modifiés tant au niveau des représentations que des pratiques qui en découlent. À notre sens, c'est à travers l'évolution de ce contexte qu'il est possible de comprendre comment se construit un rapport contemporain à l'environnement, selon lequel se redéfinissent les rôles et les fonctions

---

<sup>27</sup> « C'est toujours un endroit paumé. C'est un trou. Les gens n'ont aucun sentiment profond d'appartenance à Basildon. Toutes les routes mènent ailleurs. Il n'y a rien d'autre dans le centre-ville qu'un centre commercial qui ferme à six heures et demie. En dehors des heures d'ouverture, le centre est déserté, il n'y a aucune vie culturelle ou associative sur toute l'agglomération qui soit soutenue par une quelconque identité commune ou sens de la tradition. »

<sup>28</sup> « Pendant que les architectes du monde entier visitaient, étudiaient et débattaient de l'étrange centre commercial de Cumbernauld, les nouveaux habitants sautaient dans leurs voitures et allaient ailleurs pour faire leurs achats ou s'amuser (...). Les habitants de Cumbernauld ont tourné le dos à son célèbre centre pour vivre la majeure partie de leur temps hors domicile dans les proches banlieues de Glasgow. »

attribués à la ville. C'est aussi à partir de celle-ci que l'on peut saisir la manière dont se formalisent les lignes directrices d'un nouveau référentiel dont est issu le développement urbain durable, dans sa composante environnementale. Quelles sont, dans l'histoire collective des sociétés occidentales et au regard de ce rapport homme-nature, les représentations au fondement de la ville durable telle qu'elle est aujourd'hui envisagée ? Nous tenterons des éléments de réponse à partir d'une exploration de la littérature.

### *La catastrophe naturelle comme interrogateur anthropologique*

Pour éclairer cette question, l'historien François Walter (2008) a choisi d'étudier les catastrophes et autres fléaux naturels comme autant de moments propices au cours desquels se révèlent différentes formes de rapport au monde. Ce qu'il montre, c'est une évolution considérable des modes de gestion mis en place par les sociétés occidentales au cours de l'histoire. Progressivement, des visions concurrentes entrent en tension avec les représentations dominantes d'une époque jusqu'à les supplanter, même s'il demeure difficile d'établir un balisage temporel rigoureux en raison de la diversité des postures et des groupes sociaux.

Ainsi, la période qui s'étend entre le XVI<sup>ème</sup> et le XVIII<sup>ème</sup> siècle est selon lui dominée par une explication des calamités naturelles de type providentielle. La catastrophe naturelle apparaît comme le châtement d'un « mal moral » et les références bibliques comme les cérémonies expiatoires s'imposent dans la compréhension et le traitement des souffrances. Pour l'auteur, la gestion de la catastrophe de Lisbonne en 1755, gigantesque tremblement de terre doublé d'un tsunami détruisant la quasi-totalité de la ville, témoigne d'un changement d'attitude à l'égard de la catastrophe. La dimension punitive s'estompe et c'est la responsabilité humaine qui est mise en avant. L'explication du mal se déplace vers l'homme. Ce n'est plus Dieu qui punit mais la démesure des interventions de l'homme dans le monde qui devient contre-productive lorsqu'elle met en péril les équilibres naturels. Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, se développe donc une interprétation sociétale beaucoup plus responsabilisante où l'activité concrète d'assistance publique, plutôt que les journées de pénitence et de sermons, est valorisée. À l'inverse, la vision providentialiste est dénoncée pour les comportements de résignation et de passivité qu'elle génère, à une époque où les tentatives déployées pour freiner l'avancée des coulées de



lave de l'Etna, par exemple, pouvaient être jugées comme blasphématoires. Comme l'affirme Gestrich Andreas (cité par Walter) :

« En 1789, un prélat ne craint pas d'affirmer qu'au lieu de multiplier les cérémonies expiatoires dans des églises frigorifiées où les pauvres ont encore plus froid que d'habitude, on ferait mieux de récolter du combustible pour le distribuer à ceux qui en ont besoin » (Walter, 2008, p. 135)

L'idée de punition est progressivement marginalisée au profit d'actions destinées à pallier aux conséquences de la vulnérabilité, face à des phénomènes qui sont dès lors perçus comme naturels, plutôt que divins.

### *Le « grand partage » ou la construction d'une extériorité de l'homme par rapport à l'environnement<sup>29</sup>*

Cette évolution des schémas de perception de la catastrophe s'adosse également à l'avènement d'un contexte philosophique qui établit un « grand partage », selon les mots de Descola (2005), entre nature et culture. Selon lui, ce processus à lente maturation repose sur l'émergence au XIX<sup>ème</sup> siècle du concept de société comme totalité organisée et par conséquent susceptible d'être opposable à la nature. Il rappelle qu'une telle dissociation est absolument spécifique à nos cultures occidentales et ne trouve pas d'équivalent ailleurs. Pour Catherine et Raphaël Larrère, ce grand partage au fondement du cadre conceptuel de la modernité prend sa source beaucoup plus tôt dans le champ de la pensée philosophique. Dès l'Antiquité, Aristote avant d'être suivi par Humes soutient l'idée d'une séparation entre causes physiques et causes morales, renforçant l'idée de disjonction entre nature et société (Larrère et Larrère, 2009). Kant postule également l'extériorité de l'homme par rapport à la nature en affirmant que sa finalité consiste précisément à en sortir puisque sa condition naturelle est son dénuement. Marx à son tour réitère cette vision en posant d'emblée un rapport d'opposition entre les deux. Son principal argument est qu'à la différence des animaux, l'homme doit produire les moyens de sa subsistance. Ce « grand partage » est aussi à l'origine de la configuration épistémologique des savoirs, à travers une délimitation tranchée entre sciences de la nature d'un côté, sciences humaines de l'autre. C'est dans cette configuration que transparaît l'ambition cartésienne consistant à se rendre maîtres et possesseurs de la nature.

---

<sup>29</sup> Nous nous appuyons beaucoup dans cette section sur l'ouvrage de Catherine et Raphaël Larrère (2009), *Du bon usage de la nature*, qui font de l'évolution du rapport au monde le centre de leur propos, en en reprenant les articulations essentielles.



L'importance du développement et du progrès techniques depuis la révolution industrielle conforte l'homme dans cette vision – illusion dirions-nous aujourd'hui – d'extériorité et de maîtrise par rapport à la nature. Comme le suggère un article de *Science* daté de 1957, écrit au cœur de la période dite des Trente Glorieuses :

« Nous sommes à présent au cœur d'une révolution scientifique sans précédent, qui promet d'amener des changements profonds dans les conditions de la vie humaine. Les forces et les processus que l'homme parvient maintenant à maîtriser commencent à égaler en grandeur et en intensité la nature elle-même, et la totalité de notre milieu ambiant est à présent soumise à l'influence humaine. » (cité par Moscovici, 1968, p.12)

Cette « rhétorique conquérante » (Larrère et Larrère, 2009, p.155) qui caractérise la modernité semble s'imposer dans tous les domaines : scientifique, intellectuel ou politique. À son extrême, elle débouche sur la thèse de la « fin de la nature » : celle de son intelligibilité et de la possibilité de sa complète maîtrise. Pour Larrère et Larrère, cet « effacement » de la nature n'apparaît pas comme une remise en cause de la modernité, mais au contraire son triomphe. Il n'est en effet plus de lieu où la nature demeure à l'état vierge ou est susceptible de le rester.

### *La genèse d'une conscience des limites*

Dans une autre mesure, apparaissent des préoccupations de tout ordre devant les conséquences de ce développement technique, industriel et scientifique. La multiplication de catastrophes écologiques dues à des accidents techniques et industriels, ajoutée à leur médiatisation, accompagne l'émergence d'un rapport contemporain à l'environnement marqué par le poids de la responsabilité humaine<sup>30</sup>. Selon l'historien Donald Worster, l'« âge écologique » débute avec l'explosion de la première bombe atomique dans le désert du Nouveau-Mexique (cité par Matagne, 2003) : « *Pour la première fois, la contamination irréversible de l'atmosphère par les produits de la fission nucléaire faisait planer la menace d'une catastrophe écologique globale* » (*Ibid.*). Parallèlement à cela, le traumatisme causé par la Shoah et la destruction d'Hiroshima et de Nagasaki au cours de la Seconde Guerre mondiale renforcent un sentiment de vulnérabilité et de doute quant aux effets ou aux finalités

---

<sup>30</sup> Citons simplement à titre d'exemple l'explosion de benzène à Flixborough (Angleterre) en 1974, le nuage de dioxines à Seveso (Italie) en 1976, les catastrophes de Bhopal (1984) en Inde et celle de Tchernobyl (1986) en Ukraine ou bien plus récemment celle de Fukushima au Japon (2011). L'histoire du 19<sup>ème</sup>, 20<sup>ème</sup> et désormais 21<sup>ème</sup> siècle regorge d'exemples de ce type. Pour s'en convaincre, voir par exemple <http://www.universalis.fr/encyclopedie/catastrophes-industrielles-reperes-chronologiques/> et [http://fr.wikipedia.org/wiki/Chronologie\\_de\\_catastrophes\\_industrielles](http://fr.wikipedia.org/wiki/Chronologie_de_catastrophes_industrielles)

du progrès technique. Le philosophe allemand Günther Anders parle à ce titre d'« aveuglement apocalyptique » face à de tels événements à travers lesquels l'homme expérimente pleinement sa capacité à s'autodétruire ; une « transcendance négative » où l'homme devient capable de dominer une apocalypse dont le risque d'actualisation est infiniment plus menaçant que la fin des temps programmé par la Bible (cité par Walter, 2008, p.302-303).

Avec la « conquête de l'espace », il devient possible de contempler la terre vue depuis l'espace. Les clichés rapportés le 23 août 1966 par l'engin spatial Lune *Observer* depuis l'orbite de la lune offrent une vision inédite de la « planète bleue » dans son ensemble, perdue dans l'immensité interstellaire, rendant pour la première fois tangibles les limites de l'environnement humain tout en accentuant la conscience de sa fragilité. Une vision qui se trouve par la suite confirmée lorsque les chocs pétroliers successifs ouvrent, à partir des années 1970, la perspective d'un épuisement des ressources naturelles tout en indiquant le caractère non généralisable du mode de développement occidental. En dernier lieu, de nouvelles calamités naturelles aggravées ou engendrées par les activités humaines continuent à se développer tout au long de 20<sup>ème</sup> siècle, qu'il s'agisse du déclin de la biodiversité, de la détérioration de la couche d'ozone ou du changement climatique.

### *Le caractère hybride des phénomènes ou la remise en cause de l'extériorité humaine*

Sans qu'il soit ici nécessaire d'en réaliser une stricte chronologie, on voit ainsi de quelle manière ces différents éléments participent dans leur interaction à nouveau à un déplacement des perceptions qui viennent bousculer la « confiance positiviste » en la science (Metzger, 1994, p.597). Ce n'est plus une vision de l'homme confronté aux aléas d'une nature potentiellement hostile qui s'exprime, mais celle de l'homme face aux effets de sa propre démesure. En quelques siècles, on passe ainsi successivement d'une explication providentielle des catastrophes, où le comportement de l'homme pris dans sa singularité est incriminé sur un plan moral, à un type d'explication où c'est la nature qui est en cause (causes naturalistes), pour enfin souligner le poids de la responsabilité humaine devant les phénomènes auxquels il est confronté. Face aux conséquences du tsunami de 2004, les experts de l'Organisation météorologique mondiale ont par exemple estimé que les neuf dixième des 225 000 victimes auraient pu être sauvés grâce à un système performant d'alerte et de prévision

(Walter, 2008 : p.272). Les causes de la tragédie se déplacent d'une origine naturelle vers une responsabilité humaine et collective.

Dans ces différents schémas d'explication causale, l'homme ressent tour à tour sa propre existence dans la continuité d'un ordre naturel (il vit au rythme du monde) ; puis en rupture avec celui-ci ; avant de se penser à nouveau comme formant partie d'une totalité dont il est dépendant, mais selon des modalités qui deviennent réciproques : la nature lui est désormais autant vulnérable qu'il ne l'est face à elle, selon un jeu d'échelles lui-aussi renouvelé. La notion de risque s'impose dans les discours dans la mesure où la science et la technique, loin de constituer une réponse à la vulnérabilité humaine, en créent de nouvelles conditions. D'ala réductible grâce au progrès, le risque devient un élément constitutif du fonctionnement humain, voire une condition même de la science. À travers ces constats, est également mis à mal le paradigme d'opposition entre nature et société. Ce « grand partage », qui postule une extériorité de l'homme à la nature n'est plus tenable et c'est précisément, pour Ulrich Beck, ce qui caractérise l'époque moderne (Beck, 2008). Il n'est désormais plus possible d'imputer des situations de menaces à des causes externes, autres qu'humaines et, contrairement aux époques précédentes, la société se trouve dès lors confrontée à elle-même. Comme l'affirme François Walter, « *la société industrielle et la modernité en général se sont imposées historiquement en détruisant leur contraire alors que la postmodernité se construit, elle, de manière autoréférentielle* » (Walter, 2008, p.240). Si la nature doit dorénavant être vue en continuité et non en opposition avec la société, c'est qu'elle est majoritairement composée d'« hybrides », c'est-à-dire d'ouvrages techniques qui mettent en jeu des processus naturels et dont l'impact sur le milieu n'est pas maîtrisé. Toujours selon Walter, ce renversement de perspective débouche sur la « *fin du mythe de la fin de l'histoire* » lequel postulait que « *la société, étant devenue absolument moderne, avait atteint un point d'aboutissement qu'il est impossible de dépasser* » (Ibid., p.240).

### ***Le développement de l'écologie et l'avènement d'un rôle nouveau pour la science***

Le rapport contemporain à l'environnement s'appuie ensuite sur une évolution des représentations fondée sur le développement du savoir scientifique. En plus de participer à la création de nouvelles conditions de vulnérabilité, ce savoir a la particularité de « faire apparaître » ou plutôt de donner à voir des processus et des phénomènes qui échappaient jusque-là à la conscience. L'exemple cité plus haut de la conquête spatiale et de ses premières images de la terre dans son intégralité en est une illustration notable. Comme le soulignent

Larrère et Larrère, le développement de ce savoir participe tout au long du 20<sup>ème</sup> siècle à l'émergence de scénarios planétaires, notamment grâce aux progrès de la climatologie et de la météorologie, tout comme des techniques d'observations qui leur sont corrélées (Larrère et Larrère, 2009 : p.218). L'hypothèse d'un changement climatique lié à la mise en circulation dans l'atmosphère de gaz carbonique issu des ressources fossiles, formulée pour la première fois par Svante Arrhenius en 1907, trouve ainsi confirmation dans les techniques les plus modernes de simulation climatique. Pour Jaques Theys et Bernard Kalaora, la « *science réinvente l'environnement* » :

« En vingt ans, la science a totalement bouleversé la perception que nous avons de l'environnement et de la nature. Observée jour et nuit par des satellites, auscultée par des ballons sondes ou de capteurs, couverte de stations de mesure – jusqu'en Antarctique –, mise en modèles et en bases de données, la planète est désormais un immense laboratoire, ouvert grâce aux médias au public le plus large. » (Theys et Kalaora, 1998)

Citant la mise en image de la réduction dramatique de la couche d'ozone au-dessus de l'Antarctique, à partir d'images de synthèse et d'un modèle mathématique de simulation, ils montrent comment la science parvient à « rendre visible » des phénomènes par essence invisibles à l'œil. Notamment en relation avec la question du changement climatique, la structuration du champ scientifique autour des questions environnementales gagne peu à peu en importance et devient capable de s'organiser à un niveau international et, par conséquent, à se faire entendre par le pouvoir politique. Comme le relève Pascale Metzger : « *les scientifiques changent de statut en passant au rang d'experts, c'est-à-dire de gens capables de donner des éléments de décision à l'action publique qui réintègre le « non-humain » dans son champ d'intervention* » (Metzger, 1994, p.597).

### ***La protection de l'environnement. Entre conservation et préservation***

Le rapport contemporain à l'environnement s'appuie également sur le développement de la science écologique et l'évolution des débats autour de la protection de l'environnement, qui suivent un schéma similaire à celui que nous venons de détailler. Patrick Matagne montre ainsi que l'écologie en tant que registre politique et idéologique a fait irruption sur la scène politique et médiatique dans les années 1960-1970. Citant la définition donnée par l'édition 2002 du Petit Larousse, il explique que le terme, alors synonyme de « écologisme », apparaît fortement assimilé à « *un courant de pensée, mouvement tendant au respect des équilibres naturels, à la protection de l'environnement contre les nuisances de la société industrielle* » (Matagne, 2003). En tant que telle, elle sous-tend une visée normative dans la relation entre

l'homme et l'environnement. En revanche, l'écologie en tant que discipline scientifique, constitutive d'un savoir objectivé et non porteur d'enjeux autres que la connaissance des milieux qu'elle étudie, trouve ses fondements à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle (Drouin, 1998, p.458). Par ailleurs, les préoccupations liées aux conséquences néfastes des activités humaines ne datent pas non plus des « seventies » (Lettré, 2012 ; Matagne, 2003). L'évolution de ces préoccupations modifie autant qu'elle reflète la nature des relations que nous entretenons à l'égard de l'environnement. Sans revenir sur leur généalogie à laquelle de nombreux ouvrages renvoient, nous nous bornerons à restituer certains concepts ou postulats caractéristiques d'une part de l'évolution de la relation des sociétés occidentales à l'environnement et d'autre part des modalités selon lesquelles est pensée sa protection ou sa préservation.

En premier lieu, le développement des préoccupations environnementales connaît, comme on a pu le voir, une accélération avec la prise de conscience d'enjeux devenus planétaires dans lesquels la responsabilité humaine occupe une place centrale (à partir des années 1970). Cette prise de conscience se trouve également orchestrée par différents scientifiques. Deux thèmes sont prédominants : celui de la pollution de l'eau et de l'air et celui de la croissance démographique exponentielle faisant poindre le risque d'une famine généralisée. L'idée dominante est celle d'une « nature malade de l'homme ». L'écho à ces discours à tendance catastrophiste voire apocalyptique est d'autant plus large qu'il bénéficie d'une importante diffusion de la part des médias qui en tirent régulièrement des « unes » ou des dossiers, auxquelles se montrent sensibles les opinions publiques (Giblin, 2001).

La prolifération de ces discours va de pair avec l'institutionnalisation progressive de mesures de protection de la nature qui comportent néanmoins une ambivalence profonde, révélatrice des rapports entretenus à son égard. François Duban explique ainsi comment les « *mythes fondateurs américains ont pu influencer, et influencent encore, l'écologisme non seulement aux Etats-Unis mais aussi dans le monde en raison de l'emprise internationale dont bénéficie actuellement ce pays* » (Duban, 2001). L'« Earth Day », le 22 avril 1970, qui symbolise la naissance du mouvement environnementaliste tel que nous le connaissons aujourd'hui, regroupe les partisans de deux « courants ». D'un côté, les promoteurs de la « conservation », ancrée dans les attitudes pionnières de l'époque jeffersonienne de la conquête de l'Ouest, caractérisée par une volonté de soumettre une nature sauvage : la fameuse « wilderness ». De l'autre, les partisans d'une « écologie profonde » (*deep ecology*) prônent sa « préservation » face à ce qu'ils considèrent comme une « écologie superficielle » (*shallow ecology*).

Plus qu'une question d'intensité, la dichotomie entre ces deux courants se définit par une différence de positionnement qui trouve ses racines dans le dix-huitième siècle des Lumières. La conservation procède de cette façon à ce que Christophe Martin dépeint comme une « attitude prométhéenne », qui apparaît dès l'Antiquité et promeut « *le recours à la ruse, à la technique et à une forme de violence pour dérober à la nature ses secrets et élucider ses mystères* » (Martin, 2013). Elle s'inscrit notamment dans une tradition chrétienne pour laquelle la nature est « au service de l'homme » et selon laquelle ce dernier doit chercher à se rendre « maître et possesseur de la nature », selon la formule célèbre de Descartes dérivée de la Genèse. Cette première version de la protection de l'environnement est fondamentalement anthropocentrique. En d'autres termes, elle vaut moins pour elle-même qu'en tant que dispensatrice de ressources dont il s'agit d'assurer la pérennité. Elle prône un usage raisonné de celles-ci (*wise use*). Il y a donc une dimension fortement utilitariste dans laquelle transparaît un souci de responsabilité vis-à-vis des générations futures (Glon, 2006).

La seconde attitude, qualifiée d' « orphique », suppose à l'inverse une immersion dans la nature qui ouvre à une connaissance emphatique ou simplement à une dimension contemplative et esthétique. Elle « *invite à respecter les secrets d'une nature sacralisée et à se contenter d'en admirer le spectacle* » (*Ibid.*) et peut davantage être mise en relation avec une vision romantique de la nature, notamment rousseauiste, pour laquelle la nature est admirable dès lors qu'elle n'est plus à craindre. Comme le soulève avec un brin d'ironie l'historien Michel Ragon, la nature magnifiée et louée par l'homme est avant tout une nature inoffensive et soumise à la raison humaine dans ses aspirations esthétiques :

« Ne nous y trompons pas, Marie-Antoinette qui joue à la fermière a la même vision de la nature domestiquée que Jean-Jacques Rousseau. Pour Jean-Jacques, la nature sanctifiée, déifiée, ce n'était pas celle du laboureur, pas celle du bûcheron, pas cette nature ingrate et hostile des travailleurs de la terre, mais la nature domestiquée telle qu'il la connut chez Mme de Warrens, celle du parc des Charmettes, celle, plus tard, du parc du Maréchal du Luxembourg (...) Le « promeneur solitaire » rêve mieux que les autres, mais tout le monde aime, comme lui, les promenades à pied. À condition qu'il ne s'y trouve pas de ronces. » (Ragon, 1995, p.163)

Cette vision trouve des résonances dans les écrits d'auteurs américains de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, considérés comme des précurseurs de la « *deep ecology* », tels que Henri David Thoreau (1817-1862) et son œuvre fameuse *Walden ou la vie dans les bois* (1854) qui décrit une expérience de plusieurs mois en autarcie dans la nature au bord d'un lac à observer la vie sauvage, ou encore le poète et philosophe Ralph Waldo Emerson (1803-1882) puis John Muir

(1838-1914). Ce dernier, considéré comme le chef de file de la « préservation », est à l'origine de la création des premiers parcs nationaux américains, avec pour vocation la volonté de préserver intacte la nature sauvage, pour elle-même. L'écologie profonde est également empreinte de religiosité et d'un certain mysticisme. Pour François Duban, cette écologie « *n'a rien de scientifique, et d'ailleurs se méfie de la science. Elle lui préfère le travail sur soi, l'expérience personnelle directe de la nature* » (Duban, 2001). Elle inspire différents mouvements écologistes contemporains, tels *Greenpeace* ou *Earth First*, qui se fondent sur un principe d'égalité biocentrique, c'est-à-dire sur l'égalité en droit à la vie de toutes les formes du vivant. Symboles de la préservation, les parcs nationaux sont devenus un enjeu identitaire très fort, emblématique du pays et dont la mise en scène des paysages grandioses a été fortement popularisée par le *National Geographic* notamment, troisième magazine américain. C'est cette version de la protection de l'environnement qui s'imposa le plus largement aux Etats-Unis, avec la constitution réglementée d' « enclaves » naturelles d'où sont exclues les activités humaines.

### *L'homme et l'environnement dans l'écologie moderne. Une révision réciproque des statuts*

Révélatrice de l'évolution du contexte intellectuel autour des rapports homme-environnement, l'écologie – et à travers elle la protection de l'environnement – est rapidement confrontée au même type de limites que précédemment énoncées. La première d'entre-elles correspond à la remise en cause de l'implicite d'un équilibre naturel, qui sous-tend la plupart des discours écologistes (Giblin, 2001). Catherine et Raphaël Larrère expliquent de leur côté que cette conception, déjà présente chez Rousseau dans son *Discours sur l'origine et les fondements de l'inégalité*, se trouve enracinée dans les notions scientifiques fondatrices de l'écologie, telles que la notion d'*écosystème*, ou celle de *climax* (Larrère et Larrère, 2009). À travers celles-ci, l'environnement est moins vu comme un assemblage hétéroclite d'éléments que comme un réseau de relations d'échanges de matière et d'énergie qui, grâce aux boucles de rétroaction, conduisent à des dispositifs de régulation et de coordination. Dans cette configuration, le *climax* représente un état d'équilibre généré par un principe d'exclusion compétitive entre les espèces, conduisant à une stabilisation progressive des milieux, vers un état d'équilibre qui en représente une sorte d'aboutissement. Or, ce modèle est battu en brèche par une nouvelle génération d'écologues qui invitent « *à se préoccuper des processus plutôt que des états, à penser le déséquilibre au lieu de se focaliser sur les mécanismes d'auto-régulation assurant l'équilibre* ». Citant Baird Callicot, les époux Larrère ajoutent que l'idée selon laquelle « *la*



*nature est d'une certaine manière stable est dépassée. La nature est dynamique. Elle est du reste chaotique, imprédictible. L'état normal de la nature est la perturbation* » (Ibid., 2009 : p.142). Bruno Latour (2010) développe un argumentaire semblable concernant l'artificielle dichotomie entre nature et culture, en montrant leur constante interpénétration et l'incompressibilité de leur caractère hybride. Edgar Morin (2015) milite de son côté, à travers l'idée de « reliance », pour un décloisonnement de la connaissance et la transdisciplinarité qui permettraient de rompre avec les approches sectorielles qui brident la compréhension du monde.

La seconde limite à laquelle se trouve confrontée l'écologie est celle de son ethnocentrisme, incapable de penser l'articulation entre l'homme et le milieu. Il demeure donc une profonde ambiguïté quant au statut de la nature à protéger. Sa « sanctuarisation » par la création de parcs ou de réserves repose en effet sur l'idée d'une nature vierge et primitive qui n'a jamais existé, pas même lorsque les premiers colons débarquèrent en Amérique, et considéraient alors la nature en faisant abstraction des populations qui y vivaient. Comme l'indiquent Catherine et Raphaël Larrère, « *le mythe américain de la wilderness exalte le pionnier mais occulte l'indien* » (Ibid., 2009 : 142). Reprenant Callicot, ils soutiennent que l'idée de *wilderness*, où l'homme n'est qu'un visiteur temporaire, est la représentation urbaine d'une nature si lointaine qu'on l'imagine inhabitée. Une nouvelle fois, cette conception maintient une dualité artificielle entre l'homme et la nature, aujourd'hui récusée. Si la protection de la nature versant « préservation » a été longtemps dominante tout au long du XX<sup>e</sup> siècle, y compris dans les pays du « sud » et souvent au détriment des populations locales (Brunel, 2008), on observe aujourd'hui un regain de vitalité de la « conservation », en raison même des limites et critiques adressées à la « préservation ». La structuration du développement durable en tant que doctrine s'inscrit dans cette perspective, et puise dans ce second courant les bases d'une réflexion sur les conditions de cohabitation entre l'homme et la nature qui ne repose pas sur un rapport d'exclusion. L'homme se perçoit de nouveau comme partie intégrante d'un système duquel il ne peut s'extraire et avec lequel il recherche les meilleurs rapports de cohabitation.

### *L'impact de l'écologie urbaine sur les représentations de la ville*

Depuis la révolution industrielle notamment, la ville symbolise le lieu dans lequel s'exprime sans doute le plus fortement l'opposition à la nature. Tout un courant littéraire s'est emparé des transformations urbaines de l'époque liées au développement des industries, à l'exode



rural massif et à l'évolution de la condition ouvrière. Il dépeint un univers quasi-apocalyptique, dominé par les taudis et les conditions de vie misérables des ouvriers, l'air vicié et saturé par les fumées carbonifères des usines, des locomotives et mines de charbon, sans oublier les égouts à ciel ouvert. Le célèbre roman de Charles Dickens, *Hard Times*, brosse un portrait de cette Angleterre du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle en proie à l'inhumanité du développement capitaliste, Friedrich Engels, dans *La situation de la classe laborieuse en Angleterre*, décrit l'horreur de la révolution industrielle (Stedman Jones, 1996). Les résonnances de l'« urbaphobie », depuis l'*Emile* de Rousseau qui proclame que les hommes ne sont pas faits pour être entassés en fourmilière, sont nombreuses dans la littérature. Elles donnent lieu à de nombreuses digressions sur le thème de la « ville-pieuvre », de la « ville tentaculaire » (poème du belge Emile Weraren), la « croissance sans fin », le « gouffre sans fond »... qui sont des images très en vogue au début du 20<sup>ème</sup> siècle (Baubérot et Bourillon, 2009). Une représentation de la ville en rupture avec le milieu naturel et particulièrement néfaste pour l'homme s'est ainsi durablement imposée dans les esprits, une nuisance en remplaçant une autre selon les époques. On retrouve une vision similaire au fondement des discours écologistes sur la ville, qui se diffusent peu à peu dans les milieux institutionnels à partir des années 1990, à une époque où la population mondiale s'urbanise rapidement.

L'écologie urbaine connaît un développement qui semble calqué sur l'évolution des relations homme-nature que nous avons détaillée. Dans un article, Nathalie Blanc (1998) montre que les premières recherches sont produites par des membres de l'école de Chicago qui publient, en 1925, un recueil d'articles intitulé *The City*. S'appropriant certaines notions, perspectives ou méthodes des théories naissantes de l'écologie végétale, ils cherchent à les appliquer à ce qu'ils considèrent comme un modèle du développement urbain américain : la ville de Chicago. Au cours des années 1960, la discipline est ensuite orientée par des écologues qui travaillent directement sur la nature en ville. À l'instar de leurs homologues œuvrant hors cadre urbain, ces chercheurs développent une approche écosystémique de la ville qui s'attache à optimiser les relations entre l'homme et son cadre de vie. Les résultats de ces travaux nourrissent la décision publique en se constituant comme mode d'expertise. Si l'homme est perçu comme un élément constitutif de la « nature » et entre dans le cadre d'analyse, les dimensions culturelles en sont exclues. Par ailleurs, les recherches menées sont avant tout fondées sur des approches quantitatives et laissent donc peu de place aux aspects humains non-quantifiables. Puis, la décennie 1980 voit décliner le nombre de ces recherches pour

adopter une tournure davantage orientée vers l'action. Les politiques se saisissent de la thématique, même si elle reste déclinée en différentes approches sectorielles, à l'image du découpage des services qui en assurent la charge : les nuisances urbaines, la qualité de vie, le patrimoine, les espaces verts. Ces politiques raisonnent ainsi soit d'un point de vue hygiéniste, avec la question du contrôle des nuisances en toile de fond, soit du point de vue de la préservation d'espaces naturels au sein de la ville, dans lesquelles priment les dimensions paysagères et esthétiques.

À partir des années 1990, l'écologie urbaine réapparaît dans le champ scientifique et politique à un niveau plus global. Tout d'abord, comme l'explique Metzger, en raison d'une importante production scientifique qui affirme l'existence d'une « crise urbaine », due à la rupture de certains équilibres, et appelle à un renouvellement du débat théorique et des recherches sur la ville (Metzger, 1994, p.608). Ensuite, différentes enquêtes menées auprès d'habitants indiquent des attentes croissantes en matière d'amélioration du cadre de vie, ce qui se traduit par une fuite des ménages vers le périurbain. Parallèlement à cela, une pression associative forte accompagne la montée des suffrages écologistes français. Enfin, il faut souligner le rôle des pouvoirs publics à l'échelon central – ministères de l'Équipement et de l'Environnement – dans la propagation de l'écologie urbaine. Cette dernière tend à s'imposer comme un cadre normatif consistant à déterminer ce que serait un modèle urbain idéal, que ce soit dans les discours politiques ou scientifiques. Elle constitue un socle à la production de normes et de préconisations.

## **2.2.L'institutionnalisation du développement durable. Le rôle des conférences internationales**

Le déplacement progressif des perceptions du rapport homme-environnement s'accompagne d'un mouvement d'institutionnalisation, marqué par l'apparition de cycles de conférences et autres événements internationaux. Ces événements permettent de relayer à un niveau international une vision des problèmes développée dans des cercles politiques ou scientifiques plus restreints. Sans parler de culture commune tant les points de vue peuvent apparaître divergents<sup>31</sup>, ils participent néanmoins à l'émergence d'un mode d'appréhension des

---

<sup>31</sup> Il convient à ce titre de s'interroger sur la nature des divergences, et leur objet. À savoir si elles portent sur la compréhension des enjeux, ou les préconisations d'action qui en sont issus. La teneur des débats entre Etats tend à confirmer la seconde hypothèse.

problèmes fondé sur la formulation de diagnostics, d'enjeux et d'objectifs à atteindre qui deviennent peu à peu communs pour la plupart des acteurs (Emelianoff, 1999). Malgré des effets directs souvent limités au niveau local, ils participent à fixer les orientations de l'action publique territoriale et à faire du développement durable un référentiel d'action (Muller, 2010) incontournable. Sans imposer de façons de penser, ils participent à déterminer l'importance des sujets pris en considération.

### *Des politiques sectorielles aux enjeux planétaires*

Dans le contexte que nous venons de présenter, l'affirmation d'une prise en compte internationale des questions environnementales intervient à un moment où l'homme prend conscience aussi bien de l'impact des activités humaines et de la finitude des ressources terrestres. Le « grand partage » entre l'homme et la nature perd de sa consistance et le poids de la responsabilité humaine, notamment à l'égard des générations ultérieures, s'affirme. Comme le montrent Aknin et al. (Martin, 2002, p.53), les questions environnementales sont reléguées, jusqu'aux années 1960, au second plan et relèvent de politiques avant tout sectorielles. Les « nuisances » sont localisées dans le temps et l'espace et les acteurs qui en sont la cause facilement identifiables. Après la période dite des « Trente Glorieuses » et les « chocs pétroliers » qui ont mis fin à une période de forte croissance économique ; après la multiplication de catastrophes et accidents industriels, différentes instances internationales ressentent la nécessité d'une réflexion sur les moyens de relancer la machine économique tout en en jugulant les effets délétères (gestion des nuisances) et en en assurant la pérennité (finitude des ressources). Surtout, on assiste à un brouillage des repères traditionnels : la responsabilité des acteurs devient diffuse et les effets de l'action humaine se font ressentir en des lieux et des temporalités dont il est difficile d'évaluer l'étendue. Une analyse des contenus thématiques des grandes conférences internationales centrées sur les relations entre l'homme et l'environnement montre, depuis leur apparition à la fin des années 1960, la mise en jeu de deux types de questionnements. D'un côté une préoccupation concernant les ressources naturelles disponibles et l'impact des activités humaines sur celles-ci ; de l'autre une réflexion sur les moyens de développer une voie alternative à un modèle dont on reconnaît les limites manifestes, sans toutefois sacrifier la croissance économique à laquelle aucun dirigeant n'est prêt à renoncer.

En 1968, le programme de recherche *Man and Biosphere* de l'UNESCO inaugure le cycle des grands rendez-vous en donnant lieu à l'organisation d'une réflexion internationale sur

l'utilisation des ressources naturelles et leur conservation. Elle se donne pour objectif de chercher la conciliation entre développement local et préservation de l'environnement. Pour la première fois, une place est accordée au patrimoine naturel dans le patrimoine mondial, une façon de reconnaître les interactions réciproques entre nature et culture, à travers des modes de compréhension renouvelés. Michel Batisse, le conseiller scientifique pour l'UNESCO qui en est l'initiateur, promeut une vision intégrée de la gestion de l'environnement qui consiste à étudier de quelle façon les conditions de production de la société affectent à la fois l'environnement naturel et la qualité de l'expérience humaine (Batisse et Bola, 2003). En 1972, la conférence de Stockholm organisée par les Nations Unies place les questions écologiques au rang des préoccupations internationales. Elle donne naissance au PNUE, le Programme des Nations Unies pour l'Environnement. La décennie 1980 consacre ensuite l'accélération de ce processus qui affirme la reconnaissance institutionnelle de pollutions qualifiées de « globales » comme la détérioration de la couche d'ozone ou l'augmentation des concentrations atmosphériques de gaz carbonique. En 1980, l'UICN, l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature, élabore une stratégie mondiale pour la protection de la nature version « conservation » (voir plus haut 2.1.6.) qui fixe un cadre théorique et pratique à destination des pouvoirs publics. Cette stratégie est perçue comme le premier texte de portée internationale. Il promeut une politique de développement durable, même si son acception est principalement orientée vers la « conservation » au sens anglo-saxon du terme : c'est-à-dire une utilisation des ressources permettant de respecter les « capacités de charge » des écosystèmes naturels, afin de pouvoir continuer à les exploiter (Zaccaï, 2002, p.123).

En 1990, la publication du premier rapport du GIEC, le Groupe Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat, confirme le changement d'échelle dans la prise en compte et la compréhension de l'impact des activités humaines sur l'environnement. Ce rapport réaffirme l'existence d'un réchauffement climatique d'origine anthropique, comme l'avait déjà soutenu le chercheur suédois Svante Arrhenius au début du siècle. Cette montée en puissance des préoccupations environnementales semble atteindre un paroxysme autour de la Conférence de Rio en 1992. Inscrite dans le cadre des rendez-vous décennaux des « Sommets de la Terre », elle fait suite à la conférence de Stockholm en 1972 puis celle de Nairobi en 1982. Plus grande conférence internationale jamais organisée, elle regroupe 172 Etats et près de 2400 représentants d'organisations non gouvernementales. Avec l'écho médiatique qui l'accompagne, elle est considérée comme un moment fondateur de l'institutionnalisation du développement durable en tant que doctrine d'action publique. Les conventions qui en sont

issues permettent d'établir un « plan d'action pour le XXI<sup>e</sup> siècle (Agenda 21), qui s'efforce d'aborder, dans leur transversalité, différents problèmes identifiés. Ce plan d'action doit ensuite être décliné à l'échelle locale par les autorités territoriales en différents objectifs, selon le contexte qui leur incombe. Après le premier rapport du GIEC en 1990, le Protocole de Kyoto, adopté en 1997, marque le début d'une volonté d'imposer au niveau international une limitation des émissions de gaz à effet de serre, malgré des objectifs globalement peu contraignants.

D'autres événements internationaux mettent en jeu un deuxième type de questionnement, davantage axé sur la recherche d'un modèle alternatif de développement afin de trouver un équilibre entre activités humaines et pérennité des systèmes naturels. Les villes et les systèmes urbains occupent une place prépondérante dans la réflexion dans la mesure où ils concentrent l'essentiel de la population mondiale et des activités humaines. La phase inaugurale de ces réflexions peut être mise en relation avec la publication, en 1972, du rapport Meadows « *The limits to Growth* », commandité par le Club de Rome. Pour la première fois à cette échelle, le rapport établit un lien direct entre un modèle de développement fondé sur la croissance économique et démographique, et les menaces qui pèsent sur l'environnement planétaire. Il prédit qu'à modèle constant, la combinaison de ces deux facteurs parviendra à l'épuisement des ressources mondiales avant la fin du 21<sup>ème</sup> siècle, selon des modalités terrifiantes aussi bien pour les milieux naturels que pour l'espèce humaine. D'une certaine manière, il préfigure les contours de la notion de développement durable et en détermine la compréhension institutionnelle. Si le terme d' « écodéveloppement » est le premier à s'imposer, il est rapidement remplacé par celui de *sustainable development* jugé plus en accord avec une époque caractérisée par « *le retour en force des thèses libérales et la réaffirmation du primat de la croissance économique et du progrès technique* » (Martin, 2002, p.56). Ce sont les conclusions auxquelles aboutit, en 1987, le rapport Brundtland intitulé « *Notre avenir à tous* » et publié dans le cadre de la Commission Mondiale sur l'Environnement de l'ONU. Il définit et vulgarise la notion de développement durable. Moins acerbe que le rapport Meadows concernant la croissance économique, il recherche une voie consensuelle entre les différents intérêts en jeu ; ceux des pays du sud, dont le modèle de développement est calqué sur celui de l'occident ; ceux des pays du nord, non prêts à renoncer à un mode de vie fondé sur la consommation des ressources naturelles. Si les diagnostics formulés au sein de ces instances internationales appellent des mesures

radicales, la défense du modèle de développement en vigueur pendant les Trente Glorieuses aboutit à un assouplissement significatif des objectifs annoncés.

### *La reconnaissance de la responsabilité des villes face aux enjeux environnementaux*

En 1990, le *Livre Vert sur l'environnement urbain* de la Commission européenne souligne la responsabilité des villes dans les dégradations environnementales, dans leur rôle concernant le renforcement de l'effet de serre et les phénomènes de pluies acides. Il pose un diagnostic sur des dysfonctionnements communs à de nombreuses villes et propose une recherche de solutions selon une approche non sectorielle. Tirant le bilan des opérations d'aménagement issues des CIAM<sup>32</sup> et de la Charte d'Athènes, il en récuse en particulier le fonctionnalisme et le zonage qui ont favorisé le développement des infrastructures automobiles. La même année, les instances onusiennes créent l'ICLEI, le Conseil International pour les Initiatives Locales, qui a pour objectif de sensibiliser les villes au développement durable, en s'efforçant d'engendrer des actions concrètes au plus proche du terrain et de constituer un réseau de « villes durables ». Il affirme la mise en place de cadres internationaux pour l'action territoriale, relayés par les associations *Energy Cities* et *Climate Alliance of European Cities* dont la fonction est d'inciter les autorités locales à développer des politiques énergétiques et climatiques. En 1994, la Charte d'Aalborg, signée à l'issue de la première conférence européenne des villes durables, permet d'engager quatre-vingt villes à mettre en œuvre, sur leur territoire, un Agenda 21. Critique acerbe de la Charte d'Athènes, elle prône des principes opposés, tels que la densité ou la mixité des fonctions urbaines. Une seconde conférence organisée deux ans plus tard à Lisbonne reprend les mêmes principes et diffuse les expériences réalisées depuis la première conférence. En cette même année 1996, la conférence Habitat II des Nations Unies place également à l'ordre du jour la question des villes et l'enjeu qu'elles représentent pour le XXI<sup>e</sup> siècle en raison de l'accroissement exponentiel de la taille des agglomérations et de leurs populations. Elle interroge la viabilité du développement urbain sur le long terme. La conférence a également pour objectif d'unifier les terminologies utilisées grâce à la définition d'un vocabulaire commun.

---

<sup>32</sup> Les Congrès Internationaux d'Architecture Moderne promeuvent, à partir de 1928 (première rencontre en Suisse à La Sarraz) une architecture et un urbanisme fonctionnels. L'architecte et urbaniste franco-suisse Le Corbusier y joue un rôle important, notamment dans la rédaction du document-manifeste, appelé Charte d'Athènes, en référence au IV<sup>e</sup>m Congrès des CIAM de 1933, organisé lors d'un voyage maritime entre Marseille et Athènes.

Sous la présidence anglaise de l'Union européenne, une réunion informelle qui réunit différents ministres européens à Bristol les 6 et 7 décembre 2005 s'oriente plus particulièrement sur des pistes de réflexion pour la création de « quartiers durables » (*sustainable communities*). La réunion met sur pied une approche commune, connue sous le nom d'« accords de Bristol », qui identifie les caractéristiques essentielles que de tels quartiers doivent endosser. Les différents thèmes prennent appui sur les conclusions d'une réunion précédente organisée en 2004 à Rotterdam sous le nom d'*Urban Acquis and the European Urban Knowledge Network*. S'appuyant également sur les initiatives européennes précédentes, notamment la Charte d'Aalborg et la démarche « Agenda 21 », la réunion de Bristol définit une vision de la ville générique reliant croissance économique, justice sociale et « qualité environnementale »<sup>33</sup>. Moins de deux ans plus tard, en 2007, les mêmes ministres réaffirment à travers la Charte de Leipzig leur soutien à une stratégie européenne de développement durable en inscrivant leurs travaux dans la continuité des accords précédents. Une nouvelle fois, les trois maître mots sont la prospérité économique, l'équilibre social et le respect des impératifs écologiques<sup>34</sup>, promouvant la mise en œuvre de politiques urbaines intégrées (transversales dans leurs approches) et décrivant des stratégies d'action pour y répondre. Les différentes démarches engagées ont débouché sur la mise en place d'un cadre de référence : le *Reference Framework for Sustainable European Cities* (RFSC). Formalisé lors d'une nouvelle réunion en juin 2010, cet outil fournit une méthodologie destinée à évaluer la durabilité et le suivi des politiques et projets et plus spécifiquement les principes de l'approche intégrée que nous avons mentionnée. Il représente en outre la standardisation d'un ensemble d'outils issus de contextes plus locaux.

Voici quelques grandes dates structurantes qui reflètent l'évolution de la prise en compte de l'impact environnemental des activités humaines à un niveau international. Pour résumer, cette évolution se traduit par l'émergence d'une certaine culture commune basée sur la diffusion de diagnostics globaux et transversaux et sur la définition d'enjeux de société, avec une attention particulière pour la ville et les systèmes urbains. Nous développerons maintenant une seconde clef d'entrée centrée sur l'évolution des enjeux urbains et des réponses qui y sont apportées.

\*\*\*\*\*

---

<sup>33</sup> Cf. Office of the Deputy Prime Minister, « Bristol Accord. Conclusions of Ministerial Informal on Sustainable Communities in Europe. Draft Conclusions », décembre 2005.

<sup>34</sup> Cf. Présidence allemande de l'UE, « Leipzig Charter on Sustainable European Cities. Final Draft », 2 mai 2007.



Le bref panorama dressé au cours de ce chapitre permet de relier l'institutionnalisation des débats autour de la « ville durable » à un contexte intellectuel et à une histoire urbaine plus large. C'est en effet au carrefour de ces éléments que nous semblent se construire les différentes expériences urbaines que nous allons maintenant observer : l'évolution des contextes matériels et sociaux des villes ; l'évolution de la manière de se comprendre dans le monde en tant que société ; l'évolution des formes de réponses apportées par les professionnels de la ville.

L'histoire urbaine contemporaine permet de relativiser la dimension pionnière des quartiers durables, qui marqueraient une rupture à l'égard des modèles d'aménagement précédents. Nous avons vu au cours de ce bref survol que la pensée de l'urbanisme est au contraire toute entière dominée par une tension entre différents couples d'opposition, en quête d'une synthèse idéale. On assiste plutôt à une évolution de la construction des problèmes publics liés à l'aménagement qui réactivent certains enjeux en fonction des tendances prises par le développement urbain. Les véritables innovations résideraient donc davantage d'une part dans les évolutions technologiques et d'autre part dans la perception de notre place dans le monde, entérinée au niveau institutionnel : deux processus conduisant à une réorientation de l'action publique et à une transformation des paysages urbains.

L'un des grands couples d'opposition réside dans le rapport ambivalent entre ville et nature. La géographe Nicole Mathieu évoque à ce sujet l'idée d'un « balancement cyclique » : *« l'idée de ville s'établit dans la relation avec son symétrique, l'idée de campagne (ou de nature) et il existe un balancement « cyclique » entre amour et désamour comme s'il s'agissait de deux milieux comportant des propriétés et repoussantes et attirantes »* (Mathieu, 2009, p. 348). Elle avance ainsi l'idée que la ville tend historiquement à se construire en opposition à la nature sans toutefois pouvoir jamais s'en affranchir, en recherche constante d'équilibre entre ces deux polarités.

D'autres couples d'opposition peuvent être décelés : nous observons de la même façon un balancement entre laisser-faire et maîtrise publique du développement urbain, que ce soit par la planification ou l'encadrement législatif. En suivant Chalas et Torgue (1987), nous pouvons également dégager les trois grands registres d'opposition qui animent selon eux l'imaginaire aménageur : l'opposition entre besoin et bonheur, articulant les besoins à satisfaire aux notions de désir et d'aspiration ; l'opposition entre archaïsme et modernité, l'urbanisme représentant une promesse de modernité face à des pratiques jugées rétrogrades ; et enfin



l'opposition entre hétérogénéité et unité symbolique, l'urbanisme apparaissant une nouvelle fois un outil créateur de lien et d'unité face aux tendances anarchiques du développement urbain. Sur la base des observations conduites au sein de ce chapitre, nous ajouterons à ces typologies une tension manifeste entre *habiter* et *produire*, c'est-à-dire entre fonction résidentielle et fonction économique. La recherche d'une articulation entre ces deux pôles constitue en effet un enjeu central, soumettant la pensée aménagiste à une exigence contradictoire. Depuis la révolution industrielle, il s'agit d'un côté de conforter une rationalisation des moyens de production et de transport pour optimiser le fonctionnement de la machine économique et, de l'autre, de créer des conditions de vie acceptables pour l'ensemble de la population urbaine. Schématiquement, cette exigence a conduit dans un premier temps à une délocalisation de la production en dehors des zones d'habitation afin d'en préserver la tranquillité, défendant un principe de séparation strict des fonctions. Aujourd'hui, à la faveur de la mutation des moteurs de l'économie et des réflexions sur le déficit d'animation et de sécurité de zones urbaines devenues *dortoirs*, il est au contraire question de redonner une place à l'économie dans la ville du 21<sup>ème</sup> siècle<sup>35</sup> par la mixité des fonctions urbaines.

Dans cette histoire urbaine faite de ruptures et de continuités alimentées par ces couples d'opposition structurants, nous postulons que la ville durable représente une tentative de synthèse contemporaine entre ces polarités inconciliables. Des aspects qualitatifs tels que la qualité de vie, le bien-être urbain, apparaissent comme des facteurs du développement économique sur un plan quantitatif, comme des moteurs de production de nouvelles formes de marchandises plus immatérielles et, par conséquent, plus compatibles avec leur localisation au sein même des habitations.

Les deux chapitres suivants nous fourniront l'occasion de nous intéresser de près aux formes urbaines des trois quartiers étudiés. Nous en donnerons tout d'abord une présentation générale avant de procéder à une analyse physique fondée en grande partie sur l'image.

---

<sup>35</sup> Cf. PUCA, « Mixité fonctionnelle : quelle place pour l'économie dans la ville du 21<sup>ème</sup> siècle ? », *Le journal d'information du PUCA*, n°25, janvier-mars 2012.

# **PREMIÈRE PARTIE**

## **FORMES URBAINES**

Cette première partie est consacrée à l'analyse des formes urbaines et à leurs déterminants, tels que nous les avons observés sur nos différents terrains. À travers cette démarche, nous entendons mettre en relief leurs caractéristiques principales, leurs traits communs et leurs différences, les ambivalences et les tensions qui les traversent. L'objectif principal consiste à caractériser la nature des modes d'aménagement mis en œuvre, ainsi que les contours du cadre de vie des habitants, support de leurs usages qui feront l'objet des deuxième et troisième parties.

\*\*\*\*\*



## CHAPITRE 2. LYON CONFLUENCE ET GREENWICH MILLENNIUM VILLAGE : LA CONSTRUCTION D'UNE EXPÉRIENCE PRIVILÉGIÉE DE L'URBAIN

### 1. Introduction

#### 1.1. Une entrée par l'image

Ce chapitre propose une immersion au sein de deux quartiers emblématiques de la « ville durable » ; de ceux promus dans les discours institutionnels au rang d'exemples des savoir-faire en la matière et des expérimentations prometteuses : Lyon-Confluence et le Millennium Village de Greenwich. Comme le fait remarquer Marion Segaud (2010), « *les formes informent* » (p.79). Dit autrement, les configurations spatiales traduisent quelque chose d'un état social et apparaissent comme autant d'indications pouvant renseigner sur les systèmes sociaux. Il s'agira alors de tenter d'en saisir les singularités et d'être à même d'en restituer les dimensions caractéristiques. Il sera ainsi possible de rendre compte des contextes d'appropriation spécifiques auxquels sont confrontés les habitants dans leur quotidien, dont les modes d'investissement feront l'objet de la seconde partie. Le pari heuristique de la photographie réside donc dans sa capacité à rendre compte de la matérialité de la ville durable en mettant en évidence la manière dont des discours et des principes d'aménagement s'incarnent dans des dispositifs concrets.

À l'aide de la photographie, nous procéderons à une description physique en cherchant à nous tenir au plus près de l'expérience sensible de l'utilisateur. C'est grâce à ce détour par la subjectivité du chercheur que, croyons-nous, il devient possible d'objectiver et répertorier les éléments d'ordre physiques et visuels qui organisent la perception de l'espace. Nous nous inscrivons à ce titre dans ce que Rachel Thomas (2010) et son équipe décrivent comme une « épistémologie de l'imprégnation », au sens où le corps du chercheur est impliqué en tant que tel dans les méthodologies d'enquête. Comme leur étude l'indique, « sur le terrain, c'est en effet dans le corps du chercheur que s'inscrit l'expérience du lieu » (p.112).

Partir de l'expérience sensible revient également à affirmer que la création d'espaces *à vivre* est d'abord la création d'espaces *vécus*, et à prendre ainsi quelque peu de distance avec les modes de justification institutionnels de la production de l'urbain, les logiques qui les sous-tendent et les représentations qui les animent. Ils feront l'objet de la seconde partie. Au-delà

des intentions, il s'agira plutôt d'appréhender leurs modes de traduction concrets et la façon dont différentes logiques se combinent *en situation*.

Pour documenter ces expériences urbaines contemporaines, la photographie confère à l'analyse une épaisseur supplémentaire par rapport à la seule description. Comme le remarque François Laplantine (2007), l'entrée sur le terrain est d'abord « *une expérience du partage du sensible* ». Les informations recueillies ne sont pas que verbales, nous partageons avec ceux qui nous accueillent un ensemble de perceptions, de sons, d'odeurs, de goûts ou de sensations tactiles. Un répertoire vaste que n'épuise pas le recours à la photographie, mais au moins permet-il de venir à la rescousse de la description scripturale qui, seule, peine à révéler la matérialité de ces expériences urbaines spécifiques. En tant que tel, il possède une dimension heuristique car « *la connaissance ethnographique est une connaissance par l'écoute, mais peut-être plus encore par le regard* » (*Ibid.*). Le *voir*, dans une perspective inductive propre à l'anthropologie, est alors une condition du *savoir*. En outre, la photographie possède une force d'évocation et de représentation que ne possède pas l'écriture (Piette, 2007) pour rendre compte de la complexité de la vie sociale et de l'environnement dans lequel elle s'implante. Un autre objectif consiste à rendre compte de la fragmentation des usages et des paysages, donnant lieu à divers contrastes – ce que Frédéric Pousin nomme « *télescopes visuels* » (2010) – qui témoignent de la pluralité des logiques qui se confrontent ou s'articulent sur le terrain.

Si la photographie représente, comme le fait remarquer Becker, « un outil d'exploration de la société<sup>36</sup> » (1974), le regard qu'elle impose demande à être construit et explicité. L'auteur insiste sur le fait que la photographie, loin de n'être que la transcription d'une réalité objective, dépend très largement des idées et des choix – conscients ou non – « de la personne qui appuie sur le déclencheur<sup>37</sup> ». Ce caractère inhérent à la photographie doit relever d'une démarche conscientisée pour être utilisée à bon escient, et devenir support de démonstration. Reprenant les propos de Saul Warkov : « *The camera is a wonderful mechanism. It will reproduce, exactly, what is going on inside of your head*<sup>38</sup> », il indique :

« That is, it will make the picture (given a modicum of technique) look just the way the photographer thinks it should look. Think of it this way: as you look through the viewfinder you wait until what you see "looks right," until the composition and the moment make sense,

---

<sup>36</sup> « À tool for the exploration of society »

<sup>37</sup> « Of the person who pushes the button ».

<sup>38</sup> « La photographie est un outil incroyable. Il reproduit exactement ce qui vous passe dans la tête. »

until you see something that corresponds to your conception of what's going on (...) If you make exposures that look some other way than what makes sense to you, you probably will not choose them for printing or exhibition<sup>39</sup> ». (Becker, 1974, *Ibid.*, p.11)

Ces propos insistent ainsi sur le caractère socialement construit de l'image, et sur le fait qu'elle véhicule les idées et conceptions de son auteur, de manière suffisamment fidèle pour avoir des effets d'imposition de problématique. Une image n'est donc jamais « objective » et axiologiquement neutre. Becker alerte sur la nécessaire réflexivité qui doit animer le photographe au moment des prises de vue et du travail de sélection qui en découle, dans le but d'« objectivation » des prénotions (Durkheim, 1988) de leur auteur.

« Since the skilled photographer can make the image look as he wants it to, and knows he can, photographers should be aware of the social content of their photographs and be able to talk about it at length<sup>40</sup>. » (Becker, 1974, *Ibid.*, p.11)

Les résultats des analyses qui suivent correspondent donc à une mise en ordre des indices collectés selon les dimensions qui nous ont semblées les plus significatives de ces quartiers. De manière inductive, nous cherchons à mettre en évidence la manière dont des politiques d'aménagement s'incarnent dans des dispositifs matériels concrets qui organisent la perception de l'espace.

Entre ce chapitre et le suivant, qui rendent compte des trois terrains, la construction de l'argumentation et l'exposition des résultats suivent une logique mixte, en raison de la diversité des terrains. Nous opérons d'un côté un traitement conjoint et comparatif des terrains de Greenwich et Confluence, autorisé par leurs nombreuses similarités. D'un autre côté, nous conserverons une approche davantage monographique dans le cas du Village 2 car, pour permettre une mise en regard avec les quartiers précédents, il est nécessaire d'en restituer les dynamiques propres, qui tiennent autant à la présence d'une population en place avant le démarrage du projet qu'à sa condition initiale dont il s'agit de pouvoir expliciter en amont afin d'en saisir les enjeux.

---

<sup>39</sup> « Autrement dit, la photographie (avec un minimum de technique) apparaîtra telle que le photographe pense qu'elle doit apparaître. Essayez de l'envisager ainsi : alors que vous regardez dans le viseur, vous patientez jusqu'à ce que vous voyez soit conforme à vos attentes, jusqu'à ce que la composition et le moment fassent sens, jusqu'à ce que vous voyez corresponde à votre conception de ce qui est en train de se passer (...). Si vos photographies apparaissent d'une manière autre que ce qui fait sens à vos yeux, vous ne les retiendrez probablement pas en vue d'une impression ou d'une exposition. »

<sup>40</sup> « Puisque le photographe qualifié peut faire une image conforme à sa volonté, et sait qu'il en est capable, il doit être conscient de l'imaginaire social inhérent à ses photographies, et être capable d'en rendre compte en détail. »

## 1.2.Présentation des terrains

### *Lyon-Confluence*

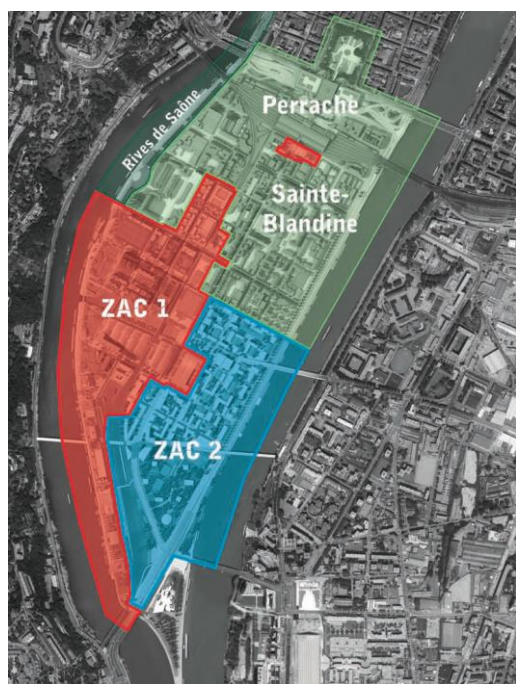
Le quartier de la Confluence était un choix facilement identifiable en étant inscrit dans le programme européen Concerto-Renaissance depuis 2004, destiné à développer l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, et titulaire du prix « Densité et formes urbaines » du concours EcoQuartier du ministère de l'Ecologie, en 2009. L'année suivante, il obtenait par ailleurs le premier label « quartier durable » décerné par l'ONG WWF dans le cadre de son programme « One Planet Living » qui utilise l' « empreinte écologique » comme mode de mesure de la durabilité. Ce quartier bénéficiait donc déjà d'une visibilité à la fois médiatique et institutionnelle certaine, destinée à justifier ou à militer en faveur de ce statut de « quartier durable ». Lyon-Confluence apparaît avant tout comme une vaste opération de transformation d'un territoire urbain composé de friches industrielles et d'un quartier ancien et ouvrier en vue de le « requalifier », d'en changer l'affectation et de permettre ainsi une extension du centre-ville actuel. D'une population initiale de 7000 habitants, le quartier doit accueillir, au terme des différentes phases d'aménagement qui devraient s'étaler jusqu'en 2030, 17 000 habitants et 27 000 emplois (projections Grand Lyon). Les opérations sont confiées à la SPLA – Société Publique Locale d'Aménagement – créée pour l'occasion et placée sous la tutelle de la communauté d'agglomération, le Grand Lyon.



Situation générale du quartier dans l'agglomération lyonnaise. Vue aérienne Google Maps.



Ce quartier se situe à l'extrémité de la presqu'île lyonnaise, dans la continuité sud du centre-ville. Il est encadré par le Rhône, côté Est, et par la Saône, côté Ouest. Comme son nom l'indique, son territoire est caractérisé par les limites physiques du confluent, au sud. In extenso, la « géographie du projet » peut ensuite être décomposée en deux parties de natures distinctes qui portent son territoire jusqu'à la gare de Perrache, marquant une coupure franche avec le quartier de centre-ville, traditionnellement bourgeois, d'Ainay. Dans sa partie sud, il est composé d'anciennes friches industrielles libérées par le départ des activités qui y étaient implantées. Dans sa partie nord, accolée à la gare de Perrache, il est constitué d'un quartier ancien et ouvrier (19<sup>ème</sup> siècle), le quartier de Sainte-Blandine – parfois aussi appelé Perrache, en référence à la gare. Ce quartier construit à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle a la particularité d'abriter les premiers HBM – Habitations Bon Marché, ancêtres des HLM – de l'agglomération lyonnaise. Concernant le projet d'aménagement en lui-même, deux ZAC – Zones d'Aménagement Concerté – sont définies sur le périmètre des friches industrielles. La première (ZAC 1, 41ha) est aujourd'hui majoritairement achevée, le terme des opérations étant prévu en 2016. Au sein de celle-ci, une partie des entrepôts et bâtiments industriels est vouée à la reconversion pour accueillir des bureaux et locaux d'activités (anciennes douanes, bâtiment des Salins, la Sucrière...). L'autre partie est détruite et cède place à l'implantation d'immeubles neufs qui mêlent logements, bureaux et commerces. Cette première phase d'opération comprend également l'aménagement d'un nouvel espace public, la place des archives, vouée à matérialiser l'entrée du quartier, au niveau de la gare de Perrache.



Les trois phases du projet Confluence. Image SPLA Lyon-Confluence. © SPLA / Asylum – 2010

Une seconde ZAC, de 35ha, est actuellement à l'étude ; les consultations ont débuté en 2012. Elle concerne le côté Rhône de la presqu'île sur l'emplacement de l'ancien marché-gare (Marché d'Intérêt National) aujourd'hui désaffecté. Plus dense, elle comporte un programme mixte comprenant immeubles de logement et d'activités, notamment culturelles et scientifiques. Elle s'étend jusqu'au musée des Confluences, à la pointe de la presqu'île. Enfin, une troisième phase des opérations de transformation de la presqu'île comprend une « opération pilote » portant sur l' « éco rénovation<sup>41</sup> » du bâti existant du quartier « historique » de la presqu'île : le quartier Sainte Blandine. Il s'agit en quelque sorte de la préfiguration d'un ensemble de procédures qui pourraient ensuite être généralisées à d'autres territoires de l'agglomération. Le but consiste ici à créer une continuité pour un projet qui ne délaisse pas l'existant au risque de créer une scission trop importante entre le quartier ancien et le quartier nouveau. Il est aussi d'améliorer les performances thermiques d'un bâti ancien et particulièrement dégradé par endroits. Une ingénierie technique et financière a donc été organisée par différents bureaux d'étude en vue de subventionner et d'accompagner les copropriétés dans cette voie. Un premier bâtiment public de huit étages, ancien siège du groupe Candia, a été entièrement rénové et s'affiche en exemple, dépassant les objectifs escomptés. La rénovation d'une cité HBM, la Cité Perrache, est aujourd'hui en cours de programmation.

Notre enquête porte principalement sur la première phase des opérations, correspondant à la ZAC 1, aux premiers îlots réalisés et habités (îlots A, B et C) depuis 2010 et l'aménagement du secteur situé en bordure de Saône. Par extension, elle porte également sur la manière dont ce territoire spécifique s'inscrit dans l'espace plus général de la presqu'île et les interactions avec le quartier existant.

### *Greenwich Millenium Village*

Comme contrepoint britannique, nous avons retenu l'un des sites du *Millenium Programme* : le Greenwich Millenium Village. À différents égards, il entretient une certaine proximité avec un quartier durable tel que Lyon-Confluence, de par sa taille, sa localisation sur un ancien site industriel ou la nature du projet. Le Millenium Village est situé dans la périphérie Est de

---

<sup>41</sup> Ces termes entre guillemets sont empruntés au vocabulaire mobilisé par la SPLA, dans la communication qu'elle fait de cette opération. Voir [www.lyon-confluence.fr](http://www.lyon-confluence.fr), rubrique « projet urbain – Perrache Sainte Blandine », consulté le 03 juin 2014.

Londres (environ 9km du centre de Londres), dans l'une des boucles de la Tamise – la péninsule de Greenwich – en face du quartier d'affaires de *Canary Wharf* et du *London City Airport*.



Situation générale. Source: Google Maps

Jusqu'en 1997, la péninsule de Greenwich est considérée comme un « *brownfield* », c'est-à-dire un territoire rendu impropre à la construction en raison des activités qui s'y déroulent. Ici, ce sont les activités extrêmement polluantes menées par la British Gas Compagny, avant leur déclin au début des années 1970. Après la requalification des Docklands voisins, la péninsule est identifiée par les autorités

publiques comme un espace stratégique de développement, afin de faire face à l'augmentation de la pression foncière et le manque croissant de logements en Angleterre et particulièrement à Londres (qui concentre la majorité des besoins). Elevé au rang de projet phare de la régénération urbaine par le gouvernement du New Labour (l'une des opérations



Masterplan pour l'aménagement de la péninsule. Source: English Partnerships

les plus importantes en Europe), le site accueille tout d'abord l'extension de la ligne de métro, la *Jubilee line*, qui permet son désenclavement. Il est également choisi dès 1994 par le gouvernement Major pour implanter le « Dôme du millénaire » (aujourd'hui appelé O2) afin de marquer symboliquement le passage au troisième millénaire, avant d'être repris et poursuivi par les travaillistes. Il s'agit d'une sorte de parapluie géant – le plus grand du monde – soutenu par un système de câbles et de pylônes, destiné à accueillir diverses

activités. Le Masterplan qui préside à l'aménagement de la péninsule prévoit d'en faire un quartier multifonctionnel orienté vers le développement durable. À terme, il doit accueillir 10 000 logements dont 38% « abordables », des bâtiments de bureaux et de services.

Le Millenium Village s'inscrit dans ce contexte et ambitionne de devenir un modèle pour l'urbanisme durable du 21ème siècle. Situé sur les berges de la Tamise, il se trouve à dix minutes de marche de la station de métro « *North Greenwich* » qui jouxte le Dôme du millénaire. Il doit par ailleurs assurer une continuité urbaine entre la pointe de la péninsule et le reste de la ville, le « vieux Greenwich ». La première phase de construction est achevée et les premiers habitants ont emménagé en 2003. Les logements sont répartis en différents îlots qui s'organisent d'un côté autour d'un parc écologique et des berges de la Tamise, de l'autre autour d'une école et d'un centre médical. Le « côté Tamise » regroupe des ensembles plus hauts (jusqu'à neuf étages), formant ainsi une barrière naturelle contre les vents d'Est dominants. La seconde partie du quartier est davantage constitué de petits ensembles de trois



Le Dôme du millénaire (the "O2") - Photo L. Morand

ou quatre étages maximums, dont un certain nombre de maisons mitoyennes comme savent si bien le faire les anglais, quoique dans un style modernisé.

Les espaces verts occupent une place importante au sein de l'espace public et les voies de communication privilégient largement les modes de transport doux (marche, vélo). Le parc écologique, de taille moyenne, est créé de toute pièce et se veut un support de régénération de la biodiversité du site marqué par son passé industriel. Il s'agit en grande partie d'un marécage composé de petits étangs et îlots de verdure entre lesquels est organisé un cheminement piétonnier sur caillebotis. Celui-ci est

construit en sorte que le promeneur puisse observer la faune au travers de palissades sans la déranger. La maison du parc, qui s'en occupe, accueille visiteurs, bénévoles pour l'entretien et de nombreuses écoles. Elle organise également des manifestations ponctuelles. Au-delà, un grand parc public alterne des zones boisées et de prairies. Un second étang sépare les zones d'habitations de ces deux espaces verts, que des passerelles permettent de rejoindre. Les cœurs d'îlots, privés à leur copropriété, sont aménagés en de vastes jardins entretenus avec



soin, à la fois arborés et fleuris. L'architecture des bâtiments offre un style uni, quoique présentant de nombreuses variations de hauteur, de teintes et de matériaux, qui rompent avec l'ordinaire urbain. Le quartier en lui-même est essentiellement, à la différence de Confluence, un quartier d'habitation. Les commerces, restaurants et bureaux se concentrent soit à proximité du Dôme (O2) et de la station de métro, soit de l'autre côté d'une bretelle de voies rapides (centre commercial et cinéma). Il comporte toutefois une petite superette, un spa et salon de thé, une école et un centre médical, ainsi qu'une halte pour la navette fluviale qui dessert les principaux points touristiques de la capitale.



Plan général du Millenium Village montrant les différentes phases de construction de logements et les espaces publics. Les phases 1 et 2 sont achevées et habitées, les phases 3 et 4 à l'étude. © Countryside Properties

## 2. Miser sur le prestige architectural et la distinction

### 2.1. Du quartier high-tech au quartier bioclimatique

Lorsque l'on visite les quartiers de Confluence et du Millennium Village pour la première fois, les styles architecturaux des bâtiments, quoique différents, laissent une impression forte qui marque le regard et le souvenir des lieux. Tout d'abord parce qu'ils sont relativement inédits et se distinguent nettement non seulement des quartiers voisins mais d'une manière plus générale de la plupart des paysages urbains rencontrés, que ce soit en France ou en Angleterre. L'effet de contraste produit s'appuie sur une combinaison de facteurs dont, en premier lieu, une volonté délibérée de démarquer ces quartiers de l'ordinaire urbain par leur prestige architectural.

Selon le Petit Robert (2000), le prestige se définit comme la qualité de quelque chose ou de quelqu'un par « le fait de frapper l'imagination, d'imposer le respect, l'admiration ». Le CNRTL y ajoute le fait de séduire, de faire forte impression. En ce sens, une politique de prestige apparaît fondée « sur la recherche de la renommée, de la gloire, et qui se manifeste par des initiatives, des réalisations brillantes »<sup>42</sup>. Sur ces deux sites, cette recherche du prestige transparaît dans le choix d'équipes d'architectes de renommée internationale, appartenant au « star-system architectural » (Molina, 2014), les « starchitectes » comme les nomme Jean-Pierre Garnier (2013) : Ralph Erskine pour le Millennium Village, Tania Concko, Massimiliano Fuksas, MVRDV-Winy Maas, Rudy Ricciotti, Odile Decq à Confluence. Dans les deux cas, l'innovation architecturale, dans ce sens précis de distinction et de prestige, était l'une des clés de voûte des projets, ce dont témoignent ces deux acteurs de projet :

Ce qui a été dit d'entrée de jeu, c'est que ça ne doit pas être un quartier classique, ça doit être un quartier basé sur l'innovation et donc du coup c'est ce fil conducteur qui a conduit à dire l'innovation on la met dans tous les domaines : donc c'était l'innovation architecturale, donc on voulait des architectes qui soient capables de faire preuve... donc souvent de renom et puis surtout qui étaient capables de proposer des produits innovants en termes de matériaux, de produits logements... *Chargée de mission urbanisme et développement durable, Grand Lyon*

---

<sup>42</sup> CNRTL : Centre National de Ressources Textuelles, créé en 2005 par le CNRS : <http://www.cnrtl.fr/>, consulté le 22 juillet 2014.

You couldn't just build a traditional development to a very austere, barren, isolated location, it's very windy close to the river so... It was a brave thing to try such a thing to how do it a lively place, to try something here that is environmentally sustainable which is important but also created as a distinct sense of place... a place people recognize. This was used on BBC television for a long time as a start of program, so this is really really really famous now (...) We want to have a place it looks like GMV so it doesn't look like you could just be anywhere else in the country, it has its own identity, makes it distinct<sup>43</sup>. *Responsable d'opérations, Greater London Authority*

À Confluence, la recherche du prestige se traduit par l'extrême diversification du vocabulaire architectural mobilisé. Chaque îlot est l'objet d'un projet spécifique, porté par un architecte différent : l'absence de coordination d'ensemble apparaît explicitement recherchée et aucun professionnel n'est mandaté à cet effet. Une caractéristique qui a d'ailleurs valu au projet d'être lauréat du palmarès « Densité et formes urbaines » lors du concours national *Ecoquartiers* du ministère de l'Ecologie en 2009.

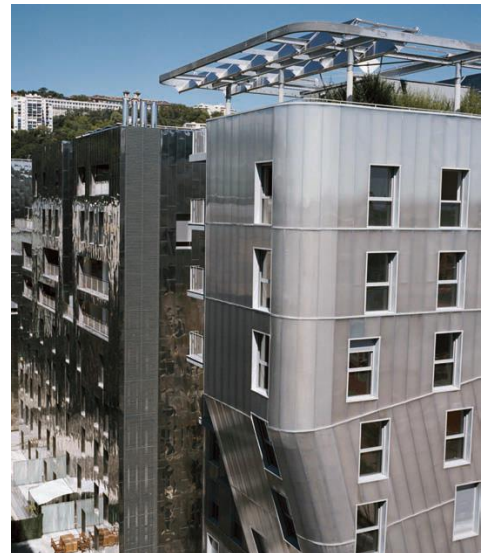
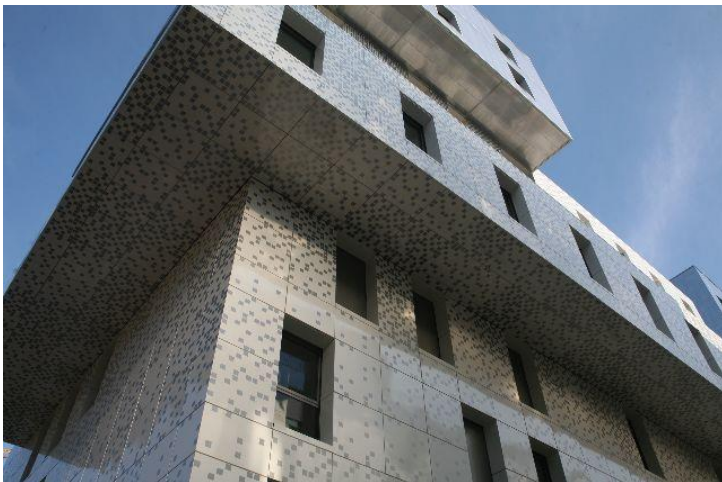


Lyon-Confluence. Vue générale, îlots ABC face à la « Place Nautique ». Photo L. Morand

---

<sup>43</sup> « On n'aurait pas pu se contenter de construire un quartier traditionnel dans un environnement aussi isolé, austère et dépouillé. Comme c'est près de la rivière, c'est un endroit très venté... Donc c'était courageux de tenter d'en faire un endroit vivable, d'en faire un endroit durable d'un point de vue environnemental, ce qui est important, mais c'était aussi l'idée de lui conférer une identité propre, que les gens soient en mesure d'identifier. Les images du Millenium Village ont été utilisées dans un générique de programme télévision pendant des années, donc il est vraiment célèbre maintenant (...). On veut avoir un quartier qui ressemble au GMV et pas à n'importe quel autre endroit du pays. Il a sa propre identité, ce qui le rend distinct. »





Détails architecturaux. Îlots ABC. Lyon Confluence. Photo L. Morand (sauf bas à droite, origine web)





Détails architecturaux. Îlots ABC (en haut) et le « Cube Orange » en bordure de Saône. Lyon Confluence.  
Photo L. Morand



Détails architecturaux. Îlots ABC. Lyon Confluence. Photo L. Morand

Comme le montrent ces images, les architectes de Confluence ont joué sur un éventail particulièrement étendu du vocabulaire architectural, que ce soit du point de vue de la forme des bâtiments, des matériaux utilisés, des couleurs ou des effets de texture rendus par le traitement de la matière. Moins sur la taille des bâtiments qui reste assez homogène sur l'ensemble du site. Cela a pour effet de briser tout effet de monotonie et de répétition. Le style des bâtiments n'est pas sans rappeler le vocabulaire formel de l'architecture high-tech, notamment dans la recherche de démonstration et de valorisation des possibilités techniques offertes par les procédés et les matériaux de construction, principalement d'origine industrielle.

On observe des formes audacieuses avec des parties en débord et en porte-à-faux, d'autres en faux-aplomb qui jouent avec les lois de la gravité. L'îlot B, dénommé « Lyon Islands », évoque par exemple des empilements de conteneurs décalés les uns par rapport aux autres, rappelant le passé portuaire du site. Le traitement des façades mobilise parfois un travail sur la coloration et les effets de texture du béton, renouvelant les usages qui en sont traditionnellement faits. Mais l'essentiel des surfaces extérieures des bâtiments est composé de matériaux tels que le verre, des parements métalliques de différents types (inox, peints, cuivrés) ou même le plastique. Le sentiment d'artificialité dû au caractère technologique des réalisations est renforcé par la vigueur des couleurs et des tonalités employées, par la rigueur



des lignes, par la juxtaposition d'édifices en tous points différents, de même que par le caractère minéral des espaces situés en cœur d'îlots, par ailleurs particulièrement denses et peu aérés. L'introduction dans certaines réalisations d'éléments naturels crée de forts effets de contraste qui renforcent encore ce sentiment. Le premier étage du bâtiment « Saône Park » est par exemple habillé de gabions<sup>44</sup> remplis de galets qui rappellent la présence des fleuves et symbolisent leur rôle dans la configuration des paysages. Les murs extérieurs des coursives de l'immeuble « Amplia » sont quant à eux composés d'enduits en terre crue<sup>45</sup>, semblant presque anachroniques dans un ensemble qui représente le premier bâtiment à énergie positive du site avec sa surtoiture en panneaux photovoltaïques et sa carapace de verre à lames orientables.



L'immeuble « Sourcea » dessiné par Massimiliano Fuksas (îlot B), lors d'une inauguration. Il fait référence à l'histoire portuaire du site, évoquant une superposition de conteneurs. Photo Communauté urbaine.

Ce primat du technologique n'est pas uniquement dû à la recherche du prestige et de la distinction. Il est également guidé par une évolution des procédés de construction liée aux exigences de performance énergétique. À la faveur de celles-ci, le choix de l'isolation par l'extérieur tend à s'imposer comme la solution à la fois la moins coûteuse et la plus efficace, en ce qu'elle permet de traiter efficacement les phénomènes de pont thermique<sup>46</sup>. Ainsi, on assiste à la généralisation d'un procédé de construction qui associe une structure béton classique (porteuse) à une isolation par l'extérieur protégée par des matériaux de parement comme ceux évoqués qui assurent son étanchéité. Ce mode de construction désormais

---

<sup>44</sup> Un gabion est un casier grillagé rempli de pierre, souvent utilisé par le génie civil comme murs de soutènement.

<sup>45</sup> L'enduit en terre crue est un type d'enduit qui, comme son nom l'indique, ne contient pas d'autre liant que l'argile que la terre contient. Il est apprécié pour ses qualités thermiques, hygrométriques, phoniques, mais aussi par le fait qu'il nécessite beaucoup moins d'énergie pour sa fabrication que la chaux, le ciment ou la brique. Source : [www.terrevivante.org](http://www.terrevivante.org), consulté le 06 août 2014.

<sup>46</sup> Le pont thermique est un point faible dans l'isolation d'un logement ou d'un bâtiment, ou une rupture dans la continuité de l'enveloppe isolante. Il est le plus souvent dû à un défaut de conception ou de mise en œuvre, mais aussi à la présence d'éléments d'ordre structurels non isolés en contact avec l'extérieur, comme un mur de refend ou un balcon, qui communiquent le froid ou le chaud vers l'intérieur.

classique sous l'impulsion des nouvelles réglementations thermiques en était alors à ses balbutiements et quasiment en expérimentation au tournant des années 2000. Sur le site de Confluence, il a été mis en œuvre grâce au programme européen Concerto-Renaissance qui a poussé les exigences thermiques au-delà des réglementations de l'époque en vigueur.

De son côté, le Millennium Village se singularise par la création d'un style original qui joue avec l'alternance des hauteurs, des couleurs et des formes des bâtiments. Par rapport à Confluence, on s'éloigne de l'effet de contraste produit par la valorisation des matériaux industriels à travers l'emploi de couleurs vives et un travail sur les textures. Le but semble être la constitution d'un style original mais unitaire qui recherche l'intégration du bâti dans l'environnement naturel du site.



Greenwich Millennium Village, Phase 1. Photos L. Morand

La gamme de matériaux utilisés est tout aussi importante qu'à Confluence mais intègre davantage de matériaux traditionnels ou naturels comme la brique, les panneaux bois et le zinc. La palette de couleurs atténue le caractère massif des constructions avec des teintes chatoyantes et des tonalités douces qui se fondent davantage dans le paysage. Nous n'avons pu le vérifier, mais il est dit que les couleurs des balcons figurent celles de conteneurs industriels transportés par des bateaux que l'architecte a pu observer sur la Tamise.



Millennium Village, Phase 2. Des immeubles de faible hauteur aux larges baies vitrées et protections solaires. Photos L. Morand

Le style architectural du Millennium Village est beaucoup plus homogène que celui de Confluence. Il s'inscrit par ailleurs davantage dans ce qu'il serait convenu d'appeler une architecture écologique et bioclimatique. Comme l'affirme un responsable d'opération du Grand Londres, la péninsule de Greenwich, en étant isolée et entourée d'eau, est particulièrement exposée au vent. Ralph Erskine, l'architecte suédois responsable du masterplan et de la première phase du projet, a ainsi conçu des bâtiments profilés de manière à offrir une protection efficace contre les effets du vent, aussi bien au niveau des logements que des espaces publics. Leur disposition autour de vastes cœurs d'îlot privatifs aux copropriétés les préserve ainsi des contraintes climatiques. Dans un pays où le soleil est rare, les ouvertures sont prévues pour maximiser les apports de chaleur et de lumière en versant sud, et réduites dans les orientations nord afin de lutter contre les déperditions énergétiques. La compacité de l'enveloppe du bâti est également recherchée dès l'origine du projet de façon à limiter les surfaces de contact avec l'extérieur, ce qui n'est pas le cas à Confluence. Au-delà d'un processus architectural qui recherche l'originalité et la distinction, les exigences énergétiques orientent sur la voie d'un renouvellement du vocabulaire architectural par rapport à ce qu'il est courant d'observer dans des espaces urbains plus ordinaires.



Trois ensembles architecturaux distincts composent les deux premières phases de construction du Millennium Village, réalisés au moment de l'enquête<sup>47</sup>. Un premier ensemble s'organise autour de la place centrale du quartier, à proximité du parc écologique et des berges de la Tamise. Dessiné par Ralph Erskine, il est caractérisé par l'alternance des hauteurs, des couleurs et des matériaux utilisés, de même que par la forme arrondie de ses toitures qui sont devenues, à l'instar des cheminées colorées de BedZed<sup>48</sup>, l'emblème du quartier. Un second ensemble, attribué au cabinet d'architectes Proctor & Mattheys, est situé de l'autre côté de l'axe principal de circulation. Il est construit autour d'une avenue piétonnière et d'une seconde place qui dessert une école municipale et un centre médical. Il est lui-aussi composé d'immeubles de logements collectifs mais de moindre hauteur (entre 3 et 6 étages maximum). Enfin, dans la continuité de l'avenue piétonnière, un troisième ensemble est représenté par des maisons de ville construites sur le modèle des traditionnelles *terraced houses* anglaises (rangs de maisons mitoyennes toutes similaires présentant une façade commune), quoique dans un style revisité et modernisé.



Millennium Village, Phase 2. Des maisons de villes à l'anglaise, dans un style revisité.  
Photos L. Morand

---

<sup>47</sup> Deux autres phases de construction étaient en cours de préparation au moment de l'enquête.

<sup>48</sup> BedZed, pour *Beddington Zero Energy Development*, est l'un des tous premiers écoquartiers anglais, régulièrement cité en exemple. Il est l'œuvre de l'association *Bioregional*.



Google Street view.



Péninsule de Greenwich. Les abords du dôme du millénaire et de la station de métro « North Greenwich ». Google Street View (en haut) et L. Morand (en bas).

Le Millennium Village s'insère dans l'environnement plus large de l'aménagement de la péninsule, qui s'étend jusqu'à son extrémité où est implanté le dôme du millénaire. On observe alors une gradation entre le cadre que l'on pourrait qualifier d'intimiste et de coquet du Millennium Village et les espaces plus ouverts, davantage destinés à accueillir du public, en périphérie du Dôme et de la station de métro « North Greenwich ». Le quartier a en effet pour vocation de n'être pas uniquement résidentiel et c'est autour de ces deux pôles, distants d'une centaine de mètres, qu'est localisé l'essentiel des activités qu'il abrite. On y trouve des commerces et restaurants, des immeubles de bureaux, une université et différents équipements

de loisirs culturels (salle de spectacles, cinémas). Le style architectural change de nature et on retrouve des caractéristiques communes avec Confluence. En dehors du Dôme en lui-même qui s'inscrit pleinement dans le courant de l'architecture high-tech et dont l'architecte, Richard Rogers, est l'un des principaux représentants, les bâtiments alentours sont caractérisés par un jeu semblable de matières, des formes et de couleurs qui attirent l'œil et imposent une présence forte dans l'espace. À la différence du Millennium Village, à la trame viaire et à la silhouette non régulière, ces immeubles dénotent par leur hauteur et leur alignement, la rigueur de leurs lignes et la vivacité des motifs décoratifs qu'ils arborent<sup>49</sup>.

## 2.2. La place de la nature

Au Millennium Village comme à Confluence, la nature occupe une place prééminente et représente un axe fort d'aménagement des espaces publics. À Confluence, une brochure de présentation du projet de la société d'aménagement vante le fait de « faire entrer la nature dans la ville ». Dans les deux cas, le but affiché est de réduire la dépendance à la voiture en donnant la priorité aux piétons, aux cyclistes et aux transports en commun : c'est-à-dire aux modes de déplacement dit « doux ». La qualité paysagère du site a alors pour fonction d'encourager ce type de pratiques dans un cadre à la fois sécurisé et agréable. Elle a aussi pour objectif d'améliorer la qualité de vie des usagers par ses vertus décoratives et son impact sur le climat local. La végétation permet en effet d'atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et les pollutions de l'air (Donadieu, 2013). En dernier lieu, elle a pour vocation de favoriser le retour d'une certaine biodiversité sur des anciens sites industriels rendus stériles par des années de pollution.

---

<sup>49</sup> Pour une description du contexte dans lequel s'implante le quartier neuf de la Confluence sous un angle historique, cf. annexes.





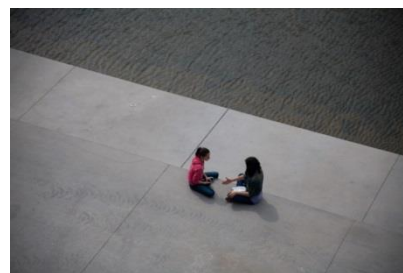
Les jardins aquatiques à Confluence. Photos L. Morand

À Confluence, la confrontation entre le cadre bâti et le cadre naturel s'effectue de manière frontale. Au sein d'espaces mixtes, on passe sans transition d'espaces très minéraux, dominés par le béton, à des zones végétalisées ou aquatiques qui ne sont pas sans rappeler une nature spontanée, non modelée par la main de l'homme. Dans un quartier où le design architectural valorise la dimension industrielle et artificielle de la construction, les contrastes sont donc marqués et mettent en scène une forte polarisation des éléments entre le naturel et l'artificiel, le minéral et le végétal.



Cette articulation est particulièrement probante dans la composition des trois « jardins aquatiques » qui jouxtent la Saône. Ces étangs sont aménagés de façon à reproduire l'écosystème des « lônes », ces bras morts alimentés par infiltration qui caractérisaient le site avant les premiers aménagements au XIX<sup>ème</sup> siècle. Ils opposent d'un côté un rivage aux contours souples, partiellement marécageux et jonché de roseaux ; de l'autre des berges bétonnées et rectilignes, aux abords verticaux. La darse, ou « place nautique », qui représente l'espace public central du quartier est elle-même dominée par cette confrontation entre un élément naturel, l'eau de la Saône amenée dans un vaste bassin ouvert sur le fleuve, et l'univers minéral de l'esplanade qui l'entoure. L'effet de contraste produit participe d'une certaine manière à souligner la présence de la nature, à la mettre en valeur.



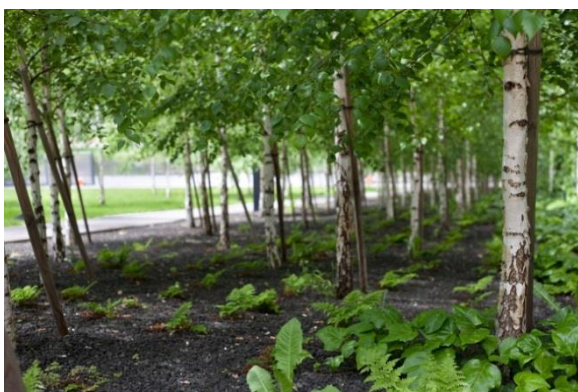


Lyon-Confluence. La place nautique et ses abords. Photos L. Morand

Le choix de la palette végétale diffère de celle habituellement employée au sein des espaces urbains. Une étude du Grand Lyon a montré qu'en 2001, 70% des arbres lyonnais étaient des platanes<sup>50</sup>. Les gammes horticoles, replantées chaque année, étaient de leur côté avant tout sélectionnées sur des critères esthétiques, requérant un entretien, un arrosage et un recours aux produits phytosanitaires intensifs. La palette utilisée à Confluence cherche davantage à reproduire des ambiances en lien avec les types de paysages spécifiques de la région. Les essences sont donc avant tout rustiques, adaptées au climat local<sup>51</sup>. On trouve des bouleaux, peupliers, aulnes, saules ou érables ; des noisetiers, charmes, cerisiers, chênes, frênes... entre autres espèces. Les plantations présentent un aspect volontairement aléatoire qui évite les alignements et privilégie la diversité. Des prairies alternent avec des zones de sous-bois et des espaces de jachères fleuries de fleurs de champs. Baigné dans l'ambiance verdoyante des collines alentour, ce cadre champêtre et bucolique, majoritairement piéton, autorise une expérience à la fois privilégiée et inédite de l'urbain, à l'écart des nuisances urbaines habituelles tout en bénéficiant des avantages de la centralité.

<sup>50</sup> Grand Lyon, Les arbres du Grand Lyon, mars 2001.

<sup>51</sup> Entretien directeur adjoint du service des espaces verts de la ville de Lyon, mai 2013. Pour être plus précis, les palettes végétales sont progressivement en train d'évoluer dans l'ensemble des espaces urbains, là où Confluence – et Greenwich – ont d'emblée intégré l'ensemble des nouvelles pratiques, ce qui accentue le décalage avec d'autres espaces urbains. On reviendra plus tard sur ces aspects.

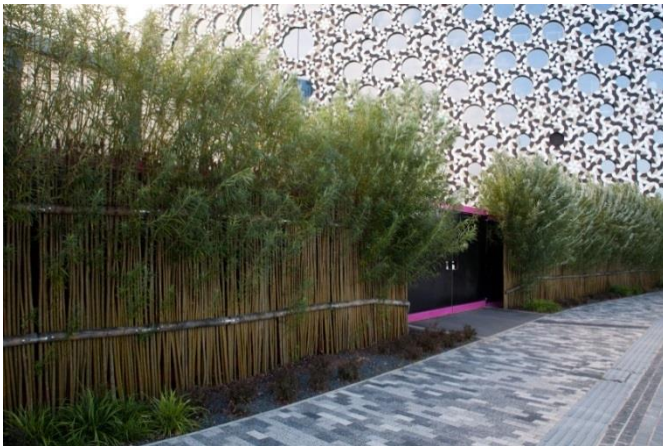


Paysages et ambiances au sein des espaces publics à Confluence. Photos L. Morand

Au Millennium Village, on retrouve un traitement paysager semblable qui valorise la diversité et les espèces locales. Par rapport à Confluence, la nature a une fonction décorative plus assumée et on ressent le soin extrême apporté aux détails et à la recherche esthétique. À Confluence, le parti-pris consistait davantage à créer un cadre paysager ouvert à la diversité des pratiques et des usages, il ne devait donc pas être fragile<sup>52</sup>. Au Millennium Village, le vocabulaire paysager est particulièrement étendu. On observe une multitude de petits espaces comportant chacun leurs spécificités. On se promène sur la péninsule comme dans un musée, animé par la curiosité et avide de nouvelles découvertes. Ici, un mur végétal irrigué par un flux d'eau continu qui coule en de petites cascades. Là, une palissade en bois semble avoir repris vie et arbore un feuillage intense. Plus loin, un jardin soigneusement entretenu, presque japonisant, joue et compose avec le minéral tandis que la place centrale – le « oval square » – offre un véritable patchwork de matières et de couleurs, allant jusqu'à intégrer des plaques de fonte. À proximité du parc écologique, l'aménagement se fait presque artisanal sous la main de ses jardiniers : des bordures sont par exemple réalisées en osier tressé.

<sup>52</sup> Entretien chargée de mission espaces publics, SPLA, septembre 2012.





Détails paysagers au Millennium Village. Photos L. Morand



Au-delà de ces différents aspects paysagers, l'élément naturel majeur du site est un parc écologique de deux hectares implanté au cœur du quartier. En tant que tel, il se présente comme une réserve naturelle créée pour reproduire une biodiversité riche et diversifiée et attirer la faune sauvage. Il se compose d'un réseau de lacs et d'étangs entrecoupés de zones marécageuses à travers lesquelles le visiteur peut circuler grâce à un système de passerelles en bois et de pontons.





Greenwich  
Millennium Village,  
parc écologique.  
Photos L. Morand



L'accès est libre moyennant un passage par la maison du parc qui en assure l'entretien et les animations pédagogiques auprès des visiteurs et de groupes scolaires. Mais la discrétion est de rigueur et les seules pratiques tolérées demeurent la promenade et la contemplation. Le cheminement est organisé de telle sorte que le visiteur ne dérange pas la faune. L'observation s'effectue à partir de postes d'affût, ainsi qu'au travers de canisses disposées tout au long du parcours et ajourées par endroit afin de préserver l'intimité des lieux. Le parc accueille de nombreux visiteurs venus de l'extérieur du quartier. De nombreuses écoles suivent des activités thématiques et des groupes de volontaires participent à différents travaux d'entretiens.



Différents aménagements prévus pour accueillir les oiseaux ou les insectes.

La pancarte indique : « *saison de ponte. Soyez aussi calme que possible pour ne pas déranger la faune sauvage.* »

Photos L. Morand



La présence de l'eau et d'une végétation généreuse et luxuriante confère une ambiance très particulière au quartier, qui paraît ainsi aux avant-postes d'une nature sauvage, tapi dans un écrin de verdure. Les contrastes avec le bâti sont moins forts qu'à Confluence. L'architecture, en privilégiant des formes arrondies et non régulières aux tonalités plus douces, se fond davantage dans le paysage.



Greenwich Millennium Village, Phase 1. Aux abords du parc écologique. Photos L. Morand

### 3. Le réenchantement de la ville contemporaine face aux usages. L'avènement d'un urbanisme défensif

À Greenwich comme à Confluence, ces différents aspects paysagers peuvent être vus comme un réenchantement de la ville contemporaine (Thomas, 2010). C'est la lecture que nous privilégierons. Les facteurs de ce réenchantement sont divers, nous les analyserons plus loin. Retenons pour l'instant qu'il procède par la création d'ambiances exceptionnelles qui « rompent avec la morosité et les tensions du quotidien », favorisant un mode de réception de la ville plutôt contemplatif et permettant « des formes de détachement, de suspension – voire d'échappatoire – propice à l'apaisement » (*Ibid.*, p.19). L'expérience habitante est ainsi stimulée par les multiples motifs d'attention offerts aux sens, principalement au regard. Des lieux hybrides voient le jour, entre ville et milieu naturel, autorisant de nouvelles façons de vivre et de pratiquer la ville.

Pour autant, ces formes d'aménagement ne sont pas dénuées d'ambivalences. Elles sont traversées de tensions générées par une superposition d'enjeux et de préoccupations qui se matérialisent de différentes façons. En premier lieu, la prédominance de la figure du piéton et des modes doux de déplacement, pour des raisons à la fois sanitaires et environnementales, imposent un traitement particulier des espaces qui donne lieu à de nouvelles esthétiques urbaines. Dans leur travail sur l'expérience piétonne au XXI<sup>ème</sup> siècle, Rachel Thomas et son équipe (2010) défendent la thèse d'une aseptisation et d'une standardisation des décors en lien avec la planification de la mobilité douce. Les enjeux liés à la mobilité entraînent tout d'abord un lissage des sols urbains qui efface tout dénivelé, dévers, obstacles ou ressaut, afin de permettre la libre circulation des piétons, cyclistes, poussettes, rollers, trottinettes... et des personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, la cohabitation de ces différents modes impose une spécialisation des zones de circulation qui se trouvent ainsi séparées et encadrées par des barrières, potelets et garde-corps, aboutissant à une standardisation du mobilier urbain. L'aseptisation transparaît également dans l'attention extrême accordée à la propreté qui tend à exclure de l'espace public tout aussi bien les déchets (alimentaires, traces de chewing-gum, mégots, déjections canines...) que les tags (marques d'appropriation de l'espace par certains groupes) ou les pratiques publicitaires non réglementées. L'ensemble de ces modalités de traitement des espaces débouche sur ce que les auteurs nomment le « paradoxe du lissage », à savoir que « L'espace affadi, vidé de sa substance, de sa saveur, n'est plus un espace qui suscite et maintient le plaisir de la marche » (p.112). En d'autres termes, les dispositifs déployés pour favoriser la marche tendraient au contraire à la décourager.

Nous ne souscrivons pas directement à cette analyse car nous n'abordons pas le même type d'espaces, et la dimension qualitative, à Confluence comme au Millennium Village, semble l'emporter sur le côté fonctionnel et impersonnel que ces auteurs peuvent décrire dans leur étude. Ce sont toutefois des tendances que nous observons sur nos propres terrains, mais nous les envisageons moins comme l'avènement de nouvelles esthétiques urbaines en lien avec la figure du piéton, que sous l'angle du contrôle des usages. Celui-ci se traduit à notre sens sous la forme d'une gradation, depuis le simple encadrement des usages et des rapports de cohabitation – comme dans le cas des voies de circulation différenciées – jusqu'à la configuration d'un urbanisme de type sécuritaire et défensif, piochant dans le registre de la lutte contre la délinquance et la guérilla urbaine. Nous espérons ainsi montrer qu'une ambivalence profonde s'exprime sur les différents terrains étudiés entre une recherche de différenciation, par la singularité identitaire des quartiers, et la standardisation des dispositifs de contrôle qui tendent à s'imposer en tous lieux. Une ambivalence similaire oppose une volonté que les usagers s'approprient librement l'espace de leur quartier, et le strict encadrement des usages par l'intermédiaire de dispositifs de contrôle particulièrement rationalisés.

### **3.1. Le poids de la norme**

Nous avons évoqué précédemment le caractère hybride des espaces de Confluence et du Millennium Village, à mi-chemin entre ville et nature. La présence de l'eau (les fleuves, lacs et étangs) et la générosité des espaces publics entremêlés à des zones d'habitation créent des conditions de cohabitation inédites qui viennent brouiller les repères de l'utilisateur quant aux comportements à adopter au sein d'un espace urbain. Le mélange des registres entre habitat, travail, loisir et consommation, soigneusement entretenu et mis en scène, élargit le panel des pratiques possibles et envisageables. Et cette multiplication des possibilités d'usage et d'appropriation entraîne en contrepartie une multiplication des préoccupations quant aux dérives possibles avec, pour conséquence, une multiplication des dispositifs de contrôle, déployés dans une plus large mesure qu'ailleurs. À Confluence, cette tendance est d'autant plus affirmée que le site est spécifiquement dédié à l'accueil d'un large public, en raison des nombreuses activités qu'il héberge en son enceinte. Dans l'espace public, le rappel à des normes d'usages s'effectue en partie par le recours à la signalétique. Différents pancartes et panneaux stipulent les interdictions et contribuent à définir en creux un modèle d'usages et



d'usager spécifique, conforme à la projection qu'en ont les professionnels de l'aménagement en charge des projets. Une projection notamment observable dans les infographies de préfiguration des projets d'architectes ou les photographies présentes dans les dossiers de communication des institutions en charge.



(ci-dessus) Millennium Village.  
Préfiguration phase 3.



Exemples de projection d'usages :  
priment la promenade, la détente et la  
contemplation, les activités sportives.



(à gauche) Lyon-Confluence. Rapport  
d'activité 2006, SPLA.

Etudiant les processus de transformations urbaines dans le contexte londonien qu'il décrit comme une forme de « clôture de l'espace » (*space enclosure*), Camilo Amaral (2015) parle à ce sujet d'une « architecture de velours » (*velvet architecture*). Cette dernière combine habilement la mise en scène d'un spectacle urbain quotidien et le contrôle des usages, de manière à la fois discrète et subreptice :

« Velvet architecture is the proper product of the regeneration process that is mediated by techniques of spectacle, in the sense that the foreground presents a phantasmagorical image that transforms citizens into spectators that are surrounded by an anaesthetic (untouchable) environment (similar to the comfort one experiences while sitting in the darkness of a cinema).(...) Thus, velvet architecture provides both comfort and spectacle.<sup>53</sup> »

<sup>53</sup> « L'architecture de velours est le produit même du processus de régénération urbaine. Elle s'appuie sur les techniques du spectacle, dans le sens où le cadre urbain apparaît comme une image fantasmagorique qui transforme les citoyens en spectateurs entourés d'un environnement esthétique (intouchable) (produisant une expérience de confort similaire au fait de s'asseoir au cinéma dans le noir). (...) Ainsi, l'architecture de velours produit tout autant du confort que du spectacle ».

Dans de telles conditions, il explique que « chaque objet à sa place » et que chacun tend à se conformer au « scénario » d'usage établi, également encouragé par la présence discrète des artifices du « secured by design<sup>54</sup> » et de la législation contre les incivilités (*antisocial behaviour*) qui donnent corps à la censure. Citant l'exemple du New Street Square à Londres, il écrit :

« The pavement has boundaries in shades of grey, like invisible barriers controlling one's behaviour and directing one's walk. A silver totem with maps, textual information and a CCTV icon marks the entrance of this urban clearing, ensuring visitors are apprised of the new set of rules.<sup>55</sup> » (Amaral, 2015)

Ainsi, chaque espace, chaque lieu de mise en scène, comporte ses propres règles d'usage qui apparaissent constamment répétées – directement ou indirectement – au point parfois de devenir étouffantes : « *The place appears overdesigned, as if the invisible hand of the architect was being corrupted by the dirt left behind by each footstep, and you wonder where he pictured you should stand or sit* »<sup>56</sup>. Avec l'imposition progressive de cette « architecture de velours », l'utilisateur apparaît peu à peu privé des moyens d'une libre appropriation de l'espace en même temps que des types spécifiques de comportements sont imposés. Pour Amaral, ces modes d'aménagement spécifiques cachent une marchandisation de l'espace en créant une impression d'ordre social « naturellement artificiel » qui réinvente des formes de contrôle social plus euphémisées :

« Cosy and kind, domestic and comfortable, these bird-nest prisons differ from the former means of control (panoptical and gridded) and operate through disorientation and refuge, rather than discipline and punishment.<sup>57</sup> » (Amaral, 2015)

Cette marchandisation à laquelle il fait allusion apparaît en réalité indissociable de formes de privatisation de l'espace public consentie par la mise en œuvre de partenariats de types public-privé. Dans cette voie, les *Business Improvement District* (BID), modèle principalement anglo-saxon qui tend à se diffuser, cristallisent à l'extrême les tendances

---

<sup>54</sup> Equivalent anglais de la prévention situationnelle française. Nous reviendrons sur ces aspects au cours de la troisième partie.

<sup>55</sup> « Le revêtement au sol est délimité par des nuances de gris, comme d'invisibles barrières contrôlant les comportements et les cheminements du piéton. Un totem métallique avec cartes, informations et un pictogramme rappelant la présence de la vidéo-surveillance marque l'entrée de cette clairière urbaine, s'assurant du fait que les visiteurs aient été informés du nouveau panel de règles en vigueur. »

<sup>56</sup> « La place apparaît sur-designée, comme si l'« esprit » de l'œuvre de l'architecte allait se trouver corrompue par la poussière laissée par chaque pas, et vous vous demandez à quel endroit il a pensé que vous deviez vous arrêter ou vous assoir. »

<sup>57</sup> « Douillet et chaleureux, familiers et confortables, ces « prisons-nids » diffèrent des anciens moyens de contrôle (panoptique et grillagés) et opèrent par l'alternance entre la désorientation et le refuge, plutôt que par la discipline et la punition. »

observées. Selon une logique entrepreneuriale, les intérêts économiques privés sont associés à la gestion de zones urbaines, gérées alors comme des centres commerciaux, posant la question, dans une perspective lefébvrienne, de « *à qui appartient la ville* » (Lefebvre, 1968). Alors qu'il dissuade l'accès des mendiants et des sans-abris, ce modèle de gestion urbaine vise à installer des entreprises, attirer des investisseurs et des propriétaires, et favoriser la consommation. Il crée de cette façon un immense angle mort dans la prise en compte des intérêts d'habitants aux moyens limités, ainsi que le dépeint Gordon Mac Leod : « *the new urban glamour zones conceal a brutalizing demarcation of winners and losers, included and excluded*<sup>58</sup> », l'amenant à développer la notion de « ville revanchiste » (Mac Leod, 2002, p.605).



Lyon-Confluence : Quelques exemples de la présence de la signalétique dans l'espace public.

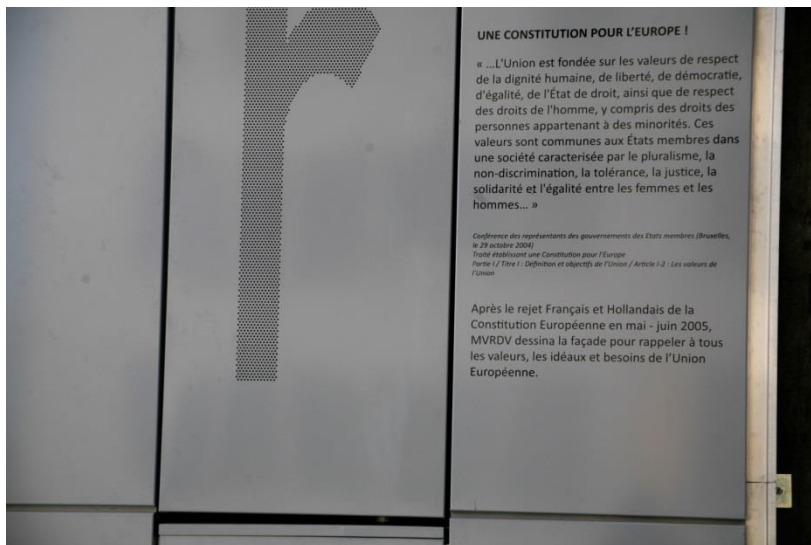
Sur les deux premières photos du haut : une mise en garde concernant la présence d'un « bassin public » (10-60 cm de profondeur), puis une interdiction d'escalader la structure d'un ancien point roulant. Suivent différentes limitations d'accès et d'usage. Photos L. Morand

<sup>58</sup> « Les nouvelles zones de glamour urbain occultent un démarcage brutal des gagnants et des perdants, des inclus et des exclus ».





Millennium Village : Des restrictions d'usage et d'accès similaires. Le dernier encart (en bas à droite) relate des épisodes de maltraitance de la faune du parc écologique, chassée par des enfants armés de lance-pierres. Les gardiens du parc mettent ainsi en garde les auteurs d'actes déviants et la surveillance dont ils sont l'objet, et en profitent pour rappeler les normes d'usage du site, notamment l'interdiction de nourrir les animaux. Photos L. Morand



Un détail de façade du Monolithe, l'un des bâtiments-phare de Confluence, présenté comme un modèle de mixité sociale et fonctionnelle. Sans doute plus anecdotique, cette tendance à l'encadrement des usages et des comportements se trouve ici transposée sur le front des valeurs civiques et des opinions politiques. Les architectes ont proposé une façade recouverte de plaques métalliques dont certaines, ajourées, figurent les lettres du traité de constitution européenne. L'objectif : « rappeler à tous les valeurs, idéaux et besoins de l'Union Européenne » après le rejet de ce même traité par la France et la Finlande. D'une projection d'un modèle d'usager à celle d'un modèle de citoyen, il n'y a ainsi parfois qu'un pas dans l'esprit des concepteurs, comme si l'opinion des usagers étaient partie intégrante de la matière sur laquelle ils impriment leur marque. Ce cas de figure illustre une association étroite entre conception et prescription. Photo L. Morand



### 3.2. La sécurisation de l'espace résidentiel. Surveillance et contrôle des usages

Si elle en représente l'élément le plus visible, la signalétique s'inscrit dans un ensemble plus vaste de dispositifs désormais déployé dans l'espace public et fait partie du quotidien des opérations d'aménagement.

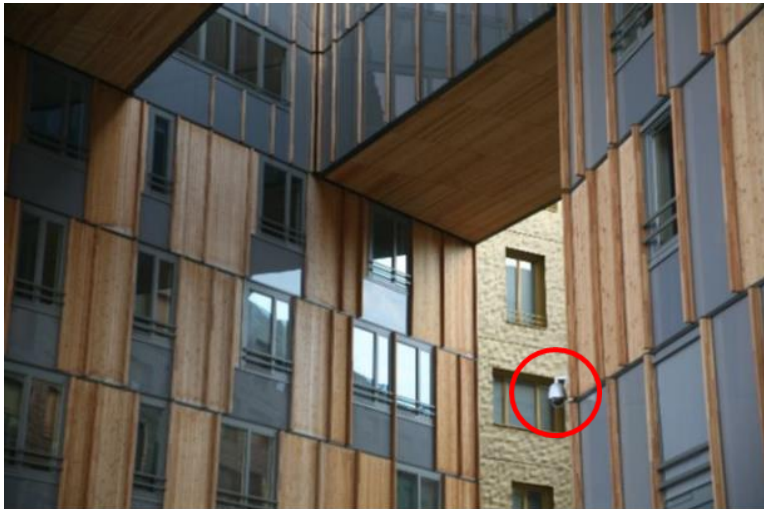
Au-delà du cadre paysager exceptionnel qui caractérise à la fois Confluence et le Millennium Village, l'urbanisme est travaillé par une ambivalence profonde entre enchantement et sécurité. Visuellement, cela se traduit par des sensations de frottement ou, pour reprendre l'expression de Pousin (2010), des formes de télescopes visuels entre des éléments de nature antagonistes. Des couples d'opposition se forment entre ouverture et fermeture de l'espace, entre des ambiances avenantes ou austères, normées et impersonnelles ; des aménagements prévus pour attirer, plaire ou au contraire repousser. Souvent latente, la dimension sécuritaire apparaît également sous des formes euphémisées, destinées à en atténuer le côté carcéral ou répressif ; en somme à la rendre plus acceptable. Dans cette section, nous envisageons cette articulation entre ville durable et ville sécuritaire du point de vue des éléments concrets, selon la manière dont ils se manifestent dans l'espace public. Nous montrerons plus loin en quoi cette dimension sécuritaire est intrinsèquement liée à la ville durable, qu'elle lui est indissociable.



Lyon-Confluence. Le Monolithe (îlot C). Paysage de cœur d'îlot.  
Photo L. Morand

### *Des cœurs d'îlots sur le modèle de la citadelle imprenable ?*

Parmi les dispositifs classiques de l'urbanisme sécuritaire, on observe en premier lieu dans ces deux quartiers la présence discrète, mais marquée, de la vidéosurveillance ce qui, bien que répandue, n'est pas l'apanage de tous les espaces urbains.



Une entrée en cœur d'îlot surveillée par une caméra. Celle-ci retransmet vers la loge du gardien et les images sont sauvegardées sur disque dur

(Entretien gestionnaire d'installation et visite des installations, 18 avril 2011)



Idem au Millennium Village. Des panneaux indiquent « CCTV surveillance – cameras in use ».

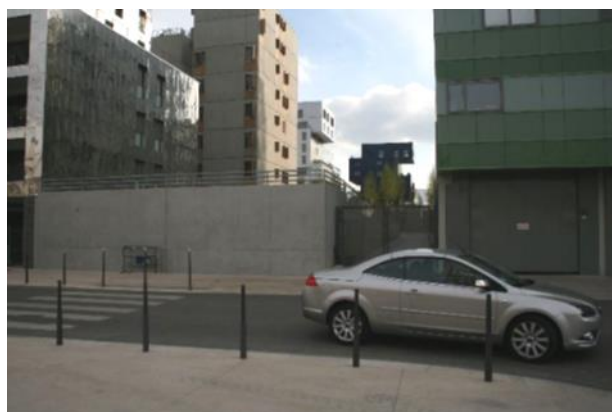
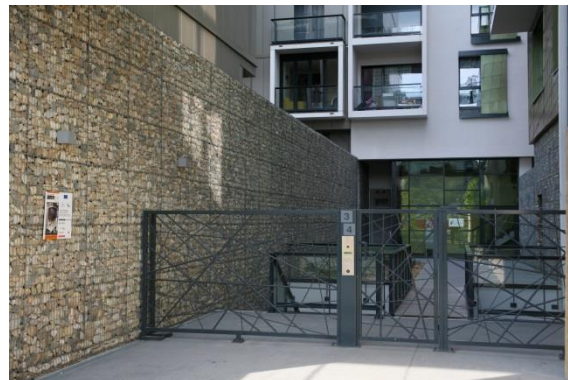
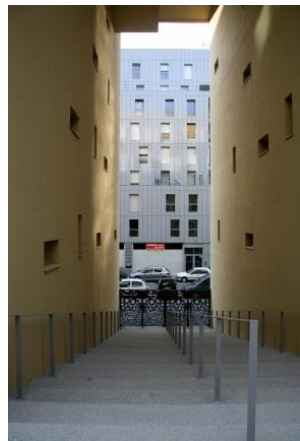
(CCTV : closed circuit television)

Photos L. Morand

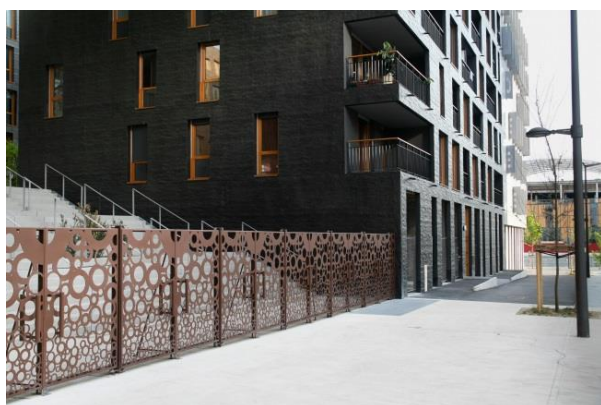
Dans un second temps, les bâtiments de Confluence et ceux du Millennium Village ont la particularité d'être organisés autour de cœurs d'îlot, formant des enceintes privatives dans l'espace ainsi délimité. Dans les deux cas, ils sont de plus surélevés d'un niveau par rapport aux rues adjacentes – en raison de la présence de garages souterrains – et fermés par des accès sécurisés au moyen de systèmes de digicodes. À Lyon, ces espaces étaient au départ conçus sur le modèle des traboules lyonnaises qui sont des cheminements piétons et ouverts au public à travers les immeubles, traversant des courettes, escaliers et coursives d'immeubles<sup>59</sup>. Pour les raisons évoquées précédemment, les études de sécurité ont prescrit leur fermeture. De la même manière, le grand jardin public figurant au centre des îlots À, B et C de Confluence a

<sup>59</sup> Par exemple, Hervé Vincent, auteur du bâtiment l'Escale, indiquaient : « Ainsi, nous revisitons la coursive de nos traboules, qui a forgé notre patrimoine si bien identifié par l'Unesco, qui ont permis tant de liens et d'échanges sociaux. Comme dans un condominium anglo-saxon, l'habitant parvient à sa villa par ces traboules végétalisées puis sa terrasse. »

été transformé en parc public municipal et comporte désormais des horaires d'ouverture spécifiques<sup>60</sup>.



Des cœurs d'îlots surélevés d'un niveau avec des voies d'accès étroites, peu nombreuses et sécurisées par des portails et des digicodes.



Deux entrées qui se font face à Confluence, de part et d'autre de la rue Dénuzière. L'une mène à un cœur d'îlot, l'autre à un parc. Toutes deux protégées par des barrières. Photos L. Morand

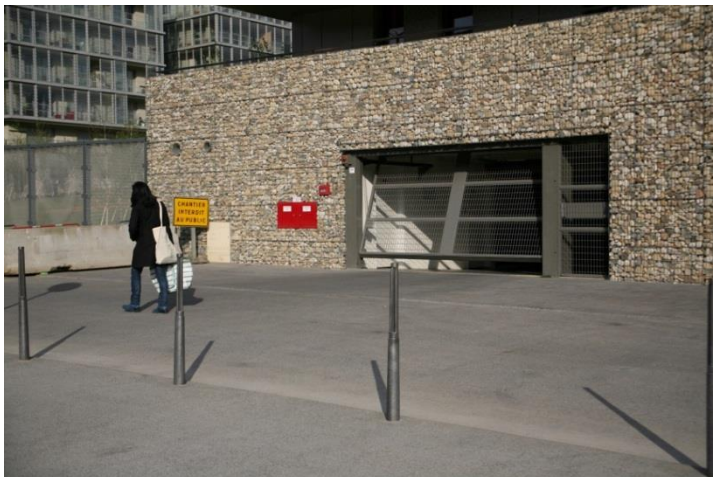
<sup>60</sup> Entretien cellule de prévention situationnelle, police nationale, septembre 2012.





Deux figures contemporaines de la protection. Banaliser/rendre la protection sympathique (espaces de vie): une barrière esthétique et contemporaine... ou ouvertement dissuasive (enceinte du siège du Progrès). Photos L. Morand

Si différentes techniques et dispositifs existent depuis un certain temps et s'insèrent de manière progressive dans l'espace public, c'est le fait qu'ils aient été pensés et combinés dès l'origine du projet qui apparaît ici le plus marquant. On retrouve à la fois de la vidéo-surveillance, des systèmes d'accès technicisés (digicodes, portails automatiques) et une diversification des niveaux. La juxtaposition de ces éléments rend les espaces peu perméables les uns aux autres et contraignent la déambulation, obligeant souvent à de longs détours pour le visiteur qui souhaite par exemple entrer dans le parc public municipal, ou rejoindre les services médicaux et les bureaux situés en cœur d'îlot.



Autre versant de l'îlot ABC à Confluence. Un ensemble d'accès conditionnés: des murailles qui se dressent, des portes qui se ferment, des barrières qui s'élèvent...

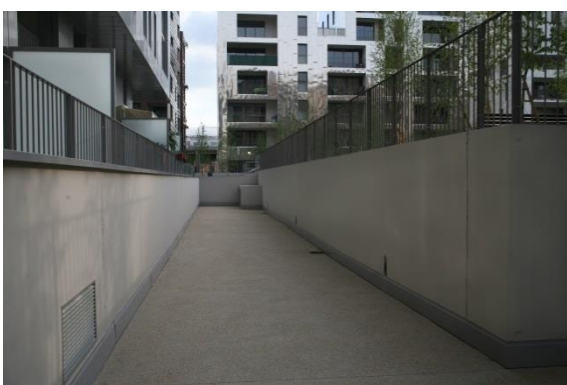
Photo L. Morand



Millennium Village. Accès sécurisé à un cœur d'îlot surélevé par rapport au niveau du sol.

Photo L. Morand

Au Millennium Village, les cœurs d'îlots sont clos et sécurisés mais leur intérieur est constitué d'espaces jardinés et entretenus, à l'usage de la copropriété. Tous les dispositifs de contrôle sont présents, mais sous une version « soft » et discrète, qui se laissent oublier par la qualité paysagère des lieux. À Confluence, les paysages de cœurs d'îlots reflètent plus durement le caractère austère que peuvent représenter les préceptes de la prévention situationnelle : un mobilier urbain minimaliste et non facilement démontable, une absence de zones d'ombre et de recoins, une transparence des espaces et un éclairage permettant un contrôle visuel optimal. Les pieds d'immeuble sont également « résidentialisés », c'est-à-dire privatisés aux logements qui leur sont attenants dans un but de favoriser une surveillance participative de la part des habitants qui se sentent ainsi plus directement concernés<sup>61</sup>. Ce que les théoriciens de la prévention situationnelle nomment « principe de coveillance ».

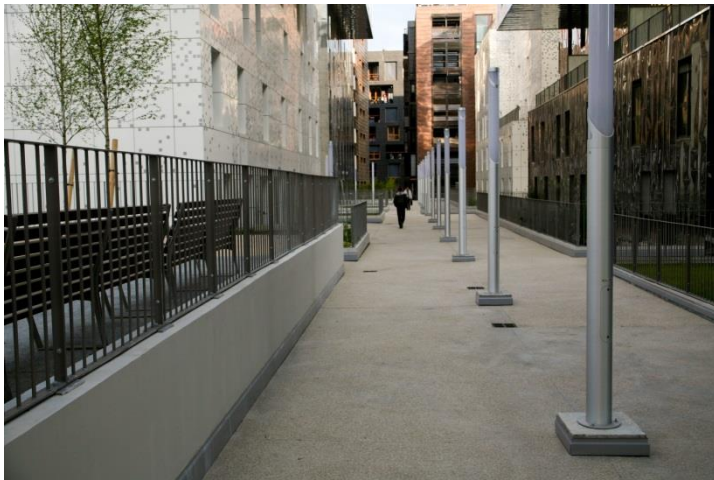
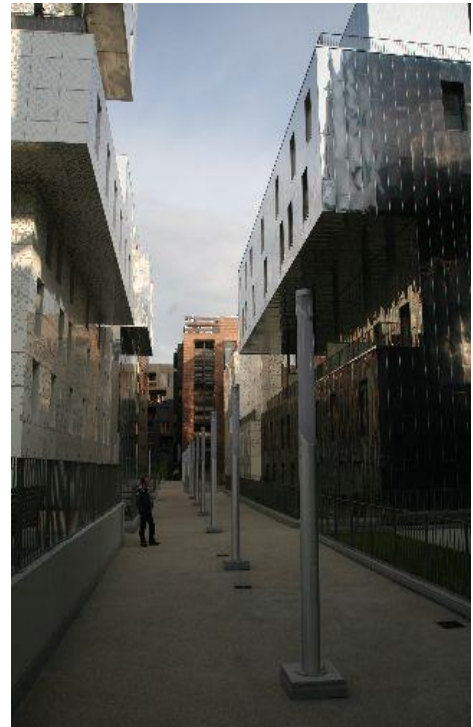
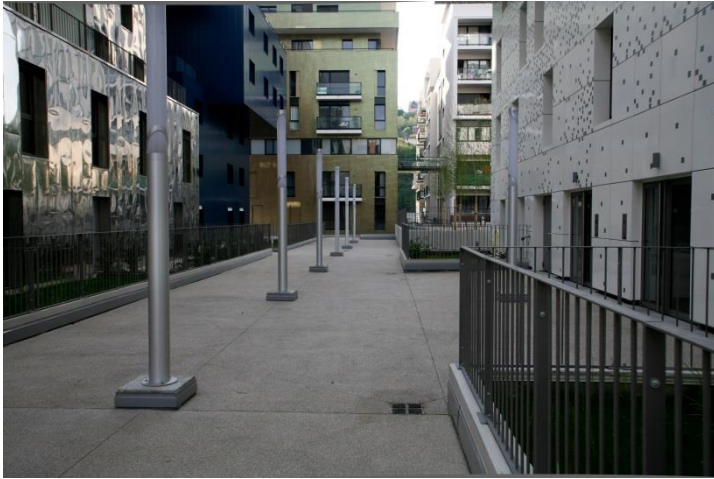


Différents types d'espaces (privatif, cœur d'îlot et parc public) séparés sur le modèle des douves du Moyen Âge : des niveaux différents ; des barrières et un « couloir » en cœur d'îlot qui ne débouche sur rien (photo). Une coexistence d'espaces conçus pour être hermétiques les uns aux autres.

Photo L. Morand

<sup>61</sup> La résidentialisation a également pour objectif de repousser les activités gênantes de pieds d'immeubles, de créer une distance entre l'espace public et l'espace privé du logement.





Lyon-Confluence. Paysages de cœurs d'îlots : accès sécurisés, « transparence » optimisée, circulations conditionnées et mobilier urbain minimaliste. Photos L. Morand

### 3.3. Les exclus de Confluence : un urbanisme par le vide ?

Les préoccupations d'ordre sécuritaire entrent en résonance avec un mode de pensée de la ville qui, à travers une programmation minutieuse, en prévoit et en planifie toutes les composantes, de manière descendante et centralisée. Rien ne semble laissé au hasard et chaque élément répond à un plan d'ensemble qui s'accommode mal des initiatives locales. Les marges d'appropriation demeurent donc faibles, ce que reflètent les déplacements, les expulsions ou les projets non advenus qui ont pu avoir lieu sur le site de la Confluence. À Greenwich, une logique similaire se déploie mais sur un terrain neutre. Après l'arrêt des activités de la *British Gas Company*, la péninsule était entièrement déserte et non habitée. Les aménageurs n'ont donc pas eu à composer avec des activités existantes comme à Confluence.

À Confluence, les abords des anciennes friches industrielles étaient notoirement connus pour la présence de prostituées, installées dans des camionnettes, avec la tolérance tacite des autorités. Tant que Perrache restait un quartier populaire aux portes de la ville, elles n'y étaient pas dérangées. Depuis l'aménagement du nouveau quartier, drainant de nouvelles activités, de nouveaux publics et, surtout, une attention politique et médiatique soutenue, de nombreux arrêtés ont été pris à leur encontre. La multiplication des amendes et des opérations policières les ont alors obligées à se délocaliser dans des zones urbaines plus reculées, où elles craignent davantage pour leur santé et leur sécurité, selon une association de santé communautaire<sup>62</sup>.

Pour des raisons davantage liées à la pression foncière cette fois, un camp de Roms de même que deux Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) ont délocalisé leurs activités dans le quartier voisin de Gerland, de l'autre côté du Rhône, aux confins d'une zone industrielle. Les résidents de l'association du *Train de nuit* – l'un des deux centres d'hébergement, accueillant des hommes seuls sans abri – ont créé un collectif pour protester contre la « ghettoïsation » dont ils se sentaient victimes par ce déménagement<sup>63</sup>. La situation à proximité du centre-ville permettait en effet des possibilités de transport et d'accès à l'emploi facilitées. Le déménagement du *Train de nuit* n'était pourtant que temporaire, car l'association obtenait en parallèle de nouveaux locaux sur les berges du Rhône, non loin de Confluence. Malgré l'amélioration des conditions de confort, les travailleurs sociaux déplorent toutefois l'absence de prise en compte des attentes et des besoins particuliers de la

---

<sup>62</sup> Voir l'article de Lyon Capitale, « Les prostituées lyonnaises s'accrochent à leur trottoir », 05 janvier 2010.

<sup>63</sup> Voir l'article « Déménagés du centre de Lyon, des SDF se rebiffent », Lyon Capitale, 08/11/2010.

population à laquelle ils s'adressent dans la construction du nouveau centre. La « normalisation »<sup>64</sup> des conditions d'accueil dans un habitat « en dur » entraînait la perte de la vocation première de la structure précédente, créée autour de l'idée de convivialité, constatant que l'offre d'un toit ne suffit pas. Un mode original d'hébergement était proposé dans des bungalows disposés autour d'une place comme dans un village. Pour des personnes habituées à la rue, ce type d'hébergement constituait une alternative, un espace de transition plus facilement supportable qu'une chambre sans accès direct sur l'extérieur. Pour les travailleurs sociaux, le contact avec les résidents était également plus aisé que dans les chambres où ils peuvent avoir tendance à se reclure et où il faut « beaucoup plus aller les chercher »<sup>65</sup>. On assiste alors à un processus similaire à celui décrit par Miquel Fernandez à propos de la transformation du quartier del Raval à Barcelone, dit le quartier chinois, peu à peu adapté aux goûts des « nouveaux voisins », ces classes moyennes et supérieures qui investissent le quartier, dans un mouvement de défiance et de rejet envers les premiers occupants :

Según las retóricas oficiales sobre la zona d'en Robador, allí no ha vivido «gente normal» hasta la llegada de los nuevos vecinos con mayor poder adquisitivo. Precisamente éstos colaboran en reproducir el aparente contraste entre los habitantes de «clase media» y los demás. Este nuevo colonialismo urbano se manifiesta en las ideas de «recuperar» o «tomar» la calle y en la necesidad de contar con más efectivos para contrarrestar los usos insolentes de sus habitantes tradicionales. Se trata de confrontarse con éstos, repudiadas prostitutas, vendedores ambulantes, toxicómanos, «inmigrantes» y, en general, una población flotante de «vagos» con «baja cultura», que, al parecer, son incompatibles con el desembarco de «clases medias» y turistas no avezados ni atraídos por «cuarenta años de bajos fondos» y lo que demonios quiera eso significar<sup>66</sup>. (Fernández, 2014, p.321)

Mais les logiques d'aménagement à l'œuvre n'entraînent pas uniquement des déménagements, elles se traduisent également par une forme de verrouillage du projet urbain qui décourage les initiatives locales. La dissolution du projet d'habitat groupé-Confluence en est le révélateur. Constituées en un collectif d'habitants, une quinzaine de familles s'étaient réunies autour de valeurs sociales et écologiques communes, attirées par l'intégration des

---

<sup>64</sup> Cette normalisation peut être vue comme une tentative de neutraliser l'impact visuel négatif d'un centre d'accueil pour personnes sans-abri.

<sup>65</sup> Entretien association Train de nuit, le 17 mai 2011.

<sup>66</sup> « Selon les rhétoriques officielles concernant la zone d'en Robador [rue principale du quartier del Raval], tout se passe comme si aucune « personne normale » n'avait vécu jusqu'à l'arrivée des « nouveaux voisins » détenteurs d'un plus grand pouvoir d'achat. En fait, ces derniers participent à la reproduction du contraste apparent entre les habitants de la « classe moyenne » et les autres. Ce nouveau colonialisme urbain se manifeste à travers l'idée de « récupérer » ou de « prendre » la rue en augmentant les effectifs de ces classes moyennes afin de faire barrage aux usages insolents de ses habitants traditionnels. Il s'agit de s'opposer à ces derniers : prostituées repoussantes, vendeurs ambulants, toxicomanes, « immigrants » et, en général, une population flottante de « fainéants » de « basse culture », qui, de ce qu'il semble, sont incompatibles avec le débarquement des « classes moyennes » et des touristes ni aguerris ni attirés par « quarante ans de bas-fonds », selon ce que cela diable peut bien vouloir signifier. »

préceptes du développement durable au cœur du projet d'aménagement du nouveau quartier, présenté donc comme un « quartier durable ». Chapeauté par l'association Habicoop, spécialisée dans l'accompagnement de projets immobiliers collectifs, un ensemble immobilier avait été trouvé en lien avec un bailleur social. Il était question pour ce collectif de s'y installer afin d'expérimenter des modes de vie comportant une certaine dimension collective : mutualisation d'équipements électroménagers, de chambres d'amis, salle de vie commune pour des activités associatives, etc., favorisant un fonctionnement solidaire, coopératif et convivial. Diverses réunions ont été organisées avec l'aménageur, une étude de programmation a été menée à l'initiative du groupe, mais les complications administratives et l'absence de perspective favorable ont progressivement conduit à sa dissolution<sup>67</sup>.

L'exemple est intéressant car l'association Habicoop, qui accompagnait le projet, s'est créée en référence à des projets d'habitats groupés en Suisse – la CoDha à Genève – où un statut juridique spécifique existe, mais aussi à l'écoquartier Vauban à Fribourg-en-Brisgau, en Allemagne. Ce quartier, emblématique des premiers écoquartiers nord-européens, s'impose comme une référence incontournable auprès des professionnels de la ville si l'on en croit le nombre de citations et de voyages d'études dont il est l'objet. À la différence des quartiers étudiés, l'aménagement du quartier Vauban est l'initiative d'un groupe d'habitants constitué en collectif – *SUSI*, pour société autogérée et indépendante d'habitat – qui occupait au départ illégalement d'anciennes casernes militaires. Finalement soutenue par la municipalité, l'initiative a pris de l'ampleur à travers une démarche originale de participation, dénommée « planification apprenante », qui a permis à des groupes de particuliers, les groupes de construction, de participer concrètement à la réhabilitation du quartier mais également aux politiques qui y ont été menées (CERDD, 2008). Sans entrer davantage dans les détails de l'opération et ses résultats, on voit de quelle manière s'opposent deux conceptions de l'aménagement, selon qu'elles procèdent depuis la base avec le relai des institutions, ou à partir des institutions, sans place pour des initiatives habitantes. Et ce, malgré une certaine convergence autour de valeurs qui pourraient paraître communes.

---

<sup>67</sup> Entretien membre du groupe d'habitat groupé, le 30 janvier 2011.



### *Le cas de la paillote de Francis*

Le cas de la paillote de Francis s'inscrit dans cette continuité et exprime avec force les ambivalences qui se jouent sur le terrain. Ancien chauffeur des transports en commun lyonnais, Francis avait aménagé en bordure de Saône une « paillote », une petite guinguette comme il la nomme lui-même, où il proposait une restauration bon marché. Etant installé bien avant le démarrage des travaux, il n'avait jamais entendu parler du projet d'aménagement de Confluence<sup>68</sup>. Il vivait sur place, avec sa femme et ses deux enfants, dans deux mobile-homes attenants.



La paillote « Chez Francis » : algecos, chaises et tentes en plastique, menus bon marché. En sursis à Confluence. Photos Lyon Capitale



Pionnier sur le site, il avait choisi de s'y installer pour le calme et la tranquillité des lieux, la proximité du centre-ville, et le fait qu'il n'y dérangeait personne. Les anciens docks étaient alors partiellement en déshérence après le départ ou la fermeture des industries. Percevant la demande, il avait également profité d'être sur les berges de la Saône pour aménager un petit

<sup>68</sup> Entretien avec Francis, le 14 avril 2011.



port de plaisance, installant progressivement des pontons, une grue pour rentrer et sortir les bateaux, et proposait un service de réparation. Il s'acquittait d'un droit auprès de VNF, les Voies Navigables de France, la société publique en charge de la gestion des berges de Saône. Il se vante d'avoir eu jusqu'à quatre-vingt bateaux en gardiennage. Il n'existait alors aucun équivalent à Lyon. En tant que restaurateur, ses principaux clients étaient les ouvriers qui travaillaient dans les industries voisines. Malgré le développement des premiers chemins piétonniers le long du fleuve, les visiteurs venus du centre-ville tardaient encore à venir. Jusqu'à ce qu'un critique gastronomique travaillant pour Lyon-Capitale, François Mailhes, vante les charmes de sa paillotte, créant alors un véritable engouement pour le lieu<sup>69</sup>.

En 2003, lorsque les travaux débutent, VNF lui retire tout d'abord son droit concernant le port de plaisance. Celui-ci est rapidement démantelé. Avec l'avancée des travaux, la paillotte est ensuite contrainte de déménager deux fois en deux ans, et de s'installer provisoirement dans des algecos, en échange d'une hypothétique promesse de construction « en dur » à proximité de l'embarcadère de la place nautique. L'incertitude qui plane autour du sort de la paillotte de Francis, les multiples hésitations et les tentatives de négociation trahissent le malaise de l'aménageur et de VNF, tiraillés entre un projet qui ne prévoit pas une telle guinguette dans ses plans, et la crainte de ternir leur image en fermant un lieu devenu populaire. Plusieurs blogs et articles en font un « îlot de résistance populaire » face au « futur quartier chic de la Confluence<sup>70</sup> ». Outre la critique du gastronome François Mailhes déjà citée, la paillotte de Francis est l'objet de nombreux articles dans la presse locale et nationale (Libération) et de commentaires sur le net. Ils en relatent l'ambiance, l'évolution de la situation et prennent fermement sa défense. Une émission des *Pieds sur terre* à France Culture lui est même consacrée<sup>71</sup>. Depuis le 15 janvier 2014, Francis est à nouveau contraint au déménagement et poursuit son activité avec la même incertitude quant à son avenir. Il attend des propositions alternatives promises par les aménageurs, mais qu'ils tardent à lui formuler.

---

<sup>69</sup> Voir l'article de Libération, « Cas de résistance », du 19 août 2008.

<sup>70</sup> Blog: <http://lyon.citycrunch.fr/chez-francis/2009/10/05/>, consulté le 30/03/2011.

<sup>71</sup> Emission du lundi 2 mars 2009.

## 4. Le repositionnement des centres de gravité urbains : rechercher le rayonnement et l'attractivité

### 4.1. Confluence : un prestige économique, politique et culturel qui s'autoalimente

Si la paillotte de Francis pose problème à Confluence, c'est qu'elle s'insère désormais dans un contexte particulier, dans lequel elle semble totalement incongrue. Par rapport à leur origine industrielle et ouvrière, les activités du site ont opéré un changement radical qui reflète la mutation des moteurs économiques contemporains<sup>72</sup> et les espoirs qui y sont placés. Au fur et à mesure de l'avancement du projet, on assiste à un déplacement des centres de gravité de l'agglomération autour de cette nouvelle entité urbaine qui forme alors un nouveau pôle d'attractivité : la présence de certains éléments symboliquement forts encourage d'autres activités à s'y installer, renforçant la concurrence des places et la pression foncière.

En première instance, le quartier de la Confluence est le lieu d'élection du nouveau siège de la Région Rhône-Alpes. Le bâtiment, conçu pour refléter l'image du pouvoir administratif, a fait l'objet d'un concours européen remporté par l'architecte de renommée internationale, Christian de Portzamparc, titulaire du Pritzker Price, l'équivalent du prix Nobel pour les architectes. Le prestige politique associé à cette institution entraîne avec lui l'installation d'autres entreprises qui en recherchent les retombées symboliques. Un cadre de la DREAL<sup>73</sup>, spécialisé dans le développement territorial, nous confiait ainsi :

La Région c'est non seulement 1500 salariés, mais c'est une institution haut de gamme... C'est le lieu de pouvoir par excellence dans les années qui viennent. C'est quand même un lieu majeur, c'est un lieu où il y a des colloques internationaux en permanence... Et là où se prennent les grandes décisions économiques régionales et c'est pas pour rien que la chambre de Commerce, elle s'est installée quai Perrache... la Banque de France est en train de s'installer à Confluence... donc la Région tire des entreprises et des institutions. Et actuellement, il y a beaucoup plus de demandes de terrains que de terrains disponibles... pour être à côté de la Région. (...) Pour toutes les grandes entreprises, la Région c'est une image de marque, y compris au niveau international, qui est très forte... *Entretien du 1<sup>er</sup> février 2011.*

Confluence abrite un certain nombre de sièges de grandes entreprises comme le groupe *Eiffage*, le groupe *Cardinal*, *GDF Suez*, *Euronews*, *GL Events* ou les bureaux du journal lyonnais *Le Progrès*. Le prestige économique suit le prestige politique. Si l'on considère les

---

<sup>72</sup> Si l'on suit Mignot (1999), il est possible de définir les moteurs de l'économie locale à partir de leur contribution en termes d'emploi, de leur masse financière ainsi que leur dynamisme en termes d'évolution de la valeur ajoutée.

<sup>73</sup> DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement. Service déconcentré en régions du ministère de l'Ecologie.

secteurs d'activité représentés, il est facile de mettre en évidence le poids de l'économie de service, de l'information et de la connaissance, ou encore des nouvelles technologies, qui sont des secteurs parmi les plus porteurs de l'époque actuelle et reflètent les mutations du modèle économique après le déclin de la production industrielle et des activités logistiques. La spécialisation économique et administrative du quartier attire ainsi une population active hautement qualifiée qui possède à la fois un niveau de rémunération plus élevé que la moyenne de même que des goûts et des pratiques spécifiques.



Le bâtiment des douanes, datant du milieu du 19ème siècle et réhabilité, accueille des entreprises assez représentatives des activités présentes sur le site : design, médias, conseil, management et communication. Il abrite également en rez-de-chaussée deux galeries d'art. Photo L. Morand

Un troisième élément de prestige prend corps avec le développement de l'offre culturelle du quartier, structurée autour de deux entités notoires. D'une part le musée des Confluences – musée des sciences et des sociétés – en construction au moment de l'enquête et laissant supposer un large rayonnement. D'autre part la Sucrière, un ancien bâtiment industriel qui accueille la biennale d'art contemporain de Lyon, reconnue comme l'une des plus importantes en Europe, et le festival de musiques électroniques *Les Nuits Sonores*. Dans son sillage, différentes galeries d'art se sont implantées sur le site, sur les berges du Rhône, à proximité de la paillotte de Francis précisément. Le programme 2014 des *Nuits Sonores*, dénommé « Confluence 2014 », donne la tonalité et permet de se faire une idée du rayonnement de ce type d'activité. Il valorise « le nouveau territoire urbain et innovant du cœur de Lyon » souhaitant y connecter « publics, artistes, médias et professionnels de l'innovation du monde entier<sup>74</sup> ».

---

<sup>74</sup> Voir la programmation des Nuits sonores 2014 : <http://www.nuits-sonores.com/confluence-2014/>

*Des commerces haut de gamme, une restauration « lounge<sup>75</sup> » et branchée*

Comme l'a montré Nora Semmoud (2007) à propos des bistrotts, les commerces et la restauration renvoient l'image du milieu où ils sont implantés tout comme le genre de vie de ceux qui les fréquentent. À Confluence, la majeure partie de l'offre se concentre au sein d'un important complexe de commerces et d'activités nommé « pôle de loisir » par les concepteurs.



Confluence : épicerie à la présentation soignée et magasin de design. Photos L. Morand

<sup>75</sup> Le terme « lounge » désigne aussi bien les salons d'attente privés dans les aéroports pour les premières classes et les classes affaires, qu'un type de bar présentant une ambiance « cosy », ou encore un type de musique spécifique, qui peut être qualifiée d'ambiance.



Au démarrage de l'enquête, celui-ci était encore en construction et seule une poignée de restaurants et deux commerces étaient en activité, situés principalement sur les docks (berges de la Saône) et autour de la place nautique. L'un des commerces est une épicerie fine délivrant des produits courants mais selon une présentation soignée, l'autre est un magasin de design particulièrement onéreux, d'ameublement haut de gamme. Les restaurants sont quant à eux principalement destinés à une élite branchée et se caractérisent par l'affirmation d'un style recherché, établi autour d'un « concept » auquel répondent l'ambiance et la décoration intérieure.

Exemple de restaurants à Confluence : décoration soignée, ambiance « cosy » et feutrée. Photos L. Morand (ci-dessous), origine inconnue (à droite), et site web du *Do Mo* (en bas).



Le café-restaurant *Le Purple* par exemple, sous-titré *Café chic*, joue sur les tonalités violettes sur des fonds sombres. L'investisseur est un joueur de l'équipe de France de football, Anthony Réveillère. Il a placé à sa tête une amie, ancienne patronne de la célèbre brasserie



lyonnaise « Les Négociants », par ailleurs proche du maire Gérard Collomb<sup>76</sup>. Plus loin, le *Do Mo*, un restaurant franco-japonais, met en avant une décoration évocatrice du zen japonais, un « espace tellurique » faisant écho aux fleuves : « Une goutte d'eau lumineuse s'est figée au-dessus des tables, laissant derrière elle un écho poétique et inattendu : des ronds dans l'onde<sup>77</sup> ». Le site accueillait aussi *Rue Le Bec*, le restaurant de Nicolas Le Bec, cuisinier doublement étoilé Michelin, perçu comme l'un des meilleurs chefs français. Il employait une cinquantaine de salariés. Suite à une liquidation judiciaire en 2012, il a été repris par un restaurateur lyonnais non moins prestigieux, Christian Têtedois, également étoilé Michelin et Meilleur Ouvrier de France<sup>78</sup>.

Tous ces établissements proposent une large gamme de services pour des événements « *corporate*<sup>79</sup> », destinés aux repas d'affaire, cocktails, séminaires, etc. où certaines parties des restaurants sont privatisables. Une habituée du quartier indiquait qu'il n'était pas rare de voir « des types en costards boire le champagne à 3h de l'après-midi en terrasse<sup>80</sup> », un autre de trouver régulièrement des mégots de cigares abandonnés à proximité<sup>81</sup>. Différents indices en somme qui, à plusieurs égards, témoignent du niveau de prestations proposées et les catégories socio-professionnelles auxquelles elles s'adressent.

---

<sup>76</sup> Entretien avec la tenancière, 16 avril 2011.

<sup>77</sup> Extraits de la présentation Internet du restaurant : <http://www.do-mo.fr/>, consulté le 03 septembre 2014.

<sup>78</sup> Nicolas Le Bec a quant à lui ouvert un nouveau restaurant de 800 m<sup>2</sup> dans le quartier international et ultra-chic du Bund à Shangai où les « grandes banques sont installées, que la jet-set consomme dans les boutiques de luxe, les grands restaurants, les bars, les spas » (article *Lyon-Capitale* du 21/05/2013). Un autre article de l'*Express* daté du 14 septembre 2012 indique le degré de proximité entre ces grands établissements et les élites locales, notamment politique : « ce départ précipité – annoncé par SMS à l'épouse du maire – est perçu « comme une trahison » à Lyon, qui lui avait fait une place de choix au cœur du quartier de la Confluence ».

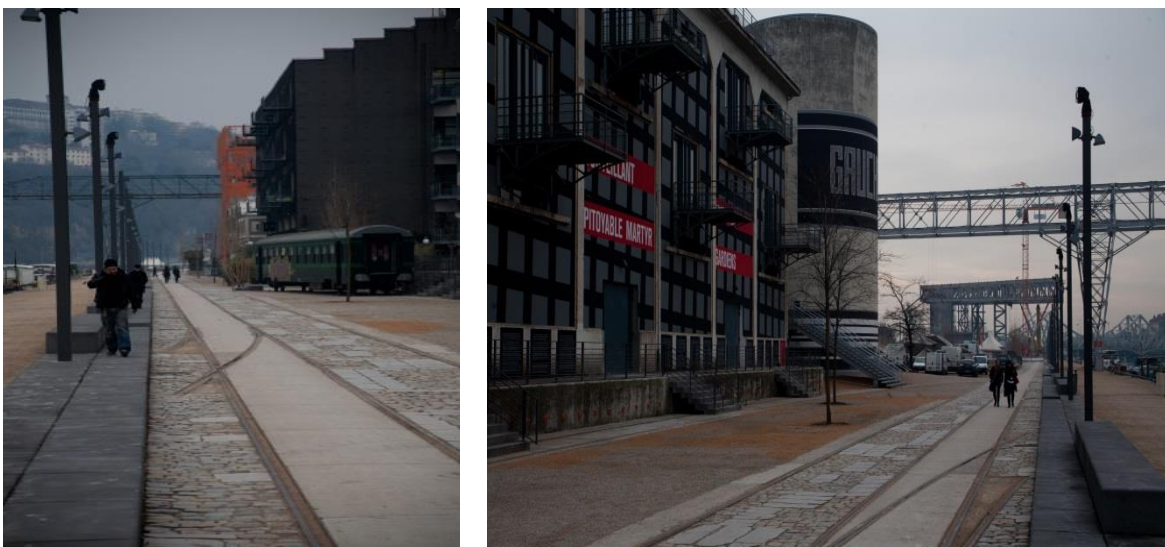
<sup>79</sup> Pour reprendre le vocabulaire d'usage dans le milieu : site de présentation du *Do Mo*. Les événements *corporate* sont par exemple des cocktails et buffets d'entreprise durant lesquels la structure – toute ou partie – est privatisée à cet effet.

<sup>80</sup> Entretien du 29 mars 2011.

<sup>81</sup> Entretien du 16 avril 2011.

### *Les ambiguïtés de la ville générique : les traces patrimonialisées du passé*

Aussi recherchés que soient les styles et la décoration intérieure de ces restaurants, on ne peut manquer d'y déceler les symptômes de ce que l'architecte Rem Koolhaas (2010) nommait la « ville générique », c'est-à-dire une ville affranchie de son contexte identitaire local, dérivé de ses aspects à la fois matériels et historiques. Au-delà du « concept » développé dans ces restaurants, on retrouve des décors standardisés et interchangeables, à la fois modernes et sans histoire, que l'on peut retrouver d'un bout à l'autre de la planète, dans les centres commerciaux, les hôtels ou les quartiers d'affaires internationaux : ameublement moderne, ambiances tamisées, jeux de lumières et de matières, glaces et miroirs, musiques de type « lounge ». Si l'on suit Koolhaas, cette ville générique n'est pour autant pas débarrassée de toute référence au passé, « où l'histoire revient comme une prestation, avec petits trains et calèches » (Hartog, 2013). Nuls petits trains ou calèches à Confluence, mais une création architecturale qui valorise le passé du site, soulignant le caractère industriel des bâtiments conservés et réhabilités. C'est le cas notamment de la *Sucrière*, du bâtiment des *Salins du Midi* ou de celui des Douanes. De même, les anciens ponts roulants servant à charger et décharger les péniches ont été conservés, et la promenade en bord de Saône est aménagée à partir du réemploi de blocs en pierre taillée issus de la démolition des certains bâtiments. On remarque également sur les photos qui suivent que les rails de chemins de fer ont été conservés.



Lyon-Confluence. Anciens Docks réhabilités en bordure de Saône. Photos L. Morand



Sur les photos, on remarque la conservation des rails de chemin de fer entourés par des pierres de tailles de réemploi issues de la démolition de certains bâtiments. De même, l'ossature de certains bâtiments comme celle des Douanes ou de la Sucrière a été préservée. En bas à gauche, un silo de la Sucrière avec en arrière-plan ses entrepôts en cours de réhabilitation. En bas à droite, un ancien wagon utilisé comme bureau par une équipe d'architectes. Photos L. Morand



Ainsi, le passé portuaire et industriel devient l'alibi permettant de doter le quartier d'une identité spécifique, en lien avec l'histoire des lieux, de l'ancrer sur un territoire. Tout au long des anciens Docks, des encarts explicatifs en retracent les étapes marquantes. Cette dimension mémorielle n'est cependant pas dénuée d'ambiguïtés. La mutation du territoire s'accompagne de tout un ensemble de discours et de réalisations qui recyclent son histoire ouvrière et industrielle, ainsi que sa dimension portuaire, dans des formes d'appropriation qui les épurent de leur substance populaire, vulgaire, laborieuse, et en subliment l'essence à des fins identitaires, esthétiques, récréatives, patrimoniale... selon les déclinaisons qu'il est possible

d'observer, mais toujours avec une forme de distanciation à consonance élitiste, apparaissant alors comme « chic », de « bon gout » ou « branchée ». Formulé autrement, on peut y voir l'appropriation d'une histoire plébiscitée dans sa dimension fantasmagorique – mais non effective – par des groupes sociaux forts éloignés des codes et des valeurs, voire même des types d'expériences attachés à l'histoire ouvrière. À ce titre, les propos de l'architecte Rudy Ricciotti lors de l'exposition *Rives créatives, Art et architecture au fil de l'eau*<sup>82</sup> consacrée au « Pavillon n°6 », sa nouvelle création, sont édifiants. Ils témoignent de cette tendance, réinvestissant un imaginaire portuaire fantasmé dans une veine particulièrement luxueuse puisque le bâtiment est destiné à accueillir l'hôtel quatre étoiles Columbus :

« Ce n'est plus la même eau qui coule sous les ponts, l'éthique et l'esthétique du labeur, au sens cambouis du terme se sont envolées. Le paysage se transforme. Place aux ongles propres... »  
(...)

« Si elles ne transportent plus de sel, de sucre ou de containers, les cales s'ouvrent sur de nouveaux trésors : des gens, un bar, une piscine, un club, une galerie d'art, des filles, des films, de la lumière ... Le jour, la nuit. Feux d'artifice se reflétant sur la Saône aux beaux jours, après un dîner sur le pont nappé de blanc et de vin frais, après le Bal de la sucrière. Parfois ce sera une piscine au secret de la cale. Univers surréaliste d'une eau chaude et limpide aux reflets étincelants sur les parois d'acier, au son du Danube bleu de Johann Strauss le dimanche et les Creedence Clearwater Revival en semaine. Une autre saison ce sera une énorme guinguette. Une guinguette d'un nouveau genre, mais guinguette toujours. Mâcon 2001 et entrecôte saignante moutarde et chaises en bois. »<sup>83</sup>

Il est question de vivre des sensations uniques, de « s'encanailler », en se frottant soit à un cadre (des cales de bateaux) soit à des pratiques (la guinguette) qui sont l'apanage des classes populaires, en les réinterprétant selon les codes culturels d'une bourgeoisie progressiste aux goûts éclectiques, tout en les dépouillant des stigmates qui rappelleraient de trop près leur origine<sup>84</sup> : « nouveaux trésors » plutôt que sel, sucre ou containers, Mâcon 2001 plutôt que Villageoise de supermarché, entrecôte saignante plutôt que côtes de porc ou merguez, chaises en bois plutôt que chaises en plastiques, etc. La glorification de ce passé populaire est ici antinomique puisque construit sur des jeux d'opposition.

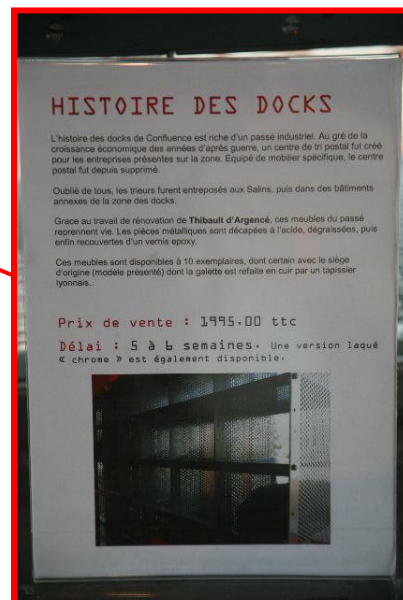
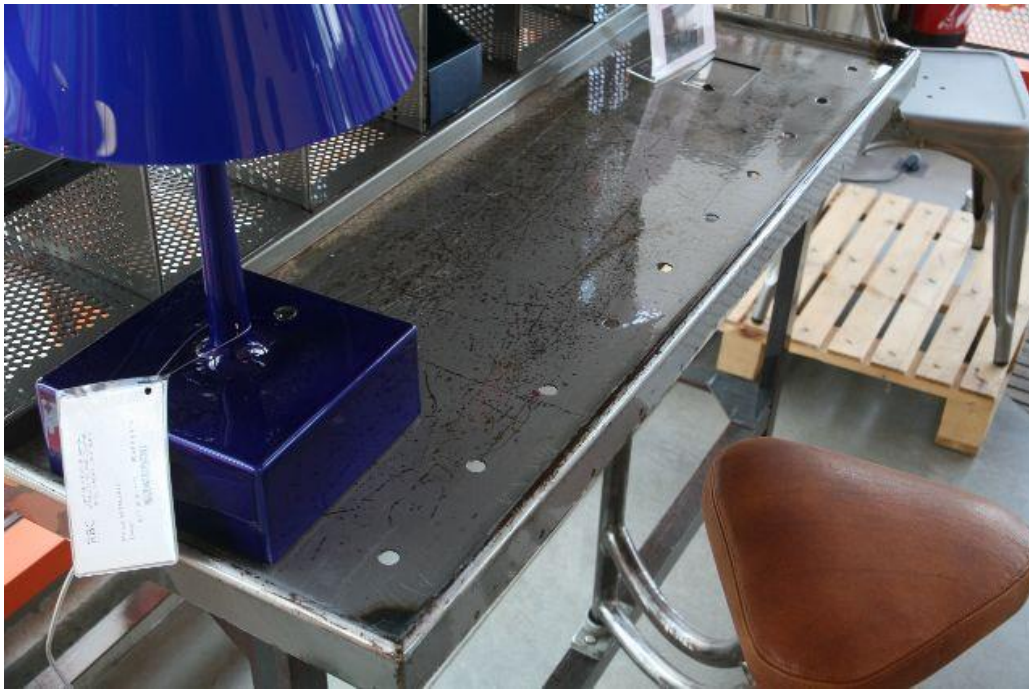
---

<sup>82</sup> Cité de d'architecture et du patrimoine de Paris, 27 février au 4 mai 2008.

<sup>83</sup> Extraits du commentaire d'exposition *Rives créatives, op. cit.*

<sup>84</sup> Sur un autre terrain mais selon une logique similaire, Sylvie Tissot (2011) analyse la manière dont une frange de l'élite urbaine recherche et valorise la proximité avec la diversité sociale en s'installant dans un quartier populaire, tout en déployant des efforts permanents pour encadrer les pratiques et en gommer les stigmates, dans un mélange de tolérance et de contrôle.





Ancienne table de tri postal rénovée. Magasin de design dans le quartier de la Confluence.  
Photos L. Morand

Cette réactualisation mémorielle tendance « chic » trouve également un écho dans la mise en scène d'objets professionnels dévoyés de leur usage initial et réexploités dans un contexte décoratif : celui de l'esthétique industrielle. Cette table rénovée (photo ci-dessus), fabriquée à l'origine pour le tri postal, et exposée dans le magasin de design précité, en est l'illustration. Comme nombre d'objets industriels, elle est réinvestie pour sa valeur décorative et l'imaginaire qu'il véhicule. Le commentaire qui l'accompagne, décrivant le procédé de restauration, peut être lu, à l'instar du prix (1995 euros), comme une métaphore qui exprime dans toute sa force l'ambivalence de ce processus de recyclage mémoriel, qui tient autant de l'appropriation que de la mise à distance.



Après un paragraphe sur l'histoire du site, le cartel indique : « Grâce au travail de rénovation de Thibault d'Argencé, ces meubles du passé reprennent vie. Les pièces métalliques sont décapées à l'acide, dégraissées, puis enfin recouverte d'un verni epoxy. » Si les marques du temps et les traces d'usure sont soigneusement conservées et mises en valeur, l'objet est épuré du côté salissant associé à son usage d'origine et comme muséifié par le verni epoxy – image de la vitrine s'il en est – qui vient figer son état et le rendre autant intemporel que prompt à une utilisation dans un intérieur d'habitation. Toute nouvelle marque pouvant alors être considérée comme une dégradation malvenue.

Autre exemple : celui du bâtiment de l'ancien pavillon des Douanes, conservé et réhabilité. Sa réappropriation n'est en rien purement utilitaire et fonctionnelle. Elevé au statut d'œuvre d'art, il apparaît symboliquement transcendé par l'intervention de Krijn de Koning, un « artiste néerlandais reconnu », comme ne manque de le souligner le dossier de presse de la SPLA et du Grand Lyon<sup>85</sup>. La façade, entièrement recouverte par un caillebotis noir en aluminium laqué (grille métallique), s'adosse à une réplique au tiers de l'édifice qui crée un petit passage abrité débouchant sur une galerie d'art. Un éclairage soigné parachève la mise en scène nocturne, ne laissant paraître que les balcons suspendus qui ont été pratiqués dans la façade, leur donnant une allure encore plus aérienne. Pour les concepteurs, il s'agit d'en faire un élément remarquable (parce que remarqué) du paysage urbain.

« Si l'on prend la peine de respecter le patrimoine et la création architecturale contemporaine, de souligner son identité, et d'établir un lien harmonieux entre les projets architecturaux et leur environnement d'hier et d'aujourd'hui, les citoyens prendront conscience de la richesse de leur environnement et pourront se la réapproprier » Krijn de Koning (Ibid., p.15)

Lyon-Confluence. Pavillon des Douanes réhabilité et transformé par Krijn de Koning. Photos L. Morand



<sup>85</sup> Dossier de presse de la SPLA et du Grand Lyon « La Confluence. Vivre Lyon en cœur », document non daté, 31 pages.

### *Des activités sélectives orientées vers le loisir marchand et la consommation*

Depuis son ouverture en avril 2012, l'offre de commerces et d'activités est structurée à Confluence autour du « pôle de loisir », un vaste équipement couvert de 53 000 m<sup>2</sup> conçu pour être l'un des grands lieux d'animation de la presqu'île. Présenté comme le « plus grand équipement de cette importance en France<sup>86</sup> », l'objectif initial promu par les aménageurs consistait à encourager le développement de loisirs urbains et d'une offre de commerces aux portes de son domicile. Il s'agissait ainsi de limiter autant que possible le recours à la voiture individuelle et aux activités périurbaines où le citoyen cherche à se reconnecter à la nature<sup>87</sup>. Quatre projets d'investisseurs ont été mis à l'étude et c'est celui d'*Unibail-Rodamco* qui a été sélectionné. *Unibail* est le premier groupe européen d'immobilier commercial coté en bourse et spécialisé dans les centres commerciaux des grandes villes européennes. Il fait de Confluence l'un des faire-valoir du groupe en matière de prestations et d'excellence environnementale, renouvelant les approches et la qualité des services. Baptisé pompeusement « *Confluence 4 étoiles* », le pôle de loisir est ainsi le premier centre en Europe à obtenir une double certification : d'une part la mention « very good » du BREEAM<sup>88</sup> du point de vue environnemental, et d'autre part le label « 4 étoiles » concernant la qualité de prestations offertes aux clients. Des « grooms » en tenue assurent l'accueil et les renseignements d'usage en tous lieux et à tout moment. Le bâtiment, sous sa toiture transparente en coussins d'air, est aménagé sur le modèle d'un navire de luxe, avec des « ponts » à différents niveaux, nommés « pont 0 », « pont 1 » et « pont 2, le Deck » :



WELCOME  
ON BOARD!

« Prenant appui sur sa présence en bords de Saône, nous avons voulu offrir à Confluence des lignes suggérant le yachting. Depuis les parkings, jusqu'aux mains courantes, nous avons travaillé les codes du voyage. Des éléments inattendus se retrouvent ici et là : hublots, portes de paquebot, manche à air, etc. Les graphismes suivent le principe de l'onde ou des lignes tendues d'un yacht ultra contemporain<sup>89</sup> ».

<sup>86</sup> Document de présentation « Le pôle de loisirs – Lyon-Confluence », Communauté urbaine de Lyon, non daté.

<sup>87</sup> Entretien du 14 septembre 2012.

<sup>88</sup> Le BREEAM est une méthode d'évaluation environnementale internationale, proche de la démarche HQE française, établie par le BRE, le Building Research Establishment britannique.

<sup>89</sup> Vincent Dubois, Agence CB<sup>3</sup>a, Communiqué de Presse 2012, Unibail, idem pour l'illustration.

En parallèle, un certain nombre de services dits « premiums » sont proposés : services de voituriers, de cirage de chaussure, de manucure, de « *personal shoppers* », des Ipad dans les espaces pros pour pouvoir consulter la presse, etc. En somme, « tout le bien-être qu'on peut attendre dans un hôtel et qu'on va découvrir pour la première fois dans un centre commercial<sup>90</sup> ». À l'extérieur, un « vaporetto » – navette fluviale à l'ancienne – permet d'effectuer le trajet jusqu'au centre-ville d'une manière « très éloignée de la vision que l'on peut avoir des transports en commun<sup>91</sup> ». L'ambiance à bord est particulièrement recherchée :

[La navette est] sélectionnée pour son allure de yacht des années 50, avec son sol en tek, plats bords et entourage des fenêtres en acajou massif. Clin d'œil à l'histoire du quartier, situé entre Rhône et Saône, aux activités de dockers et à la présence des marinières sur place, la navette apporte une transition entre cette histoire et la modernité du nouveau quartier de la Confluence par ses expériences polysensorielles à bord. Les hôtes sont vêtues d'uniformes de matelots et un travail sur le son permet d'obtenir une ambiance sonore traditionnelle à l'intérieur de ce joli petit bateau de transport.<sup>92</sup>

À l'instar des analyses précédentes concernant la réexploitation des éléments mémoriels du site, on relève ici une logique d'appropriation similaire. Il s'agit de vivre par procuration une expérience qui a pu être celle de marins ou dockers travaillant sur les bateaux de transport, sans toutefois en subir les inconvénients, le labeur et la condition modeste, et n'en conserver que les aspects ludiques et récréatifs. Ce qui prime, c'est le déplacement de l'expérience sur un terrain autre que celui quotidiennement éprouvé.

Concernant l'offre de commerces et d'activités, il était possible de s'attendre à ce que la volonté d'inscrire le quartier et ses activités dans une perspective de durabilité oriente vers une réflexion sur la relocalisation de la production, les circuits courts, la responsabilité sociale et environnementale des entreprises, et conduise à une sélection des enseignes reflétant cet engagement initial. On pouvait également s'attendre, comme le laissait entendre le nom de « pôle de loisir », à une offre plus développée de loisirs urbains. En définitive, la gestion de l'équipement, cédée à un promoteur privé, privilégie les grandes enseignes habituelles des centres commerciaux : *Carrefour*, *Monoprix*, *Bouygues*, *C&A*, *Joué Club*, *Mac Donald's*, *Starbuck's Café*, *Zara*, *Sephora*, *Levi's* parmi les 102 commerces présents. D'autres enseignes ont un caractère plus inédit et apparaissent comme le faire-valoir du site en le distinguant de ses homologues. Comme le relève un article du journal *Le Parisien* daté du 4 avril 2012, on trouve par exemple :

---

<sup>90</sup> Guillaume Poitrinal, ex-Directeur Unibail-Rodamco, Journal Télévisé de Télé Lyon Métropole, 4 avril 2012.

<sup>91</sup> Site du centre commercial, rubrique « Notre navette : le vaporetto », consulté le 05 septembre 2014.

<sup>92</sup> Idem.

L'espagnol Suiteblanco (prêt-à-porter branché), des "nouveauautés" comme le portugais À Loja Do Gato Preto (décoration) ou encore le "nouveau concept" de Monoprix avec une "sélection exclusive de prêt-à-porter". Très attendu par les ados, l'américain Hollister, sous-marque de vêtements d'Abercrombie and Fitch, arrive pour la première fois en province, ainsi que le japonais Muji, le chausseur canadien Aldo, ou encore Boze qui ouvre son "premier centre d'expérience" en musique son et image. Un spa, un nouvel "Apple Store", un supermarché "nouvelle génération" ainsi que le "plus grand Joué Club du monde", complètent l'offre. *Le Parisien*

Le pôle de loisir abrite également tout une gamme de restaurants allant du grand public à la gastronomie fine, comme le restaurateur-traiteur lyonnais *Cellerier*. Bien qu'un certain nombre d'enseignes ne soient pas ouvertement positionnées sur le créneau haut de gamme, il existe une différenciation des prix et des produits qui sont positionnés en fonction de la localisation des enseignes, et du type de clientèle auquel on s'adresse : ce que les professionnels de la vente nomment « géomarketing » (Cliquet, 2002). Il s'agit de mettre en adéquation l'offre avec les attentes réelles ou supposées de la clientèle. Au-delà des produits, c'est aussi le choix du personnel qui y répond, comme le souligne ce salarié de *Go Sport* travaillant à la fois à Carré de Soie, un autre centre commercial plus populaire, et à Confluence.

La gestion des deux Go Sport est complètement différente, même en terme de qualité de recrutement, on recrute pas du tout pareil, j'irais même jusqu'à dire qu'à Carré de Soie, on a recruté des gens qui sont... par rapport à la population... Dans les deux cas d'ailleurs, mais là-bas, on n'hésitera pas à recruter quelqu'un qui va utiliser une langue française partielle ahaha ! mais qui saura du coup répondre aux besoins d'une certaine population alors qu'ici c'est l'inverse.

(...)

Ici, on est sur des gammes complètement différentes. Ici, vous avez pas de marque propre, quasiment pas... alors qu'à Carré de Soie, vous en avez énormément, y'a que des « prix »... les gens viennent chercher un prix et du coup voilà... alors qu'ici [Go Sport Confluence] c'est de la marque, c'est de la qualité (...) On joue sur la capacité d'achat de la population, c'est-à-dire qu'on sait qu'une certaine population n'arrivera pas à mettre un billet de 200 euros sur la table... donc elle va acheter un truc à 20 euros et 2 mois après elle va racheter un truc à 20 euros parce que ça fonctionne pas (...). À Carré de Soie, les produits un peu plus haut de gamme qu'on va avoir, c'est le côté « ouais vous avez vu, ça brille » en gros c'est ça... [l'air dédaigneux] : la qualité c'est que ça brille... *Salarié Go Sport, entretien du 11 juin 2012.*

Tous ces indices attestent du positionnement du centre de Confluence sur des créneaux haut de gamme qui entend transformer la représentation courante du centre commercial sombre, bruyant et populaire, et lui construire une image à la fois modernisée et luxueuse. Si l'on se remémore l'origine populaire et industrielle du site, on voit clairement que le développement de l'offre de commerce et de loisirs, tout comme l'offre résidentielle, crée, par entrainement

réci-proque, les *conditions* d'existence d'une demande orientée vers ce type de prestations, davantage qu'elle ne constitue une *réponse* à des attentes préexistantes. L'offre ne s'adapte pas à la demande, elle l'antici-pe, sélectionnant implicitement des usages et des profils d'usagers spécifiques. Elle possède par-là une dimension performative explicitement souhaitée et entretenue par les acteurs du projet urbain puisqu'il s'agit, sur le mode du pari, de développer l'attractivité d'un site connoté négativement pour le public visé (pollution, enclavement, activités douteuses, image des prisons).

La poursuite de cet objectif en tant que tel semble toutefois contredire les besoins réels en matière de commerces et l'équilibre du niveau d'équipement d'une agglomération qui possède déjà un certain nombre de centres commerciaux. Le cadre de la DREAL rencontré exprimait à ce titre ses inquiétudes, tout en soulignant la course au renouvellement de la concurrence qui représente l'une des logiques intrinsèques du système capitaliste, selon un principe de « destruction créatrice » (Schumpeter, 1951) :

Je crains que d'un point de vue global ça soit un suréquipement actuellement de notre agglomération en surfaces commerciales, quoi. Le Carré de soie démarre difficilement. Aulas a la folie encore de faire je sais pas combien de milliers de m<sup>2</sup>... Collomb veut encore refaire des boutiques dans l'Hôtel Dieu...

(...)

Tous les spécialistes l'expliquent très bien, il n'y a pas besoin de faire une école de commerce, en dehors de dépenses de fêtes, des événements très particuliers, les gens dépensent toujours la même chose, hein. Le panier il est le même dans un mois pour une famille.

(...)

J'avais fait venir un jour le directeur des études de Carrefour, parce que je fais des journées d'économie pour les cadres ici, et le mec avait joué le jeu, il avait expliqué tout ça et avait dit « on s'en sort uniquement » et ils s'en sortent pas très bien d'ailleurs, ils s'en sortent uniquement de la façon suivante : 1- on fait tout pour fidéliser les clients donc c'est les cartes de fidélité, les trucs, les machins 2- on fait tout pour piquer les clients aux autres par des promos, et surtout être avant les autres quand on implante sur une autoroute nouvelle qui est en train de se faire, avoir le terrain avant pour être avant Auchan ou Casino... et puis on s'en sort parce qu'on construit en gros un magasin par jour à l'étranger entre la Pologne, la Chine, etc. et donc il nous a expliqué que c'était la fuite en avant permanente pour s'en sortir... C'est anti développement durable à fond, et le mec avait joué le jeu, parce qu'on l'avait bombardé, il disait « de toute façon, on n'a pas le choix, si on ne fait pas de nouveaux magasins, on perd »  
*Entretien du 1<sup>er</sup> février 2011.*

L'implantation d'un nouveau centre commercial à Confluence relèverait donc de cette logique de renouvellement de l'offre – et donc de la concurrence – autour de nouveaux « concepts ». Si en tant que pôle de loisirs, les activités proposées ont la part congrue, l'équipement a, en tant que centre commercial, la particularité d'en accueillir quelques-unes. Ces activités sont



des loisirs marchands, consommables au même titre que des produits de consommation courante. On y trouve un spa, un club de fitness, des cinémas (UGC), un atelier de cuisine à emporter « cook and go », une salle d'escalade et un « ludopôle », espace où l'on peut jouer et louer des jeux de société de tous types. Le caractère hybride de ce type d'équipements, que Jean-Pierre Garnier (2008) nomme « centres ludico-commerciaux », répondent ainsi à une nouvelle formule où les « shopping centers » sont transformés en « parcs à thème où le client consommera d'autant plus que des attractions l'inciteront à y séjourner plus longtemps. »

### *Une nature factice : les mises en scène du référent naturel*

Dans l'imaginaire collectif, le référent naturel est sans doute ce qui traduit le mieux l'idée de développement durable, ce qui en symbolise le mieux la vocation : celle de valoriser un patrimoine naturel tout en le préservant, dans une relation harmonieuse et pérenne avec les activités humaines alentours. Dans cette optique, il est intéressant de considérer la manière dont il est approprié par les acteurs privés implantés sur le site dans la construction d'une image en adéquation avec cette idée de durabilité.

Le pôle de loisir joue particulièrement sur la mise en valeur d'éléments naturels qui apparaissent en même temps scénarisés, de manière à produire des ambiances spécifiques : c'est le but à proprement parler de ce qui est présenté comme un *global store* ou, plus communément, un centre commercial à thème<sup>93</sup>. Trois types d'installations sont observables. Tout d'abord les « îles végétales » : ce sont des suspensions végétalisées qui se reflètent sur un double mur d'eau de quinze mètres de haut tandis qu'un « fond rétro éclairé » alterne les ambiances lumineuses. Ensuite un « arbre à bulle » qui se présente comme une structure aux multiples bulbes conçus comme de petites serres lumineuses. Enfin, l'« écran végétal 3D » de vingt mètres par six figure une jungle tropicale parsemée de cascades et de ruisseaux et ponctuellement animée de faux orages, à grands renforts de sons, de brumes et de vent artificiels. Comme pour les éléments mémoriels du site, on assiste alors à une appropriation du référent naturel et de l'image qu'il véhicule, selon une double logique ambivalente : d'un côté il apparaît comme l'élément central de la mise en valeur du centre ; de l'autre, il est maintenu à distance par des dispositifs de mise en scène qui en canalisent les débordements et l'instrumentalisent au profit d'une rhétorique environnementale. L'image idéalisée, l'archétype, prime sur la réalité.

---

<sup>93</sup> Grand Lyon, SEM Lyon-Confluence, Dossier de Presse, 20 décembre 2002.



Des salariés d'un restaurant en train d'installer une pelouse synthétique en terrasse.



La terrasse se prolonge par un plancher en simili-bois, c'est-à-dire à base de colles et de sciure, ce qui le rend résistant aux intempéries mais peu écologique du point de vue de son contenu en énergie grise, de sa provenance, des composants



L'acheminement des lames de plancher au moyen d'un puissant 4x4 urbain constitue un autre indice d'une appropriation du référent naturel éloigné des préoccupations environnementales prônées par les concepteurs. Il détient une fonction avant tout symbolique, une valeur esthétique et paysagère.  
Photos L. Morand

Dans le cas de deux restaurants observés, situés sur les anciens Docks en bordure de rivière, cette logique est poussée à son comble. La nature, en tant qu'élément constitutif du décor, est également mobilisée, mais de façon purement factice de manière à produire l'impression ou la sensation du vrai : un simulacre de paysage naturel. Alors que les aménageurs prônent – en partie – l'introduction d'une nature en ville en réponse à des objectifs environnementaux précis<sup>94</sup>, le référent est ici mobilisé pour créer un cadre propice à la détente et à la contemplation et favoriser, de surcroît, la consommation.

<sup>94</sup> Un certain nombre de travaux et de recherches soulignent les bénéfices environnementaux de la nature en ville, que ce soit du point de vue de son rôle sur la biodiversité, l'atténuation des phénomènes d'îlots de chaleur



Une autre terrasse de restaurant. Un cadre paysager importé et créé de toute pièce. Une pancarte à l'entrée indique « merci de respecter la pelouse ». À l'arrière, un bassin artificiel alimenté par trois petites cascades crachées par les poutrelles de béton qui ont été conservées de la structure d'origine du bâtiment des Salins du midi. Un exemple de reconversion des anciens bâtiments industriels du site. Photo L. Morand

Les mobilisations différenciées des éléments naturels relèvent en réalité des limites de la maîtrise publique des objectifs du projet d'aménagement, et leur traduction par les acteurs privés, acquérant ainsi souvent une valeur purement rhétorique. Le « pôle de loisirs » en est un autre exemple marquant. L'idée originale des aménageurs concernant cet équipement était de promouvoir une offre de commerces et de loisirs en vue de proposer une alternative à la pratique de loisirs extra-urbains et de contribuer, ainsi, à limiter les déplacements. Le

---

ou de pollution, d'encouragement aux modes doux de déplacement. Voir par exemple De Beir (dir.) 2013; Grangé et Petitet 2014; Donadiou 2013.



bâtiment était conçu à l'image d'une rue couverte, protégeant des intempéries, mais largement ouverte sur le paysage et les rues et places environnantes. Un cahier des charges avait été établi en ce sens et auquel répondait le projet de l'architecte lauréat Jean-Paul Viguié.

Toutefois, en les faisant entrer dans le domaine privé, la vente des terrains à *Unibail-Rodamco*, un tête de file de l'immobilier commercial, rendit le respect des préconisations soumises au bon vouloir de l'acquéreur, sans qu'aucune contrainte extérieure ne s'impose à lui. Avec la viabilité financière pour argument, l'investisseur a ainsi choisi de développer un programme classique de centre commercial avec les enseignes qu'il savait rentables. Malgré l'obtention d'une certification « very good » de la démarche anglaise BREEM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), principalement en raison d'une approche décontextualisée du projet, on ne peut que relever les glissements opérés par rapport à sa version initiale. Outre la programmation même du centre, qui privilégie désormais le commerce plutôt que le loisir et les grandes chaînes plutôt que les enseignes locales, sa conception « ouverte » évolue au profit d'un ensemble fermé et climatisé, à la faveur d'un modèle marketing qui entend rendre le consommateur aussi « captif » que possible et favoriser la durée de son séjour. L'extrémité ouest du mail, censée être ouverte sur un parc aquatique en bordure de Saône, est en réalité occupée par un magasin, tout comme l'ensemble du versant sud qui devait initialement être traversant et assurer une continuité du quartier.

Une fois que c'est vendu, le programme, il évolue et on a beau mettre des cahiers des charges et des contraintes, à un moment donné, ils ont acheté une parcelle, ils sont chez eux, il y a un côté... vous vendez un château et puis si votre acquéreur il a envie de tout casser et de faire un terrain de basket dedans, il peut... C'est un peu comme ça qu'on l'a vécu. *Chargée de projet, aménageur.*

### *Vers une balnéarisation de l'espace public : se distancier de la vi(II)e quotidienne. La revalorisation du quotidien par le ludique*

Il n'est pas possible de bien comprendre ce qui se joue à Confluence en matière d'usages sans éclairer le lien étroit qu'entretient le quartier avec le fleuve. À l'instar de nombreuses autres villes, le fleuve et ses rives sont devenues un vecteur central d'aménagement. Ils deviennent l'un des atouts majeurs d'un marketing urbain qui exprime le renouveau des pratiques d'aménagement et témoigne de l'évolution du rapport ville-fleuve. En l'espace de quelques années, le fleuve, qui était jusqu'alors presque exclusivement dévolu à une fonction logistique en lien avec la production industrielle, s'est converti en un espace de loisirs qui draine les

usages vers des activités de type balnéaires, associées au temps libre, à la détente, à la contemplation.

Cette « reconquête des fleuves » (Bétin et Cottet-Dumoulin, 1999) s'est effectuée de manière progressive, avec en premier lieu l'aménagement d'une « promenade » piétonne le long des berges (2000), reliant le centre-ville à la pointe sud du confluent, alors même que le quartier était encore une friche industrielle.

La construction de la « place nautique » en tant qu'« espace public structurant »<sup>95</sup> au centre du quartier en constitue l'étape suivante. Celle-ci reflète particulièrement bien le changement de statut accordé au fleuve, que l'on laisse pénétrer dans le quartier à la manière d'une « darse<sup>96</sup> », après l'avoir endigué pendant plusieurs siècles pour le tenir à distance des habitations et prévenir ses débordements. Les discours qui accompagnent les opérations de construction parlent volontiers d'une ville qui redécouvre ou se réconcilie avec ses fleuves<sup>97</sup>. En plus de ses vertus apaisantes et paysagères, et de prolonger l'exploitation du répertoire portuaire dans l'aménagement du quartier, un tel espace reflète dans l'esprit de ses concepteurs la volonté de diversifier les usages traditionnellement associés aux espaces publics. Cette « place » représente en cela un espace public antinomique, puisque ses deux hectares de bassin ne sont en réalité pas autrement accessibles au public qu'au moyen de kayacs ou embarcations diverses (bateaux de plaisance, avirons...). Alors qu'elle paraissait peu exploitée aux débuts de l'enquête, ses neuf cent mètres de quai sont diversement aménagés de façon à constituer le support à des activités variées. Le quai Riboud, au pied des immeubles d'habitation, orienté au sud, offre tout d'abord différentes plateformes bordées de banquettes qui se terminent par un ponton flottant pour se rapprocher de l'eau. C'est l'espace dédié au farniente et à la détente. Les documents officiels ne manquent pas de vocabulaire pour décrire les activités envisagées : se promener, flâner, se poser au bord de l'eau pour rêver, se rencontrer, se reposer, discuter, lire, écrire... Côté est, des gradins construits sur trois niveaux entendent accueillir jusqu'à 10 000 personnes lors d'évènements festifs, le plan d'eau devenant alors une scène pour des tournois de joutes et des spectacles de tous types, comme l'inauguration fastueuse du pôle de loisir assurée par les Compagnies *Transe Express*, *Ilotopie*

---

<sup>95</sup> Grand Lyon, Document de présentation du quartier, septembre 2003.

<sup>96</sup> Une darse est un bassin abrité dans un port en Méditerranée (définition CNRTL), c'est aussi l'autre nom donné à la place nautique de Confluence.

<sup>97</sup> L'édition spéciale du journal de la Confluence du 25 juin 2010 édité par la SPLA Lyon-Confluence en est un exemple.



et *Louxor*. Côté Sud, le quai est abrupt afin de permettre l'accostage de péniches qui abriteront des restaurants et des cafés-concerts.

En outre, la Place Nautique, comme son nom le laisse entendre, s'offre comme un espace propice aux activités nautiques telles que les régates, le kayak ou l'aviron qui peuvent alors être pratiquées en plein cœur de la ville, alors qu'elles le sont habituellement soit en bord de mer, soit dans des zones périurbaines éloignées. La place dispose en parallèle d'une « halte fluviale » de vingt-deux emplacements avec sanitaires et douches, c'est-à-dire un lieu d'étape pour des bateaux de plaisance avec sa capitainerie, favorisant ainsi un tourisme d'un nouveau type à Lyon. Des plaisanciers voguant sur les voies navigables, par exemple entre Marseille et Amsterdam, ont ainsi la possibilité de faire escale à Lyon pour visiter la ville. En marge de cette halte fluviale, tout un panel de prestations tarifées assez onéreuses se développe autour des activités de plaisance. Un service de location de bateaux sans permis permet par exemple de découvrir le fleuve et de réaliser différents types de circuits. Plus loin, un « yacht hôtel » propose des nuits sur l'eau à 250 euros et organise en parallèle cocktails, apéritifs et balades avec skipper. Une autre, spécialisée dans la « *croisière privée* » suggère d'opter pour « *l'originalité, le confort, le chic et l'élégance* »<sup>98</sup> en se laissant guider « *par le skipper au gré des vagues sur de la musique lounge ou jazz smooth* »<sup>99</sup>, jouant sur le registre d'un tourisme distingué qui se tient à l'écart des loisirs de masse.

Dans ce panel d'activités représenté à Confluence, le prix, s'il en régle l'accessibilité, n'est cependant pas l'unique critère socialement sélectif et excluant pour toute une catégorie d'usagers et d'habitants. Reflètent fortement les goûts et les pratiques des classes sociales socialement dominantes, ces activités produisent des effets de violences symboliques non moins excluantes (Bourdieu, 1979).

---

<sup>98</sup> Support publicitaire sur le quai d'embarcation.

<sup>99</sup> Idem.



Différentes vues et activités autour de la Place Nautique du quartier Confluence. Photos L. Morand

Les restaurants, leurs larges terrasses qui s'étalent sur le front d'eau et autour de la Place Nautique participent largement de cette effervescence autour des espaces publics et du caractère balnéaire qui leur est associé. En parallèle, ce cadre particulier est également le support d'évènements et manifestations réguliers, publics ou privés, qui rythment la vie du quartier. À titre d'exemple, on peut citer le « temps des cerises », organisé par la ville de Lyon, qui entend « sensibiliser les visiteurs et les habitants de manière ludique au développement durable [mettant] en lumière des initiatives en faveur de la biodiversité, de la

consommation locale, des économies d'énergie, du recyclage des déchets ou des modes de transport doux<sup>100</sup> ». Ou encore l'évènement « Confluence-plage » qui se déroule un mois durant entre fin juin et fin juillet – pendant les soldes – au sein du pôle de loisir, proposant « shopping-bronzage » et animations de différentes sortes, allant des cours de zumba aux ateliers créatifs en passant par le pédalo, le canoë ou la pétanque<sup>101</sup>.

Si les centres urbains se caractérisent généralement par la mixité de leurs fonctions et des usages associés, les indices recueillis montrent que Confluence va bien au-delà dans le brouillage des registres entre habitat, loisirs et travail. Loin de constituer un cas isolé, la balnéarité à Confluence suit une tendance observable dans de nombreuses autres villes, à commencer par l'opération Paris-Plage, qui en représente sans doute l'exemple le plus saillant, bien que circonscrit à la période estivale. Comme le montrent Rieucan et Lagéiste (2009), le regard porté sur la plage comme archétype de la balnéarité a progressivement transformé sa fonction et ses usages. Selon les époques, elle a ainsi pu être attractive (Antiquité) ou au contraire répulsive (Moyen-Âge) ; espace de contemplation aux vertus thérapeutiques à partir du 18<sup>ème</sup> siècle puis lieu hédonique au 20<sup>ème</sup> siècle avec l'apparition des premiers congés payés en 1936 ; jusqu'à devenir le support de loisirs périurbains au sein de parcs à thèmes dédiés, des « bulles aquatiques » déconnectées de leur environnement naturel. Plus récemment, nous assistons à une perméabilisation à la fois des espaces (station balnéaire) et des temporalités (vacances) dédiés aux pratiques balnéaires, par leur introduction au cœur de la cité et en des lieux habituellement dévolus à l'habitat et au travail.

La reconstitution d'une forme de balnéarité « hors-sol » (Lallement, 2009) en contexte urbain qui emprunte les stéréotypes des fronts de mer interroge ainsi la place du loisir dans notre société, et plus spécifiquement au sein des politiques urbaines. Les analyses à ce sujet sont légion. Véronique Chesneau (2001) montre que la prépondérance de la place du loisir, tant du point de vue du temps qui lui est consacré que de celui de sa fonction sociale, s'explique par l'accroissement progressif du temps libre dont la proportion a dépassé celle du travail depuis les années 1980. De leur côté, Stock et Lucas (2012) affirment l'existence d'un tournant récréationnel (*recreational turn*) qui marque le passage à une civilisation du loisir. Alors qu'une première révolution urbaine du tourisme consacrait la création de formes urbaines spécifiques à partir du 19<sup>ème</sup> siècle (la station touristique), une seconde révolution faisait du

---

<sup>100</sup> Ville de Lyon, site officiel, 30 mai 2014.

<sup>101</sup> Site du pôle de loisir, [www.confluence.fr](http://www.confluence.fr).

tourisme un élément consubstantiel à la définition même de la ville contemporaine, un vecteur de l'affirmation de l'urbanité contemporaine, à partir de la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle. Dans cette veine, Pradel et Simon (2012) parlent, à partir de l'exemple de Paris-Plage, d'une infusion touristique du quotidien selon laquelle le loisir et le ludique s'immiscent au cœur de toute activité, instrumentalisant un rapport touristique au monde. Jean-Pierre Garnier (2008) souligne également cette forme de « réappropriation ludique et conviviale des villes » où les « visiteurs sont invités à déambuler comme des touristes dans leur propre ville », excluant cependant de fait toute une catégorie de personnes qui n'a pas les moyens de suivre les usages prescrits. Mais c'est aussi ce rapprochement de la destination touristique qui laissait prédire à John Urry la fin du tourisme, arguant du fait qu'elle se trouvait aujourd'hui dégagée de la nécessité du voyage physique<sup>102</sup>. Pour qualifier ce mouvement, Albert Lévy (2006) évoque l'émergence d'une économie « quaternaire ».

La balnéarité à Confluence acquiert alors, en devenant un espace ludique et récréatif alternatif aux espaces publics classiques, une fonction de publicisation de l'espace urbain, l'un des éléments d'un marketing urbain conçu pour accroître l'attractivité du site. Au cœur du quartier, l'espace et les activités construisent un cadre qui encourage à une rupture avec la monotonie de la vie quotidienne, dans un savant mélange des genres entre habitat, travail et loisirs.

#### **4.2. Greenwich Peninsula : Des infrastructures emblématiques au service du loisir de masse**

Le Millennium Village abrite, à l'inverse de Confluence, peu de fonctions autres que résidentielles. Comme le reflète leur dimensionnement, les équipements sont avant tout destinés aux habitants du quartier : une petite superette, une pharmacie, un service de pressing, un salon de thé/spa, une école primaire et un centre médical. Ils ne rayonnent pas en dehors de ses limites. Seul le parc écologique a cette vocation, ainsi qu'un bureau de vente immobilière qui assure la promotion des logements du site. À la différence de Confluence qui développe une gamme de fonctions dignes d'un centre-ville – c'est sa vocation –, le Millennium Village se caractérise donc avant tout par son calme et son caractère résidentiel.

D'un autre côté, il s'inscrit dans un vaste plan d'aménagement d'ensemble – le masterplan de la régénération de la péninsule de Greenwich – qui mise particulièrement sur le renouvellement de l'attractivité du site dans la perspective du *Thames Gateway* (cf. chapitre

---

<sup>102</sup> Cité par Pradel et Simon, *op. cit.*



8). À ce titre, le Millennium Village bénéficie des retombées symboliques du Dôme du Millénaire, qui représente l'équipement majeur du site, implanté à la pointe de la péninsule, à cinq minutes de marche : c'est en effet autour de celui-ci que se concentre l'essentiel des activités développées sur le site. C'est également là que se situe le terminal multimodal de transport (métro, bus) *North Greenwich* qui assure la liaison vers les quartiers centraux de la capitale, et les zones périphériques à la péninsule (Docklands, Old Greenwich, Strafford...).

### *Le Dôme du Millénaire : la célébration nationale de l'an 2000*

Le Dôme du Millénaire – *the Millennium Dome* – représente à la fois un monument en tant que tel et un complexe d'activités. Commandité à l'origine par les plus hautes instances de l'Etat<sup>103</sup>, il a été financé en grande partie par la loterie nationale. Il a été imaginé dans le but de célébrer le passage au troisième millénaire. Le choix du site – qui abrite l'« horloge du monde<sup>104</sup> » – répond ainsi à cette ambition : le méridien de Greenwich est en effet le lieu où allait officiellement débiter le troisième millénaire au niveau mondial. L'autre ambition se traduisant par la volonté de polariser l'attention sur un nouveau secteur de la ville en pleine expansion, et de drainer dans un même mouvement public et investissements sur le territoire de la péninsule. Le Dôme du Millénaire a accueilli les célébrations nationales de l'an 2000, ainsi qu'une exposition d'un an, baptisée *the Millennium Experience*, consacré au thème du temps. La structure du Dôme elle-même en symbolise l'écoulement : douze pylônes et 365 mètres de diamètres comme le nombre de mois et de jours dans l'année. Elle se présente sous la forme d'un « grand parapluie<sup>105</sup> », supposément le plus grand du monde, soutenu par un vaste réseau de câbles et de pylônes.

Outre l'aura de l'évènement en lui-même, le Dôme du Millénaire fait l'objet d'un portage politique particulièrement soutenu, traduisant son importance au niveau national. Le premier ministre Tony Blair lui-même, ainsi que d'autres membres du gouvernement, se rendent à de nombreuses reprises sur les lieux et posent en tenue de chantier au milieu des travaux. De son côté, l'architecte du projet Richard Rogers bénéficie d'une renommée importante. Il est l'un des chefs de file du courant architectural high-tech, et par ailleurs lauréat du prix Pritzker en

---

<sup>103</sup> Le projet a tout d'abord été initié par les conservateurs en 1994 avant d'être repris par les travaillistes, à partir de 1997, avec l'arrivée de Tony Blair au pouvoir.

<sup>104</sup> «*The home of the world time*» : c'est en effet à Greenwich que passe le premier méridien, défini comme un standard international à partir duquel sont calés les différents fuseaux horaires autour de la planète.

<sup>105</sup> Selon les mots de Richard Rogers : «*The Dome is essentially a big umbrella for our climate* » cité par Wilhide, *op. cit.*



2007, la plus haute distinction architecturale<sup>106</sup>. Comme la plupart des architectes de Confluence, il appartient donc au star-system mondial (Molina, 2014). C'est aussi un ami personnel de Tony Blair.



Source : English Partnership. Photo L. Morand

Ces différents éléments concourent au prestige de l'édifice et témoignent des ambitions qui lui sont portées. Selon une étude citée par Elizabeth Wilhide (1999), sa notoriété atteignait un taux de 92% auprès de la population anglaise, alors même que les travaux n'avaient pas encore débuté. Mais sa réputation n'est pas le seul fruit du prestige. En effet, il nourrit très tôt d'intenses controverses dont la presse s'est largement fait l'écho<sup>107</sup>. Le budget alloué, dépassant les 600 millions de livres<sup>108</sup>, apparaît faramineux pour un évènement festif – le passage au troisième millénaire – qui ne représente rien de fondamentalement prioritaire aux yeux du public. Sa viabilité financière, ensuite, s'avère particulièrement chaotique. Une fois les célébrations achevées, la question de son usage est resté en suspens plusieurs années durant lesquelles il a été fermé au public, avec des coûts de maintenance exorbitants régulièrement dénoncés dans la presse<sup>109</sup>. Il a été un temps question de poursuivre l'exposition *The Millennium Experience* selon une approche renouvelée, puis de convertir les lieux en une

<sup>106</sup> Aux côtés de Renzo Piano, autre lauréat du prix Pritzker, il est également l'auteur du centre Pompidou à Paris.

<sup>107</sup> Voir par exemple l'article du journal *The independent*, « Who should we blame for the great Dome disaster? » du 8 septembre 2000, ou celui du *Telegraph*, « Dome disaster has swallowed millions », 6 septembre 2000.

<sup>108</sup> Le budget prévisionnel initial était de l'ordre de 400 millions de livres. Fin 2001, le coût du projet global associé aux frais administratifs et de maintenance dépassait les 750 millions de livres, selon un rapport du National Audit Office, cité par un article de BBC News, « Dome cost £28m after closure », 17 avril 2002.

<sup>109</sup> Par exemple *The Telegraph*, « The empty Dome costs £1 million each month », 24 avril 2001, BBC News, « Dome cost continues to spiral », 9 mai 2002, etc.

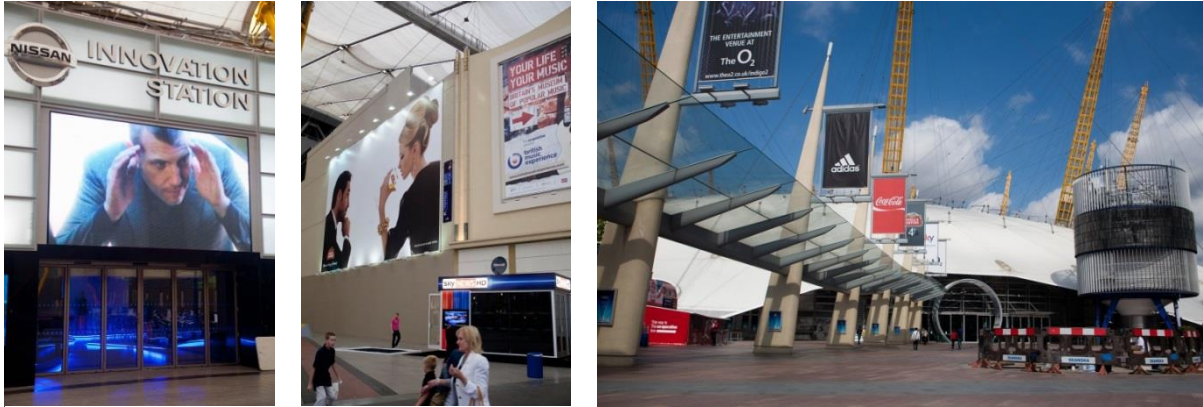
sorte de Silicon Valley, refuge de start-up et de hautes technologies. L'idée d'un parc à thème est évoquée, comme celle d'en faire un centre spécialisé dans les médias, ou encore un complexe sportif.

Le Dôme du Millénaire en quelques dates :

- **1994** : Lancement du projet par les conservateurs
- **1997** : Les travaillistes au pouvoir reprennent à leur compte le projet
- **1<sup>er</sup> janvier-31 décembre 2000** : Exposition *The Millennium Experience* en célébration du nouveau millénaire
- **31 décembre 2000** : Le Dôme est fermé au public
- **2001** : L'investisseur Robert Bourne mène un consortium dans le but de convertir le Dôme du Millénaire en une « Silicon Valley » londonienne
- **2004** : Meridian Ltd est finalement choisie et acquiert un bail de 999 ans pour y développer une scène de 23 000 places, un complexe de loisirs urbains, et aménager les espaces adjacents et doter le site de logements, bureaux, magasins
- **2005** : La multinationale américaine AEG, spécialisée dans la gestion d'équipements de sports et de loisirs, est mandatée pour un minimum de 58 ans afin de mener à bien ces opérations. La société de téléphonie O2 plc achète les droits pour rebaptiser l'édifice « O2 » à des fins publicitaires et se débarrasser de l'image embarrassante associée à l'édifice
- **2007** : Réouverture au public

Cette liste de possibilités étudiée par le gouvernement traduit des tendances déjà observées à Confluence. Dans les choix proposés, on oscille d'un côté entre la culture du divertissement et du loisir, et de l'autre une industrie des nouvelles technologies, de l'information et de la communication. Deux tendances qui témoignent, sur ces anciens sites industriels en pleine reconversion, d'un déplacement des fonctions associées à l'urbain et d'une mutation des moteurs économiques. Fermé pendant près de six années, le Dôme rouvre ses portes en 2007 sous la forme d'un complexe d'activités et de loisirs urbains destiné au grand public. On ne peut alors s'empêcher de faire le rapprochement avec le pôle de loisir de Confluence, à la différence que le Dôme ne comporte pas de centre commercial à proprement parler. L'attrait principal du lieu est une immense scène entourée de gradins pouvant accueillir jusqu'à 23 000 personnes. Des stars internationales à forte audience telles que Bon Jovi, Prince, Metallica, les Rolling Stones, Led Zeppelin s'y produisent. Mickaël Jackson devait y assurer une cinquantaine de dates lors de sa tournée « *This is it* », avant de mourir prématurément. Lors des Jeux Olympiques de 2012, les finales de basketball et de gymnastique y sont organisées. La structure héberge également une salle de spectacles plus petite – *Le Music Club IndigO2* – d'une capacité de 2000 personnes, pour des concerts, du théâtre, des conférences et toutes

sortes de shows télévisés, comme par exemple les très suivis *X-Factors*, l'équivalent anglais de la *Star Academy*. Si une orientation vers le grand public prédomine, la salle est néanmoins privatisable pour des événements d'entreprise et les quatre bars qu'elle abrite comportent des espaces « VIP ».



Paysages intérieurs et extérieurs du Dôme du Millénaire, désormais appelé O2. Partout, l'omniprésence de la publicité, souvent diffusée sur des écrans plasma. Photos L. Morand

En dehors de ces espaces affectés au monde du spectacle, on trouve un salon de démonstration de l'innovation de la marque automobile Nissan ; un magasin high-tech spécialisé dans la musique, la photo, la vidéo et les jeux informatiques ; les studios de l'entreprise de télévision satellitaire *Sky*. Ces derniers, ouverts au public, proposent de visiter les coulisses de la télévision et de tester différents simulateurs de course. Enfin, une boîte de nuit et un musée à la scénographie originale, composée de « bulles », organise des expositions grand public. La première portait sur Toutankhamon et l'âge d'or des pharaons égyptiens. Une seconde exposait une collection d'objets personnels de Mickaël Jackson. Une troisième, en cours au moment de l'observation, présente une rétrospective sur la musique populaire anglaise depuis les années 1960.





Paysages intérieurs du Dôme du Millénaire, la reconstitution d'une rue piétonne avec ses restaurants. Photos L. Morand

En dehors de ces différentes installations, une large avenue intérieure recrée un décor urbain où se côtoient un grand nombre de bars et de restaurants (trente-trois au total), comme dans les quartiers animés de centre-ville. Loin d'être des restaurants gastronomiques comme on en trouve un certain nombre à Confluence, sans non plus être des snacks, il s'agirait plutôt ici d'une représentation de la cuisine populaire traditionnelle de différentes nationalités : certains

proposent des pâtes ou des pizzas, d'autres des barbecues et grillades, des hamburgers, des sushis, en passant par le traditionnel fish & chips anglais ou les burritos sud-américains. À l'extérieur, une attraction « *Up at the O2* » permet de grimper sur le toit du Dôme pour y admirer la vue, équipé de combinaisons et de chaussures spéciales, de harnais et de longes.

Le plan d'investissement du Dôme a permis également de financer l'aménagement des zones adjacentes. Trois immeubles de bureaux, que nous avons décrits plus haut, sont ainsi construits à proximité. Comme à Confluence, ce sont des activités à haute valeur ajoutée qui s'y développent, soulignant par là le poids de l'économie de l'information et de la connaissance, de l'industrie culturelle, ou des hautes technologies. Certaines sont spécialisées dans le traitement acoustique des espaces, d'autres dans l'ingénierie civile, dans le design et le graphisme, dans la vente en ligne d'événements culturels ou sportifs ou encore dans les croisières de luxe. L'implantation d'une école de communication et de design – le Ravensbourne College – témoigne également de cette orientation. On y trouve enfin une partie des services administratifs de la société publique londonienne de transport public (*TFL* – *Transport for London*).

### *La remise à l'honneur du fleuve : prolonger l'expérience ludique au-delà des infrastructures*

À l'instar de pôle de loisir de Confluence, la société gérante du Dôme a développé ses propres navettes fluviales – dénommées *Thames Clippers*<sup>110</sup> – sur la Tamise. Bien que ce ne soit pas le moyen le plus rapide ni le moins cher<sup>111</sup>, il permet de rallier les zones plus centrales de Londres d'une manière à la fois ludique et touristique, et de profiter de perspectives inédites sur les différents quartiers de la ville. Comme à Confluence, on assiste à une mutation du statut du fleuve qui revêt alors une fonction hybride entre tourisme et transport public. La frontière qui prévalait jusqu'alors, opposant d'un côté une fonction logistique de transport de marchandises, de l'autre des activités touristiques de promenades en bateaux-mouches, tend à devenir caduque. Une troisième voie s'ouvre en proposant d'allier l'utile (se déplacer) à

---

<sup>110</sup> Le *clipper* est un modèle de voilier effilé à forte voilure conçu à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle aux Etats-Unis pour transporter rapidement des marchandises. Par extension, il s'agit aussi d'un voilier de plaisance. Définition CNRTL.

<sup>111</sup> Alors que le métro permet de rejoindre le London Bridge en huit minutes, par exemple, il faut compter trente-cinq minutes pour le même trajet en navette fluviale. Celui-ci coûte 6,80 livres contre environ 3 livres pour le métro. Si le bus est le moyen le plus économique (1,45 livres), il est aussi le plus long avec une durée estimée à 1h19. Nous reviendrons plus largement sur l'impact social de ces différents modes de transport. Sources : TFL : <http://www.tfl.gov.uk/> et Thames clippers : <https://booking.thamesclippers.com/>



l'agréable (se divertir, profiter, contempler) dans une perspective hédoniste. La présence sur l'embarcadere d'une œuvre d'art contemporain s'inscrit dans cette logique : oeuvre d'un type particulier puisque celle-ci est créée dans un esprit d'interaction avec le public, afin de susciter la surprise, l'étonnement. Elle comporte donc en elle-même une dimension ludique, qui invite au dépaysement.



La plateforme d'embarcation pour les navettes fluviales à proximité du Dôme. Sur une ancienne structure industrielle, une œuvre d'art contemporain est installée (« Quantum Cloud » de Antony Gormley). Selon la perspective, elle crée la surprise en dévoilant la forme d'un personnage. Photos L. Morand

Comme à Confluence, le fleuve est ainsi remis à l'honneur et devient un élément structurant du rapport à l'urbanité. Le soin apporté à son assainissement et sa mise en valeur en témoigne. Après le « Great Stink<sup>112</sup> » de 1858, puis avoir été déclarée « biologiquement morte » par le Museum d'histoire naturelle en 1957, la Tamise est désormais considérée comme l'un des fleuves les plus propres d'Europe, grâce à des mesures draconiennes de prévention de la pollution<sup>113</sup>. Depuis la fin des années 1990, un chemin piétonnier et cycliste – le *Thames path* – a été aménagé depuis sa source jusqu'à son embouchure, sur près de 300 km de long. Des berges bétonnées ont à certains endroits été progressivement remplacées par des rivages en terre ferme, afin de permettre le redéploiement de la biodiversité et de la flore aquatique. Des plateformes sur pilotis ont également été installées pour servir de refuge et des panneaux pédagogiques informent le public tout au long du parcours.

Les propos de Dave Webb, chef de projet à l'agence de l'Environnement, témoignent de l'évolution du regard porté sur le fleuve :

<sup>112</sup> « La grande puanteur » de l'été 1858 est due aux effluves pestilentiels de la Tamise en raison des rejets humains. Elle est à l'origine d'une révolution sanitaire concernant le traitement des eaux usées.

<sup>113</sup> En 2010, l'agence pour l'Environnement de Grande Bretagne est à ce titre récompensée par le prix international *Theiss River Prize* de l'*International River Foundation*.

“The idea in the past was to get water as fast as possible from A to B so these smooth concrete channels were created. Sadly, they are completely barren when it comes to life as nothing can get a grip there.” *The Telegraph*, « The clean-up of the River Thames », 11 octobre 2010.<sup>114</sup>.

Pour contrer cette tendance, plusieurs canaux – dont certains souterrains – ont été détournés vers des parcs et jardins publics, en des berges re-naturalisées. L’objectif est double : il s’agit à la fois de redonner aux eaux fluviales leur rôle de support de biodiversité, mais aussi de replacer l’expérience de la nature (qui passe par les sens et n’est pas qu’esthétique) au centre de l’urbain. L’aménagement des berges à proximité du Dôme, le développement de navettes fluviales et la valorisation du site par des œuvres d’art contemporain permettent ainsi de prolonger le divertissement en dehors du lieu conçu à cet effet. Si la balnéarisation de l’espace n’atteint pas les mêmes proportions qu’à Confluence, sans doute pour des raisons de climat, on ne peut manquer d’en observer les similarités.



« À slice of reality » : œuvre de l’artiste Richard Wilson implantée à la pointe de la péninsule à proximité du Dôme, figurant une section découpée de navire. Au fond, les buildings de la City  
Photo L. Morand

---

<sup>114</sup> « L’idée dans le passé était de transporter l’eau aussi rapidement que possible d’un point A à un point B. C’est la raison pour laquelle ces canaux en béton lisse étaient créés. Malheureusement, ils n’abritent absolument aucune vie car absolument rien ne peut s’y accrocher. »



Le « Thames Path », le parcours piétonnier le long de la Tamise avec ses panels explicatifs, ses berges renaturalisées et ses plateformes-refuges de biodiversité. Ici à la pointe de la péninsule face au quartier d'affaires de Canary Wharf.  
Photos L. Morand

### *Le cable car : le transport public élevé au rang d'attraction touristique*

Dans la continuité des navettes fluviales, le site est équipé depuis juin 2012 d'un *cable car*, un grand téléphérique permettant d'enjamber la Tamise entre le O2 et l'ancien Royal Victoria Dock voisin. Pour la municipalité londonienne, il s'agit de compléter le système de transport de la ville et de relier d'une manière inédite deux sites majeurs en cours de requalification urbaine : d'un côté un grand centre de loisirs (le O2), de l'autre le centre d'expositions et de conférences *ExCel*. L'ancien Royal Victoria Dock comporte, à l'instar de la péninsule de Greenwich, une zone résidentielle particulièrement prisée implantée sur le front d'eau, au milieu des anciennes grues des chantiers navals : le *Britannia Village*. Entre ces deux sites phares de la requalification urbaine londonienne, le *cable car* traverse les eaux de la Tamise sur plus d'un kilomètre et à une hauteur de 90 mètres, offrant une vue imprenable. L'esthétique est soignée, si l'on en juge par les grands pylônes hélicoïdaux et élancés qui soutiennent les câbles, semblables à des sculptures contemporaines. S'il s'agit pour une part d'inciter à un recours aux modes doux de transport dans une optique environnementale, il est surtout question de valoriser ces sites par la création d'une attraction inédite, qui représente le premier téléphérique urbain anglais.





Le ExCel Center (en haut à gauche), le Britannia Village (en haut à droite) et le « cable car », dernière innovation du système de transport londonien, sponsorisée par la compagnie *Emirates Airlines* et inaugurée en juin 2012. Photos L. Morand (en haut) et John Sturock (*The Guardian*) (en bas).

À nouveau, on assiste à ce brouillage des registres dans lequel le thème du loisir et du divertissement s’immiscent dans des activités plus quotidiennes. Au moins en substance car, comme le révèlent les controverses autour de sa réalisation, le mélange n’est pas toujours aisé. Alors que le financement de l’opération devait être intégralement couvert par un investissement privé, celui de la compagnie aérienne *Emirates Airlines*, le quasi triplement du budget a obligé le Trésor Public anglais à financer le reste. Une opération coûteuse, que beaucoup dénoncent comme une attraction touristique de plus, non pertinente pour les

habitants ou les voyageurs réguliers. Le coût du trajet est supérieur aux autres moyens de transport, d'autres connexions avec la rive opposées existent et, en dehors de l'intérêt immédiat pour l'expérience du trajet dans les airs, le *cable car* reste peu utilisé en dehors des temps de loisirs et d'évènements ponctuels. Lors des jeux Olympiques de 2012, il avait notamment permis de relier les deux sites où se déroulaient d'un côté les finales de basketball et de gymnastique, de l'autre des sports de combat.

\*\*\*\*\*

La description présentée dans ce chapitre montre comment la mobilisation du référentiel de la ville durable donne lieu à un déploiement de moyens, de techniques et de pratiques exceptionnelles, sinon inédites. Ces projets d'aménagement favorisent à ce titre une expérience privilégiée de l'urbain, en rupture avec les modes d'appréhension ordinaires de la ville<sup>115</sup>. Par « expérience privilégiée », nous entendons principalement mettre l'accent sur deux aspects : d'une part la qualité de ces espaces, comprise à la fois en termes d'aménités, de prestations et de services ; d'autre part leur préservation des nuisances habituellement attribuées à la ville, au rang desquelles figurent le bruit, la pollution, la promiscuité, le manque d'espaces verts et les dangers de la circulation.

« Expérience privilégiée » : l'emploi de cette expression ancre le propos dans le champ de la justice spatiale dans le sens où elle souligne une différence d'accès aux aménités urbaines, pouvant être lue comme un renforcement des processus de différenciation socio-spatiale urbain. Il éclaire par ailleurs la notion d'inégalités environnementales sous un angle d'après nous peu exploité. Malgré des connotations différentes selon les contextes d'utilisation (Charles et al., 2007; Chaumel et La Branche, 2008; Faburel, 2010), la notion insiste sur le cumul des inégalités dont sont victimes les populations les plus défavorisées. En se juxtaposant aux inégalités d'ordre économiques et sociales, les inégalités environnementales renforcent la vulnérabilité de ces dernières. Elles se déclinent de plusieurs façons : différences qualitatives entre les territoires, inégalités d'accès aux ressources et aux

---

<sup>115</sup> Notons que les modes d'appréhension « ordinaires » de la ville, au sens des perceptions et représentations attribués aux différentes dimensions de l'environnement urbain, sont en eux-mêmes impossibles à caractériser au-delà de la force d'évocation de l'expression, tant la réalité urbaine apparaît multiple et mouvante selon les époques et les contextes. Nous en retenons donc avant tout une définition « en creux », soulignant par-là la dimension innovante de ces quartiers et leur capacité à se différencier de ce qu'il est possible d'observer ailleurs. La définition que Michel Agier (2015) donne des situations ordinaires et extra-ordinaires permet toutefois un éclaircissement des relations qui peuvent se nouer à l'égard d'un espace ou d'autres personnes, selon qu'elles présentent un caractère prévisible, dominé par des notions de régularité, de répétition et de familiarité, ou au contraire un caractère exceptionnel et imprévu, modifiant un certain ordre des sens, perceptions et représentations usuellement attribués.



biens élémentaires, inégalités d'exposition aux risques et nuisances (sanitaires, bruit, pollutions, catastrophes...) et enfin inégalités de pouvoir dans la capacité à agir sur son environnement ou à interpeller la puissance publique à son sujet. Plus qu'une notion militante, les inégalités environnementales se sont construites comme une catégorie d'action publique autour de nouveaux objets (précarité énergétique, habitat insalubre, etc.). Leur mode d'appréhension apparaît ainsi surdéterminé par une volonté de corriger les disparités constatées en focalisant sur les populations ou les territoires concernés. L'étude comparative menée par Lydie Laigle et Mélanie Tual (2007) dans cinq pays européens fournit une illustration des différentes approches consacrées<sup>116</sup>.

À l'autre extrémité du spectre des inégalités environnementales, nos premières observations nous conduisent à proposer un retournement de perspective dans la manière de les considérer, non plus sur le thème du manque, mais sur celui de l'abondance et du cumul des avantages. Ils indiquent en quoi la création d'expériences privilégiées de l'urbain tend à accentuer les écarts entre les territoires et conduit à une recomposition de la nature des inégalités urbaines.

L'ensemble des éléments matériels concrets collectés et analysés au travers de la photographie et l'observation a permis de montrer à quel point ces deux quartiers se distinguent d'un ordinaire urbain en produisant de l'*exception*, selon des logiques très similaires. Malgré des contextes géographiques et urbains distincts (différence des contextes nationaux, distance par rapport à la ville-centre), on retrouve de part et d'autre un fort portage politique et l'ambition d'en faire des quartiers emblématiques, en mesure de faire la preuve, la *démonstration* (quartiers « démonstrateurs ») d'une excellence en matière d'aménagement urbain. Ils représentent le « faire-valoir » d'un renouvellement de pratiques, de dispositifs et de technologies qui figurent parmi les plus ambitieux et les plus sophistiqués de leur génération. La production de ces expériences urbaines comporte deux facettes prépondérantes : l'économie tertiaire à haute valeur ajoutée d'un côté ; le loisir et le divertissement – souvent marchands – de l'autre. Nous montrerons en quoi ces spécialisations fonctionnelles marquent les territoires urbains du « sceau de la sélectivité et de la dualisation économique et sociale » (Crouzet, 2003).

---

<sup>116</sup> Lydie Laigle et Mélanie Tual identifient différentes catégories d'inégalités environnementales (inégalités d'exposition aux nuisances, inégalités d'accès aux aménités urbaines, inégalité d'héritages urbains en termes de développement territorial, inégalité dans la capacité à interpeller la puissance publique) dont le traitement, différent selon les pays, relève pour elles de la conception que chacun d'eux a du droit, de l'environnement et de l'action publique.

En contrepoint de ces analyses, nous nous intéresserons maintenant à un deuxième type de projet urbain revendiquant également son inscription dans les préceptes de la ville durable : l'expérience de la rénovation urbaine du Village 2 d'Echirolles.



### **CHAPITRE 3. LE VILLAGE 2 - BANALISER L'EXPÉRIENCE DE LA RELÉGATION : UNE PENSÉE DE LA VILLE ORDINAIRE ?**

Nous venons de considérer deux projets urbains « démonstrateurs » et « vitrines » de la ville durable, implantés sur d'anciennes friches industrielles vouées à la reconversion en raison de leur localisation stratégique ou de leur proximité immédiate de la ville-centre dont elles dépendent. Dans ce second chapitre, nous nous intéresserons au cas du Village 2, quartier de la commune d'Echirolles, et à l'opération de rénovation urbaine qui y est engagée. Disons-le d'emblée, le contexte comme la nature du projet apparaissent très différents des précédents, même si l'allégeance portée au modèle de la « ville durable » n'y est pas moindre, comme on sera amené à le voir par la suite.

À la différence des cas précédents, nous n'avons pas procédé à une exploration photographique systématique du quartier et des éléments qui participent à la production d'une expérience urbaine spécifique, comme l'aurait suggéré une exigence de symétrie. Celle-ci interviendra dans un second temps, de concert avec l'analyse de l'expérience habitante. Le changement de focale est motivé par les spécificités de ce nouveau terrain. La rénovation urbaine du Village 2 s'attache à un quartier existant, avec une population en place. Les enjeux sont différents, ils s'appuient sur un diagnostic établi en amont qui souligne des défaillances tant urbaines que sociales sur lesquelles il s'agit d'intervenir. Le projet modifie la donne de départ, sans toutefois générer une expérience urbaine totalement renouvelée, là où des quartiers nouveaux pour des habitants nouveaux ont bien davantage le champ libre. Afin d'être en mesure de saisir les spécificités tant du projet que de l'expérience urbaine qui en découle, un effort de contextualisation, relevant moins de l'image, s'est avéré nécessaire. Par ailleurs, l'observation a démarré alors que la plupart des transformations « lourdes » (démolition, désenclavement...) avait déjà été réalisées, ne permettant pas de documenter l'état du quartier avant la rénovation urbaine. Les archives photographiques municipales n'étaient de leur côté pas suffisamment fournies pour prendre le relai. À ce stade, nous avons ainsi privilégié de nous appuyer sur des témoignages pour documenter l'état initial du quartier – avant l'engagement des travaux – afin d'en restituer les enjeux et les attendus.

Une première étape consistera à expliciter les conditions de réalisation du projet et de définition de ses orientations. Celles-ci se construisent au travers d'une approche partenariale, non dénuée de tensions et d'intérêts divergents, qui regroupe acteurs locaux (mairie, bailleur) et divers partenaires financeurs dont, en position prédominante, l'Agence Nationale pour la

Rénovation Urbaine (ANRU). Nous nous intéresserons en particulier au regard que les acteurs locaux portent sur le quartier, avant de considérer les jeux de tension qui ont pu peser sur la définition des enjeux du projet.

Pour des politistes comme Renaud Epstein (2005), la délégation de la politique nationale de rénovation urbaine à une agence d'objectif, avec des moyens d'intervention et de fonctionnement dédiés et indépendants de son ministère de tutelle, reflète les transformations contemporaines des modes d'exercice du pouvoir politique et de l'intervention de l'Etat sur les territoires. Pour l'auteur, le pilotage de l'ANRU apparaît comme une forme de gouvernement à distance qui entérine la transposition de techniques issues de la gestion privée vers la sphère publique. Le renouvellement des procédures traduit surtout une forme de rupture – voire de régression – par rapport à la période précédente, qui avait été amorcée à la fin des années 1970 en réaction au centralisme étatique. L'heure était alors à la primauté du projet local à travers un modèle de gouvernement négocié qui laissait davantage de latitude aux pouvoirs locaux.

Dans cette perspective, nos résultats d'enquête permettent de documenter la réception de cette forme de gouvernement à distance en explicitant la manière dont se construit l'action publique dans un tel projet. La focale se déplace ainsi de l'analyse des instruments et des procédures de l'action publique vers ses modalités de mise en œuvre, dans la rencontre entre des acteurs porteurs de visées hétérogènes, et détenteurs de pouvoirs, de capacité d'action et de marges de manœuvre asymétriques.

## **1. Le Village 2 d'Echirolles. Eléments de contexte**

### **1.1. Du bourg rural à la banlieue ouvrière : situation géographique et historique**

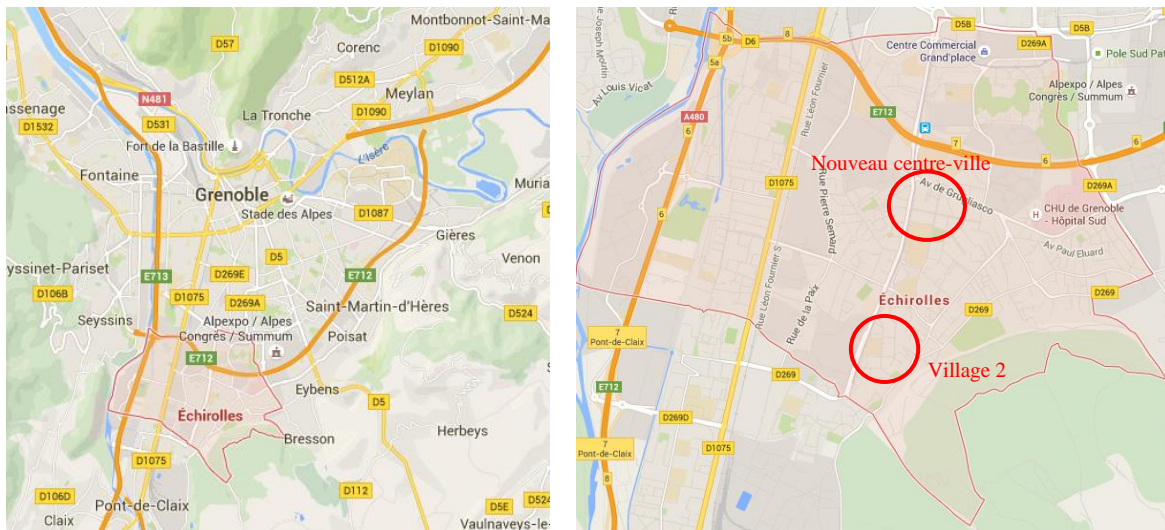
Le Village 2 est un quartier de la commune d'Echirolles, située au sud de l'agglomération grenobloise. Il s'agit d'un quartier populaire, composé exclusivement de logements sociaux. Construit à partir de 1964 en réponse à une pénurie de logements dans l'agglomération, notamment à destination des ouvriers, il accueille de fait et dans l'urgence un grand nombre de rapatriés d'Algérie, suite aux accords d'Evian de 1962<sup>117</sup>. Les logements sont gérés par un

---

<sup>117</sup> Le rapatriement des français d'Algérie représente plus d'un million de personnes, dont 600 000 pour la seule année 1962 ; des chiffres qui mettent en relief le contexte d'urgence qui était celui de l'époque concernant le logement mais aussi l'emploi (Baillet, 1975; Scioldo-Zürcher, 2012)



baillieur unique : la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH). Le Village 2 est situé au terminus d'une ligne de tramway, aux limites des communes d'Echirolles et de Pont de Claix.



Situation générale d'Echirolles dans l'agglomération grenobloise et localisation du Village 2 au sein de la commune: une position périphérique. Source: Google Maps

L'évolution démographique d'Echirolles est typique de la transformation des communes rurales satellites d'une ville-centre en expansion pendant la période des Trente Glorieuses. La mutation urbaine est amorcée à partir de 1925, lorsque l'Usine de la Viscose (soie artificielle) est implantée en même temps qu'une cité ouvrière – du même nom – pour loger ses ouvriers. En une décennie, la population ouvrière et cosmopolite de la cité de la Viscose dépasse celle de l'ancien village, créant un fort clivage entre les habitants d'origine et des ouvriers d'origine étrangère à 71% recouvrant douze nationalités<sup>118</sup>. Jusque dans les années 1950, voire au-delà, l'identité d'Echirolles repose sur deux composantes majeures : un fort caractère rural et l'accueil de populations ouvrières. Le développement urbain de la commune s'est réalisé par étapes : des terrains viabilisés par la municipalité sont revendus sans plus-value afin de favoriser le logement ouvrier et l'accèsion à la propriété. Des lotissements se développent, par tranches, au milieu des champs.

<sup>118</sup> Nous nous appuyons largement dans ces aspects historiques à l'histoire d'Echirolles en deux tomes réalisée par Bernard Montergnole (2008) et Eric Robert (2012).



La Cité de la Viscose avant 1968.  
Photo M. Faure. Collection AME



Le quartier de la Ponatière vers  
1958. Collection AME



Le quartier de la Commanderie  
vers 1957. Collection AME

La construction du Village 2 s'inscrit dans un contexte d'urbanisation rapide durant lequel plusieurs quartiers sont construits ex-nihilo, sur des terres agricoles rachetées par la municipalité : le quartier de la Luire en 1962 ; le Village 2 à partir de 1964 ; la Villeneuve de Grenoble-Echirolles<sup>119</sup> à partir de 1966. Loger à bon prix des ouvriers de toute l'agglomération devient une vocation de la municipalité. Il ne s'agit plus cette fois de favoriser l'accession à la propriété, mais d'offrir des logements décents à des travailleurs de plus en plus nombreux dans l'agglomération, à des prix abordables. Partie d'une population de moins de 600 habitants au début du siècle, la ville en compte aujourd'hui plus de 35 000.

---

<sup>119</sup> Plus connu sous le nom de la Villeneuve de Grenoble, le quartier se trouve en réalité à cheval sur les deux communes et se compose d'ensembles distincts qui forment pourtant une continuité.

La croissance démographique est extrêmement rapide à partir des années 1950 : la population double tous les six à sept ans. En moins de quinze ans, elle a quintuplé<sup>120</sup>. Elle représente aujourd'hui la troisième ville du département, derrière Grenoble et St Martin d'Hères.

## 1.2. Le Village 2 : un urbanisme moderniste dans un contexte pavillonnaire

La dénomination même de « Village 2 » reflète bien l'état d'esprit de l'époque. Il constitue en quelque sorte une réplique du centre-bourg situé à proximité – dit « le village » – sous des formes modernistes qui contrastent avec l'existant. Un ensemble de tours et de barres alternent avec des équipements publics (une école, une maison communale, une MJC) et des espaces verts ; une placette centrale abrite – à l'origine – commerces et café. La disposition des constructions, alignées selon un axe nord-sud et est-ouest sans considération aucune pour la trame viaire existante, accentue l'effet de rupture par rapport aux espaces environnants.



Vue aérienne du Village 2, non datée (fin des années 1990). Collection AME. Extraite de (Collectif Village 2, 2002). Les limites du quartier au sud (en bas) comme au nord (en haut) répondent à l'homogénéité formelle du plan cadastral déterminé par les axes cardinaux qui marque la rupture par rapport aux environs.

---

<sup>120</sup> Le recensement de 1954 indique une population de 3762 habitants. En 1962, ils sont 7111 ; 15 209 en 1968 puis 33 394 en 1975. Un maximum est atteint en 1982 avec 37 215 puis décroît légèrement et se stabilise autour des 35 000 habitants.





Paysages, Village 2. Photo L. Morand



Le Village 2: un urbanisme de tours et de barres dans un environnement pavillonnaire caractéristique d'un grand nombre de banlieues françaises. Photo L. Morand

Le Village 2 se trouvait à proximité immédiate de l'ancien centre-bourg, mais celui-ci a été délocalisé lors de la construction d'un « nouveau centre » et de l'aménagement de la ZAC dite de « centre 2 » à partir de 2002. Celle-ci concentre désormais toutes les fonctions de la

centralité, puisque c'est là que sont implantés la plupart des commerces et des restaurants, la nouvelle mairie, une scène nationale (équipement culturel de la Rampe) ainsi qu'un institut universitaire de communication et des médias. L'environnement urbain dans lequel prend corps le Village 2 est de son côté composé d'un mélange hétéroclite de vieux bâtiments (fin 19ème-début 20ème) et de petits pavillons construits à partir des années 1950.

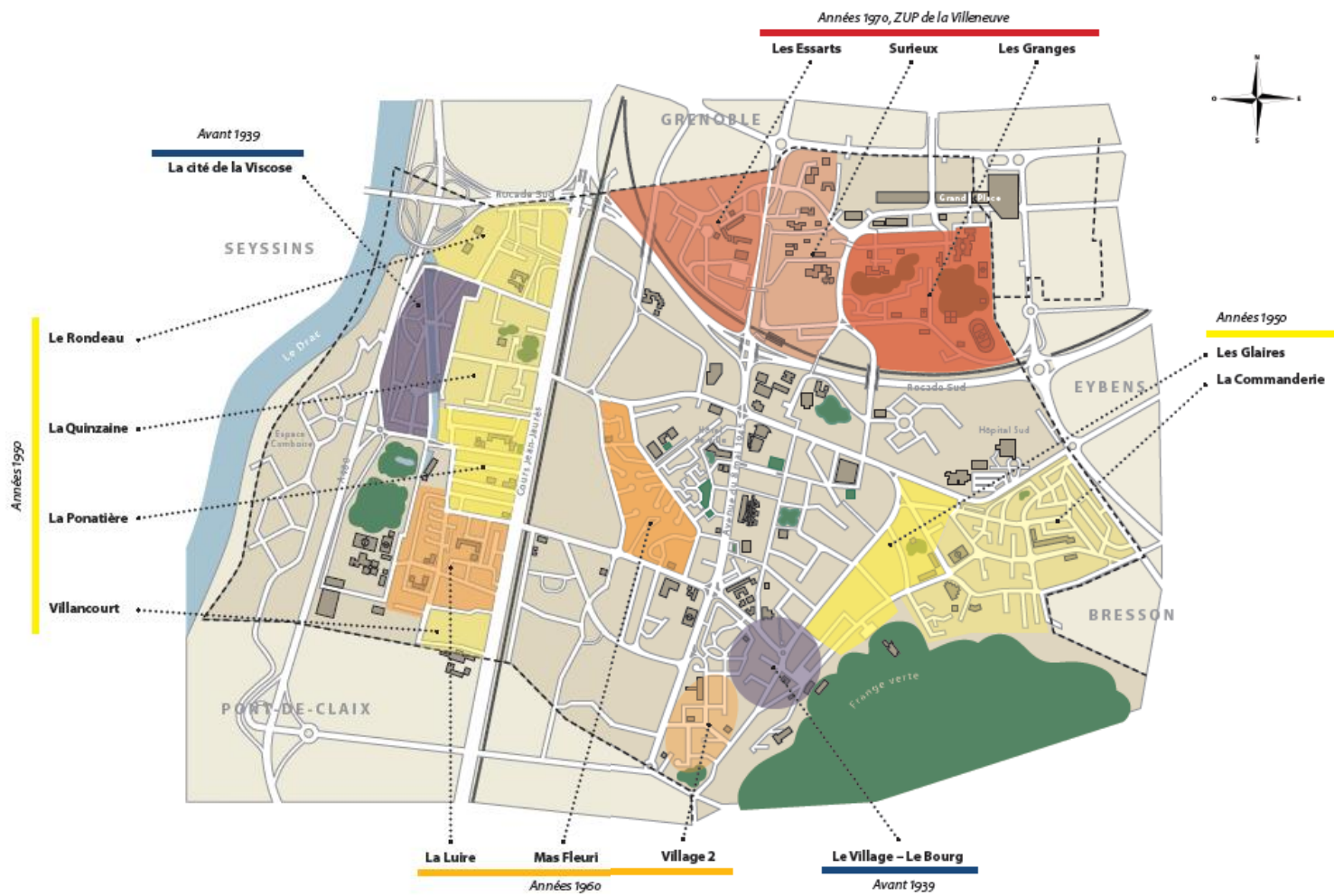


Vieilles maisons dauphinoises en pisé. Abords immédiats du Village 2.  
Photos L. Morand



Zone pavillonnaire autour du Village 2. Photos L. Morand





Les différentes phases du développement urbain d'Echirolles: 1925-années 1970. Source: (Robert, 2012).

### 1.3. L'identité échirolloise : banlieue populaire et volontarisme municipal

La fin de la Seconde Guerre mondiale amène au pouvoir municipal des personnes issues de la Résistance et porteuses de ses valeurs. Emblématique, le résistant communiste Georges Kioulou est élu en 1944 et impulse une forte orientation sociale à l'action municipale. Constamment réélu jusqu'en 1981, il exerce ses fonctions pendant 37 ans. Son premier adjoint, Gilbert Biessy, prend alors le relai, et reste à son tour en poste jusqu'en 1999, au terme de trois mandats successifs. Issu de la précédente équipe municipale, Renzo Sully, le maire actuel, est actuellement au cours de son troisième mandat. Depuis 1944, Echirolles est ainsi administrée sans discontinuer par des maires communistes. De par son histoire sociale – 60% de la population active se déclare en tant qu'ouvrier au recensement de 1968 – et politique, elle comporte une forte identité ouvrière. Elle est encore aujourd'hui perçue comme une « banlieue rouge » de Grenoble, même si la chute de la démographie liée à la crise industrielle des années 1980, puis l'arrivée de nouvelles vagues d'habitants à partir des années 1990 à la faveur de projets de réaménagement et de constructions immobilières, ont quelque peu modifié la structure populaire de la population (Sainty, 2012).



Construction de l'usine Caterpillar, 1963. Collection AME

L'ancrage communiste de la municipalité échirolloise s'est tout d'abord traduit comme on l'a vu par des actions en faveur du logement ouvrier, dans les contextes d'urgence de l'après-guerre puis de la guerre d'Algérie, marqués à la fois par le manque de logements et le développement industriel. L'action municipale s'est dans un second temps concentrée sur des politiques d'implantation d'usines et d'entreprises sur son territoire, afin de contrer la faiblesse de l'activité économique qui tendait à grever les recettes municipales. Comme l'écrit Eric Robert (op. cit., 2012), la ville qui était pratiquement dépourvue d'entreprises à la fin des années 1950, en compte 150 en 1972, dont Caterpillar qui implante une usine de tracteurs. Enfin, il s'est agi pour les élus de remédier au statut de « ville dortoir » d'Echirolles, en développant des équipements publics d'enseignement, sportifs et culturels. À l'heure actuelle, Jessica Sainty décrit la politique municipale comme « une action intensive et volontariste dans les domaines scolaires, sociaux et culturels » qui se caractérise également par « une volonté de la mairie de mettre en place des dispositifs d'écoute ou de participation des habitants sur les projets d'urbanisme comme sur la vie quotidienne des quartiers » (Sainty, op.cit., 2012.). Un volontarisme municipal qui, toujours selon l'auteure, suscite une satisfaction générale malgré les critiques qui pointent à la marge, soulignant l'omnipotence du maire, une forte pression fiscale, des actions jugées parfois trop « sociales » et pas assez orientées sur les classes moyennes ou encore un usage de « façade » des dispositifs de concertation dans le but de satisfaire à la figure imposée de la démocratie participative.

## **2. Le regard des acteurs locaux sur les conditions de vie**

### **2.1. La dégradation du cadre de vie**

Malgré un volontarisme municipal en faveur des conditions de vie et d'accueil des habitants d'origine populaire, la situation sociale et matérielle de certains quartiers, comme le Village 2, tend à se dégrader. La dernière intervention sérieuse sur le bâti remonte à 1984. Engagée dans le cadre des dispositifs « Habitat et Vie Sociale » (HVS) de la politique de la ville, celle-ci portait sur l'isolation extérieure de bâtiments qui n'en comportaient aucune, rendant les conditions de vie particulièrement difficiles en hiver. Les témoignages d'habitants sont unanimes à ce sujet.

C'était horrible... Pas d'isolation du tout... Moi j'ai connu l'immeuble sans isolation, sans rien ! C'était ouvert aux 4 vents quoi... C'était terrible, terrible... La chaudière tournait 24h/24 quoi, ah oui oui... Et encore on s'habillait à la maison, on s'habillait ! On gardait nos manteaux ! Il y a eu le fameux hiver 85... c'était du -15°C, un truc comme ça... c'était pfiuuu,

c'était invivable ! On allait se coucher, c'était 4-5 couvertures quoi ! Ah non, c'était de la folie ! *M. Djebbar*

Le Village 2 au départ on chauffait pour les oiseaux. C'était tout du rapporté. Si vous voulez les constructions qu'ils font maintenant, ils montent à mesure, c'est coulé sur place. Tandis que là c'était du chaînage, ils coulaient le chaînage, y'avait du jour. Au départ le chauffage, je vous dis pas les notes qu'on avait. *Yves Castella*

D'autres dispositifs de la politique de la ville se sont succédés, mais ont été orientés vers d'autres quartiers présentant des caractéristiques similaires au Village 2, qui attendaient en quelque sorte « leur tour ». C'est le cas notamment de la procédure « Développement Social des Quartiers » (DSQ), lancée dans le quartier voisin de la Villeneuve. Aucune autre intervention sur le quartier du Village 2 n'avait eu lieu jusqu'au lancement de l'opération ANRU, dont la convention a été signée par les différents partenaires en 2008. Les élus souhaitaient d'ailleurs saisir l'opportunité d'un financement de l'ANRU pour parachever la rénovation des quartiers ouest de la ville (Luire, Viscose), déjà entamée. C'est finalement la candidature du Village 2, déposée en parallèle en vue d'un financement futur, qui a finalement été retenue, principalement en raison de son homogénéité urbaine et des indices de précarité sociale plus importants qu'ailleurs.

On avait fait un dossier comme ça [énorme] sur les quartiers ouest et puis une feuille A4, j'exagère à peine, sur le Village 2 en disant « si jamais vous prolongez l'ANRU, ça nous intéresserait d'intervenir après sur le Village 2 » et donc la réponse qu'on a eue c'est : « le quartier du Village 2 est agréé pour faire un projet ANRU »... *Urbaniste, Ville*

Depuis 1984, le constat général réalisé par les services municipaux (urbanisme, services sociaux) et le bailleur est celui d'un parc social vieillissant, qui tend à cumuler les problèmes : des espaces verts jugés peu « qualifiés », c'est-à-dire, dans le jargon institutionnel, laissés partiellement à l'abandon avec un manque manifeste d'entretien ; un bâti dégradé (mauvaise isolation phonique et thermique, ascenseurs en panne, façades délavées, menuiseries vétustes, électricité plus aux normes...) ; des difficultés de gestion courante en termes d'évacuation des ordures ménagères et des encombrants, de places de stationnement, d'usages jugés peu conventionnels de la voirie et des espaces publics ; un déficit d'« image » du quartier vis-à-vis de l'extérieur dénotant un « manque d'attractivité » sanctionné par un taux élevé de rotation, de vacances de logements, et de demandes de mutation.

Des aires de jeu pourries, dans un état vraiment... enfin un quartier... et ça c'est vraiment la responsabilité de la ville qui a vraiment fait... qui a pas investi (...) Ici les espaces extérieurs, ça manquait de qualité quoi... C'était un peu... des pauvres pelouses avec des pauvres arbres, des pauvres platanes...

(...)

De grosses difficultés sur les logements parce que ici vous le savez, c'est des logements un peu bâtis à la va-vite y'a 40 ans... de qualité très très basse : mauvaise isolation phonique, mauvaise isolation thermique, pfff... pleins de problématiques hein et puis aussi pas mal questionner la gestion faite par le bailleur en fait... des suites données aux demandes, voilà...

(...)

Du coup oui vous êtes rentrés dans les parties communes nouvelles, maintenant y'en n'a plus des anciennes qui étaient dans un état... enfin qui avaient pas bougé depuis 20 ans, depuis la procédure HVS au début des années 80 mais du coup voilà, c'était vraiment... très dégradé, très stigmatisant... très « logement social »... Voilà, un peu à l'abandon quoi... Ah ouais c'était dans un état ! Vous n'avez pas connu mais... *Chargée de développement social, MSIC*<sup>121</sup>

Un ensemble de représentations en tous points conformes à l'analyse des « représentations de la dévalorisation urbaine » réalisée par Paulette Duarte (2000) auprès des professionnels de la politique de la ville. Différentes représentations donc qui, adossées à la perception d'un déficit d'investissement chronique et de longue durée dans l'entretien du quartier, orientent les programmes d'action envers ces territoires.

## 2.2. Un territoire enclavé

Un deuxième constat est lié à la conception même du quartier sur un plan urbanistique. Le schéma de l'époque privilégiait tout d'abord un modèle d'organisation en mesure de rendre le quartier « autosuffisant » vis-à-vis de l'extérieur, fonctionnant comme une entité propre sur le modèle du village. Il possédait ses propres commerces ainsi que sa propre école et MJC, et ils étaient à l'époque nombreux par rapport à aujourd'hui. Les habitants les plus anciens se souviennent d'un poissonnier, de deux magasins de vêtements, d'un magasin de chaussures, d'un coiffeur, d'un bureau de Caisse d'Epargne et d'un bazar. Restent aujourd'hui le coiffeur, la pharmacie, une petite épicerie et un bar PMU. Ce mode d'organisation interne crée un effet de coupure par rapport aux quartiers environnants. Une coupure qui se perçoit ensuite dans le style et l'esthétique des constructions, qui tranche nettement avec les abords pavillonnaires du quartier et les anciennes maisons dauphinoises, nous l'avons évoqué. Enfin, une série d'éléments physiques contribuent à rendre cette rupture manifeste. En particulier, le développement de la zone pavillonnaire adjacente avec sa succession de petits jardins et de clôtures crée une véritable frontière sur le pourtour est du quartier.

Au départ je me disais c'est fou ces archi qui ferment comme ça les choses, j'avais fait le tour et je me suis rendu compte que finalement y'a pas de mur... mais y'a un mur, c'est-à-dire que

---

<sup>121</sup> MSIC : Maison de la Solidarité et des Initiatives Citoyennes.



en fait il y a des petites propriétés, c'est le vieux village à côté et chacun, propriétaire de sa petite maison, a fait un petit mur devant sa petite maison... Ce qui fait qu'un petit mur à côté d'un petit mur à côté d'un petit mur... ça fait une ceinture... *Nadine Barbançon, photographe*

Au sud également, un vieux mur en pisé<sup>122</sup> isole le Village 2 des immeubles de copropriétés voisins. À l'origine, il clôturait une ancienne propriété bourgeoise dans laquelle était implantée une maison de maître. Enfin, un grillage doublé d'une haie bordait son flanc ouest le long de l'avenue du Général de Gaulle.

Le quartier du Village 2, c'était un quartier muré, muré... C'est-à-dire clos par des murs de moellons, le long des copros, il y en a qui subsistent... Et puis le long du tram un grillage, enfin... Un quartier muré vraiment. *Chargée de développement social, MSIC*

L'effet de coupure vis-à-vis de l'extérieur était également accentué par l'absence de voies de communication. Le quartier ne comportait à l'origine qu'une seule entrée, avant qu'une seconde ne soit créée en 1984, à la faveur de l'opération HVS déjà mentionnée. Cette caractéristique, ajoutée à l'absence d'équipements publics en mesure de s'adresser à des visiteurs extérieurs, en fait un monde clos sur lui-même.

Le quartier du Village 2, c'est un quartier un peu spécial dans le sens où c'est pas un quartier qu'on traverse quoi (...) Le Village 2, on le longe mais en fait si on n'a rien à faire dedans, on rentre jamais quoi... et avant le projet de rénovation urbaine, le fait de pas rentrer, on voyait pas... Parce qu'avant il y avait un grillage, une haie, etc. C'était assez fermé le long de l'avenue du Général de Gaulle, donc en gros, c'était derrière là-bas... Il y avait les tours qui dépassaient mais on voyait pas le sol concrètement ce qui se passe... *Urbaniste ville*

La teneur de ce dernier extrait constitue en quelque sorte la matrice de la motivation et de la justification d'une intervention dans le quartier. L'absence de visibilité conjuguée à une absence de mouvement – le mouvement de la ville, des passants, des flux de circulation, des activités – représente pour les pouvoirs publics les ingrédients d'un manque de contrôle sur le territoire, source d'insécurité : ce que le langage émiqne entend par « dysfonctionnement ».

Le fait que quand c'est desservi en impasse, c'est jamais bien non plus au niveau urbain parce que ce sont des espaces fermés, ça circule pas, ça fait pas d'interactions donc voilà... et du coup au niveau social, c'est là aussi – c'est pas un hasard non plus – qu'il y avait le plus de problématiques... de délinquance, d'incivilités toutes bêtes, des fois c'est pas grand-chose mais pour les gens qui y vivent, c'est pas facile non plus... *Urbaniste Ville*

Pour finir, le caractère « reclus » du quartier s'est trouvé amplifié par le déplacement du centre de gravité de la commune, avec la création du nouveau centre-ville, sur des terrains

---

<sup>122</sup> Technique de maçonnerie traditionnelle du Dauphiné, mélange de terre tassée et de galets.

jusqu'alors inexploités situés en périphérie. L'ancien centre-bourg se trouvait en effet à proximité immédiate du Village 2, de même que la mairie, l'église et quelques commerces. La délocalisation des fonctions de centralité et le développement de nouveaux équipements ont modifié les polarités de la ville et ont rendu l'ancien centre quelque peu exsangue. Seul un petit marché de producteurs locaux anime encore une fois par semaine l'ancienne place du village. Les propos de cette urbaniste de la municipalité résumant ce sentiment :

Pour moi c'est un quartier qui est un peu délaissé parce qu'il est au terminus de la ligne de tram, un peu au fond d'Echirolles... *Urbaniste Ville*



Situation du Village 2 par rapport au réseau de tramway.

Source: <http://www.smtc-grenoble.org/>

En contrepartie, l'enclavement du quartier est contrebalancé par une excellente desserte en transports en commun. De nombreuses lignes de bus le desservent et la ligne de tramway, dont le terminus se trouvait quelque neuf stations en amont, a été prolongée en 1997. Un piste

cyclable borde par ailleurs la ligne de tramway et permet de rejoindre facilement le nouveau centre-ville.

### 2.3. Des difficultés sociales

Aux constatations précédentes, s'ajoutent les préoccupations de la municipalité portant sur la situation socio-économique de la population du quartier qui suit une évolution très similaire à celles de nombre de quartiers d'habitat social construites après-guerre (Dufaux, 2003; Dufaux et Fourcaut, 2004; Chaline, 2008; Damon, 2010).

Loin d'un contexte d'installation initial lié le plus souvent à l'embauche, les services sociaux de la mairie d'Echirolles dressent aujourd'hui un portrait socio-économique de la commune alarmant dans lequel tous les indicateurs sont au rouge, et particulièrement dans certains quartiers tels que le Village 2. Le rapport d'activité du CCAS de 2010 relève ainsi que 50% des habitants du Village 2 vivent sous le seuil de pauvreté, avec une hausse générale du niveau de précarité, qui est plus important que sur le reste de l'agglomération ou même l'ensemble de la France, quels que soient les indicateurs considérés : nombre de bénéficiaires du RSA, de l'AAH, niveau de dépendance aux prestations sociales, niveaux de revenu, isolement... Il indique également une augmentation du nombre de personnes à la limite de l'exclusion, peinant à faire face à la « survie » ; une augmentation de la complexité des problématiques familiales ; une hausse du nombre d'impayés des loyers ainsi que des procédures d'expulsion locatives ; une augmentation de la sollicitation des services sociaux et des demandes d'aide pour les charges courantes (Fond social logement) ; 34% de familles monoparentales, soit plus de 3 fois la moyenne nationale...

On dit il y a beaucoup de trafics, non, quelques-uns trafiquent mais... pas la majorité, la majorité galère et à 25 ans toujours chez les parents ou... dans la pauvreté, dans la pauvreté financière et... relationnelle tout ça, vraiment... et ça, c'est complètement sous-estimé... Moi de voir ça tous les jours, la situation des personnes, c'est hallucinant de voir à quel point c'est pas du tout dans le débat public, on est en pleine présidentielle pffff... *Chargée de développement social, MSIC*

Les gens qu'on rencontre et que tu vas rencontrer là-bas, il y a la majeure partie qui vit dans des difficultés extrêmes... qui viennent au centre social le jeudi soir et qui disent « j'ai rien pour faire bouffer mes gamins ce week-end »... Et c'est pas juste une caricature, c'est du quotidien quoi... Plus tous les soucis de santé et tout ça... Le choix entre payer un loyer et se faire soigner chez le médecin... *Nadine Barbançon, photographe*

Tout un ensemble de difficultés, donc, qui ont une incidence directe sur les conditions de vie et de santé, ce que reflète le type de pathologies contractées (Goldberg et Leclerc, 2002) : problèmes bucco-dentaires, souffrance psychologique, conduites addictives, etc. Pour finir, le même rapport souligne que l'emploi a été impacté durement en 2009 et plus encore en 2010 avec une augmentation conséquente du chômage et des contrats précaires (CDD, Intérim, temps partiels...).

#### 2.4. Les « dysfonctionnements » urbains

Les différentes dimensions de ce constat général établi par le bailleur et les services municipaux, le cumul des difficultés liées à la fois aux conditions sociales des habitants et à l'état du bâti, génère un certain nombre de « dysfonctionnements », selon les termes employés. Le premier indicateur pour ces acteurs figure dans l'importance de la vacance de logements et de demandes de mutation sur certains secteurs du parc. Il indique des difficultés de cohabitation et un « climat » pesant pour les habitants, de même qu'une image dégradée à l'extérieur.

Sur le bâtiment K qui a été démoli, c'était un truc de fou quoi... grosses demandes de mutation... soit on avait des anciens qui étaient là depuis longtemps, attachés à leurs voisins et tout ça... (...) Mais d'autres quand même pour lesquels le Village 2 et la rue Clément Ader c'était un sas : il fallait vite vite en partir... *Chargée de développement social, MSIC*

Le constat, c'était la partie nord du quartier plutôt très aérée, donc avec des espaces verts, enfin en plus c'est assez qualitatif, c'est sympa d'aller au Village 2, enfin... Et la partie sud plutôt très dense et en cul de sac en plus donc ben voilà... ça vivait très mal... Dès qu'il y avait un peu de deal ou quoi, c'était au sud... de fait, on n'arrivait plus à louer... (...) Le constat qui a été fait c'est que la réhabilitation suffirait pas... *Chargée d'opération, SDH*

Encore une fois, les causes sont imputées à la fermeture du quartier sur lui-même ; à la densité de certaines zones du quartier et la concentration d'habitants confrontés à des situations sociales difficiles ; à la faible qualité des logements et des espaces publics, sur fond de phénomènes d'incivilité et de petite délinquance.

Quand on les concentre à 60 ou 70% de gens qui ont tous des difficultés sociales à un niveau plus ou moins important, ben le tout effectivement, ça crée des fonctionnements qui sont pas de... ça vient altérer le fonctionnement social et ce qu'on appelle le « mieux vivre ensemble » puisque les gens ayant déjà des difficultés à s'assumer par eux-mêmes et à assumer leur propre existence ont du mal effectivement à aller communiquer avec les voisins et à participer à des activités de quartier, etc. Donc on était dans une situation au Village 2 avec des difficultés, un fonctionnement social difficile. *Directeur territorial, SDH*

Les autres dysfonctionnements relevés concernent plus directement des questions d'usage de l'espace public : stationnements sauvages ; abandons d'encombrants sur la voie publique ; vitesses de circulation trop élevées ; squats de halls d'immeuble.

### **3. La réception locale d'une politique nationale : conflictualité autour des enjeux du programme national de rénovation urbaine (PNRU)**

Nous venons d'explicitier le regard que les acteurs locaux portaient sur le Village 2, motivant une opération de réhabilitation de grande ampleur. Dans ce type de projets, rares sont ceux qui s'effectuent sur fonds propres de la collectivité ou du bailleur. Ceux-ci font appel le plus souvent à une approche partenariale qui mobilise différentes instances au niveau local, régional et national, au gré des opportunités offertes par les mécanismes incitatifs successifs qui peuvent être mis en place. La rénovation urbaine du Village 2 mobilise ainsi la Région, le Département, la Caisse des Dépôts, et l'ANRU. Dans d'autres projets du même type, l'Europe peut également être partie prenante comme c'est le cas pour la rénovation des quartiers ouest de la ville, dans le cadre du programme *Pic Urban*. La conditionnalité des aides et des subventions peut être plus ou moins normative, rencontrer plus ou moins les velléités locales : pour être financé, le projet doit toutefois se conformer à des attentes spécifiques, on le verra en particulier dans le chapitre 5. Ces attentes donnent le ton, tracent les orientations, mais la détermination des objectifs opérationnels peut faire l'objet d'un jeu de négociation qui exploite les marges de manœuvre entre exigence de conformité aux cahiers des charges et intérêts des acteurs du projet. Cela a particulièrement été le cas dans la relation avec l'ANRU qui représente le principal partenaire financeur de l'opération. Le jeu de négociations engagé avec l'Agence représente ainsi un moment particulier où se lisent plus explicitement les positions en présence, et les logiques qui les animent. Pour bien les comprendre, un bref retour sur la création de l'agence s'impose.

#### **3.1. L'ANRU : reflet d'un changement de cap politique majeur**

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) est créée à la suite à la promulgation de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dite loi « Borloo », du 1er août 2003. Elle est en charge d'assurer la mise en œuvre et le financement du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), politique visant à permettre « le rétablissement des conditions d'habitat décent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (ZUS), leur désenclavement et le développement des activités et des



services<sup>123</sup> ». Cela, dans le but explicite de lutter contre la ségrégation socio-spatiale des plus pauvres. Qualifié par Jean-Louis Borloo de « *plus grand chantier civil de l'histoire française* » au regard des moyens mobilisés, ce « *plan Marshall pour les banlieues* » (Donzelot, 2012, p.43) a pour but de proposer une alternative et succéder à deux décennies d'une politique de la ville régulièrement mise en cause pour ses effets limités, l'imprécision et l'instabilité des objectifs visés, la complexité des procédures partenariales, le saupoudrage des crédits et, enfin, son absence d'évaluation. Tous ces éléments dessinent, en creux, un cahier des charges pour la conception du PNRU. La configuration de cette nouvelle politique voit également le jour dans le contexte de la LOLF (Loi organique aux lois de finances), promulguée deux ans plus tôt, qui impose à l'exécutif de décomposer toutes les politiques de l'Etat en programmes, assortis d'objectifs précis et d'indicateurs de performance. C'est dans cet esprit, notamment, qu'est créé l'Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles (ONZUS).

La configuration générale de cette nouvelle politique incarnée par l'ANRU instaure, pour Renaud Epstein (2012), une double rupture par rapport à la manière dont était conduite la politique de la ville jusqu'à présent. En premier lieu, on observe une rupture d'ordre institutionnelle et procédurale selon laquelle les approches partenariales de type *bottom-up* des contractualisations territoriales (Contrats de ville) sont abandonnées au profit d'une approche *top-down* qui décline localement des programmes nationaux. La seconde rupture est d'ordre substantielle, puisque l'ANRU propose une approche avant tout centrée sur l'urbain, au travers de réhabilitations lourdes, contrairement aux précédentes phases de la politique de la ville qui s'efforçait d'aborder de manière conjointe et transversale des problèmes d'ordre socio-économiques, sanitaires et culturels. Toujours selon l'auteur, la logique de l'ANRU traduit en filigrane l'idée selon laquelle les problèmes inhérents aux grands ensembles sont solubles au travers d'une intervention sur le bâti, qui doit permettre d'une part de modifier le peuplement des quartiers par la démolition et la reconstruction d'une offre diversifiée (thème de la « mixité sociale »), d'autre part de transformer le fonctionnement des quartiers en supprimant les caractéristiques urbaines modernistes jugées pathogènes (thème de la banalisation urbaine).

Le « design institutionnel » élaboré comporte également un fort impact sur la nature des relations entre Etat et collectivités et, surtout, sur l'autonomie de ces dernières. Le « guichet

---

<sup>123</sup> Cité par Epstein in : (Donzelot, 2012, p.43).

unique » que représente l'Agence dans le but d'une simplification administrative accentuée de fait la dépendance des collectivités à l'égard d'un interlocuteur devenu unique. En outre, c'est le mode de sélection des candidatures passant par un appel à projet national qui apparaît le plus contraignant, dans la mesure où il représente une mise en concurrence de projets locaux. Il existe de cette façon une pression importante sur les acteurs locaux qui n'ont guère d'autre choix que de celui de se conformer aux attentes de l'ANRU au risque de se voir privés d'une opportunité de financement pour plusieurs années, dans un contexte de raréfaction des crédits.

Vous savez je dis souvent une phrase : « hors de l'ANRU, pas de salut » (...) Les aides de l'Etat, notamment pour la réhabilitation du parc ancien, elles ont disparu, c'est même pas qu'elles ont diminué : elles ont disparu... Donc en dehors des opérations de renouvellement urbain, y'a pas d'aides de l'Etat pour réhabiliter le parc ancien. Les fameuses PALULOS [Primes à l'amélioration des logements à usage locatif et d'occupation sociale] elles ont disparu... *Directeur territorial, SDH*

En plus d'apporter une part essentielle du financement, l'ANRU représente un levier important pour mobiliser d'autres partenaires (CG, Région, Métro, Caisse des Dépôts...) qui, d'après le service urbanisme de la ville, ne se seraient pas engagés en dehors d'une convention avec l'ANRU. Pour finir, la configuration de cette politique nationale sous forme de « programme » plutôt que de « projet », se veut beaucoup plus normative et diminue de fait fortement les marges de liberté qu'avaient acquises les collectivités au titre de la décentralisation, tant les objectifs apparaissent précis.

### **3.2. La subordination des enjeux locaux aux objectifs d'une politique nationale : l'autocensure des collectivités**

#### ***Le fantasme de la dilution de la pauvreté ?***

Les effets de cette logique d'imposition d'une politique nationale au niveau local sont particulièrement manifestes à Echirolles. Cela se traduit principalement, comme nous l'avons souligné, par un travail de mise en conformité d'un projet d'intervention sur le Village 2 avec les attentes de l'ANRU qui consiste, comme nous l'indique une urbaniste des services de la ville, en une forme d'autocensure :

En fait on fait une sorte d'autocensure, c'est-à-dire que nous, ce qu'on présente, c'est ce qui rentre dans les cases quoi... parce qu'on les connaît... c'est expliqué ce qui est finançable et ce qui ne l'est pas donc nous, si on veut être finançable, on rentre dans les cases en fait hein... l'ANRU, c'est de la démolition, on présente un projet avec de la démolition...  
(...)

Ce qui est intéressant avec l'ANRU, c'est qu'il y a un vrai effet de levier sur les aménagements urbains, il y a franchement des moyens, c'est sûr que là, ça rigole pas, c'est pas des petits investissements par petits morceaux. Là on refait tout de fond en comble et il y a les moyens qui vont avec... En fait ils misent tout là-dessus l'ANRU : c'est en gros mettre le paquet pour assurer un vrai changement d'image du quartier et donc une espèce de retournement de la dynamique résidentielle, et qui fasse que ça en fasse des quartiers attractifs. L'objectif de l'ANRU, c'est ça... donc du coup c'est devenu le nôtre aussi... *Urbaniste Ville*

En revanche, ce travail d'alignement sur le cahier des charges de l'ANRU n'évacue pas toutes formes de divergence de vue ou de conflictualité. Le niveau de démolition à atteindre a par exemple été ardemment discuté. Les élus y étaient majoritairement opposés par principe, l'état du bâti n'étant pas considéré comme obsolète. Construit dans les années 1960, l'isolation phonique et thermique est de qualité moindre qu'actuellement, mais les logements sont à la fois spacieux et lumineux, et parmi les moins chers de l'agglomération. Pour cette raison, les acteurs locaux ont fortement défendu l'option de la réhabilitation. Dans le but de satisfaire le cahier des charges de l'agence, une première proposition de démolir cent cinquante logements a toutefois été présentée dans le dossier de candidature. Elle est d'emblée refusé par l'ANRU qui en exige un minimum de deux cent cinquante, en vertu de son objectif de réduire d'un tiers la taille des grands ensembles rénovés. Une âpre négociation s'ensuit, plans à l'appui, afin de limiter le nombre de démolitions. Le seuil de deux cent onze logements est finalement fixé :

C'était une sorte de négociation de marchand de tapis hein ! Ils trouvaient que le taux de réhabilitation par rapport au taux de démolition sur le quartier était inférieur pour leurs stats quoi... Et du coup on a renégocié un bâtiment, enfin vraiment ça a été la misère... *Chargée de développement social, MSIC*

Ils n'étaient pas du tout favorables à faire beaucoup de démolitions et l'ANRU a dû insister. À la suite du 1er dossier, ils ont répondu « écoutez retournez chez vous et regardez comment vous pouvez démolir plus et nous on s'intéressera à vous quand vous démolirez plus... » *Représentant local ANRU, DDT*

Selon le représentant local de l'ANRU, des démolitions supplémentaires auraient pu être exigées et n'ont pu être évitées que parce que Didier Migot, le président de la communauté d'agglomération, est intervenu en personne pour exiger que le dossier passe en l'état sans plus de délais.

Ces tractations cristallisent deux approches du territoire, de la population et du rôle de l'action publique très différentes. On l'a vu, l'ANRU œuvre à l'éclatement des poches de pauvreté dans le but de répartir de façon plus homogène les populations précaires au sein de

l'agglomération. Il s'agit de dégonfler le nombre de logements sociaux d'un grand ensemble et de faire disparaître ses caractéristiques physiques comme son mode d'organisation. Comme le souligne Renaud Epstein :

Ce pari du traitement urbain des problèmes sociaux s'appuie sur un ensemble de croyances et de chaînes causales postulées qui n'apparaissent pas explicitement dans la loi, mais ressortent clairement de l'examen des discours des acteurs de la rénovation urbaine et plus encore des productions réglementaires et des documents de communication de l'ANRU, qui a progressivement explicité et formalisé une doctrine nationale qu'on peut résumer par deux énoncés complémentaires : la cohésion par la mixité sociale et l'intégration par la banalisation urbaine. (Epstein, 2012, p.58)

Pour les acteurs locaux, l'enjeu réside au contraire dans la capacité à améliorer les conditions de vie de la population en place, et réduire ainsi les écarts de prestation par rapport aux autres quartiers de la commune.

Dans l'idée, tout ce qu'on démolit pas on le réhabilite... pour que ben quand même, pour les gens qui restent, ils aient une vraie amélioration de leur cadre de vie y compris à l'intérieur, pas seulement en bas dans les espaces publics et ça l'ANRU, ils sont pas fans parce qu'ils aiment bien tout casser mais... par contre la réhabilitation bon... ils finançaient un peu moins bien donc on a dû batailler assez ferme sur le montant du financement de la réhab' auprès de la SDH. *Urbaniste Ville*

Au niveau local, la logique qui s'exprime est donc celle d'une réponse aux difficultés quotidiennes rencontrées par une population en place. De fait, la question de la mixité sociale qui découle de celle de la démolition est loin de faire l'unanimité parmi les acteurs du projet, peu à l'aise pour en défendre l'idée auprès des habitants :

Alors déjà c'est un objectif de l'ANRU, clairement... Nous à la ville, on n'a jamais parlé de mixité sociale, mais toujours de diversité de l'habitat, toujours... Parce que les quelques fois où en réunion publique ces mots-là ont été utilisés, les gens disaient « mais euh... on est trop pauvres ? » « Enfin vous voulez mettre des riches parmi nous ? » C'est hyper agressif ! « Vous voulez nous disperser ? » Mais c'était ça... ! Et du coup je sais que c'est aussi un positionnement politique du maire communiste de dire : il faut aussi des quartiers pas chers où les gens puissent vivre... *Chargée de développement social, MSIC*

Si la question de la démolition cristallise autant les tensions, c'est qu'elle apparaît arbitraire. Les considérations d'ordre urbanistique peinent à les légitimer et trouvent rapidement leurs limites explicatives. Confrontés à la nécessité de démolir, les acteurs locaux avaient consenti à démolir le bâtiment K, longue barre de neuf étages située au sud du quartier dont l'implantation au milieu de bâtiments plus petits tendait à constituer une zone densément construite, peu aérée, et à générer une certaine promiscuité. C'est en effet là que se

concentraient les principales difficultés de voisinage du quartier, avec pour corollaire de forts taux de vacances de logement et de demandes de mutation. Sa démolition devait donc permettre de créer des circulations grâce à de nouvelles voiries et de diminuer le nombre d'habitants. Alors même que cet acte définitif signait de leur point de vue un aveu d'impuissance face aux difficultés sociales qu'il contenait, la logique de l'ANRU imposait d'étendre la démolition à d'autres bâtiments alentours.

C'était l'ANRU national qui en analysant le dossier nous disaient : « Franchement, tout votre sud là, vous allez pas garder 2 machins... Vous nous dégagez tout ça et on n'en parle plus... »  
*Urbaniste Ville*

On a dû démolir plus que prévu, par exemple on a démoli cette petite barre, alors qu'elle était plein sud, qu'il y avait des papis qui habitaient là depuis toujours : il y avait aucune raison de la casser... Le représentant de l'ANRU à la DDT<sup>124</sup>, il donnait la température, il disait « oui, là ça va, là il faut le faire comme ça... »

(...)

On aurait pu casser juste le bout de celui-là pour faire passer la rue, ça d'accord... Et puis peut être un bout de celui-là pour la même raison... d'accord, mais pas plus... Moi je trouve qu'il y a quelque chose de grave dans ces démolitions systématiques... Moi je pense qu'il y a l'idée d'éradiquer la classe populaire... C'est quoi cette société ? C'est infernal ! Il y a jamais eu de société comme ça. On a démoli Dresde, mais c'était la guerre... *Urbaniste-Conseil, Atelier éO*

La défiance locale plus ou moins latente à l'égard de l'ANRU dépasse le cercle des responsables politiques et tend à englober l'ensemble des acteurs locaux qui connaissent et travaillent au quotidien sur le terrain. Ce qui se joue *in fine* dans cette confrontation, c'est l'imposition d'une logique politique et administrative fondée sur des considérations générales sur l'évolution des grands ensembles français, qui se substituent à l'analyse tirée de l'expérience quotidienne du contexte local. Le PNRU entérine par là le retour à un centralisme étatique d'autant plus mal vécu qu'il prend le pas sur la légitimité des acteurs locaux et subordonne leurs velléités à des objectifs qu'ils ne partagent pas. Ainsi, si l'une des inquiétudes récurrentes à l'égard de la politique de l'ANRU concerne sa capacité à adjoindre à l'intervention urbaines des mesures de type sociales (Kirszbaum, 2010), une seconde interrogation consisterait à se demander selon quelles modalités l'agence parvient à tenir compte des contextes et des projets locaux, autrement qu'en se fondant sur des objectifs généraux mesurés par des indicateurs de type quantitatifs.

---

<sup>124</sup> L'ANRU comporte des relais locaux au sein des Directions Départementales du Territoire (DDT) afin de suivre les projets de rénovation.



Dans un contexte où les marges de manœuvre sont réduites pour les acteurs locaux pour faire valoir leurs positions et leurs projets, c'est parfois la superposition des modes de financement et des procédures qui, en créant de la complexité, vient à la rescousse de leurs velléités. Déjouant la vigilance de l'ANRU par la mise en place d'une procédure en parallèle, ils ont pu augmenter le nombre de logements sociaux reconstruits dans le quartier, alors que la convention ANRU orientait vers leur transfert hors site.

Dans un cas [bâtiment le Rumba] on a subventionné 15 PLUS-CD et dans l'autre cas [bâtiment le Nova], on a subventionné 24 PLUS-CD et 10 PLUS normaux mais en fait ce qu'ils ont fait, je dirais pas en douce, mais en fait ce qu'ils ont fait en parallèle, ils sont allés à la Métro obtenir un financement complémentaire pour faire plus de logements que ce qui est prévu (...) C'est-à-dire qu'ils ont fait une opération qui à leurs yeux était plus intéressante parce que c'était mieux d'en faire 25 plutôt que 15, très bien sauf que c'était une modification du programme qu'ils ne pouvaient pas faire (...). Donc on a démoli du logement social pour en faire moins et eux ils en rajoutent donc on est à l'opposé de ce qu'on voulait faire à l'ANRU et là j'ai pas vu moi... Au final il y a 16 logements de plus... *Représentant local ANRU, DDT*

### **« L'affaire Panerai » : Résister à la normativité de l'ANRU**

Exacerbée par les négociations autour de la démolition, la défiance des acteurs locaux se déplace ensuite sur d'autres terrains. Pour l'atelier éO en charge de l'aménagement des espaces extérieurs en particulier, cette défiance se convertit en une logique d'anticipation et de contournement de la demande. Plus exactement, il s'agit pour ce cabinet d'urbanisme de retraduire selon les termes de l'ANRU, et selon l'idée qu'il se fait du caractère normatif de la demande, un projet en réalité plus ou moins éloigné.

La doctrine de l'ANRU en matière d'aménagements extérieurs est largement fondée sur des opérations dites de « résidentialisation ». Comme le souligne une étude réalisée par le CSTB (Allen et Duret, 2011), « la loi d'orientation et de programmation pour la rénovation urbaine de 2003 fixait à 400 000 le nombre de logements qui devaient être résidentialisés dans le cadre du PNRU ». Schématiquement, il s'agit d'introduire les valeurs et les codes de la résidence dans les quartiers d'habitat social, avec une double volonté : celle de revaloriser l'image dévaluée du logement social par une terminologie et des attributs associés au luxe et à la richesse, et celle de neutraliser les sentiments négatifs liés à la fermeture des espaces au moyen de murs et de clôtures. Comme l'écrit Jade Tabet (1999), « passer de l'image de la « cité » à celle des « résidences » apparaît symboliquement comme une promesse de

promotion sociale » (p.160). La paternité du concept est attribuée à Philippe Panerai qui, dans le cadre de la réhabilitation d'un quartier d'habitat social, cherchait à définir des échelles intermédiaires de groupement de logements – les « unités résidentielles » – afin de remplacer une gestion lointaine et globalisante par une gestion de proximité (Chédiac, 2009). Conçue pour lutter contre le gigantisme déshumanisant des grands ensembles, la résidentialisation sonne comme un désaveu de l'idéologie progressiste, qui faisait des espaces ouverts un aspect essentiel de sa démarche. Au-delà du retour à une échelle plus familière, il est question d'instaurer une hiérarchisation et une délimitation des espaces afin de matérialiser les seuils de « franchissements » entre espaces publics, espaces communs et espaces privés et, ainsi, de redéfinir une domanialité et un partage des responsabilités. Concrètement, cela se traduit dans la plupart des opérations par un découpage de l'espace afin de lui octroyer une fonction précise. Cela prend la forme de l'implantation de clôtures physiques ou végétalisées qui, notamment, protègent les abords immédiats des immeubles. Souvent, des terrasses ou jardinets privatifs sont également créés à cette occasion (CERTU, 2009).

Au Village 2, la résidentialisation apparaissait comme une condition incontournable pour l'atelier éO, et sans doute par les autres acteurs en charge du projet de rénovation. L'urbaniste-conseil déclarait ironiquement à ce sujet : « je sais pas si le R de ANRU, c'est pas résidentialisation... ». Le représentant local de l'ANRU, pourtant, s'en défend ardemment, arguant d'une souplesse plus importante que supposée de son institution référente.

Ils ont pas voulu faire de résidentialisation vraie, dès le début, donc ils ont fait semblant...

**LM : Oui, j'ai rencontré l'urbaniste-conseil [cabinet éO] qui m'a expliqué que la résidentialisation était un objectif très important pour l'ANRU, qu'il fallait donc faire de la résidentialisation...**

En fait pfff... c'est pas tout à fait ça... En fait ils se sont fait un film, c'est que d'entrée, ils ont pensé ça et d'emblée dans le dossier de candidature, ils ont mis « résidentialisation » et puis on les a tannés jusqu'à ce qu'ils nous disent ce que ça voulait dire... Ben oui, on n'arrivait pas à comprendre ce qu'il y avait dans la résidentialisation... Ils avaient des réponses dilatoires. Ils disaient « oui, il faut qu'on en discute avec les gens, on sait pas, c'est les grands principes... » Oui mais c'est quoi les grands principes ?... Alors que s'ils avaient dit dès le départ « on veut pas le faire », c'était très facile...

**LM : Et ça aurait été possible ?**

Ben bien sûr ! De dire ben voilà, notre principe c'est ça (...). Mais ils ont pas fait comme ça, ils ont voulu jouer le jeu de la résidentialisation et puis finalement c'est de la fausse résidentialisation... *Représentant local ANRU, DDT*

Cet épisode est révélateur. Si la résidentialisation figure bien au programme de la rénovation urbaine, la mobilisation de la notion ne peut donc être saisie que dans le jeu de pouvoir et de

contrainte qui lie les acteurs locaux à l'ANRU. Alors que les relations avec les partenaires financeurs sont généralement fluidifiées par une pratique constante de l'autocensure<sup>125</sup>, il semble avoir demeuré un flou particulièrement important autour des conditions d'éligibilité concernant cette question de la résidentialisation :

On était dans un drôle d'état parce qu'il fallait qu'on fasse bouger le projet un peu en fonction de rumeurs comme ça qui étaient très lointaines, à Paris... Drôle de situation quoi : se soumettre, mais on sait pas à qui, on sait pas à quoi... ou à quels critères, c'était pas bien clair... *Urbaniste-conseil, Atelier éO*.

Que la normativité des conditions d'éligibilité soit réelle ou supposée, elle conduit en tout état de cause à un effet d'imposition d'un type de vocabulaire et de discours, quand bien même les pratiques qui en sont issues peuvent être éloignées de leurs présupposés originels. L'urbaniste-conseil confesse ainsi malicieusement en avoir considérablement atténué les dimensions sécuritaires :

Et ça, c'est la résidentialisation [en montrant le schéma]... : c'est-à-dire qu'il n'y a pas de résidentialisation. C'est en fait une façon de répondre à la résidentialisation de l'ANRU qui est hyper trichée quoi ! (rires) et dont nous pouvons être fiers... *Urbaniste-conseil, Atelier éO*

Comme on le verra par la suite, la « résidentialisation » telle qu'elle a été effectivement mise en œuvre réside avant tout dans des interventions d'embellissement des espaces publics peu entretenus jusqu'alors, dans la différenciation des espaces dans le but de leur affecter des fonctions précises, notamment des cheminements piétons et des aires de jeux ou de repos. De la doctrine d'origine de la résidentialisation, demeure une volonté de préserver des zones d'intimités au pied des immeubles en repoussant les activités gênantes. Non par des enclaves grillagées et sécurisées, mais au moyen de plantations et de noues d'infiltration, comme formes *a minima* de contrôle social.

C'est une forme de protection, c'est ce que je disais, qu'il y ait pas un accès direct du bâtiment dans le domaine public et ça protège en fait tout le pied d'immeuble d'un certain nombre de nuisances qui peuvent être occasionnées par des jeux de ballons, de foot, des bagnoles qui viennent se garer au pied des immeubles et qui laissent tourner l'hiver le diesel pour faire chauffer la voiture et ça parfume le logement du dessus... ça évite toutes ces nuisances que l'on a quand les bâtiments sont tout de suite sur la rue... *Directeur territorial, SDH*

---

<sup>125</sup> C'est ce qu'expliquait l'urbaniste de la municipalité rencontrée : « c'est-à-dire que nous, ce qu'on présente, c'est ce qui rentre dans les cases quoi... parce qu'on les connaît... Si on veut être finançable, on rentre dans les cases » (entretien décembre 2011).

La vision défendue s'est en réalité construite dans une opposition farouche au principe de résidentialisation, tel que les acteurs locaux ont pu l'observer dans le cadre d'opérations-pilote :

Le fond de l'affaire Panerai, on peut appeler ça l' « affaire Panerai », c'est Teisseire<sup>126</sup> quoi... C'est comment on prend des espaces ouverts avec des grands arbres, etc. Et puis sous-traiter à un serrurier qui met des grilles de partout : c'est ça Panerai... c'est une très mauvaise réaction. (...) C'est facile de dire le chien a la rage alors je l'exécute..., les terrains sont pas entretenus alors je transforme tout ça en zones résidentialisées avec plein de grilles de partout, c'est débile !

(...)

La SDH nous a affrété un bus et nous a emmené du côté de Toulouse où ils avaient une maison sœur qui venait de résidentialiser (...) Donc on arrive dans un truc où c'était tout clos de grilles, bien entretenu à l'intérieur, avec des types avec des casquettes de flics américains qui gardaient, qui étaient là... Nous ça nous a pas paru la bonne solution (...) On avait vu ce qu'on pouvait faire de pire quoi... Il y avait tout un système de passes pour rentrer, pffff...  
*Urbaniste-conseil, Atelier é0.*

En poussant la logique à son paroxysme, certaines réalisations pouvaient être perçues comme une dérive vers des formes de « *gated communities* », comme on en trouve aux Etats-Unis ou dans les enclaves riches des pays pauvres (Davis, 2006; Le Goix, 2002), et refléter une forme de repli sur soi résidentiel au détriment de modes d'habiter plus conviviaux et bienveillants.

### 3.3. Les dimensions de la rénovation urbaine

La nature du projet, ses orientations, découlent ainsi de la rencontre – la confrontation – entre les différentes positions que nous venons d'explicitier. Malgré les regrets du bailleur et de la municipalité de n'avoir pu aller plus loin dans la réhabilitation du parc existant, notamment en isolant par l'extérieur les façades des petites barres d'immeuble, l'opération de rénovation urbaine intervient de manière globale sur la configuration physique du quartier. Nous nous contenterons ici d'en répertorier les secteurs d'intervention et les actions réalisées. Le budget global s'élève à près de quatre-vingt-trois millions d'euros<sup>127</sup>.

---

<sup>126</sup> Quartier populaire de Grenoble réhabilité par l'urbaniste Philippe Panerai.

<sup>127</sup> Un des angles morts de l'étude réside dans l'impossible évaluation des coûts globaux des projets de Greenwich et Confluence qui, rapportés au mètre carré, ou à l'hectare, auraient permis de prendre la mesure des disparités qui nous semble, à l'observation, abyssales. Aucun acteur interrogé n'a pu avancer le moindre chiffre, tant les budgets se présentent comme des millefeuilles d'une complexité extrême, et que la participation massive du secteur privé relève de la plus grande opacité : ce dernier tendant à insister sur les surcoûts générés par de telles opérations (sans en donner la mesure) plutôt que sur les bénéfices subséquents.

### *Le budget de l'opération*

(source : Dossier de presse Ville d'Echirolles-SDH, Février 2011)

Les coûts sont pris en charge par plusieurs partenaires dans le cadre de la convention ANRU.

**Coût total :**

82,828 millions d'euros

**Participation de l'ANRU :**

16,7 millions d'euros

**Coût pour la SDH :**

29,7 millions d'euros

**Participation de la Ville :**

12,238 millions d'euros

**Participation de la Région :**

9,1 millions d'euros

**Participation du Conseil général :**

4,7 millions d'euros

**Participation de La Métro :**

4,3 millions d'euros

**Participation de L'Opac 38 :**

2,76 millions d'euros

**Participation de SCIC Habitat Rhône-**

**Alpes :**

1,17 millions d'euros

**Participation de la Caisse des Dépôts :**

0,2 million d'euros

**Autres financements :**

0,85 millions d'euros



## **ENCADRÉ : LES DIMENSIONS DE LA RÉNOVATION URBAINE**

### **• Bâtiment :**

- Démolition de 211 logements (5 immeubles + 1 villa) au sud dans la partie sud
- Constructions neuves BBC ou THPE
- Reconstruction de PLUS-CD en centre-ville
- Réhabilitation des logements existants
  - Remplacement des huisseries + portes blindées + évier
  - Installation du chauffage urbain collectif
  - Remise aux normes des installations électriques, rajout de prises de courant
  - Pour les tours : remplacement des ascenseurs et rénovation des parties communes
  - Enveloppe de 150 euros aux habitants pour les reprises de travaux (tapisseries, peintures, sols)
  - Travaux à la carte : réfection sol et peintures dans deux pièces au choix
  - Isolation toitures et des sous-faces des caves
- Construction d'un « pôle petite enfance » (en projet – non défini)
- Construction d'un pôle d'activité « Artis » pour des activités artisanales et de l'économie sociale et solidaire

### **• Espaces extérieurs**

- Ouverture + « normalisation » voiries (places de stationnement, délimitation des trottoirs, signalétique, remise aux normes handicapés...)
- Création de parcs et jardins publics (« qualification » des espaces, c'est-à-dire de leur fonction)
- « Résidentialisation » des pieds d'immeuble
- Création de terrasses de rez-de-chaussée sur certaines barres d'immeubles (soumise au vote des habitants)
- Création de noues d'infiltration des eaux pluviales
- Création de points de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif enterrés

### **• Accompagnement social**

- Volet concertation
- Ateliers diagnostics en marchant
- Ateliers propositions
- Charte pour l'emploi et l'insertion professionnelle (CUCS) : les entreprises mobilisées sont incitées (clause d'insertion dans le code des marchés publics) à recruter des publics dits « prioritaires »
- Volet « accompagnement culturel » : une photographe missionnée pour développer des projets en lien avec la « mémoire » du quartier (Nadine Barbançon)
- Lancement de collectifs GUSP (Gestion Urbaine et Sociale de Proximité) : rendre pérenne les aménagements réalisés en termes de gestion et d'entretien ; concerter les différents acteurs (services municipaux, bailleur...) qui interviennent sur le

\*\*\*\*\*

Nous avons montré dans ce chapitre que cette forme de gouvernement à distance que représente la politique de l'ANRU n'était pas sans entraîner des formes de résistance au niveau local (de la part des acteurs du projet), même si les marges de manœuvre demeurent minces en raison d'un mode de financements reposant sur des conditions particulièrement exigeantes. Nous nous trouvons ainsi dans une configuration radicalement différente des modes de conduite de projet engagés dans les cas de Greenwich et de Confluence, qui se caractérisent par une liberté d'initiative et de budget qui semble sans limite, comme nous chercherons à le montrer par la suite. L'une des grandes différences par rapport à Greenwich et Confluence réside dans le fait que le quartier soit déjà existant et occupé, donc comportant une latitude moindre pour agir.

Dans le jeu d'acteurs partenarial, les tensions inhérentes au sein du projet de rénovation se cristallisent principalement autour d'une opposition entre acteurs locaux et ANRU. Le clivage est d'autant plus fort qu'il est accentué par les synergies qui existent au niveau local, fondées sur une expérience du terrain et des visions politiques convergentes, de même que par une habitude de travailler ensemble qui fluidifie les relations<sup>128</sup>. Les litiges, on l'a vu, portent essentiellement sur la question de la démolition, conduisant à un déplacement des populations en place et à une destruction de logements à la fois spacieux et bon marché. Ils portent également, à un niveau moindre, sur les orientations « sécuritaires » de la transformation des espaces publics. Cette confrontation avec les visées politiques du principal partenaire de l'opération<sup>129</sup> contraste singulièrement avec les convergences de vue qui s'établissent sur d'autres aspects du projet de rénovation, comme on sera amené à le voir par la suite.

Le projet qui en résulte s'articule autour d'une pensée de la transformation du quartier fondée sur deux dimensions principales : l'*image* et le *mouvement*. L'une insiste sur la banalisation de l'expérience urbaine par son rapprochement de l'apparence de la « ville ordinaire » et l'atténuation des stigmates associés aux grands ensembles. L'autre s'applique à une « mise en

---

<sup>128</sup> Les différents acteurs interrogés sont globalement unanimes sur la solidité du partenariat au niveau local, tendant à gommer les appartenances institutionnelles même si des divergences ponctuelles sur des niveaux d'objectif ont pu par ailleurs émailler les échanges. « *Sans hésiter je le qualifierais d'exemplaire...* » [le partenariat]... (Directeur territorial, SDH). « *Il y a une capacité d'ingénierie de la part des élus déjà et puis derrière avec des services qui sont des vrais services. Donc évidemment tout le monde [la municipalité, le bailleur] s'est mis en branle comme un seul homme, parce qu'ils ont l'habitude d'une part, puis parce qu'il faut dire aussi que tout le monde est de gauche (...). Ah oui, un partenariat vachement efficace...* » (Représentant local ANRU, DDT).

<sup>129</sup> Rappelons que l'ANRU représente le plus gros contributeur en termes de volume financier, que sa participation est en grande partie dédiée à la transformation du cadre physique du quartier (financement de la démolition à 100%) et que son implication conditionne celle d'autres partenaires.

mouvement » du quartier qui concerne aussi bien son « désenclavement », supposé l'innover et générer de nouveaux flux de circulation, que sa population, au travers des opérations de démolition-reconstruction et l'accueil de nouveaux habitants.

On se trouve alors bien loin de projets tels que Greenwich ou Confluence pour lesquels l'image n'est pas synonyme de banalisation mais de différenciation, et où le mouvement est pensé en termes d'attractivité, et non de dilution. Dans les deux types de quartiers étudiés, « démonstrateurs » ou « en rénovation », il est bien question d'*exception*<sup>130</sup> : dans le premier cas pour la promouvoir la différence, dans le second pour la juguler ou tout au moins l'atténuer. Après avoir dégagé les spécificités des contextes d'appropriation propres à chaque cas, nous allons maintenant voir comment se construisent les expériences habitantes qui y prennent corps.

---

<sup>130</sup> L'étymologie d' « exception » souligne le caractère de quelque chose qui n'est « *pas soumis à la règle, à la loi commune* » selon le Littré.

# **DEUXIÈME PARTIE**

## **EXPÉRIENCES HABITANTES**

Après avoir dépeint le contexte matériel des quartiers étudiés, cette seconde partie de thèse, de même que la suivante, s'attachera à rendre compte de l'expérience habitante de la ville durable, qui nous semble une dimension encore peu étudiée dans la recherche urbaine. Comment sont-ils investis par les habitants ? Quel sens ces derniers leur attribuent-ils ? Quelle place occupent-ils au sein de leurs trajectoires résidentielles ? Voici les questions qui guideront cette exploration. Elles permettront de mettre en relief les modalités d'articulation entre espace *conçu* et espace *vécu* (Lefebvre, 1974) à travers les effets induits par les opérations d'aménagement, leur capacité à rencontrer des attentes et des besoins, voire à réorienter les usages comme ils l'ambitionnent.

Dans le monde académique et scientifique, la plupart des recherches consacrées aux quartiers durables portent principalement sur leurs *conditions de réalisation*<sup>131</sup>. Peu s'intéressent – c'était tout au moins le cas au démarrage de ce travail – à leur *réception*. À notre connaissance, seules deux recherches y sont consacrées. Une première, pionnière, que Vincent Renauld a conduite dans son travail de doctorat, porte sur les modalités de réception des dispositifs phares des quartiers durables, sous l'angle des hiatus persistants entre conception et usages (Renauld, 2012). La seconde est celle menée par une équipe du Crédoc (Brice, Dujin et Maresca, 2012). Elle se focalise sur les consommations énergétiques dans les quartiers durables, du point de vue du logement et de la mobilité, et cherche à identifier des pratiques émergentes. D'autres études ciblent plus particulièrement certains aspects tels que les innovations technologiques et la performance énergétique des bâtiments, dans lesquelles l'analyse des pratiques et des usages occupe une place généreuse<sup>132</sup>. En abordant les choses de manière thématique, ces études explorent peu la manière dont le contexte plus large du quartier peut faire sens sur ces pratiques. Davantage d'études en réception existent dans le champ de la rénovation urbaine, bien que relevant souvent d'entrées thématiques particulières et faisant par ailleurs peu le lien avec la notion de développement durable : les trajectoires résidentielles des ménages (Lelévrier, 2008), les modes de contestation (Overney, 2013a), le relogement (Dietrich-Ragon et Fijalkow, 2013), la mixité sociale (Lelévrier, 2010; Rojon, 2014) ou encore la participation des habitants (Donzelot et Epstein, 2006; Overney, 2013b).

---

<sup>131</sup> Voir en particulier Souami, 2009; Laigle, 2009; Hamman, 2008; Chouvet, 2007; Emelianoff, 1999, ou encore le numéro thématique d'*Espace & Sociétés* n°147 de 2011, intitulé « Quelle ville durable ? » dont les sept articles portent sur l'expérience de la production de la ville durable envisagé d'un point de vue institutionnel.

<sup>132</sup> Parmi d'autres : Fouquet et Assegond, 2010; Subrémon et al., 2015; Zélem, 2010; Beslay, 2013; Beslay et Gournet, 2010; Roudil, Illouz et Catarina, 2009; Brisepierre, 2013a; Brisepierre, 2013b; Brisepierre, 2014; Maresca et Dujin, 2014; Dujin et Moussaoui, 2012.



L'expérience habitante représente un moyen d'analyser l'impact de ces formes urbaines sur la vie sociale, au-delà des ambitions portées à la construction de ces quartiers. Elle peut être saisie au travers des processus de réception et d'appropriation, des pratiques et des usages, des sens et des représentations attribués aux espaces de vie. Quelques précisions sémantiques et méthodologiques s'imposent. La « réception » est une notion qui désigne l'expression d'un rapport entre un objet et son destinataire. Elle est *relationnelle*. Il peut s'agir d'un dispositif, d'un message, d'un objet technique... dans les cas que nous étudions, nous nous concentrerons sur la réception des formes urbaines et des espaces de vie – espaces publics et logements –, de même que sur la réception des politiques qui sont menées dans ces quartiers : politiques de mixité sociale, de développement de la mobilité douce, de démolition et de reconstruction, par exemple. Nous ne nous arrêterons toutefois pas à une énumération systématique de ces dispositifs, dont il s'agirait, par l'analyse, de rendre compte du rapport entretenu à leur égard. Nous chercherons au contraire à considérer l'expérience de ces quartiers dans une perspective globale, en nous concentrant de manière plus large sur les modalités de leur *appropriation*, c'est-à-dire la manière dont les quartiers, les formes urbaines et aménagements, les dispositifs qui les équipent sont prises dans le jeu des pratiques quotidiennes, qu'ils fassent sens ou non pour les habitants.

Nora Semmoud (2007) montre que la réception sociale de projets urbains engage des formes d'*appropriation* spécifiques qui mettent en jeu la matérialité des usages (fréquentation, déplacements, évitements, flânerie, courses...), des représentations, valeurs et significations que les individus attachent à l'espace, ainsi que des projections imaginaires et symboliques qui transcendent leur rapport à l'espace.

« L'appropriation apparaît alors comme un bricolage complexe de matériaux spatiaux, de significations attachées à différents espaces qui sont projetées sur le lieu de vie, qui s'amalgament au sens dont celui-ci est potentiellement porteur. Un bricolage qui distingue les espaces et les hiérarchise, selon des lieux aimés et partagés, des lieux d'évitement ou encore des lieux carrément « niés ». Se joue ainsi, la reconstruction du rapport imaginaire à l'espace qui est reconfiguré par la capacité des individus à y loger des images d'ailleurs. Dans cette projection, l'espace doit, bien entendu, accepter les images venues d'ailleurs et les transferts de sens, sinon l'appropriation des individus aboutit à opacifier les lieux ou les effacer » (Semmoud, 2007, p.197).

En ce sens, les processus d'appropriation doivent être considérés selon une perspective réciproque. Comme l'indique Perla Serfaty-Garzon (2003), ils reflètent moins une adaptation à un usage précis qu'une action visant à rendre *propre* un objet, familier, selon ses intérêts, ses besoins, ses valeurs, ses aspirations ou ses goûts personnels. On retrouve cette idée de

manière centrale dans les travaux issus du champ de la sociologie de l'innovation, portant sur les usages des NTIC<sup>133</sup>, ou encore issus de celui de la réception, davantage orientés sur les productions culturelles et les médias. Non satisfaits des implicites conceptuels et méthodologiques des approches « classiques » en la matière, plusieurs auteurs ont activement défendu une révision du modèle d'acteur mobilisé, afin de reconnaître à l'utilisateur un rôle pleinement actif de coproduction et de codéfinition du sens, ou des usages, qui peuvent être attribués aux objets et aux messages qui lui sont destinés (Akrich, 1990; Jouet, 2000; Quéré, 1996). Semmoud (2007) postule, à la suite de Lefebvre, que toute opération d'instrumentalisation de l'espace a une incidence sur l'organisation de l'espace dont il s'agit de rendre compte. Comme les sociologues de l'innovation et de la réception, elle soutient l'idée d'une réciprocité dans la relation entre espace et habitants, et l'existence d'influences réciproques. Nous souscrivons en particulier à son hypothèse de recomposition sociale de l'espace, qu'elle définit comme une réinterprétation de l'espace-conçu par les usages, selon des formes de valorisation, de rejet, de rectification et d'adaptation (p.159).

Ces considérations nous amènent à voir que les manières d'appréhender l'espace ne se recoupent pas, que ce soit du point de vue de la production de l'urbain ou de celui des habitants. Florent Herouard (2007) explique notamment que la prise de conscience de ce décalage était à l'origine d'une rupture dans la conception géographique vidalienne classique, les travaux d'Armant Frémont et Jean Gallais ayant montré vers la fin des années 1960 que les régions administratives et économiques n'étaient pas du tout identiques aux régions décrites par les habitants. Pour les professionnels de l'urbain, les « quartiers » que nous étudions représentent avant tout une unité urbaine pour la planification, le périmètre physique concret où se déploie un projet ou une politique publique. En suivant Kaj Noschis (1984), nous situerons l'analyse à l'interface, au point de rencontre entre le périmètre d'intervention public et la manière dont les habitants expérimentent leur espace de vie au quotidien.

L'expérience habitante, à travers l'acte d'*habiter*, renvoie à l'ontologie du sujet, à son être profond. Heidegger (1954) est le premier à avoir insisté sur le fait qu'*habiter* signifiait bien autre chose que le seul fait de résider ou demeurer quelque part. Les racines sémantiques du terme expriment deux idées. Elles renvoient tout d'abord à un substantif du mot « être ». *Être* et *habiter* apparaîtraient ainsi indissociables. L'étymologie issue du vieux saxon et du gothique indique par ailleurs des liens avec l'action de cultiver. Là, l'idée prédominante est

---

<sup>133</sup> Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.

celle de sûreté et de protection, le fait d'enclorre et de soigner, afin de veiller sur la croissance. Habiter est donc ce qui permet de demeurer en paix, c'est-à-dire préservé des menaces, épargné, ménagé : « *rester enclos dans ce qui nous est parent et qui ménage toute chose dans son être. Le trait fondamental de l'habitation est ce ménagement* » (Heidegger, 1954, p.176). L'acte d'habiter recouvre aussi une importante dimension identitaire. Des psychologues et notamment des psychanalystes ont pu montrer qu'il renvoyait à un « être au monde », c'est-à-dire à la capacité de tout individu à trouver sa place, à fonder des repères. Frankhauser et Ansel (2012) expliquent que cette capacité est développée dès l'enfance. Elle se construit dans un processus d'individuation qui permet de s'éprouver en tant que sujet en se distinguant à la fois des autres et de l'espace environnant. Elle passe par l'apprentissage de notions contraires, permettant de baliser son être au monde à travers la mise en jeu des facultés d'identification et de dissociation : dedans/dehors, intérieur/extérieur, espace privé/espace public, etc. L'ancrage et l'attachement au lieu apparaissent comme des éléments fondamentaux de la construction identitaire.

Support de la construction identitaire, l'acte d'habiter comporte une forte dimension affective. Gaston Bachelard ([1957] 2004) et Pierre Sansot ([1971] 2004) ont exploré le lien à la fois poétique et onirique qui relie l'homme à son environnement. À travers une approche de type phénoménologique, fondée sur l'expérience première du sujet et de son imaginaire, ils analysent la puissance évocatrice des lieux qui trouve ses racines dans les profondeurs de l'inconscient. Ils mettent en évidence l'importance de la charge symbolique que contiennent les lieux habités, univers chargés de sens, reflétant l'intensité de la dimension poétique de l'existence. Pour Nochis, ce sont ces moments symboliquement chargés qui permettent de « *donner du sens à une vie qui, à défaut de tels instants, risque d'être traumatisée par la mortalité de la condition humaine, l'absurdité de l'existence lorsqu'elle refuse toute émotion* » (Nochis, 1984, p.8).

« L'affect qui lie au territoire est une manière de vivre au présent. Les menus gestes de la vie quotidienne : l'appétitif de la fin d'après-midi, les rituels d'habillement, les promenades du soir sur la place publique, les conversations de bistrot et les rumeurs du marché, tous ces "petits riens" qui matérialisent l'existence et qui l'inscrivent dans un lieu sont en fait des facteurs de sociabilité, on peut même dire qu'au travers de leur aspect anodin ils produisent son intensité » (Noschis, 1984, p.9).

Pour Chombart de Lauwe (1979), l'identification est une composante essentielle du processus d'appropriation, en ce qu'elle met en jeu les dimensions à la fois sociales et spatiales de l'identité de l'individu. Pour lui, le sentiment d'appropriation repose sur la capacité à associer

étroitement le désir à la représentation et à l'usage. L'appropriation apparaît alors comme une « familiarité affective », selon laquelle les éléments constitutifs de l'espace deviennent porteurs de symboles. Le sentiment d'appropriation est ainsi régulé par des attractions et répulsions qui rendent l'espace attachant ou au contraire étranger, voire inquiétant. Lorsque l'identité individuelle ne trouve pas matière à se projeter dans l'espace fréquenté, on assiste alors à des phénomènes de désappropriation.

Pour autant, l'acte d'habiter ne doit pas être réduit à une approche à la fois individualisante et psychologisante. Pour Herouard (2007) :

« Pour pallier à la dérive psychologisante de l'approche de l'espace vécu ou de la phénoménologique, il est indispensable de sociologiser l'approche de l'habiter, c'est-à-dire de replacer l'individu dans une culture, une histoire et une société particulière, qui influenceront indéniablement ses pratiques, perceptions et représentations habitantes » (Herouard, 2007, p.168).

La mise en jeu des processus cognitifs, affectifs, symboliques ou esthétiques qui se trouvent aux fondements de l'appropriation est toujours prise dans un jeu de relations avec d'autres individus et d'autres groupes, et placée dans des situations objectives différentes. Les dimensions collectives de l'acte d'habiter n'ont pas que des répercussions individuelles, comme le laisse entendre la citation d'Herouard (*supra*) : elles permettent également aux individus ou aux groupes de se situer les uns par rapport aux autres : on parle de « quartiers bourgeois » ou de « banlieues ouvrières », autant de qualificatifs qui transcendent les expériences individuelles pour les resituer dans un espace social. L'espace physique permet de se repérer dans l'espace social. Les géographes Vincent Veschambre et Fabrice Ripoll (2005) écrivent à ce propos :

« Une portion d'espace terrestre est associée à un groupe social au point de devenir l'un de ses attributs, c'est-à-dire de participer à son identité sociale (...) À la hiérarchie socio-économique correspond bien une hiérarchie des espaces habités et même plus largement pratiqués » (Ripoll et Veschambre, 2005).

S'inspirant de la sociologie pragmatique, les développements récents de la géographie sociale ont enrichi les approches autour des théories de l'habiter en nuancant leur caractère parfois quelque peu monolithique. Mathis Stock (2007) insiste particulièrement sur la diversité et la pluralité des modes d'engagement dans l'espace. Ces derniers diffèrent non seulement d'un individu à l'autre (le lieu de résidence pour l'un peut être un lieu touristique pour un autre, etc.), mais, « *pour les mêmes individus, un même lieu n'a pas le même sens selon les*

*pratiques qu'ils y déploient. Chaque pratique met donc en jeu de l'espace d'une façon nouvelle (...) En effet, les êtres humains contemporains sont obligés de gérer une multiplicité de situations relativement plus différenciées les unes des autres* » (Stock, 2007, p.112). Il récuse notamment la notion de proxémie (Moles et Rohmer, 1978) qui fait de la distance un facteur d'atténuation du sentiment d'attachement au lieu et, au contraire, de la proximité et de la familiarité les conditions de l'appropriation de l'espace. Pour Stock, cette évolution dans la compréhension de l'acte d'habiter repose en partie sur le passage à une société fondée sur une mobilité accrue des biens, des personnes et des informations avec, pour conséquence, une atténuation croissante du rapport de l'individu au(x) lieu(x). Il avance dans cette perspective l'hypothèse d'un « éclatement » des références spatiales et affirme l'existence d'individus géographiquement pluriels (Stock, 2006).

L'approche pragmatique dépasse l'approche ontologique que nous venons de présenter en soulignant l'importance de l'action dans les processus d'appropriation. En plus de constituer un support au développement de l'identité, l'appropriation met en jeu des modes d'engagement dans l'espace qui s'actualisent en effet dans des *pratiques*. Habiter n'est ainsi pas qu'une question d'*être-au-monde*, il est aussi un *faire* avec l'espace. L'espace est donc relationnel et inséré dans des actions, où il apparaît autant comme une ressource que comme une condition de l'action (Ripoll et Veschambre, 2005). Dans cette perspective, l'approche par les pratiques insiste sur la co-constitution de l'espace par les pratiques, et des pratiques par l'espace, à l'instar de ce qu'ont pu montrer les recherches conduites dans le champ de la sociologie de la réception et de l'innovation, comme vu précédemment. Selon Stock (2012), la spatialité des pratiques s'organise autour d'un ensemble de dimensions inter-reliées. Les individus sont tout d'abord détenteurs de compétences spatiales, qui passent par des techniques du corps, des ruses, des savoirs et des savoir-faire. Ils disposent en outre d'un certain capital spatial, c'est-à-dire des dispositions qui permettent d'engager des avantages dans un champ spécifique : la localisation et la trajectoire résidentielle, la maîtrise de la mobilité, la maîtrise de l'altérité potentielle (acceptation de l'autre en particulier), maîtrise des télécommunications. Les pratiques sont ensuite équipées par des objets et des instruments. Elles s'insèrent dans un environnement technique. Elles sont aussi en lien avec des situations spécifiques qui déterminent le sens différencié des pratiques. Une situation de travail n'est pas une situation de loisir, etc. Elles s'exercent par ailleurs en résonance par rapport à des normes qui régissent le rapport à l'espace public/privé, la distance entre les corps, les places



assignées, les règles de franchissement des limites, les façons de se conduire, etc. Enfin, elles se déroulent selon un principe de sérendipité, c'est-à-dire selon un certain hasard.

À la lumière de ce qui a été dit, on voit que l'expérience habitante des quartiers durables ne peut être réduite au rapport à des dispositifs ciblés, considérés indépendamment les uns des autres. Leur prise en main, le rapport entretenu à leur égard, doivent au contraire être envisagés selon la manière dont ils s'intègrent dans l'épaisseur comme dans le caractère éminemment pluriel de l'acte d'habiter. Cette posture de recherche a une implication concrète : celle de ne pas surdéterminer à l'avance l'importance des éléments « significatifs » de la ville durable dans l'expérience habitante, qui peuvent par conséquent tout à fait être évacués des discours.

Ces dimensions inhérentes à l'acte d'habiter, à la fois individuelles et collectives, renseignent sur les conditions d'expression de la citadinité, entendue comme la capacité d'investissement pratique et symbolique de l'espace résidentiel dans son ensemble. Pour Dunlop (2012), la vie urbaine se caractérise par trois dimensions fondamentales que sont l'expérience de la densité, de l'altérité et de la diversité. Dans ces conditions, la citadinité représente un savoir-vivre dans la ville qui permet que l'altérité et les contacts soient féconds. À travers ce prisme, notre réflexion portera sur les possibilités différenciées d'inscription dans la ville et la gradation dans l'intensité de l'expérience habitante qu'autorisent les projets étudiés, au croisement des contextes matériels d'appropriation et des conditions socioéconomiques des habitants.

En explicitant les enjeux matériels, économiques et symboliques liés à l'investissement de ces quartiers par les habitants, l'objectif de cette partie consiste donc à montrer en quoi la ville durable, dans ses aspects matériels, organisationnels et idéels, produit de la *différence*, venant renouveler et recomposer des formes d'inégalités socio-spatiales selon de nouvelles modalités. Bourdieu (1993) a en effet bien mis en évidence le fait que l'espace n'est pas neutre : sa nature, sa configuration, ses transformations, ses modes d'occupation traduisent des rapports de force qui ont des répercussions sur les individus :

« L'espace est un lieu où le pouvoir s'affirme et s'exerce, et sans doute sous la forme la plus subtile, celle de la violence symbolique comme violence inaperçue : les espaces architecturaux, dont les injonctions muettes s'adressent directement au corps, obtenant de lui, tout aussi sûrement que l'étiquette des sociétés de cour, la révérence, le respect qui naît de l'éloignement ou, mieux, de l'être-loin, à distance respectueuse, sont sans doute les composantes les plus importantes, en raison même de leur invisibilité (...) de la symbolique du pouvoir et des effets tout à fait réels du pouvoir symbolique » (Bourdieu, 1993, p.163)

À cet égard, les discours qui nourrissent la ville durable peuvent être apparentés à des « *rhétoriques holistes* », ces discours idéologiques sur le « collectif » et le « bien commun » qui masquent les inégalités sociales, les conflits d'intérêts et les rapports de pouvoir qui traversent les collectivités humaines » (Ripoll et Veschambre, 2005). Dire que la ville durable produit de la différence amène à s'interroger corrélativement sur deux aspects : tout d'abord sur la diversité des expériences urbaines qu'elle engendre, selon que l'on se trouve dans un quartier en rénovation urbaine ou dans un quartier démonstrateur ; ensuite sur l'impact des expériences urbaines sur les modes d'appropriation en fonction des profils d'habitants et de l'importance de leur capital social, économique ou culturel.

Dans le chapitre quatre, nous chercherons à saisir le rapport que les habitants du Village 2 entretiennent à l'égard de leur quartier, en nous intéressant à leurs contextes d'arrivée et d'installation, leurs habitudes et les relations qu'ils y ont créés. Nous analyserons alors la manière dont le projet de rénovation intervient dans le jeu des relations existantes et dont il est reçu et perçu par ces habitants. Dans le chapitre suivant (chapitre 5), nous nous intéresserons cette fois-ci à l'expérience habitante des nouveaux quartiers de Greenwich et de Confluence, en regardant notamment la place que ces quartiers occupent dans les trajectoires résidentielles et les modalités du choix résidentiel. Cela, afin de mettre en évidence les contrastes propres à l'expérience propre à ces deux types de quartiers.

\*\*\*\*\*



## CHAPITRE 4. VIVRE LA VILLE DURABLE #1. LES HABITANTS DU VILLAGE 2 À L'ÉPREUVE DE LA RÉNOVATION URBAINE

Dans le contexte du programme de rénovation urbaine du Village 2, précisons tout d'abord que le vocabulaire de la ville durable reste peu tangible pour les habitants. Les différentes dimensions du projet qui leur sont présentées sont systématiquement rapportées à une amélioration de l'existant, à l'échelle du quartier ou celle des logements : elles revêtent donc un caractère avant tout pragmatique et fonctionnel. De fait, ce vocabulaire fortement mis en avant dans les cas de Greenwich et de Confluence apparaît de manière relativement marginale dans le cadre de la rénovation urbaine du Village 2. Il est mobilisé par les acteurs du projet d'une part pour satisfaire à des cahiers des charges thématiques ouvrant droit à des subventions spécifiques, d'autre part pour insister, dans des actions de communication institutionnelle, sur la qualité des opérations réalisées, et faire valoir ainsi les compétences de la municipalité et du bailleur en la matière.

Nous verrons qu'en raison de ce mode d'engagement dans l'action, la part d'utopie, d'imaginaire, ne se déploie pas de manière aussi marquée que dans les projets de Confluence et de Greenwich. Plus que de réinventer les manières de vivre la ville, il est question d'actualiser des normes de confort et de fonctionnement urbain. On se trouve ainsi plus proche du « pire à éliminer » que du « meilleur à construire », pour reprendre l'analyse de Chalas et Torgue (1987) selon laquelle l'imaginaire aménageur, schizomorphe, est dominé par une disjonction continue entre ces deux polarités. L'*exception* n'est plus ici un horizon à atteindre, mais une réalité à laquelle remédier.

Nous chercherons à comprendre comment l'expérience habitante<sup>134</sup> prend corps dans le contexte d'un quartier tel que le Village 2, et à en dégager les critères de variation (section 1). Nous chercherons ensuite à analyser l'accueil réservé par les habitants au projet de rénovation urbaine (section 2) avant de considérer la manière dont ce dernier modifie le rapport entretenu à l'égard du quartier (section 3).

\*\*\*\*\*

---

<sup>134</sup> En employant « expérience habitante » au singulier, nous n'entendons pas réduire la variabilité et la diversité des pratiques et des modes d'investissement du quartier, des sens pluriels qui peuvent lui être attribués, ou encore les perceptions que les habitants en ont. Nous soulignons par contre l'importance des contextes matériels dans la détermination de ces expériences et, ainsi, leur singularité. En confrontant l'analyse des modes de vie, pratiques, représentations habitantes, comprises au pluriel, à l'analyse des contextes matériels et singuliers, nous pensons pouvoir identifier des « lignes de force » structurantes et explicatives du rapport à l'espace résidentiel.

## 1. Entre attachement et contrainte. Un rapport ambivalent au quartier

### 1.1. Portrait d'habitants : présentation des personnes interrogées

En amorce de cette partie, nous souhaitons présenter chacune des personnes rencontrées et interrogées en donnant quelques éléments essentiels qui permettront de cerner leurs profils, leur situation, leur rapport au quartier, les caractéristiques de leurs logements ou encore les conditions d'enquête. Ces portraits donneront davantage de corps à l'analyse, et il sera ainsi possible de relier chaque extrait d'entretien avec leur situation d'énonciation plus générale. Nous ne créerons pas de regroupement comme dans les quartiers de Confluence et de Greenwich dans la mesure où la population du Village 2 est beaucoup plus homogène socialement et que des critères de différenciation naissent progressivement dans le courant de l'analyse.

#### **Mme Gomez<sup>135</sup> :**

Mme Gomez habite l'une des sept grandes tours de quatorze étages du Village 2, dans un F3 d'environ 60 m<sup>2</sup> qu'elle occupe seule. L'intérieur est soigné et très ordonné. Chaque chose semble à sa place. Elle a un peu moins de quatre-vingt ans. Lors de la prise de rendez-vous, lorsque je lui parle au téléphone, elle m'indique ne pas habiter le quartier depuis longtemps. En réalité, cela fait près de vingt-cinq ans. Comme elle l'explique : « c'est-à-dire que 2 ans après j'ai eu la retraite et après... bon ben les années elles sont passées ». Son regard reste définitivement tourné vers un « avant » glorifié, elle ne se sent pas pleinement habitante du Village 2. Elle vivait auparavant au Village Olympique, un autre quartier populaire relativement proche du sud-grenoblois, où elle a élevé seule ses quatre enfants à partir du moment où le plus jeune d'entre eux était âgé de trois mois. Elle dit y avoir passé ses « plus belles années », tous les événements importants de sa vie y étant associés : la naissance de ses enfants, puis leurs mariages et la naissance de ses petits-enfants.

C'est l'emménagement de deux de ses enfants au Village 2 qui l'a amenée à vouloir se rapprocher d'eux. Elle a donc fait une demande de mutation au bailleur social, qu'elle a obtenue rapidement car « à cette époque, c'était plus facile que maintenant de changer ». Elle entretient dès lors un rapport ambivalent à son nouveau quartier, partagée entre la nostalgie de sa vie au Village Olympique et le traumatisme d'événements familiaux

---

<sup>135</sup> Comme pour les autres habitants, le nom a été changé en conservant sa consonance espagnole.



survenus depuis. Elle y a certes développé des amitiés et des activités, mais l'un de ses fils est décédé moins d'un an après son emménagement tandis qu'un autre a contracté une sclérose en plaque. Elle a souhaité à ce moment retourner au Village Olympique mais sa demande a été refusée, ce qui lui a en un sens permis de faire le deuil de sa « vie d'avant ». Elle a tout de même pu quitter le F2 qu'elle occupait pour son logement actuel, plus grand, où elle a vécu pendant un temps avec l'un de ses fils lors de son divorce. Elle est satisfaite des travaux de rénovation qui ont transformé son quartier.

### **M. Mansouri :**

Je rencontre M. Mansouri et sa famille après un premier rendez-vous manqué : un « lapin », comme il y en aura beaucoup d'autres par la suite avec d'autres habitants<sup>136</sup>. Lorsque je le recontacte, il tient pourtant à honorer le rendez-vous et s'excuse pour le raté. Il a 28 ans et vit avec sa famille dans un F5 au quatrième et dernier étage d'une des petites barres d'immeubles sans ascenseurs qui composent le Village 2. Malgré la superficie de l'appartement, la cuisine est exigüe et il faut pousser la table qui est contre un mur pour pouvoir passer et prendre place autour. On y est alors assez à l'étroit. Son père participe à l'entretien, assis un peu en retrait. Ses interventions sont rares. Il ne parle pas couramment français et alterne avec l'arabe que son fils traduit. Il est âgé d'environ soixante-dix ans et connaît des problèmes de mobilité. Sa mère, installée de dos face aux fourneaux en train de cuisiner, s'exprime plus volontiers et commente allègrement les points discutés. Puis une sœur fait son apparition, accompagnée d'une petite nièce. Elles ne s'attarderont pas. Toute la famille porte des habits musulmans traditionnels : robe longue et voile pour les femmes, djellaba, couvre-chef et babouches pour les hommes.

La famille Mansouri habite le Village 2 depuis 1973, et depuis 1976 dans le logement actuel. Son implantation correspond au développement d'une usine Rhône-Poulenc dans la commune voisine de Pont-de-Claix, dans laquelle le père avait été embauché et réalisé sa carrière. Ils ont accueilli favorablement la transformation physique du quartier, même si cela constitue en même temps un certain bouleversement de leurs repères. Sans lien direct avec la rénovation urbaine, ils déplorent surtout le déclin de la vie sociale et de

---

<sup>136</sup> Nadine Barbançon, la photographe ayant travaillé pendant trois ans dans le quartier en tant qu'intervenante sur le volet « accompagnement culturel » du projet de rénovation expliquait que ces « lapins » pourraient constituer un objet d'étude en tant que tel, tant la notion de temps et de rendez-vous s'avère aléatoire et soumise à des logiques autres que celles de la ponctualité et du respect des engagements.

l'animation du quartier, qu'ils ont connues plus dynamiques. Ils auraient également souhaité pouvoir obtenir une mutation dans un logement de surface équivalente dans un immeuble doté d'un ascenseur pour faire face aux difficultés de déplacement du père. Mais leur immeuble n'étant pas concerné par la démolition, ils n'étaient pas prioritaires et seul un F3 leur était proposé.

### **M. et Mme Cataldi :**

M. et Mme Cataldi sont de jeunes retraités. Ils ont emménagé au Village 2 peu de temps après s'être mariés. C'était leur premier appartement commun. Puis ils ont eu des enfants, quatre au total, ce qui les a amené à prendre un appartement plus grand dans l'une des tours, un F4, dans lequel ils vivent encore à l'heure actuelle. Les parents de M. Cataldi habitent également le quartier, de même que l'une de leurs filles. Ils me reçoivent dans leur salle à manger, autour de la table du salon. Une télévision est allumée, le son baissé au minimum. L'un de leurs petits-enfants de cinq ou six ans joue silencieusement sur le tapis. La mère de M. Cataldi est également présente, elle est assise en retrait dans un fauteuil à proximité de la télévision à laquelle elle tourne pourtant le dos. Elle observe l'entretien, silencieuse. Mme Castaldi était cuisinière dans une crèche. Ce sera ma principale interlocutrice. M. Castaldi, ancien employé dans une entreprise de fer à béton, participe à la discussion, mais de manière plus mesurée. Il maîtrise mal le français et s'exprime avec un fort accent difficile à comprendre.

La situation d'entretien semble pour eux inédite. Mme Castaldi s'est renseignée auprès de sa fille et de ses voisines pour savoir si elles avaient été averties d'une étude au sujet du projet de rénovation. Je ressens de leur part une certaine gêne qui se traduit par des réponses hésitantes, souvent laconiques, des sourires crispés et une certaine timidité que j'associe volontiers au caractère inhabituel de la demande, et surtout à la surprise de se sentir ainsi autorisé à exprimer leur avis sur un sujet sur lequel ils se sentent peu légitimes. La succession des questions, à sens unique, confère par ailleurs un cadre quelque peu « officiel ». Gérard Mauger (1991) évoque à ce titre la situation de « quasi-procès » ou de « quasi-examen » que représente pour beaucoup d'enquêtés des milieux populaires ce type d'entretiens qui « si subtiles que soient les stratégies de ménagement, les techniques de neutralisation mises en œuvre dans la présentation qu'il [l'enquêteur] fait de lui-même et de son projet, doublement apparenté au « monde des riches » et au « monde des intellectuels » et invariablement classé par les enquêtés dans « le monde des

autres », ne peut pas ne pas intimider » (p.134). Sans être certain de pouvoir généraliser cette observation à l'ensemble des enquêtés car d'autres semblaient très à l'aise, elle s'avère éclairante dans ce cas précis, comme dans celui, on le verra plus tard, de l'entretien de Sarah et Naïma, deux jeunes filles rencontrées au Millennium Village.

Comme la grande majorité des habitants rencontrés, M. et Mme Cataldi sont heureux des transformations physiques du quartier, qui améliorent son aspect comme le confort des logements. Leur attachement au quartier est certain en raison des habitudes et des repères qu'ils y ont développés, mais en même temps teinté d'un mélange de crainte – de ce qu'ils considèrent comme une violence quotidienne dans les rapports sociaux – et de la résignation de personnes qui savent qu'elles ne peuvent prétendre à mieux. À plusieurs reprises, ils ont imaginé quitter le quartier. Mais pour aller où, se demandent-ils ? Le dicton « on sait ce qu'on perd mais pas ce qu'on trouve » leur sert de guide d'action, d'autant que la diminution de leurs ressources avec le passage à la retraite jumelée aux travaux réalisés dans le quartier ont eu définitivement raison de leurs velléités de départ. Ils sont désormais bien certains d'y rester.

### **M. Benamira :**

M. Benamira est arrivé au Village 2 avec sa femme et ses deux enfants (2 ans et 3 ans et demi) depuis un peu moins d'un an. Il<sup>137</sup> fait partie des nouveaux habitants de l'un des nouveaux immeubles BBC construits à la périphérie du quartier, le long de l'avenue du Général de Gaulle. Il vient de l'extérieur, il ne connaissait pas le quartier. Il me reçoit dans un salon marocain traditionnellement décoré, pourvu de canapés bas et de tentures ornées de motifs dorés. Les rideaux sont tirés, seules trois des six ampoules du lustre sont allumées : il les revise uniquement lorsqu'il reçoit du monde à dîner, par mesure d'économie. Sa femme fait une furtive apparition, me salue, puis repart aussitôt. Il est professeur de maths-physique dans un lycée professionnel tandis que sa femme est à la recherche d'un emploi.

Le parcours résidentiel de cette famille au sein du logement social se trouve facilité par le statut de fonctionnaire de M. Benamira. Il passe ses demandes directement auprès du Rectorat, qui est réservataire d'un certain nombre de logements. Quand il était célibataire, il habitait le centre-ville de Grenoble, dans un studio du marché privé dont le loyer lui

---

<sup>137</sup> J'emploie plus volontiers le singulier dans ce portrait dans la mesure où cet habitant s'exprime en son nom propre, n'associant pas sa femme – verbalement tout du moins – dans les choix et les décisions exprimés.

apparaissait exorbitant. Lorsqu'il s'est marié, il a emménagé avec sa femme dans un logement social qui s'est rapidement révélé trop petit pour accueillir leur premier enfant (F1). Ils ont donc dû déménager à Moirans, une commune située à une vingtaine de kilomètres de Grenoble, le seul endroit où leur était proposé un logement de taille suffisante. Le poids des trajets quotidiens – son travail étant situé à Grenoble – de même que l'expérience de vie dans « des grands immeubles » l'amène à rechercher un nouveau logement, à la fois plus proche, plus « neuf » et surtout en dehors des quartiers réputés difficiles. Il n'a pas l'impression de vivre « dans » le Village 2 ou que son logement en fasse partie. Depuis que la pharmacie s'est déplacée de la place centrale à la périphérie du quartier, il ne trouve plus guère de raisons de s'y aventurer en dehors de l'école. Il aurait souhaité la démolition des grandes tours qui posent selon lui problème en raison de la trop forte concentration humaine qu'elles abritent. Il est satisfait du petit ensemble dans lequel il vit, il connaît ses voisins.

### **Mme Cassiou :**

Malgré le rendez-vous, Mme Cassiou ne se trouve pas chez elle lorsque je me présente à son domicile. Son fils d'une quinzaine d'années, qui m'ouvre la porte, n'est pas au courant de l'entretien. Elle doit rentrer une demi-heure plus tard, je patiente en me promenant dans le quartier, sous une pluie froide. Mme Cassiou me reçoit dans la cuisine, sa fille de 17-18 ans participe à l'entretien. Elle avait oublié le rendez-vous. Son mari, immobilisé par un accident de travail, regarde la télévision dans le salon. Il est monteur de toitures métalliques pour des bâtiments industriels. Il est habituellement en déplacement. Elle-même est auxiliaire de vie auprès de personnes âgées. Ils ont quatre enfants ; seule la fille de 24 ans, la plus âgée, a quitté le domicile. La famille est originaire des Antilles. Ils habitent le Village 2 depuis 1981. Mme Cassiou a tout d'abord habité chez sa sœur avant de prendre un logement qui lui a été attribué dans la même montée d'escalier. Puis la famille s'agrandissant, elle a à nouveau déménagé deux montées plus loin pour s'installer dans un F5.

En 2008, leur immeuble a été démoli dans le cadre du projet de rénovation urbaine. Ils ont finalement choisi de rester dans le quartier dans un logement ancien situé au cœur du quartier, en tous points similaires au précédent<sup>138</sup>. Ils auraient souhaité pouvoir

---

<sup>138</sup> Pour chaque type de logement (F3, F4, F5), la conception et le plan d'ensemble sont similaires d'un étage à l'autre, et d'un immeuble à l'autre.

emménager dans un logement neuf, quitte à quitter le quartier mais tout en restant à Echirolles, mais la différence de loyer pour une surface équivalente apparaissait trop importante. Et ils souhaitent également éviter certains secteurs de la ville jugés peu fréquentables. La famille semble particulièrement bien intégrée, ils y ont de nombreuses relations, notamment les enfants qui connaissent « tout le monde ». Pour Mme Cassiou et sa fille, la rénovation urbaine apporte surtout une meilleure image du quartier qui leur semble ainsi se détacher quelque peu de la représentation de « zone » qui pouvait lui être accolée auparavant. De plus, le remplacement des menuiseries et l'installation du chauffage collectif améliorent nettement le confort du logement qui, à l'instar de tous ceux situés en rez-de-chaussée, a de surcroît été équipé d'une terrasse.

### **M. Djebbar :**

M. Djebbar habite au dernier étage d'une petite barre d'immeuble (4 étages) à l'entrée du Village 2, à son extrémité nord. Il a une cinquantaine d'années. Deux de ses enfants ont quitté le domicile où il vit encore avec sa femme et le plus jeune de ses enfants. Il est dans le quartier depuis 1981, date à laquelle il a emménagé avec sa femme après s'être marié. À la naissance de leur troisième enfant en 1990, ils quittent le F3 qu'ils occupaient pour leur logement actuel, un F5. Après une période de chômage de trois ans, il retrouve du travail dans une imprimerie du nord du département, à plus de soixante kilomètres d'Echirolles. Malgré la durée d'installation, il ne se sent pas particulièrement à l'aise dans le quartier. Il ne connaît personne au-delà de ses voisins immédiats, ne cherche pas à faire de rencontres et se méfie particulièrement des « jeunes » du sud du quartier. Son secteur est « calme » mais les rumeurs qui courent sur des faits de délinquance ou les voitures qui brûlent ponctuellement sur les parkings ne le laissent pas indifférent. Il estime que la rénovation des logements a apporté un « bien considérable », du point de vue du confort et de la normalisation des installations électriques, particulièrement vétustes de son point de vue.

### **Jean-Claude Saussine<sup>139</sup> :**

Jean-Claude Saussine a environ 75 ans. Il habite dans le même logement depuis qu'il est arrivé au Village 2, en 1969. Il a vu les derniers immeubles se construire. Le

---

<sup>139</sup> Interrogé à la fois en tant qu'habitant et acteur associatif, et connu comme tel, Jean-Claude Saussine conservera dans cette étude sa véritable identité.



contexte était alors beaucoup moins urbain ; les tours dominaient des champs de blé avant qu'ils ne soient transformés en une zone artisanale. M. Saussine anime depuis dix ans une association d'aquariophilie qui dispose d'un local borgne mis à disposition par la mairie au pied de l'une des tours. Il regrette de n'avoir que « cinq ou six » adhérents. Il fait également partie d'une association d' « anciens d'Algérie ». Il est retraité de l'éducation nationale en tant qu'agent d'entretien d'un lycée voisin. Originaire du midi, il a emménagé avec sa femme au Village 2 pour se rapprocher d'une partie de sa famille. Son beau-père et son oncle, tous deux anciens gendarmes, étaient gardiens d'immeubles pour la SDH, le bailleur du quartier. Il connaît bien les élus même si « moins qu'avant », « tutoie » le maire qui « reçoit facilement » lorsqu'on fait appel à lui pour des besoins associatifs ou des événements de quartier. Il a construit une immense maquette du Village 2 pour laquelle il a mené de nombreuses recherches au service des archives de la ville afin d'obtenir des plans et des relevés. Heureux du projet de rénovation, M. Saussine déplore en contrepartie, comme beaucoup, le déficit de vie sociale qui semblait auparavant beaucoup plus intense. Des événements festifs étaient organisés pour différentes occasions dans l'année et rassemblaient généralement les habitants autour d'un repas en plein air. Les commerces, plus nombreux, créaient des motifs de rencontre et permettaient un meilleur investissement de l'espace public.

### **Karim, et Mme Adjabi, sa mère :**

Je croise Karim, au pied de son immeuble, lui explique l'objet de mon étude, il accepte l'idée d'un entretien à domicile. L'enregistreur tombe en panne de batterie au bout de cinq minutes, je retranscrirai les principaux éléments de la conversation sous forme de notes. Il a vingt-cinq ans et est au chômage après avoir travaillé pour une chaîne de pizzerias dans un centre commercial. Sa mère est également au chômage. Il a aussi une sœur handicapée, plus jeune, qui habite avec eux. Vivant depuis plus de trente-cinq ans dans le quartier, la famille y a bâti un solide réseau d'interconnaissances.

Lui-même critique, il m'annonce que sa mère, qui va arriver dans un moment, est particulièrement remontée contre la mairie et la SDH – à qui ils attribuent la paternité du projet – au sujet du projet de rénovation. Comme c'est la première famille que je rencontre, je m'attends à trouver là un point d'entrée à différentes formes de

résistance et de critiques chez les habitants de ce quartier. Ce seront finalement les seules qui me seront véritablement exprimées. Contrairement à la plupart des habitants interrogés, ils se sont sentis mal informés de la nature des opérations et des moments d'intervention ; en particulier celles qui ont porté sur les logements et qu'ils ont vécues comme une véritable intrusion. Les travaux ont pour eux été « bâclés » avec du matériel « bas de gamme » (les portes blindées par exemple). Ils parlent à ce titre d'un « saccage » auquel ils auraient préféré échapper. Il y a en effet un certain nombre de « traces » du passage des ouvriers et des finitions approximatives : des zones de cloison brûlées par les plombiers lors du raccordement au chauffage urbain ; des parcelles repeintes à la hâte avec de forts effets de contraste avec l'existant ; ou encore des radiateurs remplacés par de plus petits laissant paraître les marques de l'ancien. Par-dessus tout, les travaux ont porté sur des aspects non-prioritaires à leurs yeux. Ainsi, une cloison branlante n'a pas été réparée par le bailleur malgré leurs demandes, des problèmes de moisissure n'ont pas non plus trouvé de solutions et les peintures et tapisseries, d'origine, nécessiteraient une sérieuse remise à neuf. L'enjeu qui leur semble le plus important réside dans un entretien régulier du quartier et des logements, ainsi qu'un accompagnement plus appuyé de la jeunesse dans la mesure où les activités organisées tendent à s'amenuiser d'année en année.

### **Mme Masmoudi et son mari :**

Mme Masmoudi et son mari habitent l'un des immeubles neufs du quartier. Ils sont voisins de M. Benamira et sa famille (cf. *supra*) dont le logement se situe sur le même pallier. C'est un couple de personnes âgées, originaire de Tunisie. Ils connaissent tous deux d'importants problèmes de santé qui les rendent particulièrement dépendants aux soins médicaux. Son mari est en France depuis 1958, elle-même est arrivée en 1966. Elle travaillait dans un hôtel dans l'entretien puis la restauration. Son mari occupait de son côté un poste à la voirie municipale après avoir travaillé dans une usine de pneus. Je suis reçu dans un grand salon-cuisine par Mme Masmoudi qui semble assumer les questions administratives et les relations publiques de la famille. Son mari est installé dans un coin dans un grand fauteuil. Il est présent mais n'ouvrira pas la bouche autrement que pour saluer. Un de leur fils habite chez eux de temps en temps. Ils vivaient moins d'un an auparavant « à Place Beaumarchais », l'un des secteurs de la Villeneuve d'Echirolles qu'ils ont

réussi à quitter à force de renouvellement de leur demande de mutation et dans l'attente d'un logement correspondant à leurs attentes, en termes de place et d'accessibilité essentiellement. L'ascenseur de leur ancien logement était souvent en panne, le sous-sol par lequel ils sortaient était sombre et l'ambiance, surtout, était devenue « infernale » du fait de trafics de drogue incessants dans les montées d'escalier. Mme Masmoudi refuse qu'on lui dise qu'elle habite au Village 2. Elle dit « juste à côté » et parle du « 13 avenue du Général de Gaulle » plutôt que de faire allusion au quartier. Elle s'y aventure peu. Ils sont traumatisés et vivent dans une angoisse certaine depuis qu'ils ont été cambriolés six mois après leur arrivée alors qu'ils étaient en visite à Toulon chez de leur fille. Ils dorment depuis la lumière allumée et ferment les stores dès la tombée de la nuit. C'est le premier sujet évoqué dès la prise de contact par téléphone, et la remémoration du souvenir lui met les larmes aux yeux. Elle milite depuis auprès de la SDH pour qu'ils démontent une grille placée au-dessus du rez-de-chaussée qui fournit un parfait point d'appui pour accéder à leur balcon. Je ressens le fait que l'acceptation de l'entretien comporte le secret espoir que je puisse intercéder en leur faveur auprès du bailleur.

#### **M. Khelif :**

M. Khelif a trente-quatre ans. Il vit dans un F3 d'une petite barre d'immeuble dans laquelle il a emménagé avec sa femme depuis maintenant trois ans. Ils ont une petite fille de deux ans qui passe par moments la tête dans l'encadrement de la porte avec un air malicieux. Il travaille en tant qu'agent de maintenance dans l'industrie électronique, sa femme ne travaille pas. Ses parents, avec lesquels ils vivaient auparavant, sont arrivés dans le quartier en 1967, ils habitent une tour voisine dans laquelle ils étaient parmi les premiers habitants. Ayant toujours vécu dans le quartier, il y a de nombreuses connaissances et n'envisage pas de le quitter. Rester relève pour lui de l'évidence, notamment en raison des loyers hors-HLM qu'il ne pourrait se permettre d'assumer. Il a du mal à comprendre les transformations des espaces extérieurs qui ont eu lieu dans le cadre de la rénovation urbaine. Les grands espaces verts sur lesquels il jouait petit ont été fragmentés et des arbres ont été abattus. Concernant les travaux à l'intérieur de son logement, il s'est montré particulièrement vigilant. Il est même allé jusqu'à poser quelques jours de congés pour pouvoir surveiller le déroulement des opérations et s'assurer du résultat. Il avait lui-même remis l'appartement à neuf à son arrivée, refaisant peintures et tapisseries, et

appréhendait les dégâts. À part quelques problèmes de prises électriques et de soudures mal faites, il est globalement satisfait de la qualité des travaux réalisés. Surtout, le gain de confort par rapport au froid qu'il ressentait auparavant lui semble particulièrement important.

### **M. Auriol :**

M. Auriol a un peu plus de trente-cinq ans. Il vit au Village 2 depuis son plus jeune âge. Sa mère, avec laquelle il habitait, a pu accéder à la propriété dans le petit lotissement de maisons individuelles qui borde le Village 2. Il aurait souhaité pouvoir quitter lui aussi le quartier, mais le niveau de prix des loyers, sans équivalent ailleurs, l'en a tout à fait dissuadé. Il occupe un emploi à la mairie dans en tant que chargé de mission. Son logement est situé dans l'une des grandes tours de la partie nord. Bien qu'il ait toujours connu le quartier, il ne l'a jamais vraiment considéré autrement que comme une « cité dortoir », préférant mener ses activités à l'extérieur. Il y a des connaissances, mais n'a jamais connu cette ambiance de village que décrivent d'autres habitants. D'une manière générale, il se tient à l'écart de certains secteurs du quartier investis de manière particulièrement visible par des groupes de jeunes avec lesquels il s'abstient de tout contact. Il se dit lassé de devoir se préoccuper quotidiennement des incidents qui peuvent se produire ou de la nature des relations sociales, parfois un peu tendues. La rénovation lui semble avoir apporté une bouffée d'air nécessaire dans le quartier en termes d'image et d'ouverture. Seule la mise en place du chauffage urbain et le principe de « solidarité thermique » invoqué par la municipalité et le bailleur le laissent perplexes. Il croit par ailleurs peu en l'objectif de transformation sociale qui découlerait de la démolition d'un certain nombre de logements et de la tentative de diversification de l'offre locative.

### **Yves Castella et Jean-Pierre Painblanc<sup>140</sup> :**

Avec Jean-Claude Saussine, ce seront les seuls habitants à conserver leurs vrais noms dans cette étude. De la même façon, je les ai interrogés à double titre, en tant qu'habitants et acteurs associatifs. Tous deux sont membres éminents (ex-président et trésorier) de l'association des habitants du quartier qu'ils animent depuis de longues années. Tous deux âgés, ils font en quelque sorte figure d'acteurs-clé du

---

<sup>140</sup> Par l'intermédiaire du service des archives municipales d'Echirolles, j'ai également eu accès à deux autres entretiens (enregistrés et retranscrits) réalisés avec chacun de ces acteurs au sujet de l'histoire du quartier. Les citations qui en sont extraites sont signalées comme telles dans le texte.

quartier. Ils y sont depuis l'époque de sa construction. Tous deux ont obtenu un logement au Village 2 dans le cadre du 1% patronal. Le premier dans le cadre de sa participation à la construction du quartier en tant qu'électricien ; le second comme ouvrier chez Caterpillar. Ils sont ainsi les témoins privilégiés de son histoire et de ses évolutions, ils y ont de la famille, des amis, sont connus des élus et se sont mobilisés pour défendre le projet de rénovation auprès de l'ANRU. De cette façon, ils se sont approprié les logiques d'intervention mises en œuvre. Leur principal regret concerne le manque de commerces, fixes ou ambulants, qui jadis approvisionnaient le quartier et participaient à animer la vie sociale. Conscients des difficultés du présent, ils ne minimisent pas pour autant les soubresauts du passé et les frictions qu'il y a pu avoir depuis l'époque de sa construction.

Mme Merlu :

Mme Merlu est une voisine de M. Khelif habitant au rez-de-chaussée. Elle bénéficie d'un balcon depuis les travaux de réhabilitation de son immeuble, mais n'y était pas favorable en raison des miettes que les gens jettent ou des ballons qui atterrissent dessus et qu'il faut ensuite renvoyer ; à cause des jeunes qui se suspendent après aussi. Elle vit dans le quartier depuis quarante ans. Rencontrée directement par le porte-à-porte, elle se montre un peu méfiante et ne me laisse pas entrer. La discussion s'engage sur le pallier, la porte entrebâillée. Elle reste peu loquace. Elle exprime un point de vue assez fataliste quant aux conditions de vie dans son quartier, à l'évolution des choses. Son avis est assez neutre concernant la rénovation urbaine parce que, comme elle dit : « quand on vous fait des réparations et que vous ne payez pas hein, vous ne pouvez tout de même pas vous plaindre... ». Les travaux lui semblaient nécessaires mais ont toutefois été pour elle longs et pénibles.



## 1.2. Un ancrage résidentiel marqué

Lorsque l'on interroge ces habitants, la première chose qui frappe est leur durée d'installation et, bien souvent, la proximité des membres de leur famille. Un fait qui nous est confirmé par les autres ressources dont nous avons pu disposer<sup>141</sup>.

### **A/Franchir, de Nadine Barbançon (2012).**

Membre du collectif d'artistes « un euro ne fait pas le printemps », Nadine Barbançon a été engagée par la municipalité pour mener un travail d' « accompagnement culturel » auprès des habitants. Trois années durant, elle a partagé leur quotidien, les fêtes, les matchs de foot..., et a mené avec eux toutes sortes d'expérimentations : des ateliers-photos ; des travaux de création plastique à partir des images du quartier en transformation ; des portraits ; l'enfouissement dans les fondations d'un nouvel immeuble de « capsules temporelles » où des habitants avaient placé des objets personnels et des messages pour les habitants du futur ; le prêt d'appareils-photo qui sont partis le temps d'un été au bled ou à la Mecque ; l'organisation de sorties en montagne ; un échange d'appartement ; la création d'un document sonore qui restitue l' « ambiance » des lieux, le bruit des travaux et regroupe de nombreux témoignages... Elle a également collaboré avec un ingénieur du son, Pascal Thollet, qui a réalisé un montage sonore de témoignages. Fruit de ces différents moments partagés, l'ouvrage qui en est issu est communicatif de l'intensité et de l'épaisseur de l'expérience humaine à la base de ce travail. Il rend compte des nombreux « franchissements » que la photographe a dû effectuer en direction des habitants, et réciproquement. Il représente dans le cadre de notre propre étude un précieux prolongement du travail de terrain et permet en outre de bénéficier de témoignages recueillis « à chaud » au moment du lancement de la rénovation urbaine, et notamment des démolitions ; des phases antérieures au démarrage de la thèse auxquelles nous n'avons donc pu assister.

Nombreux sont en effet les habitants qui ont passé la majeure partie de leur vie dans ce quartier, si ce n'est la totalité pour les plus jeunes. Cela n'interdit pas une certaine mobilité résidentielle, mais celle-ci s'effectue prioritairement de manière interne, là où ils ont leurs repères, leurs proches, leurs souvenirs.

Moi je suis né ici. Mes parents, c'étaient les premiers habitants, en fait, de la tour numéro 2, donc quasiment presque la première famille du Village 2. Donc, ils sont arrivés fin 67 (...) Moi je suis né ça fait 34 ans, donc je suis né dans la tour... et ça fait 3 ans que je suis ici [immeuble à proximité], depuis 2009, oui 3 ans que je suis ici dans ce bâtiment là, dans cet appart. Sinon, j'ai toujours été chez mes parents... voilà... *M. Khelif*

---

<sup>141</sup> Outre les entretiens réalisés, nous nous appuyons également sur les deux tomes d'un petit livre édité par l'association des habitants du quartier *Cherchez mémoire pour écrire histoire* (2002) qui contient de nombreux témoignages, ainsi que sur le très beau livre de photographies « A/Franchir » réalisé par Nadine Barbançon (2012), qui représente en réalité beaucoup plus que cela, et comporte une somme importante de témoignages dans son annexe sonore réalisée par Pascal Thollet et dont nous avons retranscrit certains passages (cf. encadré).

Une première lecture du terrain met en relief la figure de la contrainte comme élément marquant des parcours résidentiels. Pour la plupart des habitants rencontrés, l'arrivée dans le quartier ne relève pas, à l'origine, d'un choix délibéré, d'une décision mûrement réfléchie, entre différentes alternatives qui s'offraient à eux. À l'époque de la construction du quartier et au cours de la décennie suivante, les gens y venaient avant tout pour le travail, dans un contexte de pénurie de logements. Les entreprises implantées à proximité embauchaient de nombreux ouvriers qui, souvent (comme Yves Castella et Jean-Pierre Painblanc par exemple), bénéficiaient de logements réservés au titre du 1% logement<sup>142</sup>.

On est venu ici à cause des maris. Le mien travaillait à la Métallurgie Dauphiné. Les autres, à Allibert, à Progil, à Tessaro, à la SNCF, à Caterpillar. Nous sommes rapatriés, avec honneurs et gloire !<sup>143</sup>

Moi quand je suis rentré chez Caterpillar et à l'époque où ils ont commencé le Village 2, il y avait des gens de Chambéry, des cars qui venaient de Pontcharra qui les amenaient, ils avaient besoin de monde donc c'est ce qui fait que... il y en a un qui arrive avec sa valise : il a de la famille derrière : « tiens viens ici » il y a de la famille : « dis-le à untel », il y avait du travail...  
*Jean-Pierre Painblanc*

À l'époque actuelle, le contexte est différent. Le travail ne représente plus le même motif d'emménagement qu'auparavant. De nombreuses entreprises ont fermé, se sont délocalisées ou ont réduit leur masse salariale.

À l'époque il y avait encore la Viscose qui tournait, Caterpillar qui était sur Grenoble au départ puis ils sont venus ici aussi, donc la 2<sup>ème</sup> usine... Après vous aviez Progil qui embauchait pas mal aussi... Progil c'était les produits chimiques, à Pont de Claix... ben là c'est pareil, ils étaient assez nombreux... Pour moi il y avait bien un tiers du Village 2 qui travaillait dans les grandes usines... Soit chez Caterpillar, soit chez Neyrpic, soit... un tiers, facile... Disons que sur la région grenobloise, il y avait quand même du travail, il y avait quand même pas mal de grosses boîtes comme Neyrpic, les Cémoi et compagnie, toutes les usines qui ont fermé... ça fait du monde... *JP Painblanc*

La contrainte a changé de nature, et doit être mise en relation avec l'évolution de la situation socio-économique des habitants du quartier qui suit une tendance similaire à celle de nombre de quartiers d'habitat social construits après-guerre<sup>144</sup>. L'emménagement au Village 2 relève alors souvent du hasard des opportunités et des propositions de logements.

---

<sup>142</sup> Le 1% logement, rappelons-le, est une mesure mise en place en 1943. Elle représente une participation des entreprises de plus de 20 salariés à l'effort de construction à hauteur de 1% de la masse salariale, qui leur permet d'être réservataires sur un certain nombre de logements.

<sup>143</sup> Habitant, extrait du livre *Cherche mémoire pour écrire histoire*, (Collectif Village 2, 2002, *op. cit.*)

<sup>144</sup> Nous reviendrons sur ces aspects dans la troisième partie. Voir en particulier (Chaline 2008; Damon 2010; Dufaux et Fourcaut 2004; Préteceille 1973; Tissot 2007).

On avait fait la demande aussi sur d'autres quartiers mais... on ne recevait pas de réponses, la seule réponse qu'on ait reçue, c'était pour cet appartement-là donc ben on a pris... On n'avait pas le choix parce que là pareil, ça c'est fait dans la précipitation **LM : Donc vous n'avez pas spécialement choisi le quartier...** Non, non, non, on n'a pas vraiment choisi, c'était... par obligation quoi... *M. Djebbar*

Quartier de la « banlieue rouge » de Grenoble à forte identité ouvrière, Le Village 2 a été confronté à partir des années 1980 à la désindustrialisation et à une mutation des activités économiques (tertiarisation) qui ont entraîné un chômage croissant parmi ses habitants, encore accentué par la dernière crise économique. Les habitants les plus anciens ont pris la mesure de l'évolution de ce contexte.

On n'est pas du tout dans le même contexte hein... Là dans le bouquin [*Cherche mémoire pour écrire histoire*], c'est : « Je viens dans le village 2 parce que j'ai du travail et une maison »... Maintenant y'en a qui ont peut-être un toit mais qu'ont pas de travail, avec le chômage... Attention, c'est beaucoup plus difficile ! Deuxièmement comme c'est un quartier social, qu'il faut quand même caser les gens... parce qu'il y a plus de 1500 demandes de logements sur Echirolles... Donc ils peuvent aller que dans les quartiers comme chez nous... donc ce qui crée encore plus de difficultés... Les services sociaux de la ville d'Echirolles sont complètement débordés avec les problèmes qu'il y a actuellement... Y'avait pas de chômage comme maintenant à cette époque-là... *JP Painblanc*

Je suis dans la maintenance industrielle, je travaille à Caterpillar. Mais depuis la grande crise là, c'est plus... c'est mort. Ils ont pas renouvelé mon contrat et depuis, ben je cherche toujours du boulot... *Jeune (Barbançon, 2012)*

Je travaille à mi-temps, en polyvalence. Je travaille en maçonnerie... en plomberie, en... menuiserie, en... serrurerie : en tout. Je tape dans tout. Ce qui est bien, c'est que c'est un contrat qu'ils renouvellent deux fois six mois, que là c'est bon je suis à la fin là, ça va faire un an que j'ai fait ça et... « ciao bye-bye » : « T'es un bon gars, tu te fais bien voir, aucun problème, ponctuel, respectueux... » En fait je vais finir mon contrat et je vais être là où ils sont les jeunes [au pied des tours], pareil... *Jeune (Barbançon, 2012)*

Dans un tel contexte, l'ancrage résidentiel peut être perçu comme une forme de confinement spatial résultant de l'absence de véritable alternative. À défaut de pouvoir choisir un espace autre, on préfère conserver ce que l'on connaît et où l'on a des repères plutôt que d'avoir à en reconstruire dans un environnement similaire. Comme l'exprime Sylvie Fol (2010) à la suite de Retière, « les ouvriers sont d'autant moins enclins à déménager qu'ils évaluent plus faibles leurs chances de s'intégrer ailleurs ».

J'ai toujours vécu à Village 2, en plus, je peux pas trop me permettre d'aller un peu... un peu ailleurs parce que... au niveau des loyers, on reste en HLM et ici ça va quoi donc... Grâce aux APL je paye 260 euros [pour un T3]. Et ma femme, mon épouse, ne travaille pas, j'ai une petite avec qu'un salaire donc... *M. Khelif*

**LM : Et vous pensez rester ici longtemps encore, est-ce que vous avez d'autres projets de partir un jour ?**<sup>145</sup> J'en sais rien... c'est du provisoire qui dure hein parce que depuis que j'y suis... Moi je me projette pas, j'ai pas de projets... je sais pas, je sais pas... On peut partir demain matin comme on peut rester encore 10 ans, on n'a pas d'idée fixe, d'idée précise (...)  
La maison individuelle ça me plairait bien, je veux pas partir dans un coin complètement paumé, non : rester dans un coin limitrophe mais bon, les tarifs aussi sont... *M. Djebbar*

**LM : Et vous, vous n'avez jamais eu l'envie de changer de quartier ?** Ben disons que moi personnellement non et puis... comme on dit : il faut avoir les moyens ! *JC Saussine*

La contrainte financière n'est pourtant pas l'unique motif. La population du Village 2 est constituée d'une proportion importante d'immigrés qui sont arrivés en France pour le travail dans les années 1970 ou 1980. Contrairement à des ménages français qui ont accédé à la propriété à la faveur d'une ascension sociale, un grand nombre de personnes immigrées se sont construites dans une idée de retour. Ce que d'autres ont investi dans une maison ou un appartement en France, eux l'ont consacré à une maison dans leur région natale, dont ils profitent pour les vacances dans l'attente d'un hypothétique retour. Une maison bien souvent vide de l'absence, qui représente « un retour symbolique, une présence virtuelle » (Mekki, 2012). Une vie de travail passée en France, la naissance d'enfants, la dissolution des liens dans le pays d'origine constituent en soit autant de motifs d'enracinement, rendant la perspective du retour de plus en plus hypothétique (Laffort, 2005). C'est ce qu'exprime avec nostalgie cette habitante évoquant le parcours de son propre père :

Nous nos parents ils auraient pu acheter aussi, hein... Parce que nous à l'époque nos parents ils travaillaient aussi, hein. Ils travaillaient... Mais non ils ont pas acheté, c'est l'idée du retour : il faut construire la maison au bled... Et après la maison elle fait 400m<sup>2</sup> hein ! (*rires*)... Après il faut la meubler, alors ça prend des années, des années, des années. Et puis le problème c'est qu'à la retraite, ils y vont, mais leurs parents sont décédés, les frères, ils partent l'un après l'autre, et ils s'aperçoivent en fait que leur vie elle a été en France et elle est en France quoi... Mon père il regrette énormément, il dit « j'aurais jamais dû... » « J'aurais dû investir en France » *Habitante (Barbançon, 2012)*

### 1.3. Un refuge protecteur

Certains habitants ressentent ainsi le poids de ce qui peut paraître comme un « enfermement ». Pourtant, ce sentiment résulte moins du défaut de possibilités de mobilité résidentielle que de l'image qui leur est renvoyée de l'extérieur, en termes de stigmatisme et d'identité projetée sur les habitants de ce type de quartiers à la fois identifiables et identifiés.

---

<sup>145</sup> M. Djebbar évoquait peu avant un projet avorté de construction de maison en périphérie grenobloise.

L'enfermement est alors moins physique que symbolique : il est de celui qui condamne à des stéréotypes qui collent à la peau (Deltombe et Rigouste, 2005; Derville, 1997; Germes et al., 2010; Tissot et Rivière, 2012). L'ancrage résidentiel, au contraire et malgré les apparences, donne lieu à un très fort attachement au quartier. Du moins pour un certain nombre d'habitants, nous allons y revenir.

Moi j'ai 28 ans ici, mon père comme il dit : depuis 73. Il habitait dans le bâtiment au fond qu'ils ont cassé, qu'ils ont détruit et en 76 il est venu dans cet appartement je crois... Depuis 76... Donc il a vraiment planté ses racines, c'est un ancien (*rires*)... *M. Mansouri*

L'une des habitantes interrogées par Nadine Barbançon déclare ainsi : « quitter le quartier c'est impossible, il est à l'intérieur de moi » (Barbançon, *op. cit.*, 2012). Sur son site, la photographie écrit à ce sujet :

« Comme dans beaucoup de quartiers, le Village 2 retient les familles populaires depuis 2 ou 3 générations, à la fois parce que les loyers sont accessibles et les appartements grands, mais aussi parce qu'il y a un sentiment profond d'appartenance : comme un aimant terrible, un terrible amant, les habitants n'y habitent plus; ils en sont habités, sans doute parce que chacun y est enfin reconnu des autres, des voisins, des familles. »<sup>146</sup>

« Etre habité » par son quartier : ce sentiment que nous percevons également procède à la fois de la familiarité, de l'habitude et de l'histoire commune qui relie les hommes à leur espace ; Ces dimensions leur permettent de se situer et d'être situés au sein d'une communauté sociale, même s'il n'est pas toujours question d'amitié ou de relations familiales.

On est quand même une ancienne famille donc on connaît un peu plus de monde, c'est vrai et voilà, donc on a lié, c'est-à-dire des amitiés donc voilà, quand on marche dehors « salut, ça va... » donc voilà... *M. Khelif*

Moi j'ai pas d'amis dans le Village, je connais beaucoup de monde mais je me rappelle même pas des noms des fois. Je dis bonjour à tout le monde, on se connaît... mais j'ai pas d'amis dans le quartier (...) Quand il y a une petite fête dans le quartier, on essaie de participer au mieux et puis voilà, mais voilà, j'ai pas de soucis avec les gens... et puis avec mes enfants, mes deux filles, l'autre elle est pas là, elles sont très connues dans le quartier, tout le monde les connaît donc par rapport à eux je connais tout le monde... *Mme Cassiou*

Pour Marie-Hélène Bacqué et Yves Sintomer (2002), la stabilité résidentielle qui continue à caractériser les habitants des anciens quartiers ouvriers, malgré les recompositions en cours et le délitement des solidarités sociales et locales, représente toujours un support d'identité important, en même temps qu'elle permet des formes renouvelées de sociabilité. Ils

---

<sup>146</sup> À propos de la série de photos « Les affranchis », 2011 : <http://www.nadinebarbançon.com/index.php?/project/les-affranchis/>, consulté le 09 juin 2015.



soulignent cette même ambivalence entre « enfermement » et « refuge protecteur » qui s'exprime dans les propos recueillis ; une dualité qui procède du double fruit de la contrainte et de la familiarité. Dans un travail de thèse consacré à la cité des 4000 à la Courneuve, David Lepoutre (1997) montre que cet ancrage résidentiel procure aux jeunes qu'il étudie un sentiment de sécurité : « à la fois protégés par leurs pairs des agressions physiques d'éventuels inconnus ou étrangers, et aussi et surtout à l'abri de la violence symbolique du monde extérieur » (cité par Fol, 2010, p.42). Comme le souligne Sylvie Fol, ce sont « la proximité des réseaux, tout comme la familiarité de longue date avec les lieux comme avec leurs habitants » qui « créent un environnement sécurisant et produisent des attaches » (*Ibid.*, p.41). S'appuyant sur différents travaux, elle rappelle également l'une des spécificités des réseaux de sociabilité des classes populaires qui se trouvent être à la fois plus localisés, plus limités dans leur étendue mais induisant par ailleurs une fréquence de contacts beaucoup plus importante que dans les autres classes sociales. Les réseaux familiaux et de voisinage se révèlent ainsi de grands pourvoyeurs de services et d'entraide. Par conséquent, certains auteurs ont pu insister sur la déstructuration de ces réseaux qui pouvait être générée par des opérations de rénovation urbaine (Coing, 1966; Pétonnet, 1982).

#### **1.4. Faire sien le quartier : les conditions de l' « autochtonie »**

La mise en avant des ressources de la proximité n'épuise cependant pas l'épaisseur et la complexité des rapports qui s'établissent à l'égard du quartier et, surtout, ne dit rien quant à leur différenciation. La notion de capital d'autochtonie, telle qu'elle a pu être développée par Jean-Noël Retière (2003), peut aider à en préciser le – ou plutôt *les* – contours. Comme tout capital, contrairement à la notion de ressource, il est inégalement distribué. Pour Nicolas Renahy (2010), la définition de ce concept est étroitement liée à l'objet analysé et au moment de l'observation. Il n'en existe ainsi pas de définition univoque. Dans le « fief ouvrier » qu'il étudie, la commune morbihannaise de Lanester, Retière montre que ce capital repose largement sur une appartenance au « monde de l'arsenal » qui agit comme « un sésame des réseaux de sociabilité où le style populaire peut s'épanouir sans être dédaigné » (*op. cit.*, p.132). Il se construit autour de trois éléments principaux qui font figure de dénominateur commun. Tout d'abord, l'autochtonie doit être vue comme un rapport social construit avec le temps, nécessitant des dispositifs, forgé et consolidé par des discours... sans pour autant pouvoir être réduite à « la qualité objective de l'ancienneté résidentielle ou encore au fait

d'être natif du lieu » (*Ibid.*, p.126). En second lieu, elle représente un capital social dont la valeur devient obsolète dès lors que l'on s'abstrait du « "marché franc" que constitue la communauté de référence » (*Ibid.*, p.131). Enfin, le capital d'autochtonie agit comme « un tremplin qui favorise l'entrée dans des sphères de sociabilité - voire propulse à l'intérieur de ces dernières -, son manque constitue un frein en étouffant la volonté d'y pénétrer » (*Ibid.*, p.133). En définitive, le capital d'autochtonie se présente comme une alternative salutaire aux formes de capitaux mobilisés par les autres classes sociales. Il écrit :

Si j'oppose la sociabilité non indigène des classes plutôt moyennes à celle de l'ancrage réservée à la population (populaire) de souche, c'est pour insister sur le fait que le capital d'autochtonie est la ressource essentielle que doivent posséder les classes populaires voulant tisser des liens sociaux ailleurs que dans leur espace privé, tandis que les autres catégories sociales peuvent s'appuyer sur quelques signes de réussite sociale et /ou de compétence culturelle pour s'en dispenser. (p.133)

Inégalement distribué, ce capital d'autochtonie consacre l'existence d'une forme d'« aristocratie ouvrière », ainsi que la nomme Renahy, en référence à la hiérarchisation des rapports sociaux qu'il observe dans un petit village ouvrier de l'est de la France renommé « Foulange ». Pour appuyer ses dires, il rapporte des propos maintes fois entendus qui semblent trouver des résonnances dans nombre de situations connues : « À Foulange, si t'es pas un Pouchet ou un Potet, t'es rien » (*op. cit.*, p.19).

Il est vraisemblable que la constitution du capital d'autochtonie suive au Village 2 d'autres chemins que ces deux auteurs observent sur leurs terrains. Une étude ethnographique plus approfondie serait ainsi nécessaire afin de les mettre en évidence. Plusieurs indices permettent toutefois de comprendre en quoi le vécu du quartier n'est pas le même pour tous les habitants. Comme on l'a vu, certes, la durée d'installation et la présence de membres de sa famille conforte la présence dans ces lieux. Mais ce n'est pas là une condition suffisante, comme l'attestent les expériences d'habitants aussi divers que M. Djebbar, M. Auriol, M. et Mme Cataldi ou même encore Mme Gomez. Tous habitent le quartier depuis de nombreuses années, y ont parfois de la famille et des connaissances, sans jamais pour autant parvenir à s'y sentir tout à fait à l'aise ; l'équilibre entre le désir de rester et la tentation du départ se fait parfois incertain.

L'un des motifs d'attachement et de bien-être consiste en l'existence de réseaux d'interconnaissance – familiaux, amicaux ou de voisinage – capables d'assurer un relai dans le quartier, auprès de personnes qui ne sont pas nécessairement connues. On pense à

l'exemple fourni par Mme Cassiou dont les filles « très connues dans le quartier » lui permettent d'être socialement située. On pense également à M. Painblanc et ses « sept garçons » qui lui fournissent une sorte d'autorité naturelle lui permettant d'être respecté<sup>147</sup>.

Moi j'étais pas exempt [d'être exposé aux jeunes « caïds »<sup>148</sup>] mais j'avais sept garçons... donc sept garçons à la maison : si on touche le père, les garçons ils arrivent... Alors ça a toujours gardé ça et dans le quartier, on disait « celui-là faut pas le toucher... » *JP Painblanc*

Ces réseaux d'interconnaissance-« relais », si on peut les appeler ainsi, permettent de cette façon d'asseoir sa position sociale dans le quartier. Ils représentent l'une des conditions de la quiétude<sup>149</sup> au quotidien, conférant une assurance et une légitimité à habiter et investir son espace résidentiel<sup>150</sup>. C'est semble-t-il précisément ce qui manque aux habitants cités précédemment, qui éprouvent en conséquence un rapport inquiet à leur espace de vie, cultivant en permanence un sentiment intériorisé d'exposition à des menaces plus ou moins diffuses, qu'ils subissent et qui pèsent parfois lourdement sur leur moral.

Ils se gênent pas, alors devant vous, ils donnent des coups de ballon contre la vitre, alors moi je veux pas avoir de problèmes, je préfère les laisser faire, s'ils cassent, eh ben ils cassent... de toute façon s'ils veulent casser eh ben ils cassent (...) Si vous rouspétez, c'est pire... s'ils vous prennent de travers... Et moi je veux pas ça... ils me disent bonjour, je dis bonjour... c'est pas la peine non plus d'aller les chercher... Autrement après, après, ils vous lâchent plus...  
(...)

Je sortirais pas le soir hein... Avant je sortais le soir, je sors pas... Et le dimanche après-midi je sors pas non plus parce qu'il y a personne dans les rues et... il suffit qu'il y en ait deux ou trois petits jeunes et rien que pour s'amuser, ils vous fassent peur et moi j'ai pas envie d'avoir peur... *Mme Gomez*

En grandissant pour moi le quartier ça a toujours été une cité-dortoir... J'ai jamais trainé avec les jeunes... J'ai des copains hein, j'ai un peu trainé mais bon, je préférerais aller passer mon temps... J'allais tout le temps à la Frange Verte à proximité pour aller draguer les filles là-bas ou pour aller jouer dans les bois mais je restais pas sur le quartier... Moi j'ai jamais connu cette ambiance : « on est tous copains », « c'est le village »... Moi je l'ai jamais vécu comme ça, j'ai toujours... Il y avait des gens que j'appréciais à qui je disais bonjour dans le voisinage mais toujours vécu, subi entre guillemets le côté... : les bandes, les incivilités, les mecs voilà

---

<sup>147</sup> On pourrait encore citer les exemples de Karim, de M. Khelif ou encore celui de M. Mansouri qui comportent des aspects similaires.

<sup>148</sup> Sans référence à la période actuelle, M. Painblanc et M. Castella évoquent à ce moment de l'entretien la mauvaise réputation du quartier due à son investissement par des « caïds » jusque dans les années 1980, qui sont depuis devenus des « pères de famille » et se sont par conséquent assagis.

<sup>149</sup> Sans aller jusqu'au bien-être, la notion de quiétude associe l'idée de tranquillité à celles de sécurité et d'apaisement d'une forme de vigilance permanente qui caractérise l'expérience de certains habitants.

<sup>150</sup> Selon la théorie qui le sous-tend, le capital d'autochtonie implique une capacité à se positionner avantageusement sur différents marchés, ce qui demanderait une investigation plus poussée. A minima, on retiendra donc cette idée de confortement de la légitimité de la position sociale au sein du quartier, procurant à la fois quiétude et aisance.

qui traînent, tu sais... c'est toujours un peu en bisbille, tu vois... On se connaît mais on se parle pas trop (...) Ça squatte et tu sens que t'es sous le regard... *M. Auriol*

Je connais pas les gens ici, je les fréquente pas... non... Je vous dis, ça fait 25 ans que j'habite ici... Des fois je lis un peu les prospectus que l'association de quartier nous envoie mais voilà, ça s'arrête là, je vais jamais aux réunions, ça m'intéresse pas... j'aime pas trop me... (...) Moi j'ai envie d'aller me promener à Grenoble : je vais à Grenoble ; je vais à la montagne : je vais en montagne ; je vais à la pêche : je vais à la pêche... voilà, je reste pas ici quoi... voilà, moi je le vois comme ça hein... ici c'est pour habiter... *M. Djebbar*

**Mme Castaldi :** Avant, on était des familles qui se connaît depuis que nos enfants sont petits, qui sont là depuis 35-40 ans hein... Peut-être que maintenant... c'est des gens, c'est à peine si on se dit bonjour... ils sont sauvages...

**LM :** Vous connaissez beaucoup de gens ici ?

Non quelques-uns, les amis des enfants surtout et des petits-enfants, surtout... on évite quand même d'avoir trop trop de...

**LM :** Ah oui ?

Ben oui parce que... Enfin on évite... on cherche les personnes qui sont biens quoi... c'est sûr... avec qui on n'a pas d'histoires, avec qui on est bien...

**LM :** Il faut se méfier un peu de sur qui on tombe ?

Voilà, ben oui, je crois que c'est partout pareil, il faut se méfier de certaines personnes... Pourtant y'en a qui sont très très bien mais c'est vrai que... *Mme Castaldi*

### « Comme si on était en vacances »

La perception du quartier est ainsi radicalement différente selon que l'on possède ou non une part importante de ce capital qui marque l'intégration dans une sphère plus ou moins étendue de sociabilité, indépendamment de la durée d'installation<sup>151</sup>. Les témoignages suivants attestent de l'ampleur du contraste.

Sinon l'ambiance ici, elle est pas mauvaise, ça se passe bien, oui pas de soucis... La voiture, je la laisse ouverte en bas, j'ai une 307, y'a pas de souci. Bon une fois j'avais une vieille 405, ils se sont servis du poste, sans casser la vitre rien... Et pourtant elle est restée ici abandonnée pendant 3 ans, donc c'est pour vous dire, voilà, y'a aucun souci ici... Bon, de temps en temps, y'a des voitures qui brûlent... Mais bon ça, ça doit être des coups d'assurance, voilà (*rires*) ! Mais bon, faut pas psychoter, c'est pas un « quartier sensible » ici, donc ça se passe très bien... ça se passe bien... Y'en a ils ont peur quand ils voient « Village 2 »... Non, non, il y a aucun souci ici, voilà... *M. Khelif*

---

<sup>151</sup> Il est également possible de rattacher cette notion de capital d'autochtonie à un jeu social de la réputation et de l'honneur tel que le décrit David Lepoutre dans *Cœur de Banlieue, op. cit.*, qui permet de fonder le respect et de se placer ainsi à l'« abri » - de manière toujours temporaire et renégociée - de comportements pouvant être ressentis par d'autres négativement. Citant Bourdieu, il écrit : « Chez les Kabyles, pour exprimer le respect qu'inspire une bonne famille, on dit qu'elle peut « dormir et laisser la porte ouverte », ou encore que « ses femmes peuvent se promener seules une couronne d'or sur la tête sans que personne songe à les attaquer » » (Lepoutre, 1997, *op. cit.*, p. 297).

Quand on se sentait seul, on avait juste à se pencher au balcon, on voyait deux trois femmes sur le banc, je descendais, je discutais avec elle, voilà, l'autre elle descendait son thé, l'autre son café, moi je ramenaient deux trois gâteaux jusqu'à 10h du soir, même plus ! *Habitante (Barbançon, 2012)*

Et moi la petite française, je suis au milieu de tout le monde. Et j'aime bien les gens, chacun a son cœur, chacun a sa façon, que ça soit noir, rouge, blanc, vert... c'est ma vie, moi. *Habitante (Barbançon, 2012)*

On reste là, c'est comme si on était en vacances, parce que tout le monde sort... le thé, le café, les gâteaux, on se met une table. Un jour c'est elle, un jour c'est elle, un jour c'est elle... On est tous seuls dans le quartier et on rigole jusqu'à minuit, une heure du matin... Avec les gamins et tout qui jouent dehors hein. *Habitante (Barbançon, 2012)*

À la lumière de ce concept, il nous semble important de prendre au sérieux ces déclarations, qui ne peuvent de notre point de vue pas être assimilées à l'expression d'une dissonance cognitive comme peuvent être tentés de le faire certains psychologues sociaux. Une étude du Certu sur les apports de la psychologie de l'espace (CERTU, 1999) indique par exemple que les « sujets » peuvent avoir tendance à ne pas reconnaître l'« inadaptation » de leur environnement en mettant en place des mécanismes de défense de façon à conserver une certaine cohérence par rapport à leur vécu, afin de préserver certains équilibres de leur vie psychique et sociale (*Ibid.*, p.15). À la lumière de ce qui a été dit et des témoignages précédents, nous optons plutôt de notre côté pour une affirmation à la fois politique et identitaire signifiant une volonté de ne pas se laisser définir et enfermer dans des discours dominants imposés de l'extérieur, contre lesquels les habitants de ces quartiers expriment leur « ras-le-bol »<sup>152</sup>. La violence ordinaire, latente ou manifeste, est presque banalisée par ces habitants qui en minimisent la portée ou les conséquences en en faisant des événements ponctuels et marginaux<sup>153</sup> :

Il y a une famille ça se passait pas très bien. La preuve, il y a le feu qui a été foutu... je sais pas si vous avez vu les ouvriers en bas, ils sont en train de refaire la faïence, ils ont brûlé une poussette quoi... leur cadeau d'adieu, c'était, il y avait une poussette d'un voisin, ils l'ont brûlée, voilà... voilà... ça c'est vraiment mal passé, il a fallu leur mettre les points sur les i, les barres sur les T et à un moment ou un autre, ils ont fait les bagages... *M. Khelif*

---

<sup>152</sup> Voir à ce sujet la mobilisation sans précédent des habitants de la Villeneuve (Grenoble-Echirolles) en vue d'une action en justice contre le groupe France-Télévision suite à la diffusion du reportage d'*Envoyé Spécial* du 26 septembre 2013 « Villeneuve le rêve brisé ». La journaliste avait fait le choix de ne présenter le quartier qu'au prisme de la pauvreté, de la violence, des trafics et des confrontations avec la police. Le dernier reportage en date, celui de l'émission *Pièces à conviction* de France 3 diffusé en octobre 2010, titrait : « Villeneuve : enquête au cœur de l'ultraviolence ». Cf. par exemple l'article de Camille Polloni, « Lettres à Envoyé spécial : « Facile de raconter Beyrouth-sur-Isère » à La Villeneuve », Rue 89, 03 octobre 2013.

<sup>153</sup> Cette violence existe pourtant. L'épicerie de la place centrale a été plusieurs fois victime de vols à main armée, la dernière fois avec l'aide d'une voiture bélier. D'autres commerces ont subi un incendie, entraînant leur fermeture et leur destruction, et une ouverture de la place qui comportait auparavant des coursives.



La construction différenciée des capitaux d'autochtonie sur le quartier ainsi que leurs recompositions demanderaient également à être restituées dans une perspective historique. Au-delà des hasards des affinités et de la nature des réseaux familiaux, l'histoire sociale ainsi que les conditions d'attribution des logements (Blanc-Chaléard 2006; 2012) ne sont pas sans incidence. Intarissables d'anecdotes à ce sujet, Jean-Pierre Painblanc et Yves Castella font par exemple état des tensions inhérentes au retour des rapatriés d'Algérie dans les premières années du quartier, reproduisant des antagonismes hérités du contexte algérien :

Il faut comprendre que c'était la fin de la guerre d'Algérie, c'est pas faire du racisme là mais ensuite des familles de nationalités différentes qui sont arrivées là, il y avait pas toujours d'entente... Un exemple, j'habitais au 21 Ader, il y avait un gars qui travaillait à la mairie qui était un ancien harki... bon ben il pouvait pas aller balayer dans le fond du Village 2... Il était attendu... donc il pouvait pas aller là... *JP Painblanc*

Nous étant ici on n'a pas sympathisé tout de suite. Au départ ils [les rapatriés] ont voulu faire leur loi, ça a pas vraiment été accepté. La première phase a été assez dure aussi bien pour eux, comme pour nous. Il y a eu un rejet, on sentait qu'ils voulaient faire comme ils faisaient chez eux, commander, etc. Et par la suite ça s'est bien arrangé, on s'est fait des amis. **AME : Ça se traduisait comment ? De quelle manière ?** Avec les jeunes il y a eu quelques bagarres. Au début ça se mélangeait pas, après ils sont rentrés dans les groupes... Les adultes au départ c'était un peu froid, puis ça a commencé à discuter. Le soir en bas des immeubles c'était les chaises. Y'avait pas de télé à l'époque ou du moins très peu. Les gens, on apprenait à se connaître, quoi. Après il y a eu des parties de boules qui se sont fait, on a eu fait des repas tous ensemble dehors. Ça s'est fait à la longue... *Yves Castella*<sup>154</sup>

L'attachement réel, l'investissement émotionnel et affectif aussi important soit-il, ne compensent jamais complètement le poids d'un environnement social confronté à des difficultés quotidiennes de tous ordres, on l'a vu, dans lequel s'expriment des tensions, des antagonismes, de même que des épisodes parfois violents. Les propos de ces habitants qui connaissent le quartier de longue date et dans un contexte autre que celui d'aujourd'hui viennent nuancer la vision d'une solidarité de classe défendue par Henri Coing (1966) ou Marie-Hélène Bacqué et Yves Sintomer (2002).

### 1.5. L' « ombre » et la « lumière ». Les territoires mentaux du quartier

Au-delà de la distinction entre les habitants détenteurs de capital d'autochtonie et ceux qui n'en possèdent pas, ou peu, une seconde dualité balise l'expérience du quartier. Elle se traduit

---

<sup>154</sup> Entretien réalisé par les Archives Municipales d'Echirolles, le 20 août 2010, dans le cadre de la préparation du tome 2 de l'*Histoire d'Echirolles* (Robert, 2012, *op. cit.*).

par un partage du territoire en des espaces différenciés. Pour les habitants, il ne représente pas une entité homogène, loin s'en faut. Le découpage de l'espace auquel ils procèdent distingue une partie sud et une partie nord : l' « ombre » et la « lumière » comme il est d'usage de les nommer. Une distinction qui n'est pas qu'une représentation puisqu'elle comportait une certaine lisibilité spatiale, avant que les opérations de rénovation urbaine reconfigurent cet état de fait. En effet, le quartier tendait à se diviser entre un nord plus « aéré » et situé à son « entrée » lorsqu'il n'en comportait encore qu'une seule, et un sud plus densément construit, organisé autour d'une place centrale et se terminant en cul-de-sac. Ces spécificités spatiales, qui passent aujourd'hui relativement inaperçues pour notre regard d'observateur extérieur tant elles se sont atténuées avec la démolition d'une partie des bâtiments de la partie sud et l'ouverture de nouvelles voiries, sont le support d'une représentation différenciée des territoires du quartier qui régit les rapports entretenus à son égard.

On avait un quartier où les jeunes se réunissaient plus que de l'autre côté, qui était plus calme quoi par rapport à ça, donc c'est pour ça qu'on appelait un côté le quartier noir et le côté lumière... : l'ombre et la lumière... On avait un grand bâtiment avec un préau en-dessous alors pour les jeunes, pour se mettre, ils étaient beaucoup plus tranquilles... hein, ils étaient à l'abri quand il pleuvait... donc vous aviez la cour à côté de la pharmacie, là vous avez les escaliers, là ça a toujours été squatté par les jeunes mais disons... gentiment, mais bien souvent les jeunes quand ils sont agressifs, c'est qu'on les rend agressifs aussi hein...

(...)

On disait que c'était le quartier noir, le quartier dangereux [la partie sud]... C'est vrai que quand la police passait, ils arrivaient à prendre des pierres aussi quoi... C'était un coin aussi où on trouvait beaucoup de la drogue... mais c'est comme de partout... *Yves Castella*

Cette représentation traduit ainsi une cartographie implicite de la perception du niveau d'insécurité inhérent à l'histoire du quartier. Pour le dire autrement, on retrouve dans le témoignage des habitants les plus anciens ce type de découpage dès l'époque de la construction. On se souvient à ce sujet des propos de M. Painblanc ou M. Castella relatant l'existence d'antagonismes opposant des groupes d'habitants dans le contexte des conséquences de la guerre d'Algérie. Ce découpage perdure encore aujourd'hui avec quelques reconfigurations après la destruction du bâtiment qui représentait le « cœur » de la partie « ombre » : le « quartier noir ». Le nord du quartier est donc généralement perçu comme « plus calme » que le sud où, d'après les habitants, se concentrent plus particulièrement les faits de délinquance (voitures brûlées, braquages à main armée de l'épicerie, etc.), les phénomènes d'incivilité ou des modes d'investissement de l'espace public autant visibles que stigmatisés et stigmatisants, correspondant aussi aux images stéréotypées que portent les médias sur les quartiers de grands ensembles : « des tours au pied desquelles des jeunes

stéréotypés « tiennent les murs » : grosses lèvres renvoyant à leurs origines africaines, code vestimentaire du sweat à capuche et mains dans les poches pour renvoyer à leur supposée inactivité permanente. » (Tissot et Rivière, 2012). Résidant dans la partie « lumière », M. Auriol et M. Djebbar livrent des témoignages qui se font écho :

Ici là devant le quartier, parce qu'ici on est à l'entrée du quartier c'est le côté nord, ça va, il y a une « clientèle » j'allais dire de gens... de gens tranquilles quoi, donc ici on n'a pas de problèmes... *M. Djebbar*

Alors moi pareil, j'habite pas au fond là où c'est tout pourri, j'habite en entrée de quartier donc il y a quand même une autre population... Moi je suis dans le côté lumière si tu préfères. Même s'il y a quand même quelques petits trucs mais ça reste positif... *M. Auriol*

Pour moi le gros point négatif du quartier, c'est derrière là-bas... Derrière le centre commercial, la place où y'a les commerces, là-bas c'est pfiou ! C'est... Bon, tant qu'ils restent là-bas moi, ça va, ça me dérange pas... c'est... ça bouge quoi, c'est chaud... c'est ouais, c'est chaud, y'a souvent des bagnoles qui brûlent, des trucs comme ça... Des fois on entend une explosion en pleine nuit et voilà, c'est une voiture qui a pris feu donc... Et toujours là-bas, toujours là-bas... Maintenant est-ce qu'ils agressent les gens là-bas ? J'en sais rien... *M. Djebbar*

Effectivement, c'était un endroit qui commençait à devenir un peu No man's land, qui était un peu fermé, où il y avait un certain nombre d'incivilités, il y a même une tour, y'en a toujours, où les jeunes ils squattent un peu en bas, ils appellent ça la « tour infernale » dans le patois local. *M. Auriol*

Cette perception différenciée des territoires du quartier se traduit de manière concrète par des demandes de mutation, des taux de vacances et de rotation plus nombreux dans les secteurs connotés négativement. De mémoire des habitants les plus anciens, cette distinction existe dès l'origine du quartier, sans doute autant en raison d'une densité plus importante que d'une logique d'attribution différenciée.

Fut un temps, je sais pas si ça se dit encore... ici c'était le quartier riche, là-bas c'était le quartier pauvre... Il y avait deux quartiers dans le même...

**LM : Les gens disaient ça... ?**

Il y avait pas la même ambiance d'un côté et de l'autre... Pour vous dire... ça s'arrêtait disons au centre commercial... Tout le quartier au fond là-bas, c'était principalement des maghrébins... Ici c'était un peu plus trié... mais c'est pour ça... c'était le quartier pauvre et le quartier riche... mais bon, c'est les gens qui ont dit ça... *Jean-Claude Saussine*

Le rapport au quartier est ainsi structuré à travers de grands couples d'opposition entre attachement et rejet, qui se recoupent mais ne se superposent pas, se font mutuellement écho. Ils polarisent l'expérience du quartier même si l'importance du capital d'autochtonie autorise toutes les gradations entre ces deux pôles. Dit autrement, ces figures de l'attachement et du

rejet, quel que soit leur degré d'expression, se concentrent sur les mêmes aspects même si ces derniers ne revêtent pas le même sens pour chacun. Il en est de même concernant sa configuration générale en cul-de-sac et sa délimitation symbolique formée par un vieux mur en pisé au sud, les clôtures continues des jardins des pavillons à l'est et un grillage doublé d'une haie le long de l'avenue du Général de Gaulle, à l'ouest. Cette délimitation fait du quartier une sorte d'enclave qui alimente cette perception duale de l'enfermement et du refuge que Nadine Barbançon a expérimenté en ayant échangé un temps sa maison à la campagne pour un appartement au Village 2 :

Avant, il y avait vraiment un mur qui faisait le tour, c'était vraiment très cloisonné, ils [les jeunes] parlent même du « mur de Berlin », le « mur de la honte », ils appellent ça...

(...)

Je me suis rendu compte de ça en y habitant, que finalement c'était à la fois une prison : cet endroit, une fois qu'on y est, c'est difficile d'en sortir... Bon moi j'habite la campagne aussi alors... Et en même temps c'est un vrai refuge, c'est-à-dire quand on habite le quartier quand on rentre chez soi, on est enfin isolé des autres aussi, enfin tranquilles quoi... Il y a toujours cette double chose par rapport à l'habitat dans ce quartier-là qui est très très forte... *Nadine Barbançon, photographe*<sup>155</sup>

Quand on voyait avant le quartier, c'était enfermé en fait, vous savez il y avait une sortie, c'était là et là-bas... D'ailleurs on se sentait un peu enfermés. Donc après voilà, ça ça joue après sur le mental des jeunes, on est enfermés, on est tout le temps-là... *Jeune (Barbançon, 2012)*

Ce dernier témoignage contraste avec celui d'autres habitants (cf. *supra*) qui, par ailleurs et de manière non contradictoire, cultivent une forme d'entre-soi et de proximité qui se donne à lire dans les moments de convivialité organisés spontanément entre voisins en pied d'immeubles, leur donnant le sentiment d'être « chez soi » ou en « vacances ».

## 2. La mobilisation habitante en faveur de la rénovation urbaine

Si les sources d'inquiétude de la part des habitants ont pu être nombreuses tout au long des opérations et en amont concernant les conditions de mises en œuvre de la rénovation, le projet global a en revanche bénéficié d'une forte adhésion de leur part. Lorsque la candidature du Village 2, déposée en 2004 auprès de l'ANRU par la municipalité, a été retenue, l'obtention d'un financement effectif n'était nullement garantie. Le Village 2 ne faisant pas partie des 751

---

<sup>155</sup> Il s'agit ici d'un extrait d'entretien que nous avons réalisé avec Nadine Barbançon, non plus du livre cité ci-après, raison pour laquelle il porte une mention différente.

quartiers classés en « Zones Urbaines Sensibles » (ZUS), le projet se devait donc d'être négocié par voie dérogatoire pour en définir la nature, au titre de l'article 6 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine<sup>156</sup>.

Entre l'agrément reçu de l'ANRU courant 2005 et la signature de la convention définitive en 2008, près de trois ans se sont écoulés. Trois années durant lesquelles le projet a été construit, défini et négocié, notamment en ce qui concerne les niveaux de démolition et de réhabilitation, de même que l'engagement financier de chaque acteur sur les différentes phases du programme. Trois années durant lesquelles, surtout, la participation de l'ANRU demeurait incertaine. Tandis que les démarches de concertation ne sont généralement entamées qu'une fois les options définies et entérinées par l'ANRU<sup>157</sup>, l'équipe municipale échirolloise a misé très tôt sur la mobilisation des habitants, via l'association des habitants. En amont de la signature de la convention, elle a ainsi défendu l'intérêt d'une mobilisation de l'ANRU, mesurable au volume de l'investissement à la clé et des réalisations envisageables. L'option retenue a été d'organiser des réunions publiques dès la réponse de l'Agence concernant l'éligibilité potentielle du quartier. Plusieurs réunions publiques ont eu lieu dans le quartier, en présence du maire et des élus qui, d'après les témoignages, ont été particulièrement présents et impliqués durant cette phase. L'enjeu était pour eux d'expliquer l'intention – de leur part – de rénover le quartier de même que le facteur d'incertitude concernant le montant des attributions qu'ils espéraient acquérir. Sans garantie aucune de ce point de vue, ils s'engageaient en revanche à une intervention sur le quartier, dont la portée dépendrait de volumes financiers mobilisables.

Il y a eu des phases très très fortes de la mobilisation habitante au début quand on a su qu'on pouvait avoir les financements ANRU, donc en 2005-2006 ça a été un moment, han ! On avait 100-150 personnes à chaque fois, les élus étaient très, très, très mobilisés, moi je trouve qu'ils ont vraiment joué le jeu de dire même si on a zéro euro de l'ANRU, on vient voir avec vous ce qu'il faut changer sur ce quartier, on se débrouillera pour faire quelque chose quoi... *Chargée de développement social, MSIC*

---

<sup>156</sup> L'article 6 stipule que des quartiers présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues peuvent bénéficier du Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU) « à titre exceptionnel sur demande du maire de la commune ou du président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent et avec l'accord du Ministre en charge de la Ville ». Site du ministère de la Ville : <https://sig.ville.gouv.fr/page/18/renovation-urbaine>, consulté le 25 juin 2015.

<sup>157</sup> Comme le remarque Renaud Epstein : « Dans la majorité des sites, les habitants ne sont même pas informés du contenu des projets tant qu'ils ne sont pas validés par l'ANRU et déclinés dans des programmes pluriannuels. Ce n'est qu'au stade de la mise en œuvre des opérations que se déploient les actions présentées sur le registre de la concertation, qui se résument le plus souvent à des actions de communication et d'accompagnement social. Tout se passe comme si la concertation promue par l'ANRU et développée par les élus locaux et les bailleurs n'avaient qu'un objectif : obtenir le consentement des résidents à une politique qui prétend améliorer leur situation. » (Epstein, 2011, p.73)



Pour l'association des habitants, la perspective d'une rénovation urbaine est apparue comme une attention enfin accordée à leur quartier après des années d'indifférence face à la dégradation du cadre de vie ; une opportunité à saisir. Une volonté de changement et une demande de renouveau est perceptible. Une pétition de 600 signatures a été recueillie en faveur du projet (sur 852 logements), pour appuyer le dossier déposé par la mairie, face à l'incertitude devant le fait qu'il soit ou non retenu. Une mobilisation qui apparaît quelque peu inédite dans de telles opérations qui rencontrent souvent des résistances des populations concernées (Deboulet, 2006; Overney, 2013a; 2013b). L'association des habitants a en outre été épaulée dans sa mobilisation en faveur du projet par la Confédération Nationale du Logement (CNL)<sup>158</sup> dont elle partage les statuts et bénéficie du soutien dans la défense des intérêts des locataires.

Y'avait 4 mois pour déposer un dossier, or on savait qu'on n'était pas la seule ville, il y avait Bourg Saint Maurice. On savait pas du tout si on allait être accepté ou pas. Donc pour être accepté, à ce moment-là on travaillait avec la CNL et on a rassemblé un peu plus de 600 signatures... donc ces 600 signatures, on les a expédiées à Borloo. *Jean-Pierre Painblanc*

Et puis à Lyon, je suis monté moi-même les apporter au Préfet de Région à Lyon... Le Conseil Général n'avait jamais vu ça non plus... Notre truc est passé parce qu'il y a eu une très bonne mobilisation des habitants et un dossier qui était très bien présenté... *Yves Castella*

Il apparaît a posteriori que cette mobilisation des habitants a été un élément de poids dans la candidature du Village 2. Les réunions publiques, qui ont réuni environ cent trente habitants à six reprises au cours de l'hiver 2006-2007<sup>159</sup>, ont ouvert la voie à des ateliers thématiques comportant deux phases : une phase « diagnostic » et une phase « propositions », portant tour à tour sur les espaces extérieurs (espaces verts, aires de jeu, stationnement), la vie sociale et les équipements publics, puis l'intérieur des logements. Ces ateliers ont permis de mettre en évidence différents problèmes sur lesquels les habitants ont pu donner leur avis, mais surtout, ils ont donné la possibilité de les préparer aux bouleversements impliqués par la nature même du projet.

Il y a beaucoup de projets de rénovation urbaine et notamment de démolitions, c'est ça le plus douloureux pour les gens : on va démolir votre logement où vous avez vécu pour certains 30 ans, c'est ça le plus dur... il y a des communes où les gens l'ont appris vraiment par les

---

<sup>158</sup> La CNL est une fédération d'associations d'habitants, essentiellement du parc social, organisée au niveau national, régional et départemental. Elle défend les droits et les intérêts des usagers du logement dans leurs dimensions collectives. Adhérente à la fédération, l'association des habitants du Village 2 l'a mobilisée dans le cadre du projet de rénovation urbaine dans le but de bénéficier d'un accompagnement et d'un soutien dans les différentes phases.

<sup>159</sup> Cf. le rapport établi par l'Observatoire Social du Logement (OSL) en 2010.

journaux et là le choix, et je crois que c'est un choix vraiment payant entre guillemets pour que ça se passe bien, qui a été fait par les élus en lien avec la SDH, c'est de dire bon, l'ANRU est intéressé par le Village 2, on aura peut-être rien, on aura peut-être zéro subvention... mais on vient à votre rencontre, et c'est pour ça qu'il y a eu tant de monde lors de la concertation en 2005, c'est que les gens, ils étaient super contents qu'on s'intéresse à eux, mais vraiment... parce que le maire, il était là, il est venu je sais pas combien de fois... *Chargée de développement social, MSIC*

Les ateliers de « diagnostic partagé » réalisés entre la municipalité, le bailleur et les habitants ont conduit à identifier les besoins et à cibler la nature des travaux à entreprendre.

[l'atelier sur le logement] a permis de diagnostiquer des choses très concrètes : il manque des prises dans les cuisines, parce qu'il y a 40 ans, on n'avait pas autant d'équipements d'électroménager, de petit électroménager qu'aujourd'hui, du coup tout ça, ça a été intégré, enfin en partie dans le programme de réhabilitation de l'intérieur des logements. *Chargée de développement social, MSIC*

Ces ateliers ont également permis de faire prendre conscience aux habitants des contraintes associées à une intervention de l'ANRU, notamment en ce qui concerne la question de la démolition, et des enjeux de la négociation. La mobilisation des habitants du projet leur a ainsi permis de se faire progressivement à cette idée. Martin Gousset, Directeur Général Adjoint de l'ANRU, estime ainsi que les opérations de concertation ont été bien menées puisque « *les habitants, plutôt que de manifester une opposition contre, ont manifesté une impatience pour que le projet soit réalisé* »<sup>160</sup>.

La formalisation de la charte de relogement est un autre exemple de la manière dont les habitants ont pu être mobilisés/se mobiliser et avoir une certaine maîtrise concernant la définition des modalités du projet de rénovation. La municipalité et le bailleur se sont désengagés des phases de détermination des conditions acceptables de relogement, que l'association des habitants a menées de concert avec la CNL, afin de favoriser son appropriation. Elle concerne les conditions de déménagement, de relogement et d'accompagnement.

Nous on s'est dit si on veut que ça marche le relogement, il faut que les gens soient partie prenante, subissent pas ça comme un truc... on s'est dit, il faut le bosser avec les gens et du coup ce qu'on a fait, c'est que nous Ville et SDH, on s'est mis complètement en retrait de réunions de négociations animées par la CNL et l'association des habitants où les gens ont fait part de leurs questions, de leurs angoisses, de leurs propositions... de leurs stratégies tout ça... Et du coup, il y a une charte de relogement qui a été proposée par les habitants, par le biais de

---

<sup>160</sup> Document vidéo réalisé lors de la signature de la convention ANRU, consultable sur le site de la ville dédié au projet : <http://village2.echirolles.fr/>, consulté le 25 juin 2012.

l'asso des habitants et de la CNL aux institutions, à la ville et la SDH... *Chargée de développement social, MSIC*

Ayant pu faire part de leurs inquiétudes, les habitants ont pu obtenir des réponses ou pousser leurs interlocuteurs à imaginer des solutions. Différentes propositions ont été soumises au bailleur et à la mairie, et fermement négociées. Les habitants ont également pu obtenir, en faisant pression au dernier moment sur la Ville et le bailleur, une modification de la Charte de manière à intégrer le transfert automatique du dépôt de garantie, sans charge supplémentaire pour les locataires (un demi-dépôt de garantie leur était auparavant exigé lors du passage dans des logements neufs). Une représentante de la CNL se souvient :

Comme certains allaient habiter dans du neuf, le bailleur voulait prendre un dépôt de garantie et les habitants étaient sur une position très forte de dire : « on nous a pas demandé notre avis, on détruit nos logements, nous on veut pas ressortir un dépôt de garantie... ». Ça a été long, on n'a pas lâché, les habitants non plus et c'est que parce qu'il y avait un bailleur à Lyon qu'on avait rencontré qui avait signé cet engagement-là, donc on est allé voir d'abord la filiale locale sur l'agglo [concernée par le relogement dans des logements PLUS-CD], puis un autre bailleur, et puis ils ont tout accepté finalement... *Représentante CNL*

**Encadré : Charte de relogement – Village 2. Principaux points (voir rapport OSL, 2010)**

- Le locataire bénéficie de trois propositions de relogement au maximum
- Les habitants qui désirent rester au Village 2 sont prioritaires pour bénéficier des logements existants ainsi que des logements neufs en fonction du calendrier de livraison
- Prise en compte des liens de solidarité et d'entraide (familiaux et amicaux)
- Les travaux : « Le logement proposé devra être propre et en bon état d'habitation. Si cela est nécessaire, des travaux seront réalisés pour répondre à cette exigence ».
- La dette locative ne constitue pas un obstacle au relogement, à condition qu'un dispositif d'apurement de la dette soit mis en place. La commission de suivi des impayés de loyer permet de travailler en amont sur ces situations
- La chargée de relogement de la SDH informe le locataire de la possibilité de se faire accompagner par ses représentants (association des locataires du Village 2 et CNL) lors de la visite du logement proposé. Si la situation le justifie, il peut également se faire accompagner par l'assistante sociale.
- Transfert du dépôt de garantie
- Prise en charge des frais de déménagement et d'installation (forfait de 150 € par ménage versé par la SDH).

L'appui de la CNL a ainsi permis à l'association des habitants de défendre des revendications construites en référence avec des opérations conduites sur d'autres sites. Cette mobilisation des habitants a donc été une variable importante dans l'aboutissement de la candidature auprès de l'ANRU mais aussi dans la défense des intérêts des habitants, principalement sur la

question du relogement. Le « diagnostic partagé » qui a été mis en place a permis un certain partage des enjeux du projet de même qu'une meilleure acceptation - « appropriation » - des conditions de l'ANRU sur lesquelles nous reviendrons dans la troisième partie. La mobilisation des habitants a également représenté une force d'arbitrage par le maintien d'une attention à la manière dont se sont déroulées les opérations, même si au-delà des conditions de relogement, leur capacité de négociation s'est bien souvent réduite à la détermination du lieu d'implantation de bancs ou de massifs floraux. En revanche, et malgré une « meilleure vue d'ensemble du projet » par les habitants à Echirolles par rapport à d'autres communes, le rapport d'évaluation établi par l'Observatoire Social du Logement<sup>161</sup> souligne une mobilisation « à deux vitesses » entre les habitants fortement engagés dans les processus de concertation et les autres (Observatoire Social du Logement, 2010).

### **3. Les habitants face à la rénovation urbaine**

#### **3.1. Démolir : entre perte des repères et promesse de nouveau**

L'une des caractéristiques essentielles de la politique d'intervention de l'ANRU réside, comme on l'a vu, dans la démolition d'une partie du parc de logements existant dans la zone d'intervention. Elle représente un élément incontournable de l'implication de l'agence dans un projet de rénovation urbaine, quel qu'il soit. Elle en conditionne le financement. Sans surprises, les bâtiments ciblés au Village 2 se situaient tous dans la partie sud du quartier qui, selon le langage employé, « dysfonctionnait » : la partie « ombre ». Cinq immeubles, soit deux cent onze logements, ont été ainsi été démolis par grignotage<sup>162</sup>, dont une grande barre de neuf étages et quatre ensembles plus petits de quatre étages, de même qu'une villa. Les travaux se sont échelonnés sur une période de vingt-deux mois, entre les mois de juin 2009 et avril 2011<sup>163</sup>.

---

<sup>161</sup> L'observatoire social du logement (bureau d'études sociologiques lyonnais) a été mandaté à deux reprises par les acteurs du projet de rénovation urbaine afin de fournir une évaluation qualitative des opérations de relogement.

<sup>162</sup> A la différence de la technique de démolition par dynamitage, immédiate, le grignotage consiste à démolir progressivement un bâtiment au moyen d'une pelleteuse mécanique équipée de mâchoires arrachant, morceau par morceau, des bouts de structures.

<sup>163</sup> N'ayant pas assisté à ces phases de démolition, nous avons néanmoins pu bénéficier d'un important fond photographique de celles-ci, constitué et mis gracieusement à notre disposition par Didier Collignon, un habitant du quartier.





Démolition par grignotage, Village 2. Collection Didier Collignon (habitant)



Démolition par grignotage, Village 2. Collection Didier Collignon (habitant)

Ces travaux de démolition ont profondément transformé l'aspect physique du quartier dans sa partie sud. Ils ont en outre constitué un bouleversement des repères pour les habitants. Pourtant, comme évoqué plus haut, leur mobilisation autour de la défense du projet de rénovation a permis de faire « accepter » la démolition et émerger un certain consensus, sinon sur le volume ou le principe même, du moins sur les bâtiments concernés.



Ce qui était curieux, c'est qu'il y avait un consensus y compris des habitants et même des habitants qui habitaient là, il y a eu des diagnostics sociaux qui ont été faits, en gros les gens ils nous disaient « s'il faut détruire, c'est là... » Alors là franchement, moi j'étais scotchée... **LM : Moi il me semblait qu'ils n'étaient pas très chauds pour la démolition...** Ben ils n'étaient pas très chauds mais nous on a fait des réunions publiques où le maire en gros a expliqué « bon voilà, on peut avoir des sous avec l'ANRU... Par contre l'ANRU ça veut dire des démolitions » Parce que de fait, c'était ça quand même hein... *Urbaniste Ville*

Selon une vision relativement partagée, nombreux sont les habitants qui affichent une vision convergente avec celle promulguée par les acteurs institutionnels. On assiste ainsi parfois de cette façon à une circulation des notions employées, comme apparaît celle de « désenclavement » dans l'extrait suivant :

**LM : Et du coup vous, le fait d'avoir démoli... ?** Ouais, c'est mieux, c'est mieux... Franchement là, surtout là, ils l'ont désenclavé parce que c'était vraiment resserré, trop resserré, avec... ce bâtiment vert là... c'est beaucoup mieux... Honnêtement là je reconnais le bienfait... De toute façon moi j'ai jamais été contre la réhabilitation, ça c'est clair et net... Nous on vivait pas là-bas, on pouvait pas savoir... Ceux qui vivaient là-bas, ils étaient un peu... Ils étaient pas heureux quand même je pense de partir de là-bas quand même, malgré qu'ils vivaient comme ça... Mais nous comme on le voit, comme on le voyait, c'est sûr que c'est mieux... *M. Khelif*

Le diagnostic à la fois social et urbain réalisé par les acteurs locaux du projet (bailleur, municipalité) suscite ainsi une adhésion relativement large parmi les habitants. Ce sont les mêmes « dysfonctionnements » qui sont évoqués : principalement un sentiment d'étouffement et de promiscuité, de même qu'une gêne éprouvée face à certains usages de l'espace public, ce dont témoignent les extraits suivants :

Moi je dirais que ça a éclairci un petit peu le quartier... **LM : Parce que c'était un peu dense avant... ?** Oui, disons qu'avec le grand bâtiment de neuf étages dans la rue Clément Ader, ça faisait un peu d'ombre un peu partout quoi... ça imposait disons au milieu du quartier... *JC Saussine*

Bon, depuis qu'ils ont cassé là, franchement avant... maintenant c'est tranquille hein... depuis qu'ils ont enlevé les bâtiments, qu'ils ont fermé... parce qu'avant, ici c'était l'autoroute hein... ils passaient avec les scooters, les motos, les motos-cross et tout... ça allait à fond. Là depuis qu'ils ont enlevé... *M. Mansouri*

Au-delà d'une certaine convergence dans le diagnostic, on sent poindre des lignes de fracture qui mettent en évidence une atteinte aux repères que les habitants ont construits dans ce quartier. Tous ne sont pas concernés ; il s'agit prioritairement des habitants des bâtiments détruits comme de ceux qui y avaient un ancrage particulier. C'est ce que révèle la conversation suivante entretenue avec madame Cassiou et sa fille de dix-sept ans. Alors que

madame Cassiou s'est approprié le discours institutionnel et a intégré les principes d'intervention dont elle partage la logique, sa fille manifeste sa réprobation face à ce qu'elle perçoit comme une démarche intrusive et arbitraire, imposée de l'extérieur.

**Mme Cassiou :** Vu qu'ils voulaient ouvrir le quartier, ben c'était nécessaire qu'ils cassent quoi...

**LM :** Et comment vous le voyez ça ? C'est plutôt une bonne chose d'avoir ouvert le quartier ou non ?

**Mme Cassiou :** Ben oui, ça fait quand même plus clair, ça fait moins taudis non, ça fait moins fermé...

**Sa fille (17 ans) :** C'était pas un taudis mon quartier !

**Mme Cassiou :** Non mais on était un peu fermé quand même, on était un peu l'un sur l'autre là avec la grande barre, on avait une grande barre de combien d'étages ?

**Sa fille :** Non, moi je me sentais bien...

**Mme Cassiou :** (*rires*)h, tu te sens pas bien là maintenant ?

**Sa fille :** Non, je me sens exclue... [moue ironique]

**Mme Cassiou :** Non mais c'est quand même plus calme...

**Sa fille :** Là-bas j'étais bien...

**Mme Cassiou :** Non mais c'était un peu trop chaud quand même... En fait ici, c'est quand même courant de dire que c'est plus calme de ce côté où on est que le fond alors ils ont voulu casser pour que les policiers puissent débarquer, quand les flics venaient ça posait problème parce que les autres fuyaient de l'autre côté comme y'a pas d'accès voiture, ça posait des problèmes, donc du coup ils ont cassé...

**LM :** Qui c'est qui disait ça ?

**Mme Cassiou :** Ben c'est ce que la mairie, les gens de la Ville, tout le monde disait que ça posait des problèmes parce que c'était trop fermé... Et maintenant qu'ils ont cassé, il y a plus d'ouvertures, les rues se rejoignent... donc c'est beaucoup plus ouvert... Les commerces ont été déplacés vers l'arrêt du tram donc ça donne plus sur la rue, donc c'est moins centré, c'est moins fermé...

**LM :** Et toi, tu regrettes ce côté plus fermé ?

**Sa fille :** Non parce que en fait j'avais tous mes amis qui habitaient plus proche de moi en fait... après voilà...

**Mme Cassiou :** Tu t'es habituée maintenant !

**Sa fille :** Oui ben oui, je me suis habituée...

Nombre d'habitants affichent de cette façon une certaine perplexité face au principe de démolition. Pour certains, elle constitue comme on l'a vu une perte certaine de repères. Il s'agit d'une part du vécu en lui-même d'un type de chantier particulièrement lourd lorsqu'il a lieu au sein de l'espace résidentiel. Il s'agit d'autre part d'un effet de déstructuration des liens sociaux et de solidarité établis souvent depuis de nombreuses années (Coing, 1966; Pétonnet, 2002). Enfin, cette perte de repères procède de la mise en mouvement d'un équilibre parfois fragile qui confronte des personnes en situation de précarité face à l'incertitude des conditions de relogement.

On dirait un champ de mines. Ils sont en train de démolir la grande barre, c'est impressionnant, on se croirait en guerre. Voir le quartier comme ça partir... en miettes là... ça fait mal au cœur hein... De voir ça partir comme ça en fumée, moi je vois pas où il est l'intérêt, ils auraient dû rénover et voilà hein... *Un habitant (Barbançon, 2012)*

J'habitais au 13 avant, après j'ai déménagé au 11 rue Denis Papin au 5<sup>ème</sup> étage, après je restais moins de 2 ans. Après 4 mois, 6 mois et après on a reçu comme quoi qu'ils vont casser l'immeuble et là j'ai... là c'est le souci pour moi. J'ai peur, j'ai peur je vais m'installer où ? Comme quoi ils vont casser, ils vont me sortir du Village 2, ça fait peur pour mes gosses, les voisins par rapport où j'habite, le loyer, par rapport à ma situation et tout... Après j'ai insisté à la MSIC et puis j'ai obtenu cet appartement et j'étais contente... ça soulage, ça soulage. *Une habitante (Barbançon, 2012)*

Le quartier il s'est complètement transformé là... Il se vide... C'est qu'on n'a pas décidé quoi... personnellement on n'a pas décidé de partir. On voulait plus rester parce que voilà, on connaît tout le monde, j'ai des sœurs vous savez, c'est pas facile hein. *Un habitant (Barbançon, 2012)*



Ambiances autour des chantiers de démolition. Photos Didier Collignon (habitant).

Pour d'autres, elle représente une démarche induite qui prive de l'accès à ce qui est considéré par beaucoup comme les logements les moins chers de l'agglomération. À l'inverse de cette démarche, la réhabilitation de logements vieillissants mais par ailleurs fonctionnels aurait été jugée plus opportune. Un habitant jugeait ainsi : « c'est assez solide l'immeuble là, franchement ça va, ils étaient plus qu'habitables je dirais... » (Barbançon, 2012). Enfin, d'aucuns soulignent la promesse d'un renouveau meilleur bien plus hypothétique qu'évident et manifeste. Rejoignant certaines critiques issues des sciences sociales quant à la croyance en un « espace inducteur<sup>164</sup> » (Garnier, 2001; Tissot et Poupeau, 2005; Chalas et Torgue, 1987), ils récusent la probabilité d'une transformation sociale du quartier sur la base de sa transformation physique. Ils soulignent par là ce qui pourrait apparaître comme une « erreur de diagnostic », les véritables priorités se situant ailleurs ; dans la situation sociale des habitants, celle des jeunes notamment :

Pour le moment il y a rien qui a changé. À part la démolition de ce bâtiment... On va voir ce que ça va donner. S'ils cassent pour reconstruire et que c'est pareil qu'avant... ça va pas... ça sert à rien. Après s'il y a du changement ben... moi je suis pour le changement du quartier de toute façon, que tous les jeunes qui sont là, à la place d'être ici, ils sont au travail. *Un habitant (Barbançon, 2012)*

On verra par la suite dans cette perspective quels types de frustrations et de crispations peuvent naître d'un malentendu né de la confusion des registres dans des discours institutionnels qui articulent l'urbain et le social sans jamais véritablement parvenir (chercher ?) à les équilibrer (Kirszbaum, 2010).

### 3.2. Déménager : des risques de fragilisation maîtrisés ?

Au début de l'opération de rénovation urbaine, le Village 2 comprend 853 logements. La démolition de 211 logements (cinq immeubles et une maison) implique la mise en place d'un vaste dispositif de relogement. Elle implique également la reconstitution de l'offre. Une fois déduits les dix logements vacants lors de la démolition, celle-ci est établie à 201 logements. 68 neufs en PLUS-CD<sup>165</sup> sont reconstruits directement sur site, 133 en centre-ville ou dans les quartiers ouest. Au début du relogement effectif, seules 175 familles restaient à reloger

---

<sup>164</sup> L'idée principale autour de la notion d' « espace inducteur » indique que la transformation physique de l'espace peut induire des transformations sociales. On la retrouve par exemple dans des slogans prophétiques tels que « changer la ville pour changer la vie » qui ont accompagné des générations de politiques et d'urbanistes. Nous reviendrons sur ces questions.

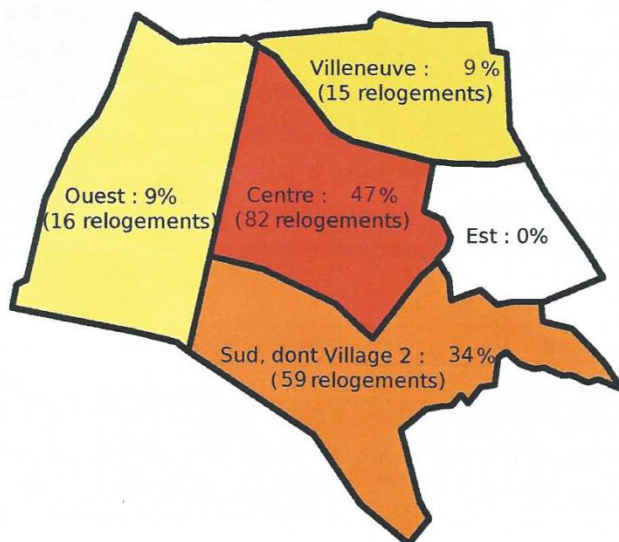
<sup>165</sup> Prêt Locatif à Usage Social-Construction Démolition (cf. glossaire).



(départs spontanés, décès, etc.). La situation des familles relogées est précaire puisque 85% d'entre-elles ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS (soit 134 familles).

Le dispositif de relogement mis en place s'appuie sur une convention signée en 2009 qui rassemble divers partenaires tels que la ville, différents bailleurs concernés, le CCAS, le Conseil Général, la Préfecture, la Communauté d'agglomération, la CAF, EPERGOS<sup>166</sup>. Il est suivi par un comité de pilotage politique, un comité de pilotage technique, une commission de relogement qui gère les commissions d'attribution, une commission de suivi des impayés, un comité de suivi de la charte de relogement, une commission d'instance de validation des propositions refusées. Enfin, un groupe composé d'habitants, de l'association des habitants et de la CNL se réunit indépendamment afin de suivre le processus et veiller à son bon déroulement. Des méthodes d'accompagnement spécifiques ont été créées. Un guide pratique du déménagement rédigé par un groupe de travail d'habitants a été diffusé aux familles concernées par le relogement, avec des aspects très concrets tels que le transfert des lignes téléphoniques ou les différentes démarches administratives à réaliser. Une maison de projet a été implantée en tant qu'espace d'informations et d'échanges. Un site Internet a également été développé. Enfin, deux visites de site organisées à Reims et à Montpellier ont permis de comparer les pratiques en vigueur.

**Localisation des relogements par Grands Quartiers de la Ville d'Echirolles**  
(juin 2011)



Source : Ville d'Echirolles, Revue de projet. Projet de renouvellement urbain Village 2, 6 juin 2011. La majeure partie des relogements s'effectue essentiellement dans la zone centre et les nouveaux immeubles du quartier où se concentre l'essentiel de la reconstruction de l'offre.

<sup>166</sup> Organisme collecteur du 1% logement.



Les dispositifs d'accompagnement mis en place visent à prévenir les risques de fragilisation, nombreux dans ce type d'opération auprès de ménages dont la situation est souvent précaire (Deboulet 2006; Deboulet 2007; Meissonnier s.d.). Comme le montre une étude du GERS menée en Île-de-France, les motifs potentiels sont multiples. Pour les auteurs, le relogement dans un contexte de rénovation urbaine constitue autant l'occasion d'une ascension résidentielle qu'une fragilisation socio-économique :

« Dans ces nouveaux logements, surtout lorsqu'il s'agit de petits habitats collectifs, les codes sociaux changent et les hiérarchies sociales informelles se rejouent. Ainsi, l'accueil du voisinage, le changement des seuils de tolérance, et l'indétermination de la destination des espaces partagés constituent autant de facteurs de tension. Dans ce contexte de contrôle social accru, une famille, auparavant intégrée parmi les habitants d'un grand ensemble, peut être stigmatisée du fait de ses usages désormais jugés non conformes au cadre de vie. De plus, les motifs de fragilisation économique sont importants. L'accès à un logement récent se double souvent d'une augmentation des charges (le chauffage est individualisé, les taxes d'habitation plus élevées, etc.). Par ailleurs, comme pour être à la hauteur de leur nouvel environnement, certains habitants renouvellent leur mobilier et s'endettent dès leur emménagement. » (Meslin et Roussetot, 2013, p.84)

### *« Presque des propriétaires » : une remise en question de l'ancrage résidentiel*

En aval du processus, deux enquêtes ont été menées auprès des personnes relogées, afin d'évaluer leur niveau de satisfaction. La première a été conduite de concert par la SDH et la CNL sous la forme d'un questionnaire diffusé auprès de 97 familles<sup>167</sup>. La seconde est une évaluation qualitative du relogement réalisée par l'Observatoire Social du Logement (OSL) en 2010 puis réactualisée en 2011 sur cinq sites en rénovation de l'agglomération grenobloise<sup>168</sup>. Cette dernière étude est fondée sur une méthodologie de type qualitative par entretiens auprès de trente-six familles rencontrées en plusieurs phases entre 2009 et 2011. Selon ces deux enquêtes, le bilan de l'opération est présenté comme globalement positif même si un bouleversement des conditions de vie des familles concernées est avéré.

**M. Mansouri :** Y'a pas mal de personnes que je connais, quand ils ont détruit les bâtiments, ils pleuraient hein...

**Mère :** c'est normal hein...

**M. Mansouri :** C'est normal hein... bah ils vivaient là... ça faisait plus de 40 ans qu'ils étaient là, ils étaient attachés... On va dire que c'était presque des propriétaires même qu'ils sont locataires mais... c'était chez eux quoi, c'était leurs racines et... c'est vrai que c'est dur, c'est pas facile hein...

---

<sup>167</sup> CNL, SDH, Enquête post-relogement, 16 juin 2010 et 12 avril 2012.

<sup>168</sup> OSL, Evaluation qualitative des relogements dans le cadre du programme de rénovation urbaine de l'agglomération grenobloise, 2010 et 2011.

Un tiers des familles relogées avaient demandé une mutation avant le démarrage du projet. À l'issue de la procédure, près de 79% des ménages interrogés s'estiment satisfaits de leur nouveau logement, dont 64% indiquent une amélioration des conditions de logement. Environ deux tiers évaluent positivement l'accompagnement qui a été mis en place tout au long du processus, avec une proportion plus importante sur la deuxième phase due à une réadaptation de ses modalités au plus près des attentes et des préoccupations exprimées. Il en va de même concernant les niveaux de satisfaction au sujet du nouvel environnement, avec des niveaux de satisfaction rarement inférieurs à 70%. D'un point de vue toujours quantitatif, le relogement a en outre permis une réadaptation plus fine de la taille du logement selon le nombre d'occupants, un tiers étant identifiés comme sous-occupés au départ (selon un phénomène classique de décohabitation) contre 14% en fin de processus. La part de logements sur-occupés quant à elle, passait de 4% à 2%. Le pourcentage de logements occupés de manière équilibrée, passé de 63 à 83%, est ainsi présenté comme « un progrès considérable » par la revue de projet réalisée par la municipalité<sup>169</sup>. L'évolution du taux d'effort<sup>170</sup> imposé aux ménages est quant à elle présentée comme relativement maîtrisée, malgré de nombreuses augmentations du « reste à charge<sup>171</sup> ». Les statistiques concernant ce dernier apparaissent ainsi relativement inégales, avec des effets positifs pour certains, négatifs pour d'autres (voir le tableau ci-dessous). Quarante-vingt-dix familles connaissent une augmentation de ce reste à charge compris entre 10% et 40%, et pour soixante-neuf d'entre-elles, elle atteint une fourchette comprise entre 30 et 40%. À l'inverse, pour 71 familles, il est resté stable ou en légère baisse avec une évolution comprise entre -5% et 0%. Le phénomène est encore plus caractérisé pour les ménages les plus précaires dont les ressources sont inférieures à 60% des ressources PLAI. 44% d'entre eux ont une quittance résiduelle stable ou en baisse, tandis que 40% subissent une augmentation située entre 30 et +40%, les autres occupant une position intermédiaire.

---

<sup>169</sup> Ville d'Echirrolles, Revue de projet de renouvellement urbain, 6 juillet 2011. On peut se demander toutefois pourquoi la sur-occupation des logements n'a pu être totalement jugulée à l'occasion d'un relogement ; question à laquelle la principale réponse semble tenir au coût de la construction et au fait que des « grands logements » pour des « grandes familles » ne se construisent plus comme avant.

<sup>170</sup> Le « taux d'effort » se définit comme le rapport entre la dépense consacrée au logement par un ménage, et son revenu.

<sup>171</sup> Le « reste à charge » représente la somme effectivement dépensée une fois les prestations sociales déduites (type APL).

<b>Taux d'effort</b>	<b>Avant relogement (% de ménages concernés)</b>	<b>Après relogement (% de ménages concernés)</b>
Moins de 10%	34%	26%
De 10 à 15%	26%	17%
De 15 à 20%	17%	22%
De 20 à 25%	9%	19%
De 25 à 30%	8%	14%
Plus de 30%	6%	2%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Evolution du taux d'effort des ménages relogés. Source : Ville d'Echirolles, Revue de projet. Projet de renouvellement urbain Village 2, 6 juin 2011.

L'augmentation, qui concerne environ une moitié des familles relogées, est expliquée de différentes façons par la municipalité. Tout d'abord par le montant initial des loyers au Village 2, qui figurent parmi les plus bas de l'agglomération. Ensuite parce que le souhait d'une majorité de familles d'accéder à un logement neuf se traduit par des quittances plus élevées en relation avec des prestations nouvelles (visiophonie, ascenseurs, jardins privatifs collectifs, etc.). Enfin parce que le relogement entraîne une réactualisation du calcul de l'APL (Aide Personnalisée au Logement) parfois défavorable pour les locataires au gré d'un changement de situation.

Le règlement général de l'ANRU encadre les procédures de relogement et stipule notamment que le reste à charge doit rester stable pour les ménages les plus précaires (inférieur ou égal aux plafonds PLAI). Pour les ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUS, celui-ci doit être similaire, à taille et service rendu comparables. Il impose en revanche qu'au moins 50% des ménages relogés le soient dans des logements neufs ou de moins de cinq ans, comportant des loyers plus élevés, expliquant ces augmentations. Ce cadre réglementaire ajouté au prix de location des logements neufs reconstruits empêche de fait les familles les plus précaires d'y accéder.

	<i>Avant relogement</i>	<i>Après relogement</i>	<i>Évolution avant/après</i>
Moyenne des charges	47 €	58 €	+ 11 €
Moyenne loyer	327 €	353 €	+ 26 €
Moyenne de la quittance	374 €	411€	+ 37 €
Moyenne de la quittance résiduelle ou « reste à charge » (= quittance - APL)	188 €	235 €	+ 47 €

Evolution des charges locatives. Source : Ville d'Echirolles, Revue de projet. Projet de renouvellement urbain Village 2, 6 juin 2011.

Pour aborder maintenant plus directement la question du vécu du relogement en lui-même – que nous percevons principalement au travers des acteurs du projet et du rapport d'évaluation réalisé par l'OSL faute d'avoir rencontré suffisamment de familles concernées –, il convient dans un premier temps de souligner la durée du processus. Celui-ci s'est en effet étalé sur une période de trois années, entre l'annonce et le relogement effectif, durant laquelle s'est établi un certain flottement. Celui-ci s'est traduit par un désengagement de l'investissement habitant qui a pu donner lieu à des dégradations – sachant que les immeubles allaient être détruits –, au délaissement de l'entretien (nombre de témoignages soulignent une quantité importante de poubelles jetées par les fenêtres), ou à une baisse du soin accordé aux relations de voisinage (augmentation des incivilités). Une période de flottement durant laquelle, entre réunions publiques et processus d'élaboration de la charte, des informations contradictoires et évolutives ont pu brouiller la perception des familles et les placer dans une situation de relative incertitude, parsemée de désillusions.

Il apparaît a posteriori que les familles les plus satisfaites de leurs conditions de relogement sont celles qui ont pu rester dans le quartier, soit dans un logement ancien, soit dans un logement neuf. Un constat qui pose la question de la pertinence de la logique adoptée par l'ANRU, consistant à reloger majoritairement en dehors des quartiers en rénovation. Pourtant, une majorité des familles concernées souhaitait quitter le quartier, notamment afin de bénéficier de l'opportunité d'emménager dans un logement neuf. Un choix qui représentera pour un certain nombre d'entre elles une cuisante désillusion. Tout d'abord parce que les surfaces dans le neuf sont souvent moins importantes que dans les logements anciens du quartier et que les loyers apparaissent en contrepartie plus élevés. Même si les prestations proposées (visiophonie, espaces jardinés, ascenseurs...) dénotent une certaine amélioration du

standing, elles entraînent par ailleurs une augmentation des charges qui apparaissent à beaucoup démesurées. En outre, le changement de quartier, principalement dans le nouveau centre-ville, induit une modification des habitudes et des rapports de sociabilité. Non seulement en raison d'une familiarisation nécessaire à l'égard d'un nouvel environnement et de nouveaux voisins, mais aussi, comme c'est le cas pour les habitants relogés en centre-ville autour de la clinique des Cèdres, parce qu'ils n'y retrouvent pas un « espace de quartier ». La morphologie de leur nouvel environnement ne leur permet pas de bénéficier d'un cadre de vie caractérisé par de vastes espaces verts où les gens peuvent se rencontrer. À l'inverse, l'organisation plus classique de la voirie impose davantage de coupures (avenues très passantes de Grugliasco et Albert Londres) et les prive de contacts spontanés. Enfin, la configuration même des logements neufs – y compris ceux reconstruits au Village 2 – tranche particulièrement avec celle des anciens. Les chambres, espaces de l'intime, sont ainsi plus petites alors que les espaces de vie – cuisine, salon – ne sont plus séparés. Or il s'est avéré que le fait de posséder une cuisine séparée apparaissait être une dimension importante pour de nombreux habitants.

Il y a beaucoup d'endroits où je suis passé, la cuisine c'est l'endroit où tu manges, le salon, c'est l'endroit où tu te poses... Et puis dans les cultures espagnoles, les cultures maghrébines, on mélange pas le salon et la cuisine...

(...)

Il y a eu une discussion entre les habitants et l'architecte du Nova et Rumba, et le fait que les femmes la confrontent sur ce truc de cuisine, elle a dit « oui c'est vraiment quelque chose, si ça n'avait pas été dans cette discussion-là avec les habitantes, j'aurais pas reconnu que c'était un problème. » *Représentante CNL*

Pour toutes les familles méditerranéennes ça plaît pas en fait une cuisine dans le salon, pour les odeurs de cuisine, pour les habitudes familiales quoi... donc du coup il y a des gens qui demandaient absolument un logement neuf au diagnostic et qui finalement... (...) La cuisine c'est hyper important, on le voit partout, dans tous les projets de rénovation urbaine, les opérations neuves, elles correspondent pas forcément aux attentes et les chambres petites quoi... parce que du coup dans les nouvelles conceptions d'habitat, c'est une grande pièce de vie et des petites chambres... enfin voilà, les archis pensent que la vie familiale c'est dans une grande pièce commune où tout se vit, où chacun a un petit coin mais... ça convient pas forcément à tout le monde... *Chargée de développement social, MSIC*

Ces différents paramètres (rupture des habitudes, des relations de voisinage, difficulté à en créer de nouvelles...) conduisent certains habitants à perpétuer des liens et des habitudes dans leur ancien quartier, à s'y retrouver, comme le montrent les témoignages suivants :

Des amis qui sont partis, qui ont déménagé du quartier. Ils sont plus du quartier mais ils reviennent dans le quartier, c'est-à-dire que tous les jours ils sont dans le quartier, on dirait



comme s'ils avaient pas déménagé en fait. Ils ont été relogés au centre-ville et au centre-ville, ils ont pas retrouvé ce... cette convivialité qu'il y avait au Village 2, c'est pas leur mode de vie là-bas... *Habitant (Barbançon, 2012)*

« Ouais, ouais... j'habite là-bas mais pour moi j'habite ici. J'ai ma famille qui habite ici en fait encore. On avait quatre appartements dans cet immeuble. On a tous un peu été dispersés à droite à gauche, on se rejoint tous là » *Jeune (Barbançon, 2012)*

Ainsi, le niveau de satisfaction est bien meilleur pour les familles relogées dans le quartier. Parmi celles qui ont été relogées dans de l'ancien rénové, la réhabilitation des logements a constitué une amélioration des conditions de vie sans que le changement soit pour autant trop brutal. Pour celles qui ont été relogées dans les nouveaux bâtiments (Rumba, Nova, Quadrille...), les perceptions du changement peuvent être radicalement différentes, bien que positives. Le rapport 2011 de l'OSL cite ainsi l'exemple de deux familles relogées dans les nouveaux bâtiments construits en périphérie du Village 2. L'une est heureuse d'avoir emménagé dans un logement neuf tout en étant restée dans le quartier où elle a de nombreuses connaissances. L'autre, s'estime de son côté satisfaite d'avoir pu « quitter le quartier » où elle dit ne plus retourner, alors même qu'elle est considérée comme une famille relogée sur place. Il émane toutefois souvent un regret, que nous identifions aussi, d'une perte des liens et surtout des occasions de sociabilité, comme le montre l'extrait suivant :

Moi personnellement oui, je suis assez content du logement, ma femme par contre l'est pas du tout parce qu'elle habitait dans un logement depuis 35 ans, même près de 40 ans, elle connaissait des gens et autre, c'est pas du tout pareil... Et d'autant qu'on est un peu isolé dans cet appartement parce que je sais pas si vous avez remarqué, vous ouvrez la porte d'entrée, il y a l'ascenseur à côté, les gens ils s'en vont, qu'est-ce qu'il reste là ? Il reste 4 locataires... donc on se rencontre, c'est tout... On se rencontre quand on va à la boîte aux lettres ou ailleurs, il y a pas le même phénomène que dans un petit bâtiment...

**LM : Parce que dans votre ancien bâtiment, vous croisiez plus de monde ?**

Ah oui, surtout que c'était des gens qui habitaient là depuis longtemps, on se croisait plus facilement, c'était plus convivial... c'était plus convivial, c'est plus du tout pareil... *JP Painblanc*

On retrouve ainsi une forme d'excès inverse où, cherchant à lutter contre la promiscuité résidentielle et la saturation des espaces et équipements collectifs (i.e. un seul ascenseur pour une montée de 9 étages), on crée les conditions de l'isolement et de l'évitement. Un phénomène que nous retrouverons dans le quartier de la Confluence.

### 3.3. Se chauffer collectivement : le coût du confort

Parmi les « gros chantiers » réalisés dans le cadre de la rénovation urbaine, figure celui du passage du chauffage individuel au gaz au chauffage collectif urbain, assuré par la Compagnie de Chauffage de Grenoble. Le point de départ de cette opération est une réflexion engagée par la ville et le bailleur sur la qualité thermique du parc de logements. Le gain énergétique associé à la mise en place d'une isolation par l'extérieur est estimé trop faible pour ouvrir le droit à des subventions spécifiques, et les tours du quartier avaient déjà bénéficié d'un tel procédé dans le cadre de l'opération HVS en 1984. Les préconisations se sont alors orientées vers le remplacement des huisseries ainsi que l'isolation des toitures et sous-face des caves et garages. Une étude thermique a par la suite révélé que le passage au chauffage urbain permettrait des gains énergétiques substantiels de 17% en moyenne sur l'ensemble du parc immobilier. Comme celui-ci représentait un enjeu important en termes d'économies d'énergie et de « développement durable », l'ANRU a fortement conditionné son aide financière à la réalisation de cet objectif.

Au-delà de l'amélioration des conditions de confort de logement et de la diminution des charges attendues, la municipalité et le bailleur ont également défendu, au travers de cette opération, un principe de solidarité énergétique entre les habitants. Les habitants des derniers étages et des pignons d'immeubles étant défavorisés d'un point de vue thermique verraient ainsi leurs charges de chauffage plus équitablement réparties entre tous. Surtout, il n'y aurait plus de phénomènes de « vols de chaleur » : certains habitants choisissant délibérément de ne pas se chauffer et profitant indirectement du chauffage des autres, dont les charges sont alors potentiellement plus importantes en raison d'une cohabitation avec un volume non-chauffé. En dernier lieu, le choix du chauffage urbain permet en théorie d'amortir les effets de variation du coût de certaines énergies – le gaz et le charbon en l'occurrence – et de proposer ainsi une plus grande stabilité des tarifs. Le chauffage urbain s'appuie sur un mix énergétique partiellement composé d'énergie renouvelables et de la cogénération issue de la combustion des déchets ménagers (ouvrant le droit à une TVA à 5,5%). Le changement de système a impliqué d'importants travaux aussi bien au niveau de la voirie que dans l'intérieur des appartements pour le raccordement au réseau de chaleur. Des travaux particulièrement longs et pénibles pour les habitants, confrontés à une condamnation de la voirie ainsi qu'à un va-et-vient incessant d'entreprises, dont le suivi et la nature des interventions n'étaient pas toujours parfaitement coordonnés et encadrés.

Dans la rue là, on est resté longtemps, c'était un chantier, on pouvait pas passer, ah oui, oui... ça a été vraiment... pénible... pénible... Maintenant quand je me mets sur le balcon et que je me dis « dire que tout ça c'était vraiment une tranchée... » *Mme Gomez*

Le terme c'est le bordel, je vais vous dire... ils démontaient les radiateurs, ils laissaient les radiateurs dans le couloir... mais c'est pas comme ça qu'on travaille. Moi où je travaille au boulot, on a des règles de sécurité, pour eux c'est pareil, surtout qu'il y a du monde là qui passe... les enfants, il a failli avoir un accident là, ils ont laissé les anciennes portes et les anciens radiateurs sur les paliers... en équilibre, plusieurs jours... avec plusieurs voisins, on s'est rendu au siège de la SDH et on a poussé une gueulante parce que c'est pas normal (...) Finalement avec les entreprises concernées, la SDH, ils ont mis en œuvre un système c'est qu'ils le descendaient en bas et tous les objets déposés ne passaient pas la nuit... *M. Khelif*

Au-delà du dérangement provoqué, c'est donc un sentiment de confusion qui domine face à un nombre important d'entreprises intervenant chacune sur des « lignes » d'opérations différentes<sup>172</sup> ; sentiment renforcé par des problèmes de malfaçons, de travail jugé « bâclé », certains allant jusqu'à parler de « saccage » et de « carnage » à propos des travaux réalisés (Famille Adjabi).

Ils mettent le chauffage, pendant 2, 3 jours ça fuit pas et après... en fait ils faisaient mal les soudures, au chalumeau, ils le faisaient mal, ils ont mis des apprentis, mais ça je comprends, il faut qu'ils se forment les apprentis hein, et voilà, moi je m'en suis pas rendu compte (...) Je m'en suis pas aperçu tout de suite, c'est 2, 3 jours après et ça a fait gonfler le parquet de la chambre de la petite... ça a touché aussi un meuble... donc voilà. *M. Khelif*

Moi ils m'ont posé une masse, ils ont été obligés de mettre un fil de masse, il est apparent et esthétiquement c'est pas joli (...) Comme pour les prises électriques, ils m'ont dit oui, oui, oui, oui... ils l'ont fait, sommairement, ça a pas tenu... pour l'état des lieux, le contrôle... Je leur en ai reparlé encore « ah ils vous l'ont pas fait encore ? » Ben écoutez, ils l'ont pas fait, moi ça me pose problème... ils se déboitent facilement et pourtant moi je débranche pas comme un sagouin, et voilà, ça pend, et là aussi pareil... et dans d'autres pièces aussi c'est pareil... Voyez, quand j'ai une petite fille comme ça, c'est vraiment pas évident... *M. Khelif*

Face à ce type de déconvenues, certains habitants comme M. Khelif ont réussi à limiter les dommages subis, au prix d'un investissement personnel particulièrement élevé.

Quand ils ont cassé, pour atteindre les colonnes d'eau dans les toilettes. Ils ont démoli, c'était de la poussière, moi j'avais pensé, je suis vraiment maniaque hein, ça faisait même pas un an que j'habitais là donc forcément... j'avais plastiqué tout le couloir pour confiner, et ça a marché parce que le dépôt de poussière qu'il y avait sur le plastique après, c'était terrible quoi donc non, non, j'étais présent et j'ai même dû poser quelques jours de congé pour pouvoir rester avec eux... ah oui, c'est clair et net... *M. Khelif*

---

<sup>172</sup> A ce sujet, Nadine Barbançon soulevait la question de la place des habitants dans le projet global et sa démesure, matérialisée par le calendrier des opérations : « *J'ai vu la taille physique du calendrier, c'est un corps de 8, la typo, le truc, il fait 6m de long, le calendrier c'est gigantesque quoi, et je me disais finalement les hommes et les femmes là-dedans, ils ont pas tellement de place, ils sont tout petits !* » (entretien avril 2012).

Ils ont fait des dégâts hein, c'est-à-dire quand ils ont placé les radiateurs, déjà rien que le fait de placer les radiateurs... ils ont mis des radiateurs plus petits... donc ça veut dire, y avait des marques, moi ça s'est pas trop vu, parce que j'étais constamment derrière eux (...) Par contre moi j'ai vraiment demandé à ce que les travailleurs mettent un genre de bouclier, une protection pour éviter de brûler... ils l'ont quand même brûlé à certains endroits mais c'était pas trop dramatique quoi... *M. Khelif*

Certains acteurs du projet regrettent ainsi qu'un accompagnement plus poussé n'ait pas été mis en place auprès des habitants dans leurs relations avec les entreprises.

Nous ce qui nous a le plus gêné, c'était le manque de moyens qu'ils [la SDH] avaient mis dans le suivi des opérations en fait... on a trouvé que les habitants n'étaient pas beaucoup accompagnés dans les relations aux entreprises dans le cadre de la réhabilitation, ils étaient un peu laissés tout seuls et ça a créé pas mal de tensions sur le quartier... *Urbaniste Ville*

Avec le recul, une majorité d'habitants reconnaît une amélioration appréciable du niveau de confort des logements à l'issue des travaux. La température, gérée automatiquement, est désormais à la fois plus homogène et plus constante ; souvent plus élevée aussi. Les logements, de leur côté, sont plus hermétiques aux courants d'air et aux bruits extérieurs.

Maintenant depuis une bonne année, on sent bien qu'il y a une différence de chaleur parce que avant ici quand il faisait froid, même avec le chauffage, on avait la chaudière. Même à fond il fallait un petit gilet avec un cache-col et tout (*rires*) parce qu'on avait toujours froid en fait... Là maintenant c'est nettement mieux quand même, on apprécie beaucoup plus là, oui... Voilà du bon chauffage qui chauffe bien et c'est nettement mieux je vous assure (*rires*) *Mme Cassiou*

Cependant, deux aspects viennent ternir ce tableau. Premièrement, pour la famille Adjabi, qui représente un cas isolé dans notre échantillon mais fait écho à d'autres situations qui nous ont été rapportées, la mise en œuvre de la rénovation réactive certaines frustrations relatives à des attentes envers le bailleur qui n'étaient pas satisfaites. En d'autres termes, les travaux réalisés ne portaient pas nécessairement sur les problèmes identifiés comme les plus importants. La remise en état des peintures ou la réparation d'une cloison intérieure en mauvais état sont des exemples qui nous sont mentionnés. Les attentes concernaient finalement davantage des aspects concrets de la vie quotidienne comme la gestion ou l'entretien du quartier, et moins sa reconfiguration massive pour laquelle la demande était finalement assez faible, si ce n'est inexistante. Deuxièmement, loin d'avoir entraîné les économies escomptées, le passage au chauffage urbain s'est traduit pour beaucoup par une hausse du niveau de charge. Une première vague d'inquiétude est née de la découverte d'une opération similaire menée dans le quartier voisin de la Viscose où les habitants avaient connu une augmentation drastique de leurs charges suite à l'installation du chauffage urbain.

La Viscose, ils sont aussi passés au Chauffage urbain un an avant et eux ils ont eu des provisions, non même pas des provisions, les provisions elles avaient été sous-estimées mais des régul' de malade à 400 euros, il y a des familles qui ont pas de sous quoi... Donc du coup là-bas, il y a pas eu d'améliorations thermiques donc ça a été très très compliqué, ça a un peu fait tache d'huile avec le Village 2 qui s'est rencardé avec la Viscose... *Chargée de développement social, MSIC*

Au Village 2, plus qu'une erreur de calcul, l'augmentation du niveau de charges repose sur une révision générale à la hausse de la tarification de la Compagnie de Chauffage qui n'avait pas été anticipée par le bailleur et la municipalité. La satisfaction des habitants par rapport à leur niveau de confort est ainsi fortement contrebalancée par cette augmentation qui s'ajoute au fait de ne pas pouvoir réguler ses propres consommations. Selon différents témoignages, les stratégies des habitants étaient en effet nombreuses pour tenter de minimiser les coûts énergétiques ; un budget souvent mis en balance avec d'autres postes de consommation plus vitaux (manger, se soigner, etc.). Comme pour les familles modestes de Greenwich et de Confluence, la lutte contre le gaspillage et la maîtrise (très) attentive des consommations font partie de leur univers quotidien, bien davantage que pour des populations plus aisées.

Les responsables de la mairie... pfff... on sait pas en fait... eux-mêmes ils arrivent pas à quantifier, c'est-à-dire la consommation de tout le monde et donc voilà, c'est ça le problème. Je veux dire quelqu'un qui va se chauffer, qui va faire gaffe et une personne... excusez-moi du terme, qui va s'en foutre complètement, il payera la même chose (...) C'est ça le problème. Ils parlaient de mettre un compteur kilojoule par appartement. Mais ils l'ont pas fait. Donc voilà, on essaye d'être tous citoyens, écocitoyens, voilà... tous de... voilà, de consommer le moins possible, c'est-à-dire d'éviter les gaspillages on va dire. *M. Khelif*

Par exemple celui-là il est allumé, pourquoi la salle à manger il est allumé ? La lumière ? Je l'éteins... y'a la télé... pourquoi il est allumé ? C'est du gaspillage, j'éteins... par exemple, l'aide à domicile quand elle vient, un peu sombre le matin... la pièce qu'elle finit de dedans, elle éteint... elle, elle laisse allumé, je vais derrière elle, j'éteins ! Et je dis écoutez, je suis pas milliardaire... ou millionnaire... éteignez ! Elle a compris... bon on fait attention... bien sûr... Dieu il veut pas le gaspillage... nous on veut pas aussi... *Mme Masmoudi*

**Mme Mansouri (mère) :** On a tout changé heureusement [remplacement des ampoules classiques par des LBC]... parce que la fin d'année elle va venir tu vas payer hein ! Je fais attention un peu... Tu peux pas laisser la lumière partout allumée...

**M. Mansouri (fils) :** Tout ce qui est veilleuse, tout ça on éteint

**Mère :** Ben oui, on va pas laisser partout la lumière...

**Fils :** Les lumières on laisse pas allumé comme ça, l'eau... ma mère elle est toujours derrière le dos !

**Mère :** ça, pour ça moi j'ai... ça c'est... moi j'ai toujours derrière pour la lumière, pour de l'eau... parce que de l'eau partie, à la fin tu vas donner je sais pas combien, la lumière pareil, ça c'est important pour tout le monde hein, ça c'est pour les gens et...



**LM : D'où ça vous vient ce type d'information justement... d'éteindre les veilleuses par exemple ?**

**Mère :** Moi je m'en doutais... Moi tout le temps j'ai pensé pour ça... Personne il m'a dit ça... C'est tout seul qu'il faut que tu fasses des économies un petit peu parce que si tu fais pas les économies, à la fin de l'année, il vient les factures, je sais pas combien tu vas payer hein ! Tu es pas sorti hein ! La vie elle est dure maintenant la vie... tout monté, tout cher...

Un autre point d'ombre concernant le coût du chauffage urbain est une absence de tarification sociale de l'énergie chez le nouveau prestataire. De nombreux habitants bénéficiaient en effet d'un tarif préférentiel au titre de leur situation, et qui ne concernait à l'époque que EDF et GDF<sup>173</sup>. Ils se retrouvent désormais à payer le prix fort. Une discussion est aujourd'hui engagée au niveau national pour tenter de faire évoluer cet état de fait.

Franchement cette histoire de tarif social de l'énergie, on n'y avait pas pensé... au moment où ça a été décidé de passer au Chauffage urbain, personne n'y avait pensé... alors qu'on sait, enfin on le sait pas mais y'a quand même pas mal de monde qui en bénéficie... on pense jamais à tout dans des trucs comme ça... *Chargée de développement social, MSIC*

Ces aléas tarifaires n'ont toutefois pas suscité de mobilisation comme dans le quartier de la Viscose, malgré les mécontentements.

En dernier lieu, et encore une fois malgré le gain de confort obtenu, le chauffage urbain impose une température intérieure et un niveau de consommation sur lesquels les habitants n'ont que peu de prise. Ils n'ont pas la possibilité de réguler leurs consommations comme auparavant et le partage de la facture globale rend suspicieux envers les comportements peu économes des voisins, dont il ne leur semblait avoir à se préoccuper lorsque le chauffage était individualisé. Certains habitants dénoncent à ce titre le « coup » financier réalisé par la Compagnie de chauffage, qui s'assure ainsi une clientèle rendue « captive » sur le long terme.

C'est quelque chose qui m'embête quelque part parce que effectivement imposer une consommation pour des gens qui n'en ont pas forcément les moyens et dans un foyer, on peut marger sur l'alimentation, les loisirs, le chauffage quand on n'a pas beaucoup de sous... derrière c'est pas cohérent avec la dynamique globale de développement durable où on veut optimiser la consommation énergétique... finalement le seul bénéficiaire dans cette histoire pour moi, c'est la Compagnie de Chauffage qui s'assure d'un flux constant de consommation...

(...)

Pour moi le niveau de température déjà, il est au-dessus de ce que c'était avant... et moi effectivement, quelque part ça modifie mes usages : effectivement, je chauffe plus... Des fois j'ouvre les fenêtres parce que j'ai trop chaud... On nous tient des discours, bon, c'est un peu mon métier aussi mais j'essaie d'être dans l'exemplarité, donc de tenir certaines températures,

---

<sup>173</sup> Tarif Première Nécessité (TPN) pour l'électricité et Tarif Spécial de Solidarité (TSS) pour le gaz.

j'avais pris l'habitude de mettre un pull plutôt que de mettre le chauffage, ça se vivait pas trop mal et puis j'étais gagnant parce que j'ai pas un gros salaire et économiquement, ben c'était de l'argent que je mettais pas dans le chauffage donc là moi c'est quelque chose que j'ai plus subi qu'apprécié... *M. Auriol*

On voit ici que les attentes envers le mode de chauffage ne se posent pas uniquement en termes de niveau de confort et de coût financier pour l'utilisateur. Les modifications apportées soulignent pour ce dernier l'importance du principe de libre-arbitre et remet en jeu le subtil équilibre des arbitrages familiaux autour de l'énergie quant aux possibilités de réguler soi-même l'équilibre entre ces différentes dimensions (Subrémon, 2010).

#### **3.4. Redonner un nouveau visage au quartier : la promesse d'une promotion sociale symbolique ?**

À la suite de la démolition et de l'installation du chauffage urbain, la rénovation urbaine a donné lieu à une reconfiguration de l'apparence physique du quartier et de ses usages. De nouveaux bâtiments, plus petits, ont été reconstruits en lieu et place de ceux qui ont été démolis. Leur style tranche avec l'existant par leurs dimensions, formes et couleurs. Des lieux de commerces ont été reconstruits en périphérie du quartier, la pharmacie a été délocalisée. Les grands espaces verts ont été subdivisés en de plus petits, des aires de jeux créées, de même que des cheminements piétons et des noues<sup>174</sup> d'infiltrations pour les eaux pluviales. Surtout, un soin particulier a été apporté aux aspects « paysagers » à proprement parler, avec l'implantation de massifs floraux et d'une large gamme d'espèces végétales. L'agence d'urbanisme qui a été missionnée parle de « résidentialisation ».

Souvenons-nous tout d'abord du regard porté par les acteurs institutionnels locaux sur les vastes espaces verts qui caractérisaient le quartier, typiques de l'urbanisme moderne. Il s'agissait de grandes pelouses arborées, sans aménagements particuliers, indifférenciées, ne requérant qu'un entretien minimal et par conséquent peu entretenues. Elles étaient le support de jeux de ballons, principalement, et de barbecues occasionnels à la belle saison. Il en subsiste encore aujourd'hui quelques parcelles d'origine autour de l'ancienne MJC, aujourd'hui fermée et non réhabilitée, en attente de remise aux normes et de réaffectation.

---

<sup>174</sup> La façon la plus sommaire de définir une noue est de l'entendre comme un synonyme de fossé. En géométrie, il s'agit d'un angle rentrant créé par la rencontre de deux plans, à l'instar d'un dièdre.



Paysages non réaménagés autour de l'ancienne MJC. Photos L. Morand



Paysages non réaménagés autour de l'ancienne MJC (en haut à gauche). Photos L. Morand

Celles-ci ont en grande partie été réaménagées dans une double optique de normalisation des usages et d'embellissement. Suivant le renouvellement du règlement de la Régie Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Grenoble (Métro), le principe d'une gestion des eaux pluviales «à la parcelle» a également été appliqué, impliquant la reconfiguration des espaces en vue de favoriser l'infiltration sur site. Le règlement stipule que



« seuls l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux à ce réseau ». Il s'agit « de limiter les rejets « d'eau claire » dans le réseau des eaux usées afin d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration Aquapole et la qualité des eaux rejetées à l'Isère »<sup>175</sup>. Ces trois principes mis en œuvre – normalisation, embellissement, infiltration à la parcelle – se conjuguent et participent à un remodelage général du paysage. Le cas le plus manifeste est représenté par l'aménagement des pieds d'immeubles. Selon la décision des locataires (soumise au vote), des balcons-terrasses ont été installés en rez-de-chaussée sur les barres d'immeubles de quatre étages. Au-delà, leur pourtour a été planté de haies et de massifs, des noues ont été creusées. Il s'agit tout autant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, de donner du « cachet » aux lieux, que de repousser les activités gênantes loin des habitations.



Aménagements en pieds d'immeubles. Une convergence des objectifs esthétiques, écologiques et de normalisation des usages : noues, tranchées drainantes et massifs arborés ou fleuris. Photos L. Morand

Dans cette continuité, les vastes étendues engazonnées ont été subdivisées en une multitude de petits espaces qui alternent cheminements piétonniers, aires de jeux pour les enfants, massifs floraux et arborés, placettes aménagées de bancs. La matérialisation de ces différents

<sup>175</sup> PLU ville d'Échirolles, « Évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement », Novembre 2006.

espaces produit autant de délimitations, encore accentuées par des effets de dénivellation qui rompent leur continuité. Lorsque nous évoquons une normalisation des usages, nous faisons allusion à l'une des principales conséquences de ce morcellement et de cette fragmentation de l'espace. Ce processus, en réaffectant aux lieux des fonctions plus précises, a pour double objet d'orienter et de contraindre les usages d'une part, et celui de créer des supports et des opportunités d'usages d'autre part. D'après différents acteurs du projet interrogés, la coordination entre les différents intervenants (prestataires) et, surtout, le passage du plan à la réalité n'ont pas été totalement maîtrisés, rendant les espaces parfois impraticables et aberrants. Ainsi, certaines noues dont les dimensions avaient pu être surestimées ont été transformées en tranchées drainantes, c'est-à-dire partiellement comblées par un matériau drainant (cailloux, galets) afin de les rendre moins profondes et potentiellement dangereuses pour les enfants. Les normes de sécurisation des aménagements ont également imposé d'installer des garde-corps sur certaines portions du « cheminement piéton majeur » qui traverse le quartier du nord au sud (en revêtement corail sur les photos), car sa surélévation par rapport au sol ajouté au décaissement des zones de noues entraînait un décalage trop important.

Ça c'est un truc de paysagistes, nous on peut pas le voir ça, on le voit une fois que c'est fait alors on est allé plusieurs fois sur place en disant « il faut que ça cesse » quoi... Ceux qu'étaient là, c'était une horreur, on aurait dit la guerre de 14, c'était des tranchées énormes, des trous d'obus... On a fait rectifier mais en même temps une fois que l'étude est faite, c'est vachement difficile parce que les niveaux d'arrivée de l'eau pluviale sont maintenant à un certain niveau donc ça marche plus... Tout le monde était vachement énervé, c'est la ville d'Echirolles qui l'a vu en premier... Il y avait des noues qui étaient très importantes, on les a fait remettre sous une autre forme, c'est toujours des noues mais elles sont remplies en fait donc l'eau y va quand même, ça fait une forme de noue, mais on voit pas le creux... c'est une tranchée drainante, c'est plus une noue... Parce que les gosses, ils risquaient de tomber dedans, alors si en plus y'a un petit peu d'eau... *Urbaniste, Atelier é0*





Un nouveau bâtiment (le Quadrille) construit en périphérie du quartier (en bas, à gauche.). Son empreinte « résidentielle » déborde largement sur un terrain de sport préexistant, de façon à repousser les activités gênantes loin des logements. Photo Didier Collignon (habitant).



Affecter des normes d'usage aux lieux : une délimitation matérielle des circulations (douces) et des aires de jeux et de détente qui imposent des ruptures spatiales. Photos L. Morand

Les aménagements mettent en scène une multitude de façons de traiter les espaces, faisant intervenir une vaste palette de détails floraux et paysagers qui jouent sur les variations. On retrouve ainsi un mode d'évolution des paysages urbains que l'on avait déjà rencontré à Confluence ou à Greenwich. Les gammes d'espèces végétales utilisées se sont considérablement étoffées et rapprochées des variétés locales. Un soin particulier semble apporté au rythme des textures et des couleurs, le tout créant un cadre verdoyant et chatoyant.





Détails d'aménagements paysagers en pieds d'immeubles. Photos L. Morand



Détails d'aménagements paysagers. Photos L. Morand







Normalisation des usages de l'espace public : bacs de tri des ordures ménagères enterrés et imposition d'une « zone 30 ». Photos L. Morand



Les habitants, de leur côté, expriment unanimement une réelle satisfaction devant ce qu'ils considèrent comme une amélioration de leur cadre de vie, aussi bien pour des raisons pratiques qu'esthétiques...

C'est sûr que c'est plus joli, la rue regardez comme elle est belle maintenant, il y a de la place pour les voitures... Non, ce qu'ils ont fait c'est bien. *Mme Gomez*

... qui ont pour les acteurs locaux des retombées sociales évidentes :

La partie résidentialisation elle change pas mal l'image... Et les gens ils disaient « ah mais moi j'ai honte d'inviter les gens chez moi » et franchement on comprenait hein, c'était... tout vieux, tout crade, tout.... Donc c'est vrai que l'un des objectifs du programme c'était le changement d'image du quartier. *Chargée de développement social, MSIC*

Il règne toutefois une certaine perplexité face à la façon dont plusieurs aménagements ont été réalisés. Des points d'attaches pour vélos ont par exemple pu être installés avec une telle orientation qu'ils ne sont pas en mesure d'accueillir le nombre de vélos prévu. Ailleurs, des bacs de fleurs implantés sur un cheminement piéton spontané en direction de l'arrêt de tramway rendent le parcours peu praticable. Un habitant raconte :

Il y a un passage comme ça entre deux bacs, on peut pas passer... Alors on passe en mettant un pied devant l'autre, on peut pas passer disons normalement... C'est peut-être pas une erreur, c'est peut-être voulu mais c'est la merde pour aller au tram... Je trouve ça complètement idiot... Quand ça a été construit, je m'en suis pas aperçu tout de suite, je m'en suis aperçu quand c'était fini. Je leur aurais dit. C'est pas l'envie qui me manque, si j'avais ma masse, de le couper, je vous garantis, je l'aurais pété... Bon, c'est armé mais c'était mon intention... Pour ça je suis assez mauvais... *JC Saussine*

Nadine Barbançon nous rapporte par ailleurs une anecdote concernant des jeunes qu'elle a rencontrés, étonnés d'être ainsi confrontés à des aménagements auxquels ils ne sont pas habitués.

Et Jason qui me dit : « Mais pourquoi ils mettent des fleurs ? Ils mettent des fleurs après on va venir avec nos scooters, forcément on va rouler dessus quoi. Alors après on va se faire engueuler et ça va être moche. Et puis nos daronnes elles vont venir les ramasser s'il y a des fleurs, elles peuvent pas en acheter ! » *Nadine Barbançon, photographe*

Mais ce sont les noues et le cheminement piéton surélevé qui suscitent le plus de controverses. La liberté d'usage antérieure se retrouve contrainte et la multiplication des « niveaux » entraîne beaucoup d'incompréhension.

**Mme Catalda :** Il y a beaucoup de bruit parce que c'est le seul parc [avec jeux pour enfants] qu'il y a et puis ce qu'ils ont fait au milieu là, le chemin enfin je sais pas ce qu'ils ont fait en béton là, c'est pas joli, on n'aime pas...

**LM :** Vous n'aimez pas ?

**Mme Catalda :** Ah non parce qu'avant, on avait que de la pelouse on avait... que de la pelouse, les enfants jouaient au ballon...

**M. Catalda :** Avant c'était tout plat et maintenant il y a ce grand creux...

**Mme Catalda :** Il y a ce grand creux et donc ils tombent, c'est pas très pratique, non, pas du tout... C'était mieux quand c'était que de la pelouse avec quelques bancs et avec les jeux pour les enfants, c'était bien... Maintenant non...

**M. Khelif :** Il y a quand même des choses bizarres qu'ils ont fait, la passerelle qui mène jusqu'à la tour, pour moi ça c'est bizarre, je sais pas pourquoi. Avant il y avait un grand carré, les enfants ils jouaient, moi j'y jouais étant jeune au foot là... Je veux dire, on dérangeait personne, ils ont cassé ça pour faire une passerelle... je sais pas, je comprends pas... alors qu'avant, il y avait un chemin qui passait, un chemin avec des arbres, c'était ombragé, c'était bien, j'ai pas compris le but quoi... de l'aménagement comme ça, de faire un truc comme ça...

**LM :** Ils ont creusé le terrain aussi non ?

**M. Khelif :** Alors ça, c'est ça la chose la plus bizarre, c'est d'avoir creusé et de mettre une bouche, un regard... Mais qu'est-ce que c'est que ça ?!

**LM :** Je crois que c'est pour la récupération des eaux de pluie, vous n'avez pas eu d'infos là-dessus ?

**M. Khelif :** Oui mais récupération des eaux de pluie pour faire quoi ? Ouais mais ils auraient pu le faire ailleurs ça ! La pluie, elle tombe pas qu'à cet endroit-là ! Je sais pas, il y avait pas de problèmes d'inondations avant ! Vraiment je comprends pas, il faudrait m'expliquer, c'est



une plaie... Alors qu'avant, c'était le lieu pour les enfants pour taper le ballon quoi. Je veux dire on avait même avant un terrain en stabilisé qu'ils ont détruit hein parce qu'ils ont construit là-bas, nous on n'allait pas, on allait là... On jouait au foot, on se dépensait...

Les transformations physiques du quartier induisent, pour des habitants souvent présents de longue date, des séries de bouleversements qui affectent leurs usages et leurs perceptions des lieux. On assiste alors à un processus ambivalent qui oppose la satisfaction très nette de voir la considération apportée au quartier par les pouvoirs publics et les améliorations qui en découlent à un sentiment de dépossession à l'égard d'espaces investis affectivement. Un temps d'appropriation sans doute assez long sera nécessaire pour que ces espaces soient « naturalisés » par leurs habitants et qu'une familiarité puisse à nouveau s'instaurer.

### **3.5. Reconstruire par les marges : gage d'une nouvelle attractivité ?**

En lieu et place des terrains libérés par la démolition des anciens immeubles sur la partie sud du quartier, ont été reconstruits des bâtiments neufs, plus petits, à haute performance énergétique. Sept îlots sont en projet de construction dans le cadre de la rénovation urbaine. Lors de la phase d'enquête, seuls trois îlots étaient réalisés : le Quadrille, livré au printemps 2010 ; le Rumba et le Nova, en juin 2011. Ils comportent chacun entre 21 et 36 logements PLUS et PLUS-CD. Deux îlots construits par la suite proposent désormais des logements en locatif privé et accession sociale<sup>176</sup> tandis que les deux derniers sont encore à l'étude et ne comportent aucun programme défini. Tous sont construits en périphérie du quartier, soit sur le flanc ouest, le long de l'avenue du général de Gaulle, soit à l'extrémité sud. Les trois îlots étudiés ouvrent d'ailleurs sur l' « extérieur » – les portes d'entrée étant situées côté avenue – induisant un mode de rapport particulier au quartier, comme on le verra.

---

<sup>176</sup> Nous regrettons de n'avoir pu intégrer à cette étude des entretiens réalisés avec ces derniers habitants, dont le niveau social est sensiblement supérieur aux autres habitants en PLAI, PLUS ou PLUS-CD. Un projet d'offre de logement en accession libre, dans une perspective de mixité sociale, était à l'étude mais semble avoir été abandonnée suite au désistement du promoteur pour qui la rentabilité de l'opération, selon les échos recueillis, paraissait trop aléatoire.



Les trois nouveaux bâtiments réalisés au moment de l'enquête : le Quadrille, le Nova et le Rumba. Le renouveau en périphérie du quartier. Photos L. Morand

Leur style tranche particulièrement avec celui du « nord rénové », constitué comme on l'a vu de tours et de barres des années 1960. À l'opposé des grands ensembles, il s'agit de proposer là de petits collectifs de cinq étages maximum, censés procurer une proximité plus immédiate avec les voisins, et davantage de tranquillité. Leur style, sans extravagances, fait toutefois preuve d'originalité. Chaque bâtiment développe son propre vocabulaire architectural avec un certain « rythme », variant sur les couleurs, les tonalités, les textures, ou luttant contre l'uniformité des façades par des effets de ruptures. Rien pour autant de comparable avec la surprise et l'ébahissement qui saisissent le regard lors d'une visite à Greenwich ou à Confluence, que l'on apprécie ou non ce que l'on voit. Point ici de concours internationaux ou de grands noms de l'architecture, ni la volonté de créer de « précédent ». L'expérience confine à un objectif de banalisation du logement social, de façon à assurer une meilleure intégration (spatiale, sociale, symbolique) dans son environnement urbain. Des aspects sur lesquels nous aurons l'occasion de revenir.



Ilots O et P : L'Olympe et les Parnasses, en accession sociale. Les derniers îlots réalisés. En bas : détail d'un effet de texture sur le béton. Photos L. Morand

Nous retrouvons cependant sur ces bâtiments la « marque » d'évolutions techniques liées aux objectifs de performance énergétique qui ont pu être expérimentées ailleurs, plus tôt, à Confluence par exemple, ou à la caserne de Bonne<sup>177</sup> à Grenoble. Lorsque nous évoquions dans le chapitre précédent l'idée d'un « ordinaire » de la performance énergétique, nous faisons allusion à une minimalisation de l'interface socio-technique qui nous semblait courante en dehors d'expérimentations véritablement « pilotes ». Un deuxième aspect de cette idée consiste donc à l'envisager selon une perspective de diffusion, qui ne préjuge pas des remaniements qu'elle peut ou pourrait connaître<sup>178</sup>. Il est ainsi désormais facile d'observer la mise en œuvre de mêmes principes constructifs, en dehors même de tout contexte de projet « exemplaire » ou « démonstrateur ». Les bâtiments se dotent d'une « double peau » recouvrant une isolation par l'extérieur, réalisée en divers matériaux : ici, des enduits

---

<sup>177</sup> Grand prix « écoquartier » du ministère de l'Ecologie lors de l'édition 2009. Ce quartier comporte de nombreuses similarités avec Confluence dans la mesure où ils ont tous deux été concernés par le programme européen Concerto.

<sup>178</sup> Il nous semble en effet qu'après être allé assez loin dans la recherche de solutions techniques, des solutions plus simples tendent progressivement à être préférées.

extérieurs et des panneaux stratifiés de façade en résines polyuréthane<sup>179</sup>. De façon moins manifeste que celle de certains bâtiments démonstrateurs, leur conception relève de principes similaires, guidée par l'évolution des réglementations thermiques. On retrouve le référentiel bioclimatique, destiné à équilibrer confort visuel (luminosité), apports solaires passifs et aération avec l'exigence de performance thermique ; le principe d'étanchéité à l'air et, enfin, le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques) qui couvrent 50% des besoins énergétiques en ce qui concerne l'eau chaude sanitaire, et une partie du chauffage.

Construits successivement, les trois bâtiments témoignent d'une montée en puissance dans les standards de performance énergétique : depuis le label THPE (Très Haute Performance Energétique) vers le label BBC (Bâtiment Basse Consommation). Le Nova, dernier conçu et construit, comporte une structure intérieure béton de type poteau-poutre protégée de l'extérieur par des panneaux isolés en ossature bois<sup>180</sup>.

D'une manière analogue aux témoignages des familles relogées dans les nouveaux immeubles au centre-ville, nombreux sont les habitants qui pointent le caractère « peu solide » de la construction. Cela est dû aux modes d'isolation adoptés comme au type de finition qui donnent aux murs et aux cloisons la sensation de « sonner creux », rendant parfois difficile l'accroche de mobilier ou de décorations. On retrouve également des critiques par rapport à la configuration des espaces : des pièces comme les toilettes étant souvent jugées « trop grandes » (normes handicapés) tandis que les cuisines ouvertes sur le salon sont loin de faire l'unanimité, comme on l'a vu. La configuration des immeubles est parfois vécue comme favorisant les relations de voisinage (dimension réduite), d'autre fois au contraire comme un frein, notamment quand l'ascenseur individualise les déplacements et permet moins de croiser ses voisins. L'impression de « standing » est pourtant prédominante. Le carrelage, plutôt que le linoléum, la luminosité, la présence de terrasses sont des aspects particulièrement appréciés.

Même depuis que suis venue ici : vraiment bon... j'ai dit, la vie impeccable... 1<sup>er</sup> étage ça va, on était contents... et puis la terrasse, c'est un tout petit terrasse : mieux que rien... et adapté aux personnes âgées... une seule chose : c'est pas solide, c'est fragile... c'est du carton, au point qu'on n'arrive pas à faire les trous pour les éléments tout ça, on a du mal (...) c'est pas solide, franchement, c'est joli mais c'est pas solide... *Mme Masmoudi*

---

<sup>179</sup> Ces panneaux, dont la marque largement prédominante est « FunderMax® », connaissent une très large diffusion et sont observables sur un nombre particulièrement important de constructions neuves en région Rhône-Alpes en particulier et en France d'une manière plus générale.

<sup>180</sup> Par une coïncidence sans aucun lien avec la présente étude, nous avons participé à la construction de ce bâtiment en installant des prototypes de ces panneaux ossature bois, lors d'un contrat avec la société SDCC mandatée à cet effet, en juin 2010.



Le poids de la contrainte semble cependant plus manifeste concernant les usages, dans le sens où les habitants demeurent moins libres de réaliser les aménagements désirés. Il n'est en effet pas possible de percer autant de trous que souhaité dans les cloisons (esthétique, étanchéité à l'air) ni, par exemple, de réaliser des installations qui dénatureraient la façade conçue par l'architecte. L'extrait d'entretien suivant, qui oppose le point de vue de l'habitant à celui de l'architecte, illustre ce qui apparaît comme une concurrence dans la définition du statut du bâtiment, entre la défense de l'œuvre architecturale et l'adaptation aux besoins de l'utilisateur :

Regardez le bâtiment en face... maintenant j'ai mis le double rideau... alors j'ai demandé le 3<sup>ème</sup> le rideau le fer là, comment s'appelle ? c'est pas les volets... [des panneaux métalliques brise-soleil coulissants] Je les déplace, j'essaye et j'ai demandé le 3<sup>ème</sup> pour le visage... **LM :** **Le vis-à-vis ?** Oui excusez-moi ! Mais ils ont refusé, ils ont dit : l'architecte il a mis 2-3-2-3 [selon les étages]. Pourquoi il a pas mis 3 en bas ? Alors j'ai demandé : « est-ce que vous pouvez commander le 3<sup>ème</sup>, je le paye ! Je le paye... » Ils ont refusé ! L' « architecte il a fait ça »...

(...)

Par exemple on est là, je prépare ma cuisine et les gens qui nous regardent, hein ? Vrai ou faux ? (...) J'ai demandé à ce qu'on mette un... comment on dit ? Un plastique, grillage (...) Je le mets par-là, de là à là... ça cache un petit peu... et Mme Alex [référente SDH], elle veut pas... elle a dit ici oui, mais là non... à quoi ça sert là ? à rien... elle veut pas ! elle dit ça change la vue de le bâtiment !! Non ! elle pense la vue du bâtiment mais elle pense pas pour nous aussi ! *Mme Masmoudi*

Ces nouveaux bâtiments, à la fois en raison de leur style qui tranche avec l'existant et de leur situation périphérique, sont le support de relations ambivalentes à l'égard de leur environnement. On l'a vu, certains se vivent comme habitants du quartier, d'autres entretiennent à son égard un rapport distant, teinté de méfiance et de rejet. La distribution entre les deux attitudes n'a rien d'aléatoire, elle dépend de l'intégration dans le quartier et des liens qui ont pu être développés en amont. Ainsi, les nouveaux habitants, venus de l'extérieur, se perçoivent peu comme appartenant à un quartier qui reste « tourné vers l'intérieur », en étant organisé autour d'une place centrale qui demeure le centre de la vie sociale. À l'instar des habitants peu dotés en capital d'autochtonie, leur attention est dirigée vers un « ailleurs » autour duquel ils construisent leur vie quotidienne. Parmi eux, il y a ceux qui « connaissent » la réputation du quartier, s'en méfient et préfèrent s'en tenir à l'écart, comme Mme Masmoudi. Evoquant une conversation avec sa fille lors de son projet de déménagement, elle justifie sa position par l'opportunité d'une ascension résidentielle et d'une sortie d'un quartier « difficile », devant laquelle sa fille ne cache pas son scepticisme :

Y'a le marché de vendredi, le marché de la Butte [dans son ancien quartier], ma fille elle m'a dit « Pourquoi tu laisses tout ça ? Et puis Carrefour à côté de toi, tu vas aller au Village 2...



? » Je lui ai dit : « ça s'appelle pas Village 2 ici, ça s'appelle 13 avenue du Général de Gaulle », elle m'a dit « Village 2 », j'ai dit « non, c'est pas Village 2, juste à côté »... Elle m'a dit « moi j'appelle Village 2... » Parce qu'elle est célèbre maintenant Village 2 avec les jeunes et tout ça et leurs bêtises et tout ça... **LM : C'est un quartier qui est quand même assez calme ici, non ?...** [Lève les yeux au ciel] **LM : pas tant que ça... ?** Oh là, vous connaissez pas, hein ! Nous on connaît bien... **LM : De réputation ?** "Réputation" exactement, j'arrive pas à trouver le mot... bon enfin j'espère on va trouver la sécurité...

(...)

**LM : Vous connaissez d'autres personnes sinon dans le quartier ?** Non, non, j'arrivais juste... Je veux pas connaître aussi hein ! Non ! À part le mien là [étage]... C'est mon caractère comme ça, parce que connaître, connaître, connaître... [une façon de dire que ça attire des ennuis]. *Mme Masmoudi*

D'autres, comme M. Benamira, n'avaient jamais entendu parler du Village 2 et ne l'associent pas particulièrement à un quartier « à éviter ». Lui-même vient d'un quartier de grands ensembles qu'il souhaitait quitter en raison de problèmes de voisinage liés selon lui à une trop forte concentration d'habitants au sein d'un même immeuble, dénaturant les relations sociales et rendant l'entretien des parties communes compliqué. L'attribution de son logement représente pour lui et sa famille une forme de promotion résidentielle.

J'ai pas choisi le quartier, j'ai choisi l'immeuble en fait (*rires*)... parce qu'il était neuf, parce que je voulais vraiment habiter quelque chose neuf, je voulais pas rester dans les anciens HLM quoi... quand il y a je sais pas combien d'étages... Il y avait beaucoup des habitants, il y avait des problèmes... Quand il y a beaucoup des habitants, il y a des problèmes, toujours oui... Au niveau de l'ascenseur, il tombe toujours en panne... au niveau de la saleté dans l'escalier ou devant la porte... on peut pas communiquer facilement avec les gens parce qu'on est beaucoup, après on se connaît pas quoi, on se croise pas... quand il y a 9 ou 10 étages, on peut pas... là c'est mieux... je connais les gens... *M. Benamira*

À tous points de vue, ses lieux de référence sont situés en dehors du quartier, à l'exception de l'école où vont ses enfants et qui représente un lieu de socialisation, tout au moins pour sa femme :

De là-bas, je connais personne... ma femme oui, parce qu'elle a rencontré des femmes, parce qu'avec les femmes, c'est facile de communiquer, pour nous les hommes c'est pas pareil ! (*rires*)... c'est trop facile pour les femmes, par contre pour les hommes, c'est pas évident quoi... *M. Benamira*

En dehors de l'école, il ne perçoit en réalité aucun motif qui le pousserait à s'intéresser à la vie interne du Village 2 qui lui semble peu intéressante. Les commerces de proximité y sont quasiment inexistantes et facilement remplaçables, la pharmacie a été délocalisée au pied de son immeuble, la création d'un pôle médical offrant un large éventail de prestations rend le

recours aux rares médecins généralistes sans fondement et le parc de jeux pour enfants est de son côté jugé trop petit et proche de la sur-fréquentation.

D'ailleurs on peut pas se promener parce qu'il n'y a rien à voir, déjà c'est la première chose... peut-être à cause des travaux mais y'a pas d'espaces verts... on peut se promener mais pour voir des immeubles... pour passer à côté des immeubles et des appartements, y'a rien à voir donc du coup... y'a l'école, y'a un petit parc... après on sort, y'a rien...

(...)

Souvent j'emmenais les enfants à Vizille, soit je les emmène à l'autre parc là-bas [la Frange Verte] mais c'est loin pour aller à pied donc il faut aller en voiture, y'a que ce parc et ce parc, vraiment, c'est pas pour tout le Village 2... Quand il y a la concentration de tous les enfants, je dis à mes enfants « allez on part » parce qu'on peut pas... une fois j'ai passé à côté, il y avait beaucoup de monde... Les enfants ils peuvent pas jouer tranquillement donc c'est pas spacieux quoi... *M. Benamira*

Le renouvellement du quartier par ses marges et la construction d'immeubles de dimension réduite semblent ainsi des conditions *sine qua non* pour attirer des habitants qui n'y ont pas d'attaches préalables, ni la contrainte d'y accepter un logement.

**M. Benamira :** On m'avait proposé à St Martin d'Hères, j'ai refusé, ils m'ont proposé à Mistral, j'ai refusé parce que le quartier là-bas... j'ai refusé pour deux choses... pour l'immeuble puis pour le quartier... et là quand j'ai vu ça, je suis passé, j'ai trouvé ouais on est isolé un petit peu du Village 2...

**LM : Si ça avait été dans le Village 2, vous n'auriez pas voulu ?**

**M. Benamira :** Non... Moi je savais pas la réputation du Village 2, donc moi je vous dis la vérité, avant je savais pas qu'il avait une mauvaise réputation... Même pour l'instant, je sais pas beaucoup de choses sur Village 2... Mais juste parce qu'il y avait beaucoup de gens... et juste à cause de la concentration, quand il y a une concentration des gens, il y a des problèmes, ça c'est sûr... c'est pour ça j'évite ça moi... Il faut pas mettre beaucoup de gens au même endroit... Mistral je connaissais qu'il y avait un problème, ça c'est vrai mais au Village 2, moi j'ai jamais entendu qu'il y a des problèmes ici... donc c'est ça, j'ai rien entendu... par contre Arlequin, Malherbes... côté de Mistral, plusieurs fois j'entends qu'il y a des problèmes, des voitures qui se crament, tu peux pas dormir tranquillement... Donc ce que j'ai choisi déjà c'est pas loin du travail, et il y a pas beaucoup de gens dans l'immeuble, ça c'est parmi les critères que j'avais...

Ce qui rebute M. Benamira réside ainsi moins dans la réputation du quartier que dans son aspect physique – même *après* la rénovation urbaine – sur lequel pèse le stigmate plus ou moins conscient des quartiers d'habitat social. Car cette perception de la densité à laquelle il fait allusion est sans doute valable pour les tours de quatorze étages, beaucoup moins pour les petits ensembles vieillissants de quatre étages qui caractérisent le quartier – c'est-à-dire plus petits que son propre immeuble.

Le renouvellement par les marges consiste à créer les conditions d'une « mixité sociale », après avoir démolit et relogé en dehors du quartier une partie de ses habitants<sup>181</sup>. Présenté de cette façon, cet objectif à peine euphémisé dans les discours, représente une forme de violence intrinsèque insoutenable. Les caractéristiques sociales des pauvres, leurs comportements, seraient tels que la seule solution consisterait à les disperser dans l'espace urbain, à les mélanger avec d'autres catégories sociales de façon à conjurer les effets sociaux d'une pauvreté structurelle, dont les causes restent par ailleurs peu questionnées par les pouvoirs publics. Nous nous sommes demandé ce que les habitants percevaient de ce projet plus ou moins implicite et comment ils appréhendaient l'idée du mélange social.

L'examen de cette question comporte dans chaque témoignage une multitude de facettes souvent ambivalentes, révélant sa complexité. Le premier constat est que son caractère à la fois central et prioritaire pour l'ANRU est perçu par les habitants comme une dimension très marginale. Le « projet social » sous-tendu pèse en effet peu face aux transformations physiques car ce sont elles qui affectent en premier lieu leur quotidien et dont ils suivent les évolutions au jour le jour. Ils ne se sentent par ailleurs jamais directement visés par ce projet dont ils font pourtant l'objet. Ils opèrent volontiers une distinction entre les « bons » et les « mauvais » voisins : des cas relativement isolés dont chaque famille a des exemples et auxquels ils ne s'identifient pas : « *il y a quand même le comportement des habitants de Clément Ader, il y en a, c'était pas des cadeaux hein ! Même ici, on les a déplacés ici, il y en a un ou deux qui posent problème...* » (JP Painblanc). Ne se sentant pas concernés par cette logique de diversification sociale, ils en partagent le dessein :

Ben de toute façon c'est ça, ça a toujours été le problème hein... comme à Lyon, comme à Paris comme ici, comme à Villeneuve, on regroupe tout ensemble, qu'est-ce qu'ils font ? Le mec il sort de taule, il vient là, l'autre il sort de taule, il vient là, l'autre il sort... ils vont faire quoi ? Ils vont apprendre à lire et à écrire ? Non... ça va faire quoi ? Ils vont faire le bordel... ça date pas d'aujourd'hui, ils ont construit les HLM et du coup ils les ont tous regroupé ensemble... S'il y en a un qui a une mauvais trajectoire dans sa vie, et l'autre pareil qu'est-ce qu'ils vont faire ? Ils vont commencer à foutre le bordel hein... *M. Mansouri fils*

Maintenant toute les gens y fait les bêtises comme ça ils les mettent ici... Si quelqu'un il fait les bêtises Cité Mistral, il vient ici... Si quelqu'un il fait les bêtises à St Egrève, il vient ici... Maintenant tout mélangé les gens, toute les gens il revient de prison ils les mettent là, ça va pas... *M. Mansouri père*

---

<sup>181</sup> Rappelons-le : 211 logements ont été démolis, 177 doivent être reconstruits dans le quartier tandis que 133 seront construits en dehors. Les 642 logements restants ont été rénovés et « résidentialisés ». Cf. Ville d'Echirolles-SDH, Dossier de presse de février 2010.

Ils mettent cependant sérieusement en doute l'efficacité de la logique de déplacement mise en œuvre. Un discrédit somme toute de l'idée d' « effet de quartier » : les difficultés sociales souvent pointées du doigt ne procèdent pas de la concentration des pauvres mais de certains individus dont le déplacement ne constitue pas la solution.

Le problème c'est que, ils le savent à la SDH on en a discuté, c'est qu'on a démoli, on relogé des gens, on déplace les problèmes, on les règle pas... le comportement des gens... et ils se retrouvent au centre-ville... Au centre-ville on nous dit « qu'est-ce que c'est que ces gens du Village 2 que vous nous avez ramenés là ? » Et on le ressent ça... des tours qui étaient tranquilles comme chez nous, impeccable et tout, maintenant ça y'est, ça commence à partir...  
*JP Painblanc*

Lorsqu'on évoque en entretien le thème de la « mixité sociale », l'idée d'un « brassage des populations » et des « catégories sociales » à travers un « mélange » de locataires du social et de propriétaires par exemple, il demeure dans presque tous les cas une confusion entre classe sociale et origine culturelle. Ainsi, bien souvent, c'est la mixité culturelle qui se trouve valorisée à travers l'idée de mixité sociale, s'éloignant ainsi d'autant de la perspective adoptée par l'ANRU. Il s'agit selon nous d'une forme de rejet implicite d'être assimilé à des personnes situées au bas de l'échelle sociale.

Je trouve que c'est quand même mieux que les gens soient mélangés, qu'il y ait un petit peu de tout... un petit peu d'italiens, un petit peu d'africains, un petit peu d'antillais (*rires*) ! que de mettre que des algériens ou que des portugais ou que des italiens dans une zone, ça fait pas... qu'on mélange c'est mieux...  
*Mme Cassiou*

**M. Mansouri :** Ben c'est normal, ben oui ! Ben bien sûr que oui... Nous, voyez, avant y'avait toutes origines confondues : portugais, italiens, ce que vous voulez, ça se passait super bien...

**Mère :** Tout mélangé...

**M. Mansouri :** Tout mélangé... ma mère elle connaissait... elle connaît tout le monde, y'avait pas toi t'es arabe, toi t'es portugais, toi t'es italien, toi t'es français, non ! C'était tous ensemble...

**Père :** Tout le monde il paye la même chose ici...

L'intervention du père dans ce dernier extrait souligne en outre l'idée du partage d'une même condition sociale où tout le monde est placé sur un pied d'égalité. L'absence de disparités sociales semble ainsi constituer un rempart contre la violence symbolique ressentie face à la différence, ce que confirment les propos de ce jeune rapportés par Nadine Barbançon lors d'un entretien :

Les jeunes, par exemple Jason, 15 ans qui me dit « de toute façon ça va changer quoi ? Y'a des beaux bâtiments, j'y habiterai jamais donc moi le bâtiment pourri d'à côté, il sera encore plus pourri qu'avant... » Je lui dis ben pourquoi ? « Parce qu'il sera à côté d'un beau, donc moi je vais avoir l'air encore plus con qu'avant... » Il disait « ben de toute façon y'a que des vieux

qui vont habiter là-dedans... » Ben pourquoi que des vieux ? « Parce qu'il y a que les vieux qui sont riches, les jeunes ils ont pas un rond... » *Nadine Barbançon, photographe*

Au-delà de la défense d'un certain cosmopolitisme tolérant à l'égard des différences culturelles, le thème de la mixité sociale est valorisé en ce qu'il leur apparaît un moyen d'échapper à une stigmatisation dont ils se savent faire l'objet, même si cela implique en contrepartie de renoncer à l'égalité de traitement à laquelle faisait allusion le père de M. Mansouri (cf. *supra*).

C'est ça le problème... c'est que les gens du quartier sont pas trop mélangés avec... comme... propriété privée... l'autre... c'est moins... En gros on mélange pas les serviettes et les torchons quoi, voilà, c'est ça quoi...

(...)

Ben attendez, ça se voit, ils vont prendre qui ? Il va y avoir un arabe qui va venir, et un français qui va venir, ils vont prendre qui ? Ils vont prendre le français, surtout vers Meylan là-bas... Corenc et tout [communes huppées de l'agglomération] c'est quoi ? Les gens ils ont les moyens de payer 1500-1800 euros de loyer, je vais dire une connerie... mais ils sont tranquilles, ils ont une belle propriété, ils ont ci, ils ont ça... C'est dommage et c'est ça qu'aujourd'hui les jeunes ils se regroupent et qu'ils cassent, qu'ils se révoltent quoi... *M. Mansouri*

Oui, ça fait quand même un peu moins... moins zonards... Parce que quand on vous dit que le Village 2, c'est un quartier d'ouvriers, un quartier de... je sais pas... bon... Au moins s'il y a des gens qui achètent, c'est qu'ils ont les moyens... *Mme Cassiou*

### *Avoir la « garantie du voisinage »*

Pourtant, la perspective que des propriétaires puissent investir dans un tel quartier en laisse sceptique plus d'un, compte-tenu du risque de dévaluation du bien immobilier.

Investir au milieu d'un quartier comme ça... Je sais pas imaginez-vous, vous avez un plan, vous voulez vous installer, il y en a pour des sous... ça c'est le même coup par exemple que ce qui est devenu là-bas à l'Arlequin... les appartements sont devenus invendables...

(...)

En tout cas moi j'investis pas dans un programme comme celui-là... Si demain je veux investir, je veux acheter quelque chose, je vais dans un coin où je suis tranquille... où j'ai la garantie du voisinage... **LM : Pourtant vous dites que vous vous sentez tranquille ici. Si cet appartement était à vendre, vous ne l'achèteriez pas ?** Pfff... non, non, non... je crois pas, non... non... Ici je suis tranquille mais il y a quand même le quartier, le reste du quartier, qui a une réputation... je pense qu'il a une réputation... Alors moi je l'achète, demain je veux vendre... voilà par exemple... avant de trouver preneur... Si je suis obligé de revendre ou si je veux revendre parce que j'ai envie de bouger... il va me rester l'appartement sur les bras. *M.Djebbar*

\*\*\*\*\*



Les propos de M. Djebbar reflètent une conception prédominante à l'issue du programme de rénovation urbaine. Malgré l'amélioration des conditions de vie et une expérience habitante globalement satisfaisante, une forme de distance tend à perdurer : jamais le quartier en tant que lieu de vie ne devient *désirable*. Le caractère contraint du choix résidentiel et l'opprobre dont le quartier peut faire l'objet – moins pour ses habitants que dans l'imaginaire collectif des habitants de la ville – limitent les modalités d'investissement et d'appropriation, condamnant ses habitants à ne se percevoir que comme des « occupants » d'un espace résidentiel davantage subi que choisi. Pour ces mêmes raisons, le quartier n'acquiert de la valeur pour ses habitants qu'au travers des souvenirs personnels qui y peuvent être attachés et à l'intensité des relations sociales qu'ils parviennent à entretenir.

Dans une autre mesure, le renouvellement du quartier par ses marges représente un risque identifié par les acteurs locaux de décrochage entre la partie nord réhabilitée, mais ancienne, et la partie sud neuve et reconstruite, créant deux entités distinctes et autonomes, comme tendent à le montrer les perceptions des nouveaux habitants qui ne s'identifient pas au quartier. Dans le chapitre suivant, nous nous attacherons à cerner les contours de l'expérience habitante dans les quartiers du Millennium Village et de Confluence afin de tenter de comprendre en quoi elle se distingue de celle des habitants du Village 2. Nous nous interrogerons en particulier sur la manière dont des habitants de conditions socioéconomiques similaires vivent et expérimentent ces quartiers.

## CHAPITRE 5. VIVRE LA VILLE DURABLE #2. DANS LES QUARTIERS DE LYON-CONFLUENCE ET DU GREENWICH MILLENNIUM VILLAGE

### *Une polarisation des habitants autour de profils-types*

Par rapport à celle du Village 2, les populations de Confluence et de Greenwich sont beaucoup moins homogènes socialement. La raison tient à la mise en œuvre de programmes de mixité sociale conçus pour créer une offre de logements plurielle, mélangeant accession, location et logements sociaux. Il est ainsi question de rendre ces quartiers accessibles au plus grand nombre, en dépit de contextes de forte attractivité résidentielle qui se traduisent par des prix immobiliers particulièrement élevés. Dans chacun de ces quartiers, l'enquête a en revanche permis de révéler une faible variation des profils rencontrés, malgré l'éloignement géographique et les spécificités propres à chaque quartier (distance par rapport à la ville-centre, fonctions urbaines, etc.), et malgré les politiques volontaristes de brassage social. Nous les avons regroupés selon quatre catégories, à la manière des idéaux-types wébériens (Weber, [1904] 1992), recoupant catégorie socio-professionnelle, statut d'occupation et rapport au quartier : retraités aisés, cadres en activité, étudiants privilégiés et bénéficiaires des logements sociaux. Ces quatre profils principaux, entre lesquels il convient d'imaginer des gradations, mettent à jour 1) une forte polarisation sociale, 2) un effet d' « angle mort » autour des catégories intermédiaires de la population pour des raisons que nous serons amenés à expliciter.

Ce chapitre a pour ambition de mettre à jour les modalités du choix résidentiel et de rapports au quartier, selon chaque profil d'habitants. Nous nous intéresserons en particulier au sens que les habitants attribuent à leur environnement à travers la manière dont le choix – ou non-choix – résidentiel s'insère dans leurs trajectoires résidentielles. Pour Authier et al. (2010) la notion de trajectoires résidentielles fait « *référence aux positions résidentielles successivement occupées par les individus et à la manière dont s'enchaînent et se redéfinissent au fil des existences ces positions – en fonction des ressources et des contraintes objectives de toute nature qui dessinent le champ des possibles, en fonction des mécanismes sociaux qui façonnent les attentes, les jugements, les attitudes et les habitudes des individus, et en fonction de leurs motivations et de leurs desseins* » (p.4). Pour Grafmeyer et Authier (2008), elle permet de situer l'explication au carrefour de logiques d'acteurs et de déterminants structurels. À l'aide de cette approche, l'enjeu consistera à révéler la diversité des modes d'existence dans ces quartiers et saisir les contours différenciés de l'expérience habitante.

Comme pour le Village 2, nous présenterons les personnes interrogées en amont de l'analyse. Contrairement au Village 2, toutefois, nous avons pu identifier trois groupes d'habitants principaux<sup>182</sup> à partir desquels nous allons maintenant structurer la présentation : 1) des retraités à haut niveau de revenu, 2) une population de cadres, vivant seuls ou en famille, 3) des bénéficiaires des logements sociaux implantés dans ces quartiers. À ces profils s'ajoutent ceux 4) d'étudiants privilégiés, occupant un logement familial ou en location, que nous rapprochons des actifs aisés, et une catégorie plus discrète, 5) celle d'investisseurs non présents sur les sites mais détenteurs d'un ou plusieurs appartements. Nous présenterons également de manière conjointe et transversale les deux quartiers de Confluence et de Greenwich, en raisons de la forte proximité des résultats obtenus.

## 1. Des retraités aisés à la recherche du confort et de la proximité des services

### 1.1. Présentation des personnes interrogées

#### **Madame Moulin :**

Madame Moulin<sup>183</sup> est la toute première habitante que je rencontre lors des débuts de l'enquête, en juin 2011. À 73 ans, elle vit dans le quartier de la Confluence depuis un an et demi et figure parmi les premiers habitants du quartier. Nous nous croisons sur une passerelle de la place nautique alors que je réalise des séries de photos. La conversation s'engage facilement, je lui expose l'objet de mon étude et elle accepte très spontanément l'idée d'un entretien. Elle m'invite alors à son domicile, ne cessant de citer les reproches de ses enfants s'ils savaient qu'elle laissait entrer sans méfiance un étranger. Je perçois surtout un fort engouement pour son nouveau lieu de vie, et l'envie de témoigner de son expérience qui semble très positive.

Dès l'entrée, son appartement ouvre sur de larges espaces baignés de lumière. Veuve depuis plusieurs années, elle en est l'unique occupante. D'une surface de 120m<sup>2</sup>, il

---

<sup>182</sup> Ces profils croisent des caractéristiques socio-économiques et générationnelles bien spécifiques, auxquelles correspondent des types de rapports aux quartiers qui par ailleurs se retrouvent aussi bien à Greenwich qu'à Confluence. Dans le cas du Village 2, la compréhension des modes d'engagement dans le quartier devait, comme on l'a vu, davantage être fondée sur la possession d'un capital d'autochtonie, non dépendant des conditions socio-économiques, de l'âge, de l'origine ou de l'ancienneté dans le quartier.

<sup>183</sup> Des noms d'emprunt sont donnés aux personnes interrogées, pour préserver leur anonymat tout en conservant la possibilité de les identifier dans les différents chapitres qui composent ce travail.

dispose de trois expositions et donne à la fois sur la Saône et sur la place nautique. Les pièces de vie sont idéalement exposées au sud et à l'ouest, au troisième étage. Ses ouvertures de plain-pied permettent véritablement à la lumière de pénétrer, et les vues sont stupéfiantes. En l'absence de tout vis-à-vis, il offre de belles perspectives sur l'extérieur et les éléments naturels : la darse, le fleuve, les jardins aquatiques et leurs pelouses, les collines verdoyantes de Sainte Foy sur la rive opposée. L'intérieur est richement meublé d'un mobilier contemporain assez « design » et la décoration particulièrement soignée. De grands luminaires modernes sont suspendus au plafond tandis que des lampes sur pied ornent le salon, autour d'un immense téléviseur à écran plat. Dans la chambre, un deuxième téléviseur mural est installé, non pas accroché mais intégré dans le revêtement mural. De son côté, la salle de bain comporte un bain à remous.

### **Monsieur Gauthier :**

Deux semaines plus tard, je me rendais au domicile d'un homme approximativement du même âge dont j'avais eu le contact grâce à une personne du comité de quartier de Sainte Blandine rencontrée plus tôt. Les deux hommes se connaissent par le biais de la paroisse locale qui, comme l'école et le marché, parvient à assurer un certain mélange entre les habitants de l'ancien et du nouveau quartier. Cet entrepreneur du secteur industriel à la retraite vit avec sa femme dans un duplex de 135m<sup>2</sup> situé en dernier étage, également à proximité de la Saône. Comme Mme Moulin, ils ont emménagé depuis quinze mois lors de l'entretien et figurent parmi les premiers habitants. À cette hauteur, la vue est particulièrement dégagée et, là encore, aucun vis-à-vis ne vient troubler une quiétude et une sensation d'isolement par rapport à la vie du quartier. L'appartement semble un îlot préservé au milieu de la ville. Les larges terrasses qui l'entourent renforcent ce sentiment en donnant l'impression d'une maison de plain-pied. La publicité du promoteur<sup>184</sup>, vantant une « villa sur le toit », n'était pas trompeuse. L'intérieur est aménagé avec soin et meublé de façon traditionnelle, traduisant une certaine distinction du goût, avec un mobilier ancien assez prestigieux : de grandes bibliothèques aux volumes reliés, des consoles en bois marquetés, un buffet en bois massif, une table de salon imposante, de grands rideaux... Monsieur Gauthier n'est pas bavard. Il accepte de répondre à mes questions, mais de façon laconique et sans s'encombrer de détails. Je regrette

---

<sup>184</sup> Voir la plaquette de présentation « Saône Park » du promoteur Nexity-Apollonia.

l'absence de sa femme pour nourrir davantage une discussion qui peine à s'extraire des considérations pragmatiques et matérielles. Il s'agace particulièrement du manque programmé de places de parking et de « ces histoires d'écologie » qui lui apparaissent aussi idéologiques qu'inutilement coûteuses.

### **M. et Mme Brown :**

Les deux portraits précédents trouvent en M. et Mme Brown leur homologue anglais au Millennium Village. À de nombreux égards, leurs profils sont très similaires. Lors de notre premier contact sur la place centrale du quartier, en septembre 2011, mon accent français interpelle Mme Brown et nous en venons rapidement à échanger sur le sud-ouest de la France où ils ont une maison secondaire et où j'ai également des origines. Comme de nombreux anglais retraités aisés dans cette région, ils ont acheté une vieille ferme où ils passent une grande partie de l'année, ne rentrant à Londres pratiquement que pour les périodes de fin d'année. Mme Brown se montre plus avenante que son mari qui profite de la discussion pour s'éclipser récupérer une commande au pressing. Lorsque l'entretien se poursuit à leur domicile, il s'isole dans un coin du salon pour faire du repassage, suivant malgré tout les échanges à distance et intervenant à certaines occasions. Leur appartement de 90m<sup>2</sup> en étage élevé offre une superbe vue sur la Tamise, le parc écologique et les espaces jardinés du cœur d'îlot. Beaucoup de verdure en somme et une vue panoramique depuis les fenêtres et la grande terrasse de l'appartement, avec les gratte-ciels de la City qui se détachent dans le ciel en arrière-plan. Ils y vivent depuis 2003, ils sont parmi les premiers habitants du quartier. L'aménagement intérieur est raffiné, à la fois très confortable et fonctionnel. L'ambiance y est chaleureuse. L'une des deux chambres dont ils disposent est destinée à l'accueil de leurs petits-enfants. La revente de leur maison d'Islington, où ils vivaient depuis quarante ans, leur a permis de réaliser une importante plus-value financière grâce à laquelle ils ont acheté leur appartement du Millennium Village et procuré à leurs enfants une avance sur héritage.



## 1.2. La question du cycle de vie : « *c'était le temps pour changer la vie à notre âge* »

Dans des quartiers récents, habités depuis 2003 pour le Millennium Village et 2010 pour Confluence, on ne s'attend pas nécessairement à trouver parmi les nouveaux habitants des personnes retraitées. Cela implique de leur part d'avoir quitté un logement précédent, qu'ils ont occupé pendant de nombreuses années, où ils ont élevé leurs enfants et auquel ils étaient attachés. C'est du moins le cas pour ces trois personnes interrogées. Madame Moulin quitte une « *superbe maison de 300m<sup>2</sup> avec 1700m<sup>2</sup> de terrain* » située non loin de Lyon en zone périurbaine. M. et Mme Gauthier ont revendu un grand appartement haussmannien du centre historique de Lyon, sur les quais du Rhône. M. et Mme Brown vivaient dans une grande maison de ville de « *six petits étages* » à Islington, un quartier dans la partie nord de Londres. Qu'est-ce qui incite ainsi ces personnes à quitter des lieux qui abritent la mémoire familiale ? Comment comprendre une mobilité résidentielle vers ce type de quartiers ? Quel(s) sens revêtent-ils à leurs yeux ? Le principal élément de réponse réside dans la question du cycle de vie. L'avancée en âge se traduit par une recomposition des valeurs attachées à l'habitat. Les personnes rencontrées anticipent sur la diminution de leur autonomie, tandis que certains événements familiaux marquants comme le départ hors du foyer des enfants ou le décès d'un conjoint modifient à la fois les besoins du foyer et les fonctions attribuées au logement.

### *Des exigences élevées, reflets de la position sociale*

L'une des principales caractéristiques de ces ménages tient à l'importance de leurs moyens financiers. Tous les trois bénéficient de positions sociales avantageuses qui transparaissent tout aussi bien dans leurs manières policées que dans le soin et le raffinement apporté à l'aménagement intérieur, avec un goût prononcé pour le haut de gamme, ou le niveau de prix de leurs appartements. M. Gauthier avait « *une affaire dans les produits industriels* » tandis que M. Brown travaillait dans le « *secteur financier* » dans le quartier d'affaires de la City. Sa femme était de son côté institutrice dans une école publique proche du Parlement. Nous ne savons par contre pas quelle était la profession de Mme Moulin, ni de celle de son mari décédé quelques années plus tôt.

Leurs appartements peuvent être considérés particulièrement spacieux rapporté à leur niveau d'occupation. Rappelons que Mme Moulin occupe seule un appartement de 120m<sup>2</sup>, M. et Mme Gauthier vivent à deux dans un duplex de 135m<sup>2</sup> tandis que M. et Mme Brown logent

dans 90m<sup>2</sup>. Ces appartements bénéficient en outre des localisations les plus prisées, de celles qui disposent de perspectives dégagées sur les éléments majeurs du quartier. C'est le cas du quai Riboud à Confluence, et plus particulièrement de son extrémité ouest qui donne sur la Saône, où habitent Mme Moulin et M. Gauthier. C'est aussi le cas de celui de l'appartement de M. et Mme Brown qui surplombe à la fois le parc écologique et la Tamise. Les prix d'achat s'en ressentent inévitablement, ils se situent dans la fourchette haute des prix de l'immobilier et tendent encore à s'élever avec les étages. À titre d'exemple, le prix au mètre carré de l'appartement de Mme Moulin est de 5000 euros tandis que celui de M. Gauthier, situé en dernier étage, atteint les 5400 euros : « *on a payé le plus cher, c'est pas une gloriole hein... c'est un des appartements les plus chers du secteur je pense... il y en a 3 ou 4 comme ça...* ». Rapportés à la surface, leurs prix s'élèveraient donc respectivement à 600 000 euros et 729 000 euros. Nous n'avons pas eu connaissance du prix exact de celui de M. et Mme Brown, mais par comparaison avec d'autres appartements, il doit dépasser les 400 000 livres, soit plus de 500 000 euros. Un prix important qui reste toutefois à relativiser par rapport au contexte londonien où les prix en zone centrale et en proche périphérie peuvent être encore beaucoup plus élevés. Selon plusieurs témoignages, les prix des appartements du Millennium Village pouvaient par ailleurs paraître relativement accessibles au départ, pour stimuler les investissements sur un site anciennement industriel et relativement isolé. Ils ont désormais tendance à augmenter au fur et à mesure du développement de la péninsule.

Pour ces trois ménages, le choix d'établissement dans ces nouveaux quartiers repose sur des logiques similaires, liées à la question du cycle de vie, dans une situation de choix très ouverte, où la dimension financière ne représente pas une contrainte à proprement parler. Au contraire, leur capacité financière, comme le temps dont ils disposent et l'absence d'obligations familiales ou professionnelles, les rendent particulièrement sélectifs dans leurs recherches, dans l'attente de l'occasion rare, de celle en capacité de « coller » au plus près de leurs exigences. Ces extraits d'entretiens en témoignent :

Il y avait un moment déjà que je pensais venir en ville pour des tas de raison mais il fallait que je trouve un appartement qui soit dans le béton forcément, mais où je ne le vois pas, et donc un contact avec la nature... Et quand je suis tombé là-dessus... J'ai dit c'est ça qu'il me faut... Moi ça marche par coup de cœur (...) Je voulais cet endroit-là et il n'y en avait plus et donc j'ai dit c'est ou là ou rien (...) Six mois après ils m'ont rappelé en disant « bon ben écoutez, ça y est, on en a un qui se libère, celui-ci vous ne pouvez pas nous le refuser » **LM: parce que sinon vous ne seriez pas venus habiter dans ce quartier ? Vous aviez d'autres quartiers en vue ?** Du tout... Je ne trouvais rien... *Mme Moulin*

My husband didn't want to leave Islington... He said he wouldn't leave Islington... because we'd lived there nearly 40 years, he likes to paint so he said he wanted to find a place where he could paint the Thames outside or... inside (*rires*)! I'll show you in a minute...<sup>185</sup> *Mme Brown*

Moi je recherchais un appartement avec terrasse... de préférence Ainay/sortie sud de Lyon parce qu'on a une maison au sud de Lyon (...) Je serais pas allé sur les Brotteaux ou sur d'autres quartiers (...) C'était le style d'immeuble qui nous plaisait hein... Moi je vivrais pas en face, je vous le dis franchement... *M. Gauthier*

Ainsi, ces extraits indiquent une totale maîtrise des modalités de leur choix. Plus que les quartiers en eux-mêmes, c'est sur des endroits précis au sein de ceux-ci qu'ils jettent leur dévolu et auxquels ils ne seraient pas prêts à renoncer au profit d'une solution intermédiaire. Les critères sont donc élevés et les marges de négociation particulièrement étroites pour les promoteurs immobiliers avec qui ils traitent.

### ***Déléguer l'entretien : se détacher des obligations matérielles***

Pour Mme Moulin, le choix d'em-ménagement correspond avant tout à une volonté de déménagement, une dédite d'un certain mode de vie que nous pourrions qualifier de périurbain. En d'autres termes, un mode de vie en maison individuelle dans un environnement peu dense de *périphérie*, dont l'étymologie même souligne une relation de dépendance à l'égard d'un centre urbain dont elle fait partie tout en y étant extérieure. La dépendance à l'égard de services qui ne se trouvent pas à proximité rend la mobilité obligatoire, qui passe souvent par un recours à l'automobile. Avec l'avancée en âge, différents aspects d'un mode de vie qui n'étaient pas perçus comme des contraintes au cours de la vie adulte commencent à devenir pénalisants, que ce soit d'un point de vue matériel ou simplement moral. En premier lieu, et c'est une préoccupation que partagent M. et Mme Brown auparavant installés dans une maison de ville à Islington, il s'agit de l'entretien que requiert une maison individuelle souvent vieillissante, dont la taille est rendue obsolète et inadaptée avec le resserrement de la taille du foyer : départ des enfants et parfois le décès du conjoint comme c'est le cas pour Mme Moulin.

J'avais une grosse maison... J'y arrivais plus quoi : le terrain, la maison... Et il y avait un moment déjà que je pensais venir en ville. *Mme Moulin*

---

<sup>185</sup> « Mon mari ne voulait pas quitter Islington parce que nous avons vécu là-bas presque 40 ans, donc il disait qu'il ne quitterait pas Islington à moins de... Il aime peindre donc il voulait trouver un endroit d'où il puisse peindre la Tamise à l'extérieur ou... de l'intérieur ! (*rires*) Je vous montre ça dans un instant. »

C'était vieux, très vieux ! 1840, un âge comme ça... et les briques, même le toit, on devait tout refaire, toutes les choses...<sup>186</sup> Mme Brown

Le choix d'un logement en ville, a fortiori neuf, correspond ainsi à une stratégie d'évitement et de délégation des contraintes d'entretien. Non seulement par une réduction de la surface habitable (entretien intérieur) et l'abandon d'un jardin privatif (entretien extérieur), mais aussi par le choix de l'habitat collectif qui délègue l'entretien des parties communes à des sociétés mandatées à cet effet et autonomes dans leur activité.

Quand on partait c'était un peu inquiétant parce que toujours il y a des problèmes qui arrivent dans une vieille maison (...) C'était fait pour nous : on n'a pas la responsabilité de regarder la toiture, de regarder les briques, de peindre les fenêtres dehors. Mme Brown

Nous avons le concierge et je deviens ami avec le concierge il me traite très bien, je donne un peu de champagne quelquefois de la belle France, il garde notre clé et s'il y a un problème comme la dernière fleuve [fuite d'eau dans l'immeuble], il connaît très bien et il a été ici pendant notre absence... quand on est parti on peut tourner la clé et normalement tout est exactement là quand on revient. Mme Brown

Le planning [l'aménagement paysager] est très très joli et bon et le jardinier fait ça, pas nous ! Et ça, c'est une chose positive. Mme Brown

J'en suis à ce point dégoûtée du jardinage... parce qu'à la fin, je n'en pouvais plus. J'avais des grands arbres, je tronçonnais, je ne sais pas comment je ne me suis pas coupé les deux bras... Alors que là, la nature je l'ai devant moi : je n'ai même plus de plantes sur les balcons... Mme Moulin

Le renoncement à la maison individuelle reste cependant tout relatif dans la mesure où deux des ménages interrogés disposent de maisons secondaires. Dans cette perspective, une maison en tant que résidence principale reflète pour M. et Mme Brown un double-usage qu'ils jugent non-nécessaire. Leur maison en France, dans laquelle ils vivent une partie de l'année, leur permet de continuer de bénéficier à loisir des avantages qu'elle procure, en choisissant les périodes les plus favorables de l'année.

Nous avons aussi un vieux maison en France et un jardin, et on n'a pas besoin d'avoir un jardin à Londres : on a un jardin en France... Mme Brown

Pendant les périodes hivernales, l'appartement londonien constitue un refuge confortable et leur permet de recevoir leurs petits-enfants. M. et Mme Gauthier, qui ont toujours vécu dans

---

<sup>186</sup> Une grande partie de l'entretien avec ce couple anglais a été réalisée en français, ce qui explique des passages en anglais ou en français, dans une langue parfois approximative. Vivant en France plusieurs mois dans l'année, Mme Brown semblait particulièrement heureuse de pouvoir converser en français.

un appartement au centre de Lyon, possèdent également une maison secondaire au sud de Lyon où ils se rendent tous les week-ends pour profiter du calme de la campagne.

### *Améliorer son cadre de vie : le choix du confort et de la fonctionnalité*

Le choix du changement repose également sur une révision à la hausse des exigences en termes de confort, notamment thermique. Mme Brown insiste particulièrement sur l'inconfort de leur vieille ferme du sud-ouest de la France, peu isolée et pleine de courants d'air, et le bonheur, par contraste, de vivre dans un logement moderne à la fois bien isolé et bien chauffé. À son témoignage, on comprend l'importance de ce facteur sur son expérience de l'habiter.

Oui je suis beaucoup plus calme avec ça, je fais une vie mieux parce que je suis quelqu'un toujours... Je suis froid, toujours ! Ici c'est très bon pour les personnes plus âgées, pour les personnes qui ont fait leur retraite et les personnes comme moi qui étaient toujours froid... Je dois habiter à la Méditerranée ou en Afrique du Nord... (rires) ! Parce que je souffre... ! Et ici je n'ai pas besoin de penser, je me lève et je suis à une très bonne température et par ce moyen de poursuivre une vie mieux à mon avis... On est plus alerte, on n'a pas besoin de penser... « où est mes chaussettes ? » Mme Brown

D'autres critères de confort comme la luminosité des nouveaux logements ou la qualité de l'isolation phonique sont approuvés et appréciés si la question leur est explicitement posée. Ces critères sont toutefois rarement exprimés spontanément. À la différence d'autres habitants, notamment plus modestes, ces critères ne semblent pas faire partie d'améliorations notables par rapport à la situation antérieure, indiquant par-là leur habitude de standards élevés. Ces qualités représentent des attentes envers un logement qui semblent « naturelles » ou allant de soi. Elles ne sont en l'occurrence ni mentionnées, ni questionnées. Elles reflètent plutôt des attentes intrinsèques qui ne sauraient en aucun cas faire défaut.

À travers la réduction des surfaces d'habitation, qui restent tout de même pour le moins confortables, c'est aussi le choix de la fonctionnalité qui est plébiscité, notamment rendue possible par davantage de compacité.

Six petits étages ! Mes genoux ont souffert beaucoup et si on était dans la cuisine en bas et le petit-fils était en haut... Ils ne sont pas grandes les étages mais il y a six ! Mme Brown

La substitution d'une maison de six étages à une surface habitable de 90m<sup>2</sup> de plain-pied avec toutes les fonctionnalités d'un logement moderne permettent ainsi à Mme Brown d'économiser l'effort physique nécessaire aux activités quotidiennes et à l'entretien d'une grande maison. La recherche de la fonctionnalité transparait également dans les choix d'aménagement intérieur. En effet, un changement de domicile constitue l'opportunité de



renouveler un mobilier et des équipements vieillissants par un équipement plus moderne, ce qui est vécu comme un progrès indéniable. En témoignent les démonstrations enthousiastes réalisées par nos interlocuteurs lors de nos entretiens à domicile. Mme Moulin apprécie par exemple particulièrement les systèmes domotiques qui lui permettent de contrôler l'ouverture et la fermeture des stores, ou encore la facilité avec laquelle elle manipule les volets pare-soleils roulants, et s'empresse de nous en montrer le fonctionnement. Ainsi, l'expérience quotidienne fastidieuse d'avoir à ouvrir et de fermer un nombre incalculable de volets, et les fenêtres qui vont avec, lui semble désormais un lointain souvenir. Son appartement est par ailleurs entièrement meublé à neuf, seul un petit guéridon semble rescapé d'un passé plus ancien.

Mme Brown vante les mérites d'une table de salon qui, comme le lit de la chambre d'amis qui lui permet d'accueillir un ou plusieurs petits enfants, est entièrement modulable selon les occasions. Elle commente également avec intérêt l'ingéniosité et la maniabilité du système oscillo-battant dont sont équipées les fenêtres de l'appartement. L'observation de ces éléments à domicile ainsi que leur valorisation montre le sens qu'ils représentent aux yeux des personnes interrogées, en constituant une rupture par rapport à la situation antérieure, une amélioration recherchée dans la vie quotidienne. Pour M. Gauthier, qui possédait un appartement en ville, le gain de fonctionnalité réside surtout dans l'acquisition de places de parking au sous-sol de leur immeuble, directement accessibles par ascenseur :

Pour nous c'est très fonctionnel, on a un garage pour nos 2 voitures... non de ce côté-là, c'est dans l'immeuble, c'est confortable... C'est une des raisons pour lesquelles on l'avait pris... Stationner Quai Lassagne, c'était infernal, c'était dans des parkings publics, c'était à 3-400m... Du reste c'est pas loin mais le fait... quand on a des courses, on peut pas stationner en double file, c'était quand même pénible... Ce qui n'est pas le cas ici. Là, on arrive, on stationne... M. Gauthier

### *L'enjeu de la proximité : S'entourer des commerces, des services et des réseaux de transport*

L'évolution dans le cycle de vie encourage également à rechercher la proximité de services tels que les commerces, la poste ou les soins médicaux. Cela permet d'y avoir recours facilement, à tout moment, et de pouvoir diminuer ses temps de transports, en particulier le recours à la voiture individuelle.

J'avais une superbe maison 300 m<sup>2</sup> et 1700 m<sup>2</sup> de terrain mais il fallait que je prenne la voiture pour chercher du pain. Quand je vois les kilomètres que je faisais avec ma voiture, et que là je ne fais plus rien, ça c'est une différence ! *Mme Moulin*

Toutes les commodités pour le commerce... Excusez-moi, c'est très important aussi quand on est âgé... ça faisait partie aussi des choses importantes... *Mme Moulin*

On a un très bon groupe de docteurs dans le même groupe de bâtiments que l'école et ça, c'est vraiment magnifique... À Islington, je dois trouver le transport, c'est long pour trouver le bon docteur, mais ici ils ont commencé avec un « Medical Centre » où on peut avoir des petites tests, les perfusions contre la grippe et tous les choses comme ça, et on peut se promener, dans 4mn on peut être là... *Mme Brown*

« *Et on peut se promener, dans 4mn on peut être là...* » : De cette dernière assertion, un français de langue maternelle aurait sans doute résumé le propos en indiquant un trajet de quatre minutes de marche. Mais ici, l'approximation linguistique agit avant tout comme un révélateur qui traduit avec davantage de force l'idée sous-jacente. Elle exprime tout autant la rapidité du trajet que son caractère bucolique, qui tient de la promenade dans un cadre agréable, parce que piétonnier et paysagé. Cette proximité ne doit donc pas être uniquement saisie dans sa stricte dimension fonctionnelle ; la qualité de l'expérience du proche apparaissant comme une qualité essentielle.

L'enjeu de la proximité est aussi à comprendre par rapport à l'inscription de ces quartiers dans l'environnement qui les entoure. Il peut être vu comme une capacité de connexion à un réseau plus vaste d'interrelations et de communications. Pour Mme Moulin, déménager représentait l'opportunité de se rapprocher de ses enfants et de sa famille qui vivent dans un secteur proche. Pour M. et Mme Gauthier, il s'agissait au contraire de ne pas trop s'éloigner de leur ancien quartier où ils ont leurs habitudes. On a également vu que ces derniers privilégiaient le sud de Lyon dans leur choix d'implantation afin d'être proche des entrées d'autoroutes qui leur permettent de rejoindre leur maison de campagne. Le cas est similaire pour M. et Mme Brown qui effectuent régulièrement des trajets en voiture entre la France et l'Angleterre. En attendant une liaison aérienne probable entre Londres et Bergerac ou entre Londres et Brive à partir de l'aéroport tout proche, ils apprécient de pouvoir rejoindre rapidement les voies de communication vers la France.

I never thought I would move from North London to South London but... it's only one hour from the tunnel, the Channel... to come back here and it's longer to get to Islington so these were factors that helped the choice.<sup>187</sup> *Mme Brown*

### 1.3. La temporalité des fonctions attribuées au logement : des identités résidentielles fluctuantes

Ces déménagements représentent davantage qu'une simple relocalisation du lieu de résidence. Ils impliquent un changement profond de mode de vie qui reflète par ailleurs particulièrement bien les orientations que les pouvoirs publics souhaitent donner aux modes de vie citadins. Ces ménages font le choix de la ville compacte en abandonnant un mode de vie périurbain, particulièrement énergivore. Un dossier du ministère de l'Ecologie consacré à l'étalement urbain détaille, entre autres nuisances, ses impacts énergétiques<sup>188</sup>. Ceux-ci tiennent en particulier à des contraintes spatiales fortes qui contraignent à un recours à la voiture et individualise les systèmes de chaleur, et à des constructions de faible densité qui accentuent les déperditions énergétiques. Si le désir de maison individuelle reste un modèle prégnant pour un grand nombre d'habitants, l'importance des dépenses impliquées par ces contraintes spatiales et le type de logement peut conduire à une précarisation des ménages les plus fragiles (Goyon et Ortar, 2010; Prugneau et Martineau, 2013).

Comparé à la maison individuelle, le choix du collectif implique donc un nouveau mode de vie de fait moins énergivore : les habitants délaissent la voiture individuelle, utilisent davantage les transports en commun ou la marche à pied et habitent des logements collectifs qui, en plus d'être bien isolés, mutualisent les sources de chauffage et limitent leur déperdition par le partage de l'enveloppe du bâtiment. Le mode de vie précédent n'est pas pour autant remis en question, et le changement ne suit pas le même régime de justification que celui fourni par les pouvoirs publics. La convergence autour de ce nouveau mode de vie apparaît alors purement fortuite. Plutôt, l'explication de leur relocalisation au prisme du cycle de vie met en évidence en quoi l'avancée en âge, à une certaine période de la vie, aboutit à une inversion des valeurs attachées à l'habitat. Les propos de Mme Moulin illustrent cette perspective :

---

<sup>187</sup> « Je n'aurais jamais pensé quitter le nord de Londres pour le sud de Londres mais... on est à peine à une heure du tunnel sous la Manche ici, il faut davantage de temps pour rentrer sur Islington, donc ce sont des facteurs qui ont compté dans notre choix. »

<sup>188</sup> <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Etalement-urbain-et.html>, consulté le 23 octobre 2014.

Je trouve qu'il y a un temps pour tout, quand on est jeune, quand on a des enfants, la campagne, un jardin, c'est très bien... Je pense que les enfants élevés avec un jardin sont plus heureux que des enfants élevés dans un appartement, je le sens comme ça... Par contre quand on arrive à un certain âge, je pense que c'est un retour en ville avec un appartement confortable, pas de souci, pas de casse-têtes... Voilà : la maison, la campagne, c'est la vie de famille. *Mme Moulin*

On ressent dans ce témoignage la persistance d'une mise en regard de deux modèles, deux modes de vie qu'elle intègre dans une même continuité. La clé de passage entre les deux réside dans l'évolution du rythme de vie et l'intensité des relations familiales. Laurent Cailly (2007) parle à ce propos d'une identité résidentielle contextuelle et dynamique. Au-delà des questions matérielles, il existe une dimension psychologique certaine qui modifie le statut que le logement revêt pour l'habitant. Ainsi, le resserrement de la taille du foyer (départ des enfants et décès du conjoint) l'amène à ressentir une forme d'isolement vécu négativement alors même qu'il était synonyme de refuge protecteur autour de l'intimité familiale. Le choix d'emménagement dans un lieu animé d'une vie de quartier, davantage ouvert sur l'extérieur, permet d'y remédier et de rompre avec une certaine idée du confort moderne que Claudette Sèze définit comme « un habitat en dur dans lequel le groupe familial s'établit de façon autonome et séparée de groupes humains plus grands » (Subrémon, 2011). Au contraire, l'avancée en âge réaffirme des liens de dépendance, y compris affective, à l'égard de la communauté et des dimensions collectives de la vie sociale.

La notion de parc public ne me dérange absolument pas, je trouve ça plutôt sympathique de voir des petits jeunes qui sont sur la pelouse, c'est vivant... Moi j'étais enfermée dans une grosse maison, donc je trouve ça vivant. **LM: Donc le fait d'être ici permet aussi de rompre avec un certain isolement ?** Ah oui oui oui... complètement, je revis... *Mme Moulin*

Comme elle, Mme Brown souligne avec joie le spectacle incessant que représente la vue sur la Tamise où se concentre un grand nombre d'activités : l'aéroport, les péniches, l'usine de gravier, les grues, les entraînements héliportés des plongeurs de la police, sans compter des événements exceptionnels comme le passage sur une péniche d'un Concorde démonté en route pour un musée en Ecosse. Etre au centre de ces activités, ne serait-ce qu'assister au passage d'une péniche, équivaut à être relié à une communauté de vie et exacerbe le sentiment de lui appartenir, là où les liens sociaux tendent parfois à se distendre.

À la suite de Laurent Cailly (2007), on observe donc que « à chaque étape de la trajectoire résidentielle, l'architecture des capitaux est redéfinie : certains capitaux sont activés ; d'autres, mis en veille ; d'autres, réactivés » :

« Il apparaît que les capitaux et le rapport de force entre ces capitaux ne cessent de changer en fonction de l'évolution du contexte biographique. La naissance d'un enfant, un divorce, le départ des enfants, le passage à la retraite peuvent faire basculer du tout au tout l'identité résidentielle. Ces moments de rupture, et de redéfinition du choix, dans un contexte de mobilité résidentielle accrue, sont particulièrement saillants dans les récits » (Cailly, 2007).

Ainsi, le bonheur de disposer d'espaces individuels et privatifs devient une charge importante en termes d'entretien et d'effort physique, tandis que l'indépendance vis-à-vis des dimensions collectives de la vie urbaine devient peu à peu synonyme d'isolement et d'enfermement. À l'inverse, la vie en centre urbain dense, boudée pour son agitation, l'exiguïté des logements ou l'absence de jardin apporte avec l'âge un caractère pratique indéniable grâce à une réduction de la superficie des logements ou à leur modernité, ainsi qu'une ouverture appréciée sur la vie sociale et les services de proximité.

## **2. Des cadres plébiscitant la qualité du cadre de vie**

### **2.1. Présentation des personnes interrogées**

Parmi les personnes interrogées, un deuxième profil récurrent est celui d'actifs d'âge moyen – autour d'une quarantaine d'années – vivant le plus souvent en famille et appartenant aux catégories sociales supérieures. Un autre trait caractéristique est leur fréquent multiculturalisme. Cela est particulièrement probant au Millennium Village, en raison de la proximité d'entreprises internationales, mais se vérifie aussi à Confluence où l'on rencontre un certain nombre de cadres étrangers. Si le statut social de cette seconde catégorie d'habitants apparaît équivalent au profil de ménages précédent, l'investissement financier dans les logements est cependant souvent moindre. On trouve notamment un certain nombre de locataires. Cette différence d'investissement, qui peut se décliner tant au plan financier que symbolique, est à comprendre à partir de deux aspects principaux. D'une part ces actifs n'ont pas le recul d'une vie professionnelle complète au cours de laquelle ils ont pu développer leur capital financier. D'autre part les contraintes liées à la vie professionnelle laissent souvent prévoir des possibilités de changement, faisant de leur logement une étape dans des trajectoires résidentielles qui peuvent se déployer sur d'autres scènes. Voici, parmi les personnes rencontrées, quelques profils caractéristiques de ces ménages :



## *Greenwich Millennium Village*

### **Madame Anderson :**

Je recrute Mme Anderson pour un entretien sur la place centrale du Millennium Village. C'est la fin d'après-midi et elle rentre du travail un sac de courses dans les mains et un casque d'iPod vissé sur les oreilles. Elle accepte spontanément l'idée d'un entretien et compte tenu du climat venté, elle m'invite à son domicile. Celui-ci fait face au parc écologique et domine un petit étang où nagent des cygnes et des canards. L'autre versant donne sur l'une des rues piétonnes du quartier. Bien qu'elle vive dans cet appartement avec son mari depuis un peu plus de trois ans, il est encombré de cartons et de sacs de voyage. Ils rentrent tout juste d'Australie d'où est originaire son mari et où ils se rendent chaque année. Ils ont profité de leur absence pour faire refaire les peintures par des artisans et, avec la reprise du travail, ils n'ont pas eu le temps de défaire les valises. Le four n'a pas échappé aux travaux, il a été entièrement désossé pour être nettoyé avec minutie. Heureusement, le tournevis électrique est déchargé, car mon interlocutrice envisageait de le remonter tout en répondant aux questions. Elle est ainsi tout de suite beaucoup plus disponible et nous nous installons dans le salon, face à la vue. L'appartement, un T3 de 90m<sup>2</sup>, est aménagé de façon coquette. Les finitions sont de qualité. Pour autant, il ne dispose pas d'une situation aussi exceptionnelle que les appartements des retraités aisés interrogés précédemment, qui se trouvaient en bout de bâtiment et en étage élevé, là où les vis-à-vis sont moindres et les perspectives les plus dégagées. Celui-ci se trouve au cœur du bâtiment, au troisième étage. Il n'en bénéficie pas moins d'une vue magnifique sur le parc écologique. Simplement le regard porte moins loin et ne profite véritablement que d'une orientation, l'autre façade, celle des chambres, faisant face à l'immeuble voisin. Cette habitante d'origine vietnamienne a vécu 32 ans dans le « vieux Greenwich » comme elle l'appelle désormais, avant de venir s'installer au Millennium Village avec son nouveau mari, à l'occasion d'un changement de situation familiale. Ils n'ont pas d'enfants. Le souhait consistait avant tout à rester proche à la fois de la famille et du travail. Tous deux travaillent pour un important groupe financier du quartier d'affaires voisin de la City. Ils ont également investi dans l'un des rares locaux commerciaux de la place centrale du quartier qu'ils ont mis en location. Leurs locataires y ont installé le « Café Pura », un espace qui comprend d'un côté un salon de thé et un restaurant végétarien, et de l'autre un

« spa » dédié aux soins ayurvédiques. Leurs proches voisins leur ressemblent. Comme eux, ils témoignent d'un certain multiculturalisme et occupent des positions sociales valorisées. Parmi eux, un médecin indien, un couple de Brésiliens travaillant dans l'informatique et une actrice. Ils ont tissé des liens et sont devenus amis. Ils partagent volontiers soirées et week-ends.

### **Monsieur Böckler :**

Monsieur Böckler est un chirurgien allemand d'une quarantaine d'années spécialisé dans la transplantation capillaire. Il est en train d'investir et de développer sa propre clinique privée à Oxford Street, en plein cœur de Londres. Arrivé au Millennium Village depuis six mois lors de l'entretien (septembre 2011), il loue une maisonnette de 80 m<sup>2</sup> à proximité de l'école et du centre médical, dans une ruelle piétonne assez tranquille. Protégée du vis-à-vis de la ruelle par un écran de végétation, la pièce principale du rez-de-chaussée n'est pas très lumineuse. Il est particulièrement heureux du rapport entre la surface de son logement et le prix du loyer qui lui apparaît très avantageux dans ce quartier. C'est d'ailleurs la raison principale qui l'a conduit à déménager. Il paye actuellement 1400 livres par mois (autour de 1700 euros) contre 2400 (environ 3000 euros) auparavant. Son ancien appartement, d'une superficie équivalente, se situait d'une part dans une zone plus centrale de Londres (zone 2, Greenwich est en zone 3), et disposait d'autre part d'un accès à une salle de fitness, un cinéma et une piscine internes à la résidence. Les économies réalisées lui permettent d'investir davantage dans son entreprise. Son installation au Millennium Village n'est que temporaire, il aime le changement et souhaite continuer à découvrir de nouveaux quartiers, de nouvelles ambiances.

### **Monsieur Flynn :**

Monsieur Flynn était cadre informaticien à la City, il a une cinquantaine d'années. Il a acheté un appartement au Millennium Village pour le cadre et le confort, mais aussi en raison de la proximité de son ancien travail. Il a désormais monté sa propre société et travaille depuis son domicile. Son installation n'est pas non plus définitive, il projette de s'installer à la campagne dès la retraite. Il vit seul dans un grand appartement – 2 chambres, environ 80 m<sup>2</sup> – faisant face à la Tamise, d'un côté, et ouvrant sur un joli parc de cœur d'îlot, de l'autre.

### **Madame Thorsen :**

Madame Thorsen est originaire de Belgique. Elle vit en Angleterre depuis douze ans, et depuis cinq ans au Millennium Village. Elle travaille dans le secteur des ressources humaines internationales pour un grand groupe informatique. Sa profession fait écho au caractère multiculturel de la population du Millennium Village : elle participe à la mobilité internationale des compétences qu'elle est chargée de recruter puis d'affecter dans les différentes antennes de son groupe, à travers le monde. Comme Madame Anderson, elle a elle-même des voisins issus de diverses origines : français, grecs et philippins. Elle baigne dans cette ambiance cosmopolite qui lui plaît énormément. Elle est très attachée au Millennium Village qu'elle a découvert un jour, au hasard d'un trajet. Elle apprécie particulièrement son caractère « child-friendly<sup>189</sup> » et « eco-friendly<sup>190</sup> » ainsi que son atmosphère de « village » tout en étant au cœur de la grande ville, à proximité de ses lieux emblématiques. Elle habite avec son fils de 8 ans l'une des petites « maisons de ville » mitoyennes situées à proximité du centre de santé et de l'école, dans la partie moins centrale du Millennium Village. Elle est propriétaire de son logement et souhaiterait pouvoir y rester encore longtemps, tout en étant consciente que sa carrière peut l'amener à s'expatrier à nouveau, en Espagne notamment, ou vers d'autres destinations.

### *Lyon Confluence*

#### **Madame Smith :**

Bien que française, madame Smith possède un patronyme à consonance britannique. Elle a en effet passé plusieurs années en Angleterre, où elle s'est mariée, avant de rentrer en France avec mari et enfants. Tous deux travaillent pour un important groupe pharmaceutique, sur deux sites différents. Ils vivent dans un appartement de 90 m<sup>2</sup> avec trois chambres, dans le même immeuble que Mme Moulin et M. Gauthier. Ils ont découvert le quartier grâce à une collègue qui, y vivant déjà, leur en a vanté les mérites. Situés en premier étage, ils ont bénéficié du prix le moins élevé au mètre carré : 4500 euros, là où Mme Moulin a payé 5000 euros et M. Gauthier 5400 euros. Un rapide calcul établit le prix de l'appartement à 405 000 euros. L'appartement, à l'instar de celui de leurs voisins retraités, donne à la fois sur la

---

<sup>189</sup> Pratique et approprié pour les enfants.

<sup>190</sup> Ecologique, respectueux de l'environnement.

place nautique et sur les jardins aquatiques face à la Saône. La situation en premier étage confère une proximité immédiate avec l'activité de la rue et les espaces publics.

### **Monsieur Kalatab :**

Monsieur Kalatab est originaire des Philippines. Il est établi à Lyon depuis six ans, après avoir vécu en Angleterre et aux Etats-Unis. Il est responsable marketing pour un important groupe pharmaceutique, le même que celui où travaillent M. et Mme Smith qu'il connaît par ailleurs. Comme nous l'a indiqué Mme Smith, ils sont ainsi plusieurs collègues à habiter dans le quartier, en raison de la proximité de l'un des sites de production. M. Katalab vit seul dans un appartement de 57 m<sup>2</sup> situé en premier étage, face à la darse, à l'autre extrémité du quai Rambaud. L'aménagement intérieur est très soigné et le mobilier, « design », semble particulièrement onéreux. Un immense écran plasma occupe un mur du salon. L'immeuble qui abrite son appartement, dénommé le « Monolithe », est original. Au lieu de fenêtres classiques, il comporte de fines ouvertures équipées de volets de tôles ajourées qui font office de pare-soleils. La pièce principale de l'appartement, qui regroupe salon et cuisine, comporte ainsi six ouvertures sur toute la hauteur de la pièce, du sol au plafond, lui conférant une très grande clarté et une transparence sur l'extérieur. Le prix d'achat est de 4200 euros au mètre carré, ce qui fixe le prix de l'appartement à 239 400 euros. Il a acheté son appartement sur plan et s'est particulièrement investi dans le suivi des travaux, pour deux raisons. D'une part il souhaitait s'assurer du respect de l'exécution, d'autre part, découvrant la démarche environnementale des concepteurs, il s'est véritablement pris de passion pour les thématiques développées au point de chercher à en comprendre chaque dimension et d'adopter une démarche réflexive sur son propre mode de vie. En congés lors de l'entretien réalisé en journée, il s'absente toutefois un long moment pour répondre – en anglais – à un appel professionnel.

### **Famille Labrière :**

La famille Labrière, un couple et deux enfants, est installée à Lyon depuis moins d'un an à la date de l'entretien (juin 2012). Ils habitent un grand duplex de 105m<sup>2</sup> situé en dernier étage. L'appartement bénéficie d'une orientation à la fois sur la Saône et sur le grand parc public situé en cœur d'îlot. La vue est très dégagée et ils disposent en outre d'un balcon. Leur emménagement correspond à une mutation

professionnelle obtenue par le mari. Ils vivaient auparavant dans la région toulousaine, dans une grande villa. Sa femme ne travaille pas. Lui est joueur de rugby professionnel et a bénéficié d'un transfert promotionnel au sein de l'équipe lyonnaise, plus prestigieuse. Son physique le trahit, je ne m'attendais pas à être accueilli par un colosse me dépassant d'une tête et réalisant deux fois ma carrure. Leur appartement leur a été présenté par un « chasseur d'appartement » qui faisait partie des services proposés dans le cadre de sa mutation. Lorsqu'ils ont visité, ils n'ont pas hésité. Il correspondait parfaitement à leur désir d'être à la fois en ville et de profiter d'espaces verts. Ils sont néanmoins déçus des finitions de l'appartement et des problèmes récurrents d'infiltration qu'ils subissent lorsqu'il y a des orages. Ils sont locataires et contents de l'être pour ces différentes raisons. S'ils n'investiraient pas dans le quartier, ils apprécieraient par contre le « concept ». Ils paient 1450 euros par mois, ce qui semble être un loyer moyen pour le secteur. À titre indicatif, des amis à eux ont un loyer de 1100 euros pour une surface pour une surface de 80 ou 90 mètres carrés dans un immeuble voisin.

### **Monsieur Houel :**

M. Houel occupe depuis trois ans un appartement de dernier étage assez atypique. Il est bordé d'une large terrasse de 30m<sup>2</sup>, abritée d'une immense verrière à lames inclinables qui court sur deux étages. Il y cultive de grandes plantes grimpantes. L'appartement en lui-même dispose d'une superficie de 70m<sup>2</sup>. Il est son tout premier occupant et verse un loyer de 1070 euros. Son propriétaire est un particulier qui a investi dans l'immobilier afin de profiter des opportunités de défiscalisation que procure la loi Scellier. Il habite seul, mais reçoit de temps à autre sa fille majeure, de même que sa compagne, qui possède son propre appartement. Il est âgé d'une cinquantaine d'années et travaille à son compte depuis son domicile en tant que consultant indépendant, je ne sais précisément dans quel domaine. Originaire de Clermont Ferrand et habitué à déménager « en moyenne tous les deux ans » depuis près de quarante ans comme il le dit lui-même, il est heureux de trouver en ce quartier un lieu qui lui convient et qui correspond à une certaine idée qu'il se fait de lui-même, en termes d'image et de statut social, comme nous aurons l'occasion d'y revenir. L'attachement au lieu est patent et pèse fortement contre l'idée d'un départ dans le sud de la France, qu'ils avaient préalablement imaginé avec sa compagne, à l'occasion d'une mobilité professionnelle.



## 2.2. Le choix du cadre de vie dans un contexte professionnel et familial

Dans la section précédente, nous avons vu de quelle manière la question du cycle de vie jouait un rôle central dans les parcours résidentiels de retraités aisés et de quelle manière le choix d'une relocalisation dans ces appartements et ces quartiers modernes revêtait un sens particulier, en relation avec leur âge et l'évolution de leurs besoins. Dans cette perspective, le quartier durable apparaît comme une étape à part entière, correspondant à un moment bien défini dans l'existence de ces personnes.

Pour les actifs aisés dont il est ici question, au cœur de leur vie professionnelle et bien souvent familiale, le choix de ces quartiers peut également être lu à l'aune de questions liées au mode ou au rythme de vie, même si le curseur se déplace plus spécifiquement sur d'autres critères. À l'instar des retraités aisés, ces personnes disposent de ressources financières confortables qui leur permettent de réaliser leurs choix résidentiels dans des conditions souples et de privilégier des standards élevés, ce que reflètent la configuration de leurs logements et leur niveau d'équipement, semblable en quantité et en qualité à celui des retraités rencontrés. Leurs ressources sont toutefois moindres que celles de ces derniers ou, tout du moins, l'investissement dans le logement est moindre, ce qui apparaît de deux façons.

Tout d'abord dans la localisation de leurs logements, qui occupent des situations moins « prestigieuses », non pas tant dans l'espace du quartier, mais davantage au sein des bâtiments qui les abritent. Ils occupent des étages moins élevés, sont souvent situés en cœur d'immeuble et non en pignon, réduisant ainsi le nombre d'orientations ou les perspectives sur l'extérieur. Leur prix d'achat au mètre carré s'en ressent, il est souvent bien inférieur à celui de leurs homologues retraités. Ensuite, là où les retraités interrogés ont payé comptant au titre de la revente d'un logement précédent dont ils étaient également propriétaires, ces actifs aisés se sont pour la plupart endettés pour de nombreuses années, d'autres sont locataires dans la perspective de mobilités professionnelles ou personnelles incertaines. L'écart de niveau de vie entre ces deux groupes par ailleurs très proche d'un point de vue socio-professionnel s'explique avant tout par la différence d'âge qui permet aux premiers de disposer d'un capital constitué sur une vie entière et, dans les trois cas rencontrés, de la plus-value financière – souvent colossale – réalisée dans la revente de leur ancien logement.

L'emménagement dans ces quartiers repose sur différents types de raisons. Pour certains, il s'agit de la volonté d'acquérir un bien immobilier, pour d'autres celle de s'orienter vers un logement plus grand au motif de l'accroissement de la taille du foyer (arrivée d'un enfant) parallèlement à celui des moyens financiers. Quelques-uns ont dû déménager suite à un changement dans leur situation familiale (divorce, mariage...) ou professionnelle. Souvent, le choix du quartier est justifié par la proximité du lieu de travail. Dans de rares cas, les temps de trajet dépassent une demi-heure de transport, ce qui, dans le cas de l'agglomération londonienne, représente un temps très correct. Nombre d'entre eux valorisent cette proximité qui leur permet de bénéficier de temps de transport réduits et, dans plusieurs cas, d'effectuer les trajets à vélo voire à pied.

Maintenant j'ai besoin de 20 minutes à pied, je descends le cours Charlemagne et je prends le Pont Pasteur... c'est 20 minutes porte à la porte... c'est vraiment intéressant... *M. Katalab*

Now I can cycling to work, it takes me 30 minutes... That's not only beneficial for my wallet, it's beneficial for my health as well... I think it's healthier to be able to cycle to work... and that doesn't cost any money...<sup>191</sup> *M. Carver*

Au-delà de la proximité du lieu de travail, c'est celle d'espaces urbains plébiscités qu'ils recherchent – les centres-villes en particulier – où ils ont leurs loisirs et leurs habitudes. Ces proximités, plurielles, acquièrent une connotation d'autant plus qualitative qu'elles sont soutenues par différentes modalités de transport qui misent tantôt sur la rapidité, tantôt sur l'expérience de l'utilisateur en tant que telle, devant être aussi qualitative que possible : promenades et pistes cyclables protégées et paysagères, tramway, navettes fluviales, etc.

It's also so convenient, you're living in a small village but you're in this big exciting city and you're close to everything...<sup>192</sup> *Mme Thorsen*

Mais le choix de ces quartiers ne peut être vu qu'au seul prisme d'un rapport à la distance. D'autres facteurs entrent en ligne de compte. Le plus important d'entre eux tient au cadre proposé, et à la nature des espaces qui entourent les lieux d'habitation.

On était à Villeurbanne avant, qui est une banlieue lyonnaise et c'est vrai qu'entre la vue du cours Emile Zola et la darse... ben voilà ! Donc on a pris un appartement qui est juste en face, on est au 4ème étage en face de la darse, on a vraiment acheté pour ça... *Corentin*

---

<sup>191</sup> « Maintenant je peux aller au travail à vélo, ça me prend 30 minutes. C'est pas simplement bon pour mon porte-monnaie, c'est bon pour ma santé aussi... Je pense que c'est plus sain de pouvoir aller au travail en vélo, et en plus ça ne coûte pas un centime. »

<sup>192</sup> « C'est aussi tellement pratique, vous vivez dans un petit village mais en même temps vous êtes au cœur de la grande ville, proche de tout. »

Pour les familles avec enfants, outre la dimension paysagère sur laquelle on reviendra, ces quartiers sont surtout jugés propices pour la vie familiale et le loisir des enfants. Directement accessibles au pied de leurs immeubles, les espaces publics représentent en effet un cadre idéal et sécurisé où les parents n'ont pas à s'inquiéter des risques liés à la circulation automobile. Les vastes espaces piétonniers dans un cadre champêtre permettent différents supports d'activité, des jeux de ballons aux promenades à vélo. Au cœur des espaces urbains, ils sont en même temps préservés des nuisances qui lui sont habituellement associées (bruit, circulation, odeurs, pollution, omniprésence du béton...).

It's really child-friendly, it's safe... I have the peace and quietness here to raise a child... I think it's the main thing...<sup>193</sup> *Mme Thorsen*

We wanted more space and we wanted to be in a nice and safe environment because we wanted children.<sup>194</sup> *M. Dowling*

On a des enfants, on aime le fait qu'on puisse sortir les enfants sans avoir à traverser de routes, ils sortent en vélo, on fait le tour en vélo... on va à Bellecour en vélo, on va au parc de Gerland en vélo, il y a les pistes cyclables, c'est agréable du coup... *Mme Smith*

Le fait qu'il n'y ait pas de voitures c'est quand même... malgré qu'il y ait du monde c'est quand même beaucoup plus calme... moi je préfère cent fois ça : des promeneurs et tout plutôt que être dans une petite rue à Bellecour où « vroom vroom vroom » les voitures font que passer... *Mme Smith*

### « On n'est pas couloir en fait » - *Le choix du sur-mesure*

Pour une certaine frange de propriétaires – majoritaire chez cette population d'actifs aisés –, la figure du choix dépasse parfois ses modalités classiques, qui se déclinent le plus souvent en termes de localisation (quartier, immeuble) ou d'ameublement (mobilier, peintures, rideaux...). En ayant acheté neuf, et sur plans, il est intéressant de voir comment le choix peut se poursuivre jusque dans la configuration même des logements et leurs aménagements intérieurs. Cette dimension auxiliaire donne alors à comprendre ce choix comme un véritable engagement personnel qui tient de l'expérience de vie, construit dans la durée, n'équivalant donc pas un événement d'ordre ponctuel. Le choix apparaît alors comme un projet qui engage les différents membres de la famille dans une entreprise commune, qui relève parfois de l'aventure, confine au dépaysement, conférant à l'habiter une épaisseur et une teneur

---

<sup>193</sup> « C'est vraiment bien pour les enfants, c'est sans danger... J'ai la paix et la tranquillité pour élever un enfant... Je pense que c'est le critère le plus important. »

<sup>194</sup> « On voulait plus d'espace et on voulait être dans un bel endroit, sécurisé, parce qu'on voulait des enfants. »

supplémentaire. Si, comme l'écrivent Florence Bouillon et al. (2007), le chez-soi constitue un prolongement de la personne, décider de sa configuration, de son aménagement, permet assurément d'en prendre pleinement possession. Nous souhaitons ainsi insister sur le fait que cette « possession » dépasse la seule propriété du bien. Comme le relève Sabine Vassart (2006) dans un article, l'appropriation du logement selon ses propres aspirations permet de lui donner sa tonalité affective propre, « *de créer un système d'emprise sur les lieux, que l'individu interprète en termes de possession et d'attachement. Il ne s'agit pas seulement ici d'une possession au sens légal et juridique du terme mais aussi d'une possession d'ordre moral, psychologique et affectif* ». Nous postulons donc à partir de ces éléments que vivre l'expérience de l'installation en ces termes, avec une capacité de choix aussi étendue, diffère fortement de l'expérience locative. Elle procure à l'habitant une inscription dans le quartier d'autant plus grande que son logement incarne ses goûts, ses aspirations, l'expression de son identité, et que l'engagement dans la durée au sein de son projet d'installation lui a permis de se familiariser avec chacune de ses dimensions, avec ses acteurs, ses rouages, ses évolutions.

Nous illustrons cette figure particulière du choix au travers de deux expériences recueillies dans le quartier de Confluence. Corentin raconte ainsi comment l'emménagement à Confluence relève d'un investissement familial et d'un projet de vie qui a nourri intensément le quotidien de leur foyer, bien avant le choix même du quartier, et bien au-delà de leur installation. Je ressentirai pendant l'entretien l'engouement fervent qui les a animés – et qui continue de les animer – pour ce quartier tout au long de leur projet<sup>195</sup>. Durant toute la durée du « voyage » qu'incarne le projet, chacun se mobilise afin d'exercer un contrôle assidu sur toutes les phases de réalisation, afin que le résultat soit conforme à leurs attentes, à ce qui a pu être conçu au cours de longs débats dans l'intimité de la famille. Corentin le rappelle, « *le plus dur a été de convaincre la maman... Elle c'était son quartier en fait Villeurbanne, c'était un peu sa vie, puis bon...* », alors que son père et lui avaient tout de suite été séduits par le projet lors d'une visite à la maison de la Confluence<sup>196</sup>. Leur dévolu portait en parallèle sur un autre

---

<sup>195</sup> Dans *L'inconscient de la maison*, Alberto Eiguier (2013) souligne, à partir d'un exemple clinique tiré de sa pratique de la psychanalyse, la ferveur qui anime la cellule familiale lors d'une mobilité résidentielle : « *Au moment de l'installation, le bonheur d'habiter son chez-soi est alimenté par une illusion dont l'équivalent est le bonheur amoureux.* » (p.77). Un enthousiasme pouvant par ailleurs s'avérer psychologiquement coûteux lorsque la réalité apparaît en deçà du fantasme, ce qui n'a jamais été évoqué sur les terrains étudiés, bien au contraire.

<sup>196</sup> La maison de la Confluence est un espace à l'entrée du quartier investi par la société d'aménagement, la SPLA, afin de présenter le projet, ses différentes phases, et accueillir des moments de concertation et autres événements ponctuels. Elle représente en quelque sorte sa « cellule de communication » tournée vers le grand public. La responsable de la communication y assure d'ailleurs les permanences.

quartier lyonnais non moins fameux, celui de la Croix-Rousse, qu'ils aiment pour son ambiance et son côté emblématique dans l'identité de la ville. Le suivi du chantier et de la construction, l'investissement dans la configuration du logement, représentent des temps forts de l'appropriation des lieux, qui portent ainsi la marque intime de leurs propriétaires.

L'appartement on l'a eu sur plan mais on a eu un architecte d'intérieur à notre disposition donc en fait entre le plan qui nous a été présenté et ce qu'on a acheté, ça a rien à voir, on l'a redessiné l'appartement... ah oui ! Si on regarde le plan initial, on a tout changé ! Y'a rien d'origine en fait donc oui, on a choisi... Ils avaient prévu un couloir, ben nous, y'a plus de couloir aujourd'hui... les salles de bain sont complètement différentes, y'a rien qui ressemble... ça c'est très sympa... et c'est aussi ça qui a fait pencher la balance. Parce qu'on a vu le plan, il nous plaisait, mais nous on n'est pas couloir en fait, on trouve que c'est une perte de place... bon on en a un petit couloir mais on a cassé les cloisons... Enfin on dit « casser les cloisons » mais en fait on les a juste rayées sur un papier... (rires) ! Après avec des contraintes... : on a 2 poutres qui traversent l'appartement, donc il faut faire avec mais du coup on va en faire un avantage de cette poutre et là on a vraiment eu des conseils éclairés je dirais, parce que nous on a nos idées mais on n'est pas du tout architectes et on a eu une architecte d'intérieur qui nous a dit ça c'est pas une bonne idée parce que... tel point. Elle nous a fait 2 ou 3 propositions, vraiment personnalisées et après on a pu choisir en disant ben ça, ça nous plaît vraiment...

**LM: Vous êtes venus visiter pendant les travaux ?**

Oui, très souvent, on venait... tant qu'on n'avait pas acheté, on venait assez régulièrement pour voir si ça avançait ou se renseigner sur les différentes promotions et une fois qu'on a acheté, on était là on va dire tous les mois pendant la phase de construction... mais pendant la phase de second œuvre, on était là je sais pas, pas toutes les semaines, toutes les 2 semaines, c'était obligatoire parce que... si la ville a très bien fait les choses, les entreprises de promotion pas forcément...

Le chantier est beaucoup trop gros, c'est énorme, donc ils sous-traitent, et le sous-traitant sous-traite, et ainsi de suite en cascade, ce qui fait qu'ils vont chercher les artisans les moins bons sur la fin et on se retrouve, là c'est anecdotique mais avec la cafetière qui va allumer le salon, par exemple !

Ça a été résolu très rapidement... mais c'est pour dire qu'il fallait être derrière. *Corentin*

On retrouve dans l'expérience d'achat de M. Katalab des modalités de choix similaires même si celles-ci se sont avérées plus difficiles à assouvir, conduisant à une négociation soutenue avec le promoteur afin qu'il respecte ses engagements et apporte les modifications souhaitées. Préférant investir dans un appartement plutôt que de continuer à louer, M. Katalab s'est intéressé très tôt au projet de Confluence. Originaire des Philippines où les projets urbains ne connaissent pas de préoccupations similaires en termes d'aménagement (nature en ville, performance énergétique, énergies renouvelables...), il s'est véritablement passionné pour ces différentes dimensions en se renseignant sur Internet et en suivant consciencieusement les réunions publiques de présentation. Comme pour la famille de Corentin, l'effort financier



consenti amène à un relèvement du niveau d'exigence quant au niveau de prestation attendu. De la même manière, ces exigences engagent sur le long terme et nécessitent un engagement personnel important afin d'en maîtriser les aboutissements.

Ma réflexion a commencé en 2006, je pense qu'on a signé le document plus tard que prévu mais j'ai fait des réservations sur cet appartement-là assez tôt mais la signature de l'acte de vente a été fait bien plus tard, et puis avec une livraison aussi bien plus tardive...

Il n'emménagera finalement vraiment dans son appartement qu'en octobre 2010, avec près de deux ans de retard.

Je pensais qu'acheter sur plans, je pouvais dessiner l'appartement comme je veux... et c'était difficile, ils ont un plan classique et il n'y a pas cette notion de plaire à la clientèle donc il faut bien pousser pour arriver à faire des modifications...

(...)

Comme l'appartement n'était pas très très grand, j'ai travaillé sur les plans de cuisine pour casser des murs. Et donc par exemple pour faire un îlot comme ça il faut prévoir toutes les sorties électriques donc finalement on a réussi de le faire, il a fallu pousser et suivre toutes les modifications

(...)

**LM: Vous pouviez avoir accès au chantier... ?**

Non parce que c'était dangereux mais oui, j'y suis allé plusieurs fois pendant le week-end...

*M. Katalab*

### *Quand le non-ordinaire devient quotidien. Vers une expérience distinctive de l'urbanité*

En dernier lieu, ces habitants se montrent particulièrement sensibles à l'émulation qui règne autour de ces quartiers et aux statuts « expérimental » et « novateur » qui leur sont conférés. Ils en perçoivent la portée à la fois à travers l'image qu'en renvoient les médias, la présence de nombreux visiteurs extérieurs – véritables touristes urbains en voyages professionnels ou à titre individuel<sup>197</sup>, s'arrêtant devant chaque bâtiment pour les commenter et prendre des photographies – mais aussi par l'expérience quotidienne de styles architecturaux et d'installations spécifiques qui les différencient d'autres espaces urbains. Le caractère novateur de ces quartiers, leur dimension « écologique », l'identité qui s'en dégage participent ainsi à renforcer un sentiment de distinction, qui rejaillit sur le statut social de leurs occupants. Ils leur procurent une certaine fierté autant qu'ils constituent une source intarissable et

---

<sup>197</sup> Différents voyageurs proposent en effet des séjours ou des visites à Confluence. Dans la gamme de ses « voyages culturels », l'agence « Passions Performances » propose par exemple un « voyage architecture » à Confluence. Cf. <http://www.passions-performances.com/voyages-culturels/voyage-architecture/lyon.html>, consultée le 29 janvier 2011.

renouvelée de conversations, d'expérience quotidienne d'une urbanité non-ordinaire. À différents égards, ils se vivent comme les pionniers d'une expérimentation grandeur nature qui se joue au cœur de leur propre vie et dont ils ont le loisir d'explorer les contours, d'être les témoins privilégiés. Ils apprécient d'en découvrir les spécificités, s'intéressent à ce qui se dit sur leur quartier, recherchent parfois des informations, en suivent avec attention les avancées et les évolutions. C'est donc souvent moins la dimension environnementale du quartier qui suscite l'intérêt, même si c'est aussi le cas, un « plus » comme l'estiment certains, que la sensation de vivre une aventure tout autant valorisée que valorisante.

Quand on discute avec des gens, on est fiers de dire « ben nous c'est chauffage au bois... »  
*Mme Smith*

Nous ce qui nous intéressait, c'était la globalité en fait... du projet, de dire on va créer une ville dans la ville, un quartier totalement novateur... (...) Le principe en fait d'avoir un couvert/découvert... voilà, de traverser le pont... de venir se faire un ciné... (...) On ne savait pas ce qu'il y aurait... on savait juste que ce serait un « pôle de loisir »... c'est un côté intimiste en fait dans le quartier... qui était plaisant... une aventure quoi...  
*Corentin*

Déjà la localisation de l'appartement, c'est très intéressant... et puis c'est vrai que c'est nouveau comme concept pour voir des appartements de basse consommation.  
*M. Katalab*

Déjà c'est impressionnant quand vous voyez la variété de l'architecture présente dans le quartier, c'est déjà une fraîcheur donnée sur le quartier qu'on voit pas souvent dans les vieux quartiers ou même dans les quartiers récents (...) Ici c'est vrai que c'est impressionnant parce que au niveau du quartier, vous voyez des choses, le pôle de loisir qui est différent, les 3 îlots c'est différent, même dans l'îlot, y'a des bâtiments différents, les matériaux utilisés sont différents, la conception c'est différent, la présence de la darse comme ça c'est nouveau... donc tout ensemble ça fait partie de cette impression qui normalement est très très positive.  
*M. Katalab*

I think it's wonderful, it provides a real identity [à propos de l'architecture]<sup>198</sup>.  
*M. Dowling*

I saw it, I heard about it, I read about it and I thought "oh my goodness, somebody is doing something interesting"<sup>199</sup>  
*Mme Freeman*

I was always very attracted by this modern design and this Scandinavian design, the finish, I just thought it was wonderful if we would have the opportunity to live in such an amazing place... and there's all these amazing ideas like the French doors, you know, there's a special kind of gas in it so it kept the heat... the Combine Heat and Power is something I learned in my design course so I thought "oh I eventually live in this!" **Q: So that was something very**

---

<sup>198</sup> « Je pense que c'est magnifique, ça procure au quartier une véritable identité. »

<sup>199</sup> « Je l'ai vu, j'en ai entendu parler, j'ai lu à son sujet et je me suis dit « mon dieu, quelqu'un est en train de faire quelque chose d'intéressant ». »

**new and you considered it as an opportunity...** Yes, yes... it was like a dream, very nice...<sup>200</sup> *Mme Freeman*

Cette recherche de la distinction transparait également en négatif, lorsque la comparaison est effectuée avec d'autres espaces urbains. Monsieur Dowling explique ainsi comment sa femme et lui-même ont acquis deux appartements (sur plans) à titre d'investissement. Construits à proximité du Millennium Village, ils sont toutefois d'une facture beaucoup plus classique qui n'est pas sans rappeler l'architecture des grands ensembles, dans une version modernisée.

We've bought a couple of investment properties and we'll never buy that way again, it looks like the others, it's just boring, it looks like anything else... This looks like nowhere else... I'm not an architect but if I was I'd probably think that something unique is probably a good thing...<sup>201</sup> *M. Dowling*

Des témoignages de ce type émaillent les discours de nos interlocuteurs tout au long des entretiens réalisés. Mais l'expérience de monsieur Houël est sans doute la plus emblématique à ce titre. En correspondant à un moment particulier de son existence, l'emménagement dans le quartier de la Confluence n'est pas le fruit du hasard. Il s'inscrit dans une recherche dont les spécificités tiennent autant aux retombées symboliques du quartier et du logement qu'à des aspects plus pragmatiques. Ses propos expriment clairement ce rapprochement latent entre lieu de vie et statut social, souvent implicitement recherché, et avec force détails l'expérience quotidienne du décentrement, de l'exotisme, du dépaysement procuré. Le vocabulaire mobilisé est alors celui du voyage et de l'émerveillement.

J'ai 50 ans, donc voilà, c'est aussi un cap. En m'installant ici, c'était un peu ça aussi, c'était un point important après pas mal de choses dans ma vie, un passage à vide un peu compliqué, je venais depuis 2, 3 ans de sortir un peu la tête de l'eau (...) Je suis arrivé ici avec l'envie de m'y poser un peu durablement et d'avoir un résultat... un statut social si vous voulez, un statut de vie en rapport avec mes aspirations... à 50 ans, j'avais envie d'être un peu plus... J'avais sans doute plus de revendications, d'aspirations sociales en arrivant ici qu'en arrivant n'importe où ailleurs.

(...)

J'ai été séduit, je connaissais pas du tout ce projet, je l'ai découvert en venant visiter l'appartement et tout était encore en chantier alors je me suis intéressé à toute la doc qu'on

---

<sup>200</sup> J'ai toujours été attirée par le design moderne et ce design scandinave, ce rendu, j'ai pensé que ça serait juste merveilleux si on avait l'opportunité de vivre dans un endroit aussi exceptionnel... Et il y a toutes ces idées formidables comme les portes françaises, vous savez, avec un type de gaz spécial qui permet de conserver la chaleur... Le CHP (Combine Heat and Power), j'en avais entendu parler dans un cours de design donc je me suis dit « oh, je vis enfin dans cet endroit ». **LM: Donc c'était quelque chose de vraiment nouveau et vous avez considéré ça comme une opportunité...** Oui, oui... C'était comme un rêve, vraiment chouette... »

<sup>201</sup> « On a investi dans deux appartements en tant que placements, mais on n'aurait jamais dû les acheter dans cet immeuble : il ressemble à tous les autres ! C'est juste ennuyeux, ça ressemble à ce qui se fait partout ailleurs. Celui-ci est vraiment distinct... Je ne suis pas architecte mais si j'en étais un, je penserais probablement que quelque chose de distinct est sans doute une bonne chose. »

pouvait trouver sur Internet ou sur papier et j'ai vu sortir de terre les derniers trucs et les finitions extérieures se faire avec un plaisir immense. J'ai fait je sais pas combien de centaines de milliers de photos, je partais régulièrement en reportage dans le quartier pour faire des photos de l'avancée des trucs. Quand ils faisaient des essais de couleur sur des parois, je me suis régalé, j'adorais ça... Sur mon blog perso, j'avais d'ailleurs publié quelques billets là-dessus et à une époque c'était sans doute sur mon blog qu'il y avait le plus d'infos disponibles sur Internet sur la Confluence et l'architecture... Il y avait des gens qui m'appelaient pour me dire « ah ben je viendrais bien habiter ici, est-ce que vous pouvez me dire ci ou ça »... C'est pour ça que j'avais aimé ce quartier, son parti-pris architectural et art moderne, contemporain en tout cas et que je l'ai vu sortir avec un énorme... avec beaucoup beaucoup de plaisir...

(...)

Je faisais beaucoup de reportages soit sur les travaux ici ou sur la terrasse aux différentes saisons, parce que c'est rigolo ici, par exemple quand il neige, comme les vitres sont en pente, la neige stagne... donc je suis dans un igloo, et puis après y'a la fonte, ça donne des choses étonnantes et curieuses, donc j'ai publié souvent ces photos-là, les gens qui avaient jamais vu ici ont fait des commentaires pour savoir ce que c'était cet endroit... donc il y a une vraie curiosité...

(...)

Au début j'étais complètement fasciné par tout ça et j'adorais le découvrir... bon maintenant je l'ai déjà vu 10 fois, 20 fois, 100 fois, je retourne moins souvent avec mon petit Lumix pour aller capter des photos mais l'autre jour... j'étais en train de travailler, j'avais besoin de faire un break parce qu'un truc me prenait la tête, j'ai pris mes affaires, j'ai pris mon appareil photo, je suis allé me balader, je suis allé au centre commercial acheter du pain et en sortant du centre commercial, j'ai vu ce bâtiment marron qui me fait fantasmer avec un appartement qui dépasse et justement, juste à ce moment-là, à travers les clairs voies de ce bâtiment, il y avait le soleil qui éclairait, enfin bref ça faisait un truc que j'avais encore jamais pris en photo... Pourtant ce bâtiment je l'ai pris... 300 fois je crois mais... voilà, à ce moment-là, avec cet éclairage, avec cette ambiance, avec la couleur du ciel et pour ça ce quartier est génial parce que même maintenant, pourtant Dieu sait si j'ai trainé mes guêtres là-dedans à la recherche d'un détail, d'un truc... même maintenant il y a des trucs qui me fascinent, qui me plaisent... Ces jeux de reflet de toutes ces parois vitrées, il y a un truc qui est extraordinaire là-dessus, c'est le matin... le soleil se lève là-bas et il fait un jeu de billard extraordinaire et je suis toujours surpris de découvrir un point lumineux sur : soit dedans, soit sur la terrasse et je me dis mais d'où ça vient ? Et en fait il reflète juste sur le haut d'une rambarde... Enfin c'est génial, c'est ludique, c'est plein de vie...

*Entretien M. Houël, juin 2012.*

À l'instar de M. Houël, l'emménagement dans ces quartiers représente pour nombre d'habitants de cette catégorie une forme de prestige, ne serait-ce même que par l'« aura » que le quartier nouveau suscite parmi leur entourage. Nous aurons l'occasion d'y revenir. Même en n'étant « que » locataire, on voit ici comment l'expérience rejoint celle des propriétaires décrite dans la section précédente, et comment le sens que M. Houël attribue au projet et au quartier transcende son expérience quotidienne de l'habiter, en engageant toute sa personne dans une quête hédonique qui ne laisse pas de stimuler chacun de ses sens.

### *Quand la ville dense devient une alternative à la maison individuelle*

On connaît le poids du modèle de la maison individuelle dans les représentations collectives lorsqu'il est question de choix résidentiel. Pour Nora Semmoud (2003), il constitue pour les habitants « *la quintessence résidentielle et l'aboutissement de leurs stratégies d'ascension et de distinction sociale* » (p.57). En effet, comme le montre une enquête TNS-Sofres pour l'Observatoire de la ville datant de 2007<sup>202</sup>, l'habitat individuel représente le logement idéal pour près de neuf Français sur dix, notamment pour les jeunes familles. Et, dans cette catégorie, la maison isolée constitue la figure la plus valorisée. Effectivement, toutes les enquêtes d'opinion depuis les années 1960 relèvent une nette préférence des Français pour l'habitat individuel, comme l'indique une enquête du Crédoc<sup>203</sup>. En Grande Bretagne, la tendance est toute aussi forte. Un rapport de la Fondation Joseph Rowntree sur les attitudes du public envers le logement<sup>204</sup>, construit à partir d'une compilation d'études et d'enquêtes, suggère que l'attraction pour les quartiers de périphérie peu denses demeure fortement ancrée malgré plus de dix années consacrées à la régénération des centres urbains (*urban renaissance*). La préférence du public penche très largement pour les formes traditionnelles d'habitat périurbain comprenant leurs propres jardins privatifs, en partie en raison des prix pratiqués, mais pas uniquement. S'appuyant sur une autre étude menée dans la ville de Leeds, le rapport met en évidence une profonde aversion pour les logements collectifs en zone dense, qui n'attirent que 21% des répondants. Parmi les ménages et les jeunes professionnels qui résident dans des ensembles récents, la plupart considèrent leur installation temporaire, qu'ils soient propriétaires ou locataires. À l'occasion d'un mariage ou de l'arrivée d'enfants, ils se mettent en quête d'une maison dans le but de bénéficier de plus de superficie et d'espaces verts.

Différentes approches permettent d'avancer des hypothèses quant à la construction du choix et des préférences en la matière. D'un point de vue général, Semmoud (*Ibid.*) insiste sur la prégnance du modèle de la maison individuelle dans les représentations collectives. Il est soutenu aussi bien par les acteurs institutionnels, en tant que réponse au dépeuplement et à l'appauvrissement social de leur territoire, que par les acteurs privés en charge de la promotion immobilière, au nom d'une logique de rentabilité qui a fait ses preuves. Pour ces raisons, il occupe toujours une position dominante dans l'offre résidentielle.

---

<sup>202</sup> Enquête TNS-Sofres pour l'Observatoire de la ville, « Les français et leur habitat. Perception de la densité et des formes d'habitat », janvier 2007.

<sup>203</sup> Enquête CREDOC, « Conditions de vie et Aspirations des Français », juillet 2008.

<sup>204</sup> Alison Wallace, *Public attitudes to housing*, Joseph Rowntree foundation, September 2010.



Explication nécessaire mais non suffisante : nous suivons Isabelle Bertaux-Wiame (1995) lorsqu'elle déclare que « *le logement n'est pas un bien de consommation comme les autres* » et que, partant de ce constat, « *on ne peut pas regarder le choix d'un logement comme le résultat d'un simple calcul économique et d'une démarche purement rationnelle* » (p.164). Dans cette perspective, elle indique le rôle primordial que joue le logement dans la socialisation des enfants et la construction du « familial », à partir duquel il est possible de comprendre le rapport au logement et à l'habiter qui s'établit. Son analyse rejoint celle de Josette Debroux (2011) qui parle de son côté d'une « socialisation résidentielle » qui s'actualise dans un vaste répertoire de normes, de représentations, de justifications, mais aussi d'habitudes, de comportements et d'apprentissages spécifiques, socialement situés et ancrés dans le milieu d'origine. Ce répertoire permet une hiérarchisation des espaces résidentiels et de dessiner « le champ des possibles » en la matière, « dans un contexte socio-historique donné et une conjoncture biographique particulière ». Bertaux-Wiame note de la même façon que ce sont ces représentations sociales et symboliques hiérarchisées de l'espace résidentiel que les familles engagent dans leurs itinéraires résidentiels respectifs.

Comme on a pu le voir sur nos propres terrains, pour les retraités tout autant que pour les actifs aisés, le choix résidentiel doit également être rapporté à la question du cycle de vie. Le « désir de maison » de ces actifs aisés peut ainsi être placé dans cette perspective puisque, comme le montrent Denis Lepicier et Yannick Sencébé (2007), celui-ci correspond plus spécifiquement à « des ménages avec enfants, relativement jeunes, en phase d'installation dans la vie familiale et professionnelle, recherchant à travers le cadre de vie rural, l'accès à un logement suffisamment grand ». Il s'agit en outre d'un choix construit en opposition à la ville dense qui, à différents égards et comme le rappelle Semmoud (2007), apparaît comme un « espace répulsif » : « *Associée aux bruits, à la pollution, à la congestion automobile, au cauchemar du stationnement, aux coûts prohibitifs de l'immobilier, à l'insécurité, etc. elle s'oppose totalement à l'allégorie de la campagne.* » Elle ajoute cependant qu'il ne s'agit pas d'un choix négatif, de fuite, mais qu'il s'adosse plus particulièrement à une demande sociale « de paysage et d'environnement complexe » capable d'associer les différentes fonctions urbaines à une vie plus saine et plus naturelle.

Partant de cette perspective, il est possible d'observer dans certains cas que le modèle d'habitat proposé dans les quartiers étudiés tend à concurrencer ce désir de maison individuelle en ce qu'ils permettent d'explicitier « en creux » les inconvénients qu'implique un tel choix dans le quotidien. Les temps de transport s'en trouvent en effet généralement accrus

accompagnés d'une dépendance certaine à la voiture, une proximité moindre des services, des espaces de loisir et du lieu de travail, des factures énergétiques plus élevées dans un contexte de constante augmentation des coûts de l'énergie, un entretien entièrement dévolu à la charge du propriétaire, pour ne citer que ceux-là. À l'inverse, les modes d'habitat proposés à Greenwich et Confluence se situent dans une alternative entre ville et campagne. Ils offrent un cadre de vie privilégié où les habitants trouvent à la fois de la verdure et de la tranquillité. Si les espaces privatifs sont plus restreints, ils bénéficient en revanche d'espaces publics de qualité au pied de leur immeuble et en cœur d'îlot comme à Greenwich. Ils n'ont en outre pas à assumer l'entretien de tous ces espaces communs. Le caractère collectif des logements, associé à une isolation performante, laisse envisager des économies sur les factures, de manière pérenne. Par ailleurs, leur position centrale comme à Confluence ou efficacement raccordée comme à Greenwich, leur ouvre la proximité des aménités urbaines. Plusieurs habitants rencontrés ont ainsi transformé leur projet initial lorsqu'ils ont découvert ces offres de logements.

On est beaucoup dans le centre et à la fois on a la verdure autour de nous, c'est pour ça on s'est dit c'est pas mal, c'est peut être un bon compromis à avoir une maison... parce que des fois on a des maisons, on a des voisins, on a des tours à côté donc c'est pas idéal donc c'était le côté... le cadre, le côté un peu écolo du système de chauffage, des matériaux...

(...)

On cherchait sur Lyon et... disons qu'on aurait bien aimé un rez-de-jardin, soit une petite maison... donc on cherchait pas forcément dans le centre de Lyon mais on voulait pas s'éloigner parce que mon mari voulait avoir les transports en commun...

(...)

On a abandonné l'idée de la maison parce que d'un point de vue budget pfff... c'était à chaque fois tout à refaire, trop cher... *Mme Smith*

I like houses, I like rows of houses with nice trees... If have the choice, and the money then I would move back to old Greenwich (...) That's one thing I love about it, it's because the moment I shut my door, I just have the green scenery and the quietness, and I hear the ducks and the swans... and the birds... and that's why I choose to stay rather than go back to Old Greenwich...<sup>205</sup> *Mme Anderson*

---

<sup>205</sup> « J'aime les maisons, les rangées de maison avec de jolis arbres. Si j'avais le choix, et l'argent, je retournerais vivre dans le vieux Greenwich (...) Mais il y a une chose que j'aime malgré tout, c'est que quand je ferme ma porte, je n'ai plus que le décors verdoyant et la tranquillité, j'entends les canards et les cygnes... et les oiseaux... et c'est pourquoi je choisis de rester plutôt que de retourner dans le vieux Greenwich. »

I'm happy here because we still have the park and everything so... I don't think there's so much need to have your own garden... 'cause as I say, we have the river there and everything so you wouldn't have this in a house...<sup>206</sup> *Laura Palmer*

Elle nous a demandé ce qu'on cherchait [un « chasseur d'appartement »], elle nous a proposé plusieurs choses qui étaient à l'extérieur de Lyon, des maisons et tout ça et puis en fait, on a dit qu'on voudrait être en ville et quand on a vu le cadre... Marc avait regardé sur Internet le site qu'ils avaient mis en place sur le développement du quartier et voilà ce qui nous a plu c'est qu'on est en ville mais quand même... C'est la ville sympa quoi... Y'a la Saône à côté, y'a des espaces verts, donc c'est surtout ça qui... et puis tout est accessible, moi je me déplace pratiquement avec les enfants qu'en transports en commun.

(...)

Quand on a vu celui-là, de suite, pour les espaces verts, c'était pas trop loin du travail, en bord de Saône enfin... non de suite ça l'a fait... Au début, on cherchait à côté d'un grand parc en fait pour sortir les enfants, on savait qu'on allait habiter en appartement parce qu'on savait qu'une maison dans Lyon c'est trop trop cher mais en venant de maison d'Albi, on voulait pouvoir profiter de l'extérieur... *Madame Labrière*

On voit donc au travers de ces extraits en quoi le modèle urbain proposé dans ces quartiers parvient à s'imposer comme une alternative à la maison individuelle suffisamment crédible pour que ces habitants renoncent à leur choix initial, alors même qu'ils auraient eu la capacité financière de l'assouvir. La limitation financière qu'ils ressentent parfois reste à relativiser et à rapporter à la combinaison des critères qui interviennent dans leurs choix. Associés sans compromis, ils aboutissent à des solutions financièrement rédhitoires, comme le souhait d'une maison de ville à proximité du centre avec jardin, par exemple. Si, pour les retraités, la question du cycle de vie est prépondérante dans le choix d'un retour en ville, c'est bien la nature de l'offre résidentielle qui, pour ces élites urbaines, apparaît en mesure de réduire la polarisation entre ville et campagne. Le poids relatif à chaque critère entrant en ligne de compte dans la formation du choix résidentiel tend à s'inverser au profit de cette nouvelle offre.

À partir de ces éléments, est-il possible de voir en ces réalisations la réussite du pari de « rendre la ville – ou la densité – désirable » comme cela figure dans grand nombre de discours et de publications institutionnelles, et d'inverser une tendance lourde à l'étalement urbain ? Dans une certaine mesure, elles rencontrent certainement une demande sociale qui s'exprime tout aussi bien positivement vis-à-vis des attraits de la « vie à la campagne » que négativement lorsqu'il s'agit de dénoncer les nuisances urbaines. Pour autant, ces

---

<sup>206</sup> « Moi je suis bien ici parce qu'on a encore le parc et tout le reste donc... Je pense pas qu'il y ait tant besoin que ça d'avoir un jardin... Parce que comme je dis, on a la rivière juste là, on n'aurait pas ça dans une maison... »

observations restent à relativiser par rapport au statut social des habitants qui portent cette demande. Leur aisance financière leur assure une large capacité de choix résidentiel et, comme l'ont montré Pierre Durif et Sylvie Berniard (1969) depuis longtemps déjà, il n'est pas un fait nouveau que les catégories sociales aisées, dans les grandes villes, bien qu'attirées par le modèle de la maison individuelle, choisissent cependant de résider dans les centres à proximité de leur lieu de travail en raison de l'éloignement des terrains à bâtir. Le fait de posséder une résidence secondaire souvent située en zone rurale constitue une alternative. Semmoud (2007) parle avec justesse de l'affirmation d'une double territorialité : le profit symbolique de la nature et l'ancrage urbain. Elle rappelle par ailleurs que si le désir de ruralité est aussi important, c'est notamment parce que le « produit logement » n'a que peu évolué depuis une vingtaine d'années, et que les rares innovations s'adressent à une élite sociale : « À Paris, les logements de haut standing, ouverts sur le parc de Bercy, avec des façades entièrement vitrées et d'importantes terrasses-jardins, sont significatifs des capacités d'innovations des promoteurs et de leurs concepteurs mais aussi de leur caractère sélectif » (p.58).

### 3. Des étudiants privilégiés

Aux côtés de la catégorie des actifs aisés vit un certain nombre d'étudiants que l'on peut considérer comme privilégiés, si l'on rapporte le niveau de vie dont ils disposent à leur condition d'étudiants. Issus de familles aisées, ils bénéficient d'un soutien à la fois patrimonial et financier qui leur permet d'accéder à des espaces et des appartements que leur condition ne leur permettrait pas autrement. Nous en avons rencontré trois, deux à Confluence et une à Greenwich. Leurs profils, proches de ceux des actifs de haut niveau socio-professionnels, seront décrits au travers de leurs portraits.

#### **Aude :**

Aude a vingt-sept ans, elle est étudiante dans le domaine judiciaire et de la santé mentale. Elle occupe seule, depuis deux ans, un appartement de 70m<sup>2</sup> qui donne sur la place nautique du quartier de Confluence. Se présentant au premier abord comme locataire, elle révèle par la suite que les propriétaires sont en réalité ses parents qui ont investi dans cet appartement en tant que placement immobilier. Elle est déclarée locataire, même si elle ne paye aucun loyer. Elle prévoit d'y passer encore une année, le temps de terminer un diplôme, avant d'envisager de poursuivre ses études dans

une autre ville. Elle vivait auparavant en colocation avec sa sœur avec laquelle elle partageait un grand appartement, dans un autre quartier. Elle se dit particulièrement ravie de son appartement, grand et traversant, disposant d'un grand balcon et d'une orientation sud.

**LM: Tu te plais bien dans le quartier ?** Ah oui ben forcément, on ouvre sa fenêtre... moi je sais que je mets même pas de rideaux parce que voilà, c'est vrai que c'est super beau, mon balcon donne sur la darse donc ça déjà c'est un bon confort de se caler l'été au soleil sur son balcon... donc c'est vrai que c'est quelque chose qui me convient tout à fait, c'est pas on est enfermé dans un HLM ou un... Ah oui forcément ! Les apéros l'été, c'est pas mal !

Originnaire de Lyon, elle ne connaissait pas ce secteur de la presqu'île avant la réalisation du projet d'aménagement de Confluence. Elle y trouve des lieux de sortie, jeunes et branchés, comme le Docks 40 qui propose régulièrement des « afterworks », des moments festifs organisés autour d'un thème et d'un DJ qui s'adressent aux étudiants et aux jeunes actifs. Elle s'identifie particulièrement à l'esprit du site, qui se veut vivant et dynamique et pour lequel elle marque ses préférences en termes de pratiques, faisant du quartier voisin de Sainte Blandine un anonyme lieu de passage. Comme elle travaille en parallèle de ses études, l'emplacement de son appartement et le garage dont il dispose lui permettent de se déplacer facilement en voiture, malgré des engorgements réguliers en heure de pointe.

### **Corentin :**

Corentin a une vingtaine d'années, il vit avec ses parents dans un grand appartement qui surplombe la place nautique, et travaille comme vendeur en parallèle de ses études. Egaleme nt lyonnais d'origine, il connaissait, contrairement à Aude, le quartier de Perrache, mais uniquement parce que son père avait des clients dans l'ancien marché-gare qu'il lui arrivait de visiter.

À part le marché-gare, moi je savais même pas qu'il y avait une église Sainte Blandine à côté de la gare de Perrache. Pour moi ça s'arrêtait là... On sait que ça existe (rires) ! mais il y avait pas d'engouement pour ce quartier avant...

Pour lui qui travaille dans un centre commercial, le « pôle de loisir » de Confluence représente un vrai concept novateur qui en fait en soi un motif de destination, mais aussi un formidable « équipement » de quartier pour les gens qui y résident.



Il y a un côté multi-shopping et les gens aiment Confluence, ça ça se sent, il y a quelque chose qui est complètement différent... La Part Dieu, on est enfermé, on étouffe... Au Carré de Soie, le côté pôle de loisir se résume au centre équestre... alors qu'ici, par pôle de loisir, on a Azium... qui est donc le mur d'escalade, accrobranche + spa, le ludopôle qui est pour moi vraiment génial... Qu'ils fassent ça à Confluence, c'est hyper osé... donc ils ont mis un cinéma, une salle de sport, donc il y a... il y a une vie permanente... Au Carré de Soie, le centre ne fonctionne pas parce qu'il n'est pas dans le trip en fait, les gens sont pas à se dire « oui on va aller se faire une ballade... ». On peut passer une journée à Confluence... Je pense que pour la promenade en famille c'est pas mal parce que on peut venir faire ses achats, repartir sur St Jean qui est un quartier super agréable pour un dimanche...

(...)

Pour moi le Ludopôle, c'est la consécration de ce qu'on pouvait faire de mieux dans la pensée de ce quartier. C'est-à-dire qu'on va faire des commerces, on va faire venir des pôles de loisir avec Azium qui est une chaîne et puis on va faire quelque chose qui est typiquement du quartier, Quai des Ludes, c'est une association mais du quartier, et on la fait venir dans ce centre qui est une lère européenne, wouahou ! C'est un pari, c'est génial...

Au-delà, et comme beaucoup de propriétaires de Confluence ou de Greenwich, il existe chez lui un vrai attachement pour le cadre qui offre le sentiment d'être à la fois dans la ville, tout en étant dans un espace préservé et protégé de ses nuisances, un cocon, constituant une frontière symbolique par rapport à celle-ci.

Si on regarde le global, nous on a acheté quoi ? on a acheté Confluence, on n'a pas acheté 100 m<sup>2</sup> avec une cloison machin, une salle de bain bidule qui aujourd'hui ne fonctionne pas, on a des problèmes... mais ça, on s'en fout... on a acheté... on a payé Confluence, c'est clair, le prix ne le valait pas quand on l'a acheté<sup>207</sup>, on a acheté Confluence...

(...)

Moi ce que j'apprécie, c'est de sortir du Carré de Soie ou de l'université, je suis en plein dans les embouteillages, même si je les subis pas hein, je vois les voitures, etc. j'arrive là... et je suis au bord de l'eau... et je me dis waouh, mais à chaque fois que je rentre chez moi le soir, je me dis... la chance d'être là... c'est incroyable enfin... ce qu'ils ont fait... nous la darse, on la vit au quotidien... on a la petite marina à côté.

## Janett :

Comme la plupart des habitants de Greenwich, j'ai rencontré Janett sur la place centrale du Millennium Village, avec la stratégie de recrutement directe que j'avais adoptée. Doctorante comme moi, mais en Droit, elle accepte volontiers de se prêter au jeu de l'entretien, que nous réalisons à domicile. Elle est originaire du Canada, vit

---

<sup>207</sup> Le prix de l'appartement pouvait leur apparaître disproportionné tant que la promesse du projet n'était pas encore avenue, lorsque le pôle de loisir était encore en construction ou que la darse était encore un espace vide.

en Angleterre depuis le début de son doctorat, et au Millennium Village depuis un peu plus d'un an. Son appartement, d'une superficie approximative de 70m<sup>2</sup>, comporte deux chambres et un balcon qu'elle partageait auparavant avec une colocataire, partie depuis plusieurs mois. Elle y vit désormais seule et s'acquitte d'un loyer mensuel de 1500 livres (environ 1700-1800 euros). En raison de sa situation d'étudiante, elle ne sait pas combien de temps elle y demeurera. Si l'occasion se présentait, qu'elle trouvait un travail à Londres à la suite de son doctorat, elle accepterait très certainement d'y rester. L'architecture des bâtiments, la présence de la nature, lui rappellent son Canada natal où ces éléments sont valorisés. Avant de quitter un autre quartier londonien où elle était établie, elle recherchait plus de sécurité, et a été séduite par le fait que son appartement, et son immeuble, soient entièrement neufs, et d'en être la première occupante. Le quartier comporte en outre pour elle une localisation stratégique, grâce au métro et aux lignes de bus qui desservent le secteur. Elle rejoint ainsi rapidement le centre de Londres (12 minutes de métro), se trouve à proximité du vieux Greenwich dont l'animation et le côté touristique lui apparaissent particulièrement plaisants, et apprécie l'ambiance de son propre quartier pour le cadre, la tranquillité et la présence des promeneurs et joggeurs qui lui donnent un air de villégiature. Tous les commerces dont elle a besoin se trouvent à un arrêt de métro, dans un important centre commercial du quartier voisin de la City, à Canary Wharf. Elle participe aux cours de gym et de yoga du club local, utilise le spa et le salon de thé du Village. Enfin, les nombreux concerts qui ont lieu dans le O<sup>2</sup> aux portes de chez elle, et les différents festivals qui ont lieu toute l'année à Greenwich, lui procurent des motifs renouvelés de sorties.

My flatmate and I always go to work there because we were both PhD Students and then the O<sup>2</sup> is nice because you have bars and restaurants and it has a movie theatre so you would spend a lot of time there as well so it's really nice... There's always concerts and stuff happening and Greenwich always has festivals so we always get things... Yeah, this is a great place to live...<sup>208</sup>

---

<sup>208</sup> « On allait toujours y travailler [dans le salon de thé au centre du Village] avec ma coloc, comme on était toutes les deux doctorantes, et puis ensuite il y a le O<sup>2</sup> qui est vraiment sympa parce qu'il y a des bars et des restaurants, et puis un ciné, donc il y a vraiment moyen d'y passer du temps, c'est sympa... Il y a toujours des concerts et des choses qui se passent, et puis Greenwich aussi a toujours différents festivals donc on a toujours quelque chose à aller voir... Ouais, c'est un chouette endroit où vivre... »

## 4. Les bénéficiaires – chanceux – des logements sociaux

Une troisième figure d'habitants rencontrée dans ces quartiers est celle des bénéficiaires des logements sociaux. À Greenwich comme à Confluence, la promotion de la mixité sociale, qui passe par une diversification de l'offre de logements et des statuts d'occupation, est un thème fort des politiques d'aménagement mises en œuvre. Dans les deux cas, entre 20 et 25% des logements sont réservés à des personnes relevant de critères sociaux. Différentes formules locatives ou d'accession aidée sont ainsi soumises à des plafonds de revenus.

### 4.1. Les catégories intermédiaires en angle mort

Côté anglais, il existe deux types d'offres principaux de logements sociaux. L'un correspond à une location classique de logements sociaux à des personnes tributaires d'allocations publiques (*benefits*). Les logements sont la propriété d'une *Housing Association*, un organisme non lucratif qui, comme un bailleur social en France, a la responsabilité de produire des logements sociaux et d'en assurer la gestion<sup>209</sup>. Il s'agit, au Millennium Village des organismes MOAT et L&Q (London & Quadrant). L'autre formule représente un statut alternatif d'occupation des logements appelé *shared-ownership* (propriété partagée) qui représente une forme d'accession sociale à la propriété. Dans ce cas précis, l'habitant devient propriétaire d'une partie du logement, souvent de 25% au minimum, pour laquelle il engage un emprunt immobilier. Le reste est loué à la *housing association*. Par un système de *staircasing* (marche-à-marche), l'occupant a la possibilité d'acquérir progressivement de nouvelles tranches de son logement, par pas de 12,5%, jusqu'à être propriétaire de l'ensemble (Reeves, 2005). Il devient alors un *freeholder* ou un *leaseholder*, selon le statut juridique en vigueur<sup>210</sup>. Pour le gouvernement, cette formule particulière d'accession sociale à la propriété a pour objet d'élargir le spectre des acquéreurs potentiels qui n'auraient pas autrement les moyens d'accéder à la propriété et de libérer des logements sociaux locatifs (*Ibid.*, p.124). Le système de *shared-ownership* s'inscrit ainsi dans la continuité des programmes de logements qui ont été définis pour les *key-workers*, les travailleurs représentants de professions « clés » du secteur public (enseignants, policiers, infirmiers,

---

<sup>209</sup> Selon la section 1 du Housing Association Act de 1985.

<sup>210</sup> Le système de propriété anglais distingue deux formes de propriété. Le *freehold* correspond à une propriété totale sans limitation de durée là où le *leasehold* est une forme de propriété temporaire, généralement de longue, voire très longue durée (souvent comprise entre 99 et 999 ans). Le *leaseholder* est lié par contrat à un *freeholder* public ou privé qui définit les droits et les responsabilités de chacun. Le *freeholder* est généralement tenu d'entretenir les parties communes et l'extérieur des bâtiments, qu'il répercute dans les charges dues par le *leaseholder*.

travailleurs sociaux, etc.) dont les revenus ne leur permettent plus de trouver à se loger dans des agglomérations du sud de l'Angleterre et à Londres notamment. Il existe donc une progressivité dans le système d'attribution qui permet a priori de prendre en compte une certaine diversité de situations sociales, depuis les plus démunis jusqu'à des catégories intermédiaires qui ne perçoivent pas d'allocations publiques.

Côté français, le logement social se décompose en différents statuts d'occupation qui, comme en Angleterre, comprennent à la fois de l'accession aidée et du locatif social. On retrouve cette progressivité de l'offre. Concernant le locatif social, plusieurs formes de financement des logements ciblent plus particulièrement différentes catégories de revenus. Les logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) s'adressent à des ménages modestes dont le plafond de revenus n'excède pas 11 006 euros annuels pour une personne seule<sup>211</sup>. Selon Jean-Marc Stébé (2011), 32% des ménages français sont en mesure d'y prétendre. Les logements PLUS (prêt locatif à usage social) élargissent le public visé. Les plafonds de revenus sont de 20 013 euros annuels pour une personne seule. Ils concernent potentiellement 68% de la population. Les PLS (prêt locatif social) ont des plafonds de revenus encore supérieurs (26 017 euros annuels pour une personne seule) et s'adressent à 82% des ménages. Enfin, en dehors du secteur strictement social, il existe les PLI (prêt locatif intermédiaire) ou encore les Scellier intermédiaires, qui correspondent à des catégories de logement destinées aux « classes moyennes ». Grâce à un système d'incitations fiscales, les formules de financement doivent permettre de stimuler l'investissement locatif afin d'enrayer son déclin pressenti dès les années 1980 avec le retrait des investisseurs institutionnels (Lévy-Vroelant et Tutin, 2010). Pour une personne seule, les plafonds s'élèvent alors à 28 018 euros pour un PLI et 34 637 euros pour un Scellier intermédiaire.

Les politiques de mixité dans ces deux quartiers s'appuient donc sur cette fragmentation de l'offre, ainsi supposée s'adresser à toutes les catégories de population. Sous l'effet d'une combinaison de facteurs, il demeure pourtant d'après nos observations une importante polarisation sociale. En premier lieu, la « mixité sociale » relève davantage d'une catégorie qui se définit négativement, en tant qu'instrument de lutte contre la spécialisation sociale des territoires urbains. Le constat de l'amplification du phénomène en Europe (Martens et Vervaeke, 1997) est largement partagé et constitue un sujet de préoccupation croissant dans le

---

<sup>211</sup> Source : servicepublic.fr, « Logement social : conditions d'attribution » Mise à jour le 13.03.2014 <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F869.xhtml>, consulté le 01/12/2014. Les chiffres sont donnés pour le zonage B1 conditionnant les aides au logement, dont la ville de Lyon fait partie.

champ institutionnel. Kirszbaum et Epstein (2003) soulignent à ce titre l'exercice périlleux qui consiste à tenter de définir « positivement » ce que serait la mixité sociale, tant varient les représentations selon le critère retenu (générations, catégories socio-professionnelles, niveaux de formation, revenus, origines ethniques...) et prédomine une normativité du jugement sur des considérations plus scientifiques : comment en effet définir des « seuils » à atteindre et en fonction de quels critères ? D'autre part, et malgré un plafonnement des revenus couvrant de vastes pans de la population, les modes d'attribution dépendent fortement de l'importance de la demande. L'agglomération lyonnaise présente ainsi un marché de l'habitat très tendu qui se traduit à la fois par un taux de rotation très faible dans le parc social (entre 8 et 9% selon les cas) et une véritable explosion de la demande, avec une augmentation de l'ordre de 84% entre 1998 et 2007 (Vanoni, 2009). Ce phénomène, observable sur l'ensemble du territoire, s'explique notamment par le décalage croissant entre les loyers du secteur social et du secteur privé, par l'entrée dans le chômage de masse, et l'émergence de nouvelles formes de pauvreté dépendantes de la flexibilisation des conditions de travail (Lévy-Vroelant et Tutin, 2010, p.140). En conséquence, les bailleurs sociaux se trouvent confrontés à l'exigence paradoxale consistant à loger les familles les plus démunies tout en préservant une mixité sociale, tandis que le parc de logement social se paupérise continuellement depuis le milieu des années 1970, avec des nouveaux entrants toujours plus pauvres que leurs prédécesseurs (Amzallag, 2010; Bourgeois, 2013).

Sur le terrain, l'objectif général de mixité sociale dépend donc fortement de modes d'attribution fondés non seulement sur des procédures légales et réglementaires mais aussi, et surtout, sur la rencontre entre des logiques d'intervention propres à chaque acteur réservataire (bailleur, préfecture, mairie, collecteurs du 1% logement) (Vanoni, 2009). Les flous nés de la confrontation entre ces différentes logiques, ajoutés à ceux qui caractérisent le cadre juridique et réglementaire de l'attribution, ou les contours des métiers en eux-mêmes, garantissent aux agents chargés des attributions un pouvoir discrétionnaire (Bourgeois, 2011). Dans ce contexte, il est donc difficile d'avoir une idée précise de la nature de la composition sociale d'un parc de logements sans une enquête approfondie en interne des services qui en ont la charge, d'autant qu'elle s'adosse parfois à une ethnicisation aussi implicite que non-



assumée (Belmessous, 2013; Toubon et Tanter, 1999) ayant pu donner lieu à des affaires judiciaires de discrimination<sup>212</sup> (Bourgeois, 2013).

En ce qui concerne les logements dits « intermédiaires », force est de constater qu'ils s'adressent en réalité à des habitants disposant de niveaux de revenus non négligeables, bien au-dessus du revenu moyen. Nous n'avons rencontré qu'un seul locataire d'un « Scellier intermédiaire », M. Foutot, un promoteur immobilier quadragénaire à son compte s'occupant de locations d'appartements et de construction de maisons, vivant seul avec ses deux enfants. Celui-ci louait un logement de 70m<sup>2</sup> avec 40m<sup>2</sup> de terrasses d'un certain « standing » - en comparaison avec d'autres logements sociaux visités – pour un loyer de 980 euros. Le plafonnement des revenus, permettant d'accéder à un loyer inférieur de 200 à 250 euros aux prix du marché libre pour une prestation équivalente, s'élevait à 71 498 euros en 2012. Sans que les niveaux de revenus des candidats atteignent nécessairement ce plafond, ils sont tout au moins tenus d'être trois fois supérieurs au loyer, selon les règles en vigueur pour accéder à une location, soit 3000 euros au minimum, équivalant à près de deux fois le salaire médian français<sup>213</sup>.

Dans la même catégorie, les appartements vendus au titre de l'accession sociale à la propriété avec un taux de TVA réduit à 5,5% ont connu un immense succès, comme en témoignaient les longues files d'attente lors de l'ouverture des ventes, certains étant allés jusqu'à camper sur place (entretien vendeuse Amplia, mai 2011). Par généralisation, il est facile de constater que les niveaux de loyers pratiqués sur le secteur tout comme les plafonds de ressources concédés interdisent de fait l'accès de ces logements aux catégories réellement intermédiaires, dont les revenus avoisineraient le salaire médian français.

Cette polarisation sociale crée ainsi un véritable angle mort sur les catégories intermédiaires, partageant les habitants de ces quartiers en deux groupes distincts, modeste (logement social) ou aisé. À cela s'ajoute une différence de statut, propriétaire ou locataire, sur laquelle nous reviendrons. Si on retrouve une telle polarisation à Greenwich, elle semble toutefois moins

---

<sup>212</sup> Se référer à titre d'exemple à l'« affaire Logirep » qui a défrayé la chronique entre 2005 et 2009. Ce bailleur social, en référence à l'article 56 de la loi contre l'exclusion et pour la mixité sociale du 29 juillet 1998, pratiquait une sélection de ses candidats sur la base de leur origine « ethnique » ou « raciale », investissant les marges d'interprétation laissées vacantes par le flou définitionnelle autour de la notion de « mixité sociale ». Voir l'article de *Libération* du 2 août 2005, « Un Français d'origine ivoirienne privé de HLM pour « mixité sociale » » ou celui du *Parisien* du 6 juin 2009, « SOS Racisme persiste dans ses accusations ».

<sup>213</sup> Rappelons que le salaire médian français en 2010 est de 1675 euros nets. Le salaire médian partage les salariés en deux groupes égaux : la moitié gagne plus, l'autre moins que celui-ci.

marquée qu'à Confluence, notamment en raison de la promotion de la propriété partagée (*shared ownership*).

## 4.2. Présentation des personnes interrogées

### *Lyon-Confluence :*

#### **Monsieur Kahraman :**

Le premier contact avec monsieur Kahraman est établi par l'intermédiaire de son fils adolescent qui répond au téléphone et arrange un rendez-vous à domicile. Il prévient que son père ne parle pas bien français et que cela risque d'être difficile. J'insiste tout de même pour le rencontrer. Lui-même ne vit pas avec son père, il habite dans la Drôme avec sa mère et ne vient à Lyon que certains week-ends. Monsieur Kahraman a une cinquantaine d'années. Il est originaire de Turquie et vit en France depuis douze ans. Maçon de profession, il est en arrêt de travail depuis quatre ans suite à un accident de la route qui l'a laissé partiellement handicapé d'un bras. Il parle et comprend mal le français et s'exprime avec un fort accent qui le rend souvent difficile à comprendre. L'entretien dure tout de même environ une heure et permet de recueillir des informations que j'aurais aimé pouvoir approfondir. Il vit depuis un peu moins d'un an dans un appartement de 35 m<sup>2</sup> du bâtiment le Monolithe pour lequel il paye 300 euros par mois, chauffage et eau froide compris. La pièce principale fait à la fois office de salon, de salle à manger et de chambre. Elle bénéficie de deux fenêtres placées côte-à-côte sur une même façade. L'appartement n'est pas spécialement lumineux, il donne sur une rue et fait face à un autre immeuble. Ces fenêtres sont les deux seules ouvertures, le reste de l'appartement s'étire en longueur : un petit couloir qui permet quelques rangements dessert une minuscule cuisine borgne, une salle de bain et des toilettes. Il regrette de ne pas avoir de chambre supplémentaire pour accueillir ses enfants quand ils viennent le voir. Le décor est sobre. Le mobilier se résume au minimum fonctionnel. Une petite table avec deux chaises, des étagères en plastique, un lit une place dans un coin faisant également office de canapé, quelques photos et un drapeau turc. Dans un angle, une télévision reste allumée tout le temps de l'entretien. Comparé aux autres appartements visités et décrits précédemment, il est aisé de déceler un niveau de finitions moins soigné et une moindre qualité des matériaux employés : peintures, carrelages, lino, équipements sanitaires.

### **M. et Mme Kilimci :**

Madame Kilimci, que j'ai eue au téléphone, a beaucoup hésité avant de me donner son aval pour un entretien. D'une voix fluette et peu affirmée, elle laissa ma demande en suspens afin d'en référer à son mari. Finalement, ils me reçoivent tous les deux et semblent enthousiastes de pouvoir parler de leur expérience. Egalement originaires de Turquie, ils vivent en France depuis dix-huit ans. Mme Kilimci mène la conversation ponctuée par les interventions de son mari. Elle parle un meilleur français que ce dernier et semble gérer les dimensions administratives de la vie quotidienne. Ils sont particulièrement ravis de leur nouvel appartement dans lequel ils ont emménagé six mois plus tôt et qu'ils occupent avec leurs deux adolescents. Ils ont attendu deux ans pour l'obtenir, après le dépôt de leur demande de mutation. Situé au dernier étage de l'immeuble, l'appartement bénéficie d'une hauteur de plafond légèrement supérieure aux autres logements. Il est traversant, assez lumineux, et dispose d'un balcon de 4m<sup>2</sup>. Ils habitaient déjà dans le quartier, dans les vieux logements sociaux du quartier Perrache qui figurent parmi les premiers HBM<sup>214</sup> de la ville de Lyon. Ils ont préféré augmenter le budget consacré au loyer afin de quitter un appartement devenu trop petit, peu confortable et mal insonorisé, engendrant de sérieuses difficultés dans les relations de voisinage. Mme Kilimci est employée dans un petit hôtel du quartier, son mari travaille dans un restaurant familial turc. Ils ont tous les deux une quarantaine d'années et souhaiteraient pouvoir rester aussi longtemps que possible dans le quartier.

### **M. et Mme Jacquemont :**

M. Jacquemont était très enthousiaste à l'idée de participer à une étude sociologique, car il entendait souvent parler d'« enquêtes » sans jamais avoir lui-même été convié à donner son avis sur quelque sujet que ce soit. Il vit avec sa femme et ses deux enfants de trois et quatorze ans. Les parents sont âgés d'environ trente-cinq ans. Ils sont heureux d'avoir pu obtenir leur appartement qui leur a permis de quitter une situation d'hébergement de longue durée chez des amis tout en ayant la possibilité de rester dans le même arrondissement. Comme M. et Mme Kilimci, ils y habitent depuis six mois. Ils avaient déposé douze dossiers auprès de différents bailleurs et attendu deux ans l'issue de la procédure d'attribution. L'arrivée dans cet appartement représente pour eux un début de stabilisation et sans doute d'ascension sociale après

---

<sup>214</sup> Habitation Bon Marché, ancêtre des HLM.

une période de précarité caractérisée par des emplois à temps partiels et de nombreux déménagements. Après avoir exercé plusieurs métiers, M. Jacquemont est aujourd'hui agent de piste dans un aéroport, depuis peu de temps. Mme Jacquemont termine une formation dans le social tout en travaillant en parallèle comme caissière dans un supermarché. Leur appartement a une surface de 88m<sup>2</sup> qu'ils louent 700 euros par mois. L'appartement est aménagé de manière assez sobre, avec peu de mobilier et de décorations, ce qui décuple l'impression d'espace. Mme Jacquemont peste contre la qualité des matériaux, notamment du lino, trop fin et de mauvaise qualité, où chaque meuble disposé laisse immédiatement des marques irrémédiables.

### *Greenwich Millennium Village :*

#### **David**

L'entretien avec David est l'un des seuls réalisés en dehors du domicile, dans un parc public du Millennium Village où je l'ai rencontré, dans des conditions climatiques par ailleurs assez difficiles. David est un jeune noir d'une vingtaine d'années, étudiant en sport. Il vit avec ses deux tantes et un cousin dans un appartement de trois chambres et de 80 m<sup>2</sup> pour lequel sa famille paye environ 600 livres. Le logement a été obtenu grâce au *Council* et cela leur a permis de quitter un quartier pauvre et dégradé. Il est particulièrement sensible au cadre dans lequel il vit désormais, qui contraste en tout point avec son expérience précédente. Il apprécie tout autant le confort des logements que l'architecture et l'atmosphère apaisante du quartier, en lesquelles il trouve une source de réconfort.

#### **Sarah et Naïma**

Sarah et Naïma sont deux jeunes filles françaises noires que j'ai rencontrées au hasard de mes déambulations dans le Millennium Village au terme de mon second séjour. Elles ont toutes les deux entre 18 et 20 ans. Seule Sarah vit sur place, Naïma, son amie, est venue lui rendre visite depuis un quartier voisin. Le fait d'entendre parler français dans la rue m'a interpellé et nous avons rapidement commencé à discuter. Puis elles acceptent l'idée d'un entretien, que nous effectuons dans le salon de thé de la place centrale, à l'abri du vent, après être passés au domicile de la tante

de Sarah chez qui elle vit depuis quelques mois. Ses petits cousins venaient de rentrer de l'école et je ressentais chez elle une certaine gêne à ramener un inconnu. Elles se montrent assez impressionnées au premier abord par l'allure quelque peu « professionnelle » de l'entretien à laquelle elles ne semblent pas habituées, pas plus que le fait de passer un moment dans ce qui s'apparente à un salon de thé à l'ambiance feutrée avec fauteuils et tables basses. Naïma lance à son amie qui ne paraît pas complètement à l'aise dans ce décor : « on dirait que c'est la première fois que tu bois un café ! ». Elles en profiteront finalement pour rester plus longtemps après la fin de l'entretien et mon départ afin de prolonger l'expérience du lieu. Toutes deux sont originaires d'un même quartier de Strasbourg où elles se connaissent avant de venir à Londres. Elles sont venues pour « tenter leur chance » et apprendre l'anglais, guidées par l'opportunité d'avoir de la famille déjà présente sur place. Plus précisément, c'est sa mère qui a poussé Sarah à s'installer à Londres « parce qu'à Strasbourg, [elle] ne faisai[t] rien ». Elles n'ont pas le bac et cherchent à travailler d'une façon ou d'une autre. Naïma de son côté souhaiterait faire des études mais un niveau suffisant de langue ne lui ayant pas été reconnu, elle doit au préalable faire une ou deux années d'anglais avant de pouvoir envisager la suite. La tante de Sarah habite un appartement de trois chambres<sup>215</sup> avec ses quatre enfants et Sarah qu'elle héberge le temps qu'elle trouve un travail. Elle-même ne travaille pas et vit grâce aux allocations (*benefits*) qui prennent notamment en charge son loyer auprès du bailleur social (MOAT).

### **Madame Spencer**

Mme Spencer habite depuis un an un petit appartement du bâtiment récent construit à la suite du Millennium Village, en bordure de la Tamise. Achievé depuis deux ans au moment de l'entretien (octobre 2012), il est d'un style tout à fait différent. Il est à la fois plus haut et plus dense, de facture classique. Il s'apparente finalement à beaucoup de grands ensembles construits dans les années 1970. Les standards ont pourtant été révisés à la hausse, avec des normes de confort, d'accessibilité et d'isolation qui lui donnent des allures de résidence. Dans le hall de l'immeuble, un gardien assure un service d'accueil. Les espaces sont spacieux, propres et bien agencés, les finitions sont soignées. Un couvert végétal orne les toitures en tant que

---

<sup>215</sup> Les Anglais ont tendance à caractériser les appartements par le nombre de chambres, parlant d'un 2 *ou* 3 *bedroom flat*, indépendamment de sa surface qu'ils ne connaissent pas toujours.



support de biodiversité et de nombreux appartements disposent de balcons. Mme Spencer a emménagé dans cet appartement suite à une opération du genou, elle vivait auparavant dans un autre quartier du vieux Greenwich. Avec l'aide des ergothérapeutes de l'hôpital, elle a formulé une demande de mutation auprès du *Council* afin d'obtenir un logement plus adapté à sa situation, sans escaliers à gravir et avec des équipements sanitaires davantage accessibles. Sa demande a été prise en compte très rapidement, l'appartement lui ayant été proposé deux mois après. Elle apprécie le calme et la tranquillité du site, la proximité de la Tamise. Elle dit s'y trouver comme dans un rêve et s'estime particulièrement chanceuse qu'on lui ait offert une telle opportunité.

### **Monsieur Rooney**

M. Rooney habite un appartement de deux niveaux qui se trouve en rez-de-chaussée du nouvel immeuble décrit précédemment. Il y réside depuis un an et demi. Poussé par le désir de quitter un quartier qu'il décrit comme particulièrement difficile et dans lequel il a vécu trente-trois ans, il s'est laissé tenter par la propriété partagée (*shared ownership*). Agé d'une cinquantaine d'année et affecté par de sévères problèmes de dos et d'arthrose, il a cessé toute activité professionnelle. Il travaillait auparavant dans l'informatique. Son état de santé lui a permis de bénéficier du dispositif HOLD<sup>216</sup> qui aide les personnes atteintes d'incapacité de longue durée à accéder à la propriété. Il a ainsi acquis 30% de son logement pour 90 000 livres (environ 113 000 euros) pour lesquels il a contracté un emprunt et s'acquitte par ailleurs d'un loyer de 430 livres (550 euros). Il y avait emménagé avec sa femme avec laquelle il s'est séparé peu de temps après. Il vit désormais avec un colocataire qui l'aide à payer ses charges. Lorsque je le rencontre sur la place centrale du village, à la sortie de l'épicerie, il n'était pas sorti depuis une semaine. Il dit avoir de grandes difficultés à marcher et aimer être chez lui où il construit des maquettes. Lors de l'entretien réalisé le lendemain après-midi à domicile, il m'accueille en peignoir. L'atmosphère est confinée, les rideaux sont tirés et les fenêtres fermées.

---

<sup>216</sup> Home Ownership for People with Long-Term Disabilities: <https://www.gov.uk/affordable-home-ownership-schemes/shared-ownership-schemes>, consulté le 05/12/2014.

### 4.3. Une mobilité contrainte et éprouvante

À quel titre parler de bénéficiaires « chanceux » ? Par rapport aux catégories d'habitants précédentes, quels sont les facteurs expliquant leur mobilité résidentielle ? Par ailleurs, quelles sont les caractéristiques de cette mobilité ? Quel sens les habitants du logement social lui attribuent-ils ?

Un premier élément de réponse réside dans le fait que, par rapport au marché libre, la circulation à l'intérieur d'un parc de logements sociaux obéit à des procédures spécifiques dont la logique échappe en partie à leurs bénéficiaires. Dans ce cadre, ces derniers ne sont pas directement maîtres de la localisation de leur futur logement : ils émettent une demande auprès d'un bailleur social, parfois plusieurs, qui se chargent ensuite de l'attribution des logements. Ceux-ci sont gérés en fonction de leur disponibilité et d'un ensemble de règles marquées, comme on l'a vu, autant par leur complexité que par leur opacité. Même si le choix final revient aux demandeurs, les conséquences d'un refus peuvent être lourdes à assumer, en termes de temps comme d'énergie mobilisés. Dans ce contexte, la mobilité résidentielle, au caractère aléatoire et à l'issue incertaine, est souvent vécue de manière particulièrement éprouvante. Le « choix contraint » est alors une figure dominante des parcours observés, même lorsque le résultat s'avère positif, ce dont témoignent les propos de cette habitante qui se reprend pour exprimer la véritable nature de ce choix :

I didn't choose actually, yes I did choose... I did consent coming here (...) I could have said no, but it would have meant gone on the back of the list on Greenwich Council but... when I did view it... it's a dream you know, a modern place... (...) I think I'm very fortunate to be offered this place<sup>217</sup>. *Mme Spencer, GMV*

Plus que sur des critères *électifs*, la mobilité résidentielle est avant tout décrite comme une échappatoire à des situations jugées inconvenantes. Elle se fonde sur des critères d'évitement suffisamment puissants pour justifier l'engagement dans un parcours d'attribution dont les demandeurs sont parfaitement conscients des contraintes. Parmi les situations évoquées, différents motifs sont fréquemment invoqués : l'inadaptation des logements, leur prix excessif, leur insalubrité, des questions de voisinage ou encore des problèmes d'insécurité.

---

<sup>217</sup> Je n'ai pas choisi en fait, enfin si j'ai choisi... j'ai accepté de venir ici. J'aurais pu dire non, mais ça aurait impliqué que mon dossier se retrouve à la fin sur la liste du Council de Greenwich. Mais quand j'ai visité... c'est comme un rêve vous savez, un endroit moderne... Je pense que j'ai vraiment de la chance qu'on m'ait « offert » ce logement.

Campbell Well is a not a nice area, it's a very bad area... drugs crimes, racial tensions... in the small block of flats where I lived, we had 2 crackers living there. I was living there for 18 years, it was a small block of 6 flats, not very many, there were 2 attempted murders, suicide, drug overdose and about... I don't know... 20 police raids in that time so it wasn't a nice place to live... (...) It was secure because it was my own flat and I don't have to worry about mortgages or anything else but I would rather be here in Greenwich...<sup>218</sup> *M. Rooney*

J'ai fait un dossier de mutation en fait... J'ai attendu pendant 2 ans et j'avais perdu tout espoir après j'ai dit écoutez, ça va pas, ça m'angoisse, je n'en peux plus moi, il faut que vous me donniez quelque chose de... quelque chose, un appartement, même F4 c'est pas grave... parce qu'il faut que je sorte de là-bas, j'étais malade, je pouvais plus supporter, ça fait 11 ans que je restais là-bas, les enfants ils ont grandi, pourquoi je veux changer ? C'est moins cher... mais ça n'allait plus du tout... *Mme Kilimci*

Quand on est revenu à Lyon j'avais une situation plutôt précaire, j'avais un travail à mi-temps donc on n'avait pas d'appartement, on était hébergé... on a été hébergé avec nos enfants pendant deux ans chez mes beaux-parents... *M. Jacquemont*

Déjà j'habite Cordelier, j'ai pas de travail... assistante sociale il est demandé obligé tu sors là-bas, l'est très cher là-bas... L'assistante sociale il est appelé, j'ai déménagé ici... Après la mairie... il y a quelqu'un là-bas il est aidé pour moi... *Monsieur Kahraman*

Cet état de fait touche également Mme Spencer qui appréciait l'endroit où elle vivait et n'avait aucunement l'idée de déménager. Ce sont une opération au genou et l'insistance des ergothérapeutes qui se sont occupés d'elles qui l'ont amené à envisager que son logement ne correspondait plus à ses besoins actuels, en raison des escaliers et d'équipements sanitaires non adaptés.

I wasn't in a move because I loved were I was but once they said this... I had to realize it was more acceptable for my case<sup>219</sup>... *Mme Spencer (GMV)*

En outre, les contraintes d'accès aux secteurs valorisés du parc de logements d'un bailleur social – comme Confluence et Greenwich –, ne sont pas similaires à celles des secteurs moins valorisés du parc, dans lesquelles il est plus facile d'obtenir un logement. Lorsque les habitants sont questionnés sur les motifs de leurs préférences de localisation, ils évoquent un attachement fort à des environnements qu'ils connaissent, dans lesquels ils ont leurs

---

<sup>218</sup> Campbell Well n'est pas un bon quartier. C'est un très mauvais quartier... : crimes liés à la drogue, tensions raciales... dans le petit ensemble de logements dans lequel je vivais, on avait deux camés qui vivaient là. J'y ai vécu pendant 18 ans, c'était un petit ensemble de 6 logements, pas énorme... on a eu deux tentatives de meurtre, un suicide, une overdose et à peu près... je sais pas... peut être 20 descentes de police sur cette période, donc non, c'était pas un bon endroit où vivre (...) C'était une situation stable parce que c'était mon propre appartement, je n'avais pas à m'inquiéter d'un emprunt ou de n'importe quoi d'autre, mais je préfère cent fois être ici à Greenwich.

<sup>219</sup> Je n'étais pas dans l'idée de déménager parce que j'aimais l'endroit où je vivais, mais une fois qu'ils [les ergothérapeutes] m'ont mise face à mes difficultés, j'ai dû réaliser que c'était plus acceptable pour moi de changer de logement.

habitudes, un travail ou l'école de leurs enfants. Ces différents éléments pèsent assurément dans les logiques d'attribution des bailleurs.

J'ai demandé à l'assistante sociale de faire dossier, elle a dit vous voulez où ? J'ai dit là Perrache, en face, j'ai pas voulu sortir Lyon 2ème, j'ai dit Lyon 2ème, je l'aime bien... j'ai sorti de l'appartement chez moi dans Lyon 2ème, j'ai dit je suis content, je connais ici... *M. Kahraman*

Mme Kilimci : J'étais à Vaulx-en-Velin avec mes parents, dès que je me suis mariée, on a habité à deuxième...

**LM: Et pourquoi le deuxième arrondissement en particulier ?**

M. Kilimci : Déjà premier appartement, on était marié ici sur le quartier

Mme : Parce qu'il y avait un restaurant de mes parents

M. : J'étais travaillé même quartier en plus déjà, comment s'appelle là ? Ailleurs... On n'aime pas, par exemple Vaulx-en-Velin... Extérieur de Lyon, on n'aime pas...

Mme : On a toujours habité en fait...

M. : On a adapté déjà ici, en plus y'a métro, y'a tram, y'a bus, c'est bien

Mme : On a tout le temps habité parce qu'il a commencé travail, on a pris un appartement parce que le travail, maintenant il n'y a plus de restaurant du tout parce qu'ils ont démoli là-bas (...) Et moi je travaille dans un hôtel ici, Kyriad alors je voulais pas aller ailleurs pour faire un déplacement, c'est proche du travail, j'ai toujours choisi...

Comme on était hébergé dans le deuxième, on avait nos enfants à l'école là, on a demandé en priorité là pour pas qu'ils soient trimbalés dans un autre quartier, changer encore d'école, c'est un peu compliqué. *M. Jacquemont*

Pour d'autres, plus particulièrement les habitants des logements sociaux du Millennium Village comme Mme Spencer, l'attribution de leur logement s'est effectuée à leurs yeux de manière totalement aléatoire, sans qu'ils aient émis la moindre préférence pour un quartier qu'ils ne connaissaient d'ailleurs pas le moins du monde.

**Q: How did you know this area...?** Didn't... didn't know this area really, we came to find out the flat because we were registered with L&Q and we got those emails sending "new property here, new property there"... and this was the first one which really look interesting, nice<sup>220</sup>... *M. Rooney*

Au-delà de cette logique de proximité, c'est parfois également le rejet de la banlieue qui s'exprime, à l'encontre de quartiers jugés négativement. Ces habitants sont à ce titre prêts à renoncer à certaines exigences, telles que la taille des logements ou le prix des loyers, inversement proportionnels dans les zones centrales. Des souhaits qui vont à l'encontre des logiques de gestion des bailleurs, qui cherchent souvent à valoriser les parties de leurs parcs

---

<sup>220</sup> « **LM: Comment avez-vous connu le quartier ?** Je ne connaissais pas du tout en fait, on est venu voir l'appartement parce qu'on avait un dossier chez L&Q (bailleur) et qu'on recevait ces emails disant « nouveaux logements ici, là... » Et celui-là a été le premier qui semblait vraiment intéressant ».

de logements les moins attractives, qui connaissent le plus de vacances et de demande de mutations, mais en contrepartie plus facilement accessibles, moins chères et plus spacieuses.

Ils nous ont dit c'est plus facile si je demande à Vénissieux ou Vaulx-en-Velin, j'ai dit non je veux pas partir là-bas... parce que les enfants ils grandissent et moi je veux pas avoir des problèmes... Mme Kilimci

Le choix des zones centrales dans les demandes de mutation ou d'accès aux logements sociaux expose ainsi les habitants à des procédures à la fois plus longues et plus incertaines. Certains évoquent ainsi ce qu'ils ont vécu comme une épreuve, l'importance des démarches et l'état d'incertitude latent dans lequel ils se trouvaient, même si la mise en disponibilité des nouveaux logements de Confluence a permis de raccourcir les délais.

Mais on a eu la chance parce qu'on nous avait dit 80 mois d'attente normalement pour les HLM... C'était 40 mois sur Lyon et 80 mois dans le deuxième, c'est énorme, c'est énorme ! Ça fait huit ans... Donc finalement c'est allé super vite en fait... *M. Jacquemont*

On les a harcelés... On a fait 12 dossiers de logements sociaux... 12 dossiers dans plusieurs agences HLM en fait... chez plusieurs bailleurs... Parce qu'on avait essayé dans le privé et vu qu'on n'avait pas une situation hyper stable, nos dossiers passaient jamais donc c'est pour ça qu'on a axé à fond là-dessus et donc on est allé à la mairie du deuxième voir la responsable, l'adjoint au maire, donc on a vraiment bougé pour essayer de faire bouger les choses et faire valoir que notre situation était en mutation et que ça n'allait pas rester comme ça... Soit, on n'avait pas beaucoup de moyens mais que ça allait évoluer quoi... *Mme Jacquemont*

Aujourd'hui t'est obligé de faire des dossiers comme ça... (*à son mari :*) Tu te rappelles tous les dossiers ? On a payé une fortune en photocopies, tout ce qu'ils demandent c'est incroyable... ! *Mme Jacquemont*

Non contente de se soumettre aux procédures et d'en attendre le verdict, la famille Jacquemont s'investit dans une démarche véritablement proactive, multiplie les prises de contact et cherche à en accélérer le processus, à en déterminer l'issue. Elle apprend à mobiliser les bons arguments, à construire un discours qui fasse sens aux yeux des bailleurs, à construire l'image d'une famille dont l'attribution d'aides sociales – passagère – s'effectue dans le cadre d'un projet professionnel en pleine évolution : à être perçue, en un mot, comme un « bon candidat ».

Dans la continuité des travaux mentionnés plus haut faisant état des jeux d'acteurs et du recours à une logique de « seuils de tolérance » qui interviennent dans l'attribution des logements sociaux, tout un pan de la littérature consacré au travail social souligne la sélectivité dont font preuve les services sociaux dans leur travail quotidien. De manière tacite,



ils construisent des catégories de leur public, divisé en « bons » ou en « mauvais » candidats, favorisant *in fine* ceux qui apparaissent « méritants »<sup>221</sup>. Valérie Sala Pala (2006) décrit ainsi le « bon candidat » comme « le candidat « standard », conforme à la norme sociale, capable d'habiter et de voisiner « en bon père de famille ». Le « mauvais candidat », non conforme à cette norme, sera soit écarté de l'accès au logement social, soit dirigé vers les logements ou les quartiers les moins désirables, dont un « bon » client ne voudrait pas. Les fameuses « stratégies de remplissage » permettent ainsi de faire d'une pierre deux coups : remplir les obligations légales en logeant des ménages en difficultés sociale ou financière, mais aussi -et surtout- remplir des logements vacants avec les clients les plus captifs. » (p.88). Selon cette approche, la « construction sociale de la clientèle » d'une politique sociale résulte tout autant d'une définition juridique que de la catégorisation des candidats comme ayants-droit ou non par les agents d'exécution sur le terrain (*Ibid.*, p.82).

Au regard de leurs situations respectives, qui peuvent être qualifiées de stables ou en voie d'amélioration, les habitants rencontrés s'inscrivent dans ce schéma. Faute de preuves suffisantes, il semble toutefois difficile de préjuger de l'importance de ce type de logique dans l'attribution des logements même si, comme le relève ironiquement M. Lipsky (cité par Sala Pala, *op. cit.*, p.89) « il semble finalement plus pertinent de faire l'hypothèse d'une distribution inégalitaire des ressources par les SLB (*street-level bureaucrats*) et de se demander pourquoi, sous certaines conditions, cette distribution n'est pas inégalitaire, que le contraire. » Au-delà des logiques d'attribution, il convient également de souligner l'importance du contrôle social qui, plus qu'ailleurs, plane sur les habitants. À la différence des locataires du marché privé, et des propriétaires, celui-ci se traduit principalement par la menace de l'éviction, avec la perte d'une situation qui s'apparente à un privilège. Un bailleur social rencontré à Greenwich exprimait ainsi les modalités d'encadrement de ses locataires, que l'on retrouve de manière similaire à Confluence :

If we have a problem with our resident, a resident isn't behaving well then we will try to sort it out and if they continue to do that, we will evict them from their house (...) There are rules and we manage those rules, we strongly manage those rules, we have experts in that area, we have to pay attention (...) **Q: Are you paying more attention than in other places because it's GMV?** No, we try to pay attention but GMV is particularly... important (...) GMV is

---

<sup>221</sup> Citons en particulier les travaux de H. Becker (1952) sur la manière – auto-prophétique – dont la perception de la classe sociale d'élèves de primaire oriente l'attitude des instituteurs à leur égard, ceux de B. Geremek (1987) décryptant l'attitude à l'égard des pauvres au 19<sup>ème</sup> siècle, ceux de V. Dubois (2010) concernant la relation entre le personnel de la CAF et les allocataires ou encore l'article de L. Lavitry (2009) sur la gestion des demandeurs d'emploi par le personnel de l'ANPE.

particularly high profile we say (...) You've got some quite poor people and these extremely rich people live next to these poor people and that creates tensions<sup>222</sup>. *Bailleur social (MOAT)*

Et en effet, plusieurs cas d'expulsion nous ont été rapportés, comme en témoigne Mme Thorsen :

We had a family that was completely antisocial, really bad behavior, that would be reported and they had to be gone in no time, so there have been people evicted from this area so... yes fine, you can come and live here but you will adapt to the atmosphere of the village and I think they manage that extremely well<sup>223</sup>. *Mme Thorsen*

Ces règles sont donc des règles de bonne conduite et de vie collective, auxquelles s'ajoutent des règles d'occupation de l'espace et d'appropriation des parties privatives qui peuvent être visibles de l'extérieur et affecter l' « image » du quartier. Le séchage du linge sur les balcons n'est pas autorisé, de même que les barbecues ou le stockage trop important d'affaires personnelles. Comme pour les attributions, il existe là-aussi des marges d'appréciation et de tolérance propre à chaque acteur sur le terrain. À Confluence par exemple, si ces règles existent, les logements sociaux sont régulièrement identifiés par d'autres habitants en raison du linge qui sèche aux fenêtres ou la pratique de barbecues sur les balcons, même si cela a également pu être observé sur des logements privés.

Dans ce contexte particulier d'accès au logement, à la fois éprouvant et incertain, notamment en ce qui concerne ces deux quartiers, que représente le fait de s'y installer, quel sens l'emménagement revêt-il aux yeux des bénéficiaires interrogés ?

#### 4.4. « *Le meilleur appartement qu'on a eu* » - L'amélioration inconditionnelle des conditions de logement

Dans ce contexte – temps d'obtention d'un logement, incertitude de l'aboutissement des procédures d'attribution et situation vécue – l'obtention d'un appartement dans un quartier

---

<sup>222</sup> « Si on a un problème avec l'un de nos résidents, qu'un résident ne se comporte pas bien, on essaiera de résoudre le problème. Si ça continue, on ira jusqu'à l'expulsion (...) Il y a des règles et on assure la gestion de ces règles, de manière ferme. On a des experts sur place qui assurent ce contrôle, il nous faut être attentifs. **LM: Êtes-vous plus attentifs qu'ailleurs parce que c'est GMV ?** Non, on se doit d'être attentifs, mais GMV est particulièrement... important (...) On dit entre nous que GMV est un quartier de premier plan, particulièrement haut de gamme (...) Vous avez des gens relativement pauvres et ces gens extrêmement riches qui vivent côte-à-côte, ça crée des tensions. »

<sup>223</sup> « On a eu une famille qui se comportait très mal, avec beaucoup de problèmes d'incivilités, ça a été signalé et la famille a immédiatement été expulsée du quartier. Donc oui, pas de problème, vous pouvez vous installer et vivre là mais vous vous adaptez à l'ambiance du quartier... Je pense qu'ils gèrent ça extrêmement bien. »

neuf et valorisé représente pour tous les habitants rencontrés, sans exception, une véritable opportunité. Suite à des expériences de confort souvent limitées au regard des standards modernes, l'installation dans des logements neufs relevant de normes de construction élevées traduit une nette amélioration des conditions de vie. Les témoignages convergent en ce sens et font apparaître des écarts importants par rapport à leurs situations antérieures.

Citons le cas de la famille Kilimci qui a vécu dans deux logements du quartier Perrache avant de s'installer à Confluence. Leur premier appartement était un petit deux pièces, géré par une régie privée, qui ne disposait ni de douche, ni de chauffage, et comportait par ailleurs d'importants problèmes d'humidité, différents problèmes qu'ils ont essayé de régler avec leurs propres moyens : « C'est moi qui fait... J'ai acheté tout neuf les radiateurs, tout ça, j'ai payé très cher... Ils ont dit soit vous acceptez comme ça, comme vous voulez... ». Le second logement était un HLM, car le couple ne parvenait plus à subvenir aux charges du premier. La taille du logement s'est rapidement révélée inadaptée aux besoins de la famille, créant un climat étouffant. Ajouté à cela, la faiblesse de l'isolation phonique générait des problèmes de voisinage difficilement supportables. Par ailleurs, la vétusté des installations nuisait à la sensation de confort (mauvaise isolation, moisissures, chaudière peu performante, etc.).

Tous ces habitants expriment une réelle satisfaction à l'égard de leur nouveau logement, pour leur caractère spacieux (excepté M. Kahraman qui espérait un appartement plus grand pour accueillir ses enfants), leur qualité thermique et phonique, ainsi que leur luminosité.

L'espace déjà... C'est important déjà parce que tout ce qu'on avait visité et là où on était, on était tous les uns sur les autres donc là c'est parfait, on n'est pas les uns sur les autres... *M. Jacquemont*

En tout cas moi je trouve que c'est super bien isolé, au niveau du bruit tout ça, et le double vitrage est vachement bien, les fenêtres sont bien, c'est hyper lumineux ils ont mis des grands trucs partout et puis cet hiver on n'a pas payé grand-chose, et on n'a pas chauffé grand-chose... (...)

Avoir un balcon c'est chouette parce que dans le centre de Lyon c'est rare quand même, j'étais contente quand j'ai vu qu'il y avait un balcon, c'est vachement agréable quand même, juste se mettre le nez dehors... Le chat est content aussi... ! Non et puis il est quand même bien fait cet appartement les deux chambres des enfants sont dans l'autre partie donc c'est vraiment bien séparé, il est quand même assez bien conçu, on a même une pièce buanderie où on a une machine à laver donc on n'a pas besoin de mettre ça dans la cuisine, ce qui est souvent le cas... *Mme Jacquemont*

Les principaux motifs d'insatisfaction concernent avant tout des problèmes ponctuels, d'arrivée d'eau chaude ou de couverture du réseau satellite par exemple, mais n'affectent pas

l'appréciation de l'ensemble. Seuls planent quelques doutes sur la qualité et la durabilité de la construction, notamment des finitions qui laissent parfois à désirer, ou à cause de l'isolation qui recouvre les murs en béton et leur donne un aspect léger et fragile car ils « sonnent creux ».

Après, ils ont tiré sur les budgets, le lino il est pourri, il y a des marques déjà par terre, c'est un peu bête, parce qu'ils ont mis des super belles fenêtres et le lino il est tout pourri, il est super fragile et dès qu'on enlève un meuble, ça fait des traces tout de suite... C'est pas très grave non plus quoi... *Mme Jacquemont*

Les maisons elles sont bien, elles sont belles, elles sont jolies mais c'est pas... Moi je trouve c'est pas comme en France parce que le mur, partout c'est du plaqué et en France j'ai remarqué c'est souvent pas du plaqué, tu sais quand tu tapes... En France la plupart du temps, tu tapes, ça te fait mal aux doigts, et ici c'est du plaqué partout. *Sarah*

### *Un cadre réconfortant*

Au-delà des logements en eux-mêmes, c'est souvent le contexte dans lequel ils sont implantés qui marque la rupture. Le passage de l'un à l'autre constitue en soi un motif de satisfaction et permet d'atteindre une certaine sérénité dans la vie quotidienne. Il est intéressant à cet égard de constater l'impact des aménagements paysagers, architecture comprise, sur le bien-être ressenti. En somme, ce sont différents éléments qui s'imposent dans les esprits en révélant, par contraste, les carences ou les aspects négatifs des situations antérieures.

Il est nature, ça va comme ça, je l'aime bien... promener à pied comme ça, en face il est vert, de l'autre côté il est tout doux, ça va, ça va, je l'aime bien comme ça... Temps en temps je suis dans la maison, je vais vers la fenêtre, je vois c'est comme ça : ça va mieux ! ça va mieux ! *M. Kahraman*

J'ai une cousine qui ont une villa à l'Arbresle et ils sont venus ici pour nous visiter et ils nous ont dit ce qui est bien, tu es en ville mais c'est pas comme Roman, tu habites en même temps en ville et en même temps... ça fait... ça fait différent, c'est ouvert... il respire, c'est... c'est bien... Elle me disait si j'habitais dans un appartement, j'aimerais bien ici quoi parce qu'elle a vraiment aimé et elle a dit pour marcher, sortir dehors, c'est trop joli... parce que avant, on voulait pas sortir hein, on restait tout le temps dedans oui, oui... à peine je sortais pour faire ma fille... pour jouer, sinon je sortais pas hein...

**LM: Alors qu'ici, vous aimez bien sortir pour vous promener... ?**

Ah oui hein... Voilà, on balade comme ça, faire un tour... c'est trop joli ! Même tu t'assois, tu regardes, c'est joli... *Mme Kilimci*

Les extraits suivants issus de l'entretien réalisé avec David, habitant de Greenwich, illustrent également ce point :

It's very clean, it's very colorful, you come in and the colors, you feel really at home, it's very... posh (...) The colors are very... inventive, catch your attention and make you feel happy... there is no those greys and those... browns or just bricks, it's very... you know... very different, there aren't no other places in London like this one so it's very unique.<sup>224</sup>

(...)

Compared to my home, not many young children running up and down, causing trouble, making noise... It's not messy here, there's not a lot of litter on the pavement or... writings on the walls, everything hasn't been nice for a few years now...<sup>225</sup>

(...)

The space inside the houses... makes it very comfortable... when you come in, it's very comfortable, you want to relax, you feel happy, I can relax in you know... I look at my old house, it was small, it was dark, it was run down. In the GMV house it's... yes, I'm comfortable...<sup>226</sup> *David*

Comme on a pu le voir tout au long de cette section, l'installation dans de tels quartiers ne relève pas d'un choix à proprement parler. Ce choix, s'il en est un, est davantage à comprendre d'une part comme une forme d'échappatoire, et d'autre part en relation avec un système de contraintes qui le rendent tout à fait incertain et aléatoire, transformant l'expérience de la mobilité résidentielle en une épreuve coûteuse en temps et en énergie. Dans ce contexte, obtenir un logement dans ces quartiers apparaît comme une véritable chance, une source d'apaisement, si ce n'est une forme de promotion sociale. À Greenwich, Sarah n'en revient tout simplement pas des services et prestations dont bénéficie son immeuble de logements, qui lui donnent le sentiment de vivre une autre vie par procuration.

En plus les gardiens, au moindre problème, ils sont tous là, ils sont toujours là... Matin, midi, soir, tu viens, ils sont là... Même parfois tu laisses les clefs, ce genre de truc quoi, ils sont toujours là... Moi je trouve c'est bien, très bien même... Même de chez nous, si on a un problème, on appelle le gardien... Il y a un bouton concierge et un bouton pour ouvrir la porte, donc si on appuie concierge, ça appelle le gardien et il rappelle et voilà... c'est bien ça... même de en bas, on peut appeler le gardien, c'est ça que j'aime bien ici...

**LM: C'est le luxe quoi !**

Oui ! C'est comme si on habitait... Bon c'est pas comme les stars, faut pas abuser mais voilà : c'est les stars qui ont des gardiens toute la journée, des trucs comme ça ! *Sarah*

---

<sup>224</sup> « C'est très propre, c'est très coloré, tu arrives et les couleurs... tu te sens vraiment chez toi, ça fait vraiment... smart quoi (rupin) (...) Les couleurs sont très... inventives, s'imposent à toi (captent ton attention) et te font sentir heureux... Il n'y a pas ces gris et ces... marrons, ou juste des briques. C'est vraiment très différent tu vois, il n'y a pas d'autres endroits comme ça à Londres, c'est vraiment unique... »

<sup>225</sup> « Comparé à chez moi, il n'y a pas d'enfants qui courent partout, dérangent tout le monde, font du bruit... C'est pas le bazar ici, il n'y a pas d'ordures dans les rues ou... de graffitis sur les murs... ça fait déjà pas mal de temps que les choses ne se passent plus si bien que ça là-bas... »

<sup>226</sup> « L'espace à l'intérieur des logements les rend très confortables. Quand tu rentres chez toi, c'est vraiment confortable : t'as envie de te détendre, tu te sens bien... Je peux me détendre tu vois... Je regarde là où j'étais avant, c'était petit, c'était sombre, c'était délabré... Dans la maison de GMV c'est... oui je m'y sens bien. »



Vivre dans des quartiers haut de gamme, principalement habités par une population aisée, n'est pourtant pas sans confronter les bénéficiaires des logements sociaux à des formes de violence symboliques sur lesquelles nous aurons l'occasion de revenir.

## 5. Une catégorie d'acteurs discrète : les investisseurs privés

Au-delà des habitants usuels que l'on peut être amené à rencontrer, au-delà des bailleurs sociaux, existe une autre catégorie d'acteurs non moins importante : celle des investisseurs. Il n'est pas évident de se faire une idée de l'ampleur des achats réalisés à titre de placements financiers. Par exemple, le site de l'aménageur de Confluence, la SPLA, avance les chiffres de 25% d'investisseurs et de 75% de propriétaires occupants (les pourcentages ne concernent que la catégorie des propriétaires, ils ne tiennent pas compte des logements en locatif social) à propos de deux îlots de l'ensemble E et F<sup>227</sup>. Cités comme « symboles de mixité », ces deux îlots ne représentent cependant qu'une toute petite partie du quartier, qui n'est par ailleurs pas la plus valorisée. Les informations, si elles existent, demanderaient à être centralisées ; projet qui a toutefois d'autant peu de chances d'aboutir qu'elles n'ont pas vocation à être rendues publiques. C'est alors un faisceau d'indices, de propos recueillis, qui, s'ils n'apportent aucun élément d'ordre quantitatif, permet d'approcher les phénomènes de pression foncière sous-jacents.

Tout d'abord les panonceaux que l'on observe régulièrement aux fenêtres, à Confluence, témoignant des mises en location sur le marché libre. Ensuite, différents témoignages ont relayé l'idée selon laquelle de nombreux appartements avaient été vendus à titre d'investissement en vertu des avantages fiscaux procurés par la loi Scellier. Avec l'objectif de soutenir l'investissement locatif privé, le dispositif permettait – et permet toujours – des réductions d'impôt équivalentes à un certain pourcentage du montant du bien immobilier. Il était particulièrement avantageux les premières années, atteignant 25% de la valeur du bien. Il a depuis été complété par d'autres formules destinées à plafonner les loyers, ou à encourager l'investissement dans des logements performants, en échange d'avantages fiscaux supplémentaires (Scellier social ou intermédiaire)<sup>228</sup>. Des clauses anti-spéculatives existent toutefois, et prévoient un plafonnement des prix en ce qui concerne la revente des logements.

---

<sup>227</sup> Source : <http://www.lyon-confluence.fr/fr/projet-urbain/mixite/mixite-sociale.html>, consulté le 12 décembre 2014.

<sup>228</sup> Source : Agence nationale pour l'information sur le logement, <http://www.anil.org>, consulté le 12 décembre 2014.

Seulement, celles-ci ne s'appliquent que pour une période de dix ans, ce qui interroge sur la pérennité du dispositif. En effet, la phase 2 de l'aménagement de la ZAC sera a priori achevée au terme de cette période et le quartier aura pris toute son ampleur, et toute sa valeur immobilière. D'autres témoignages indiquent que des entreprises disposent d'appartements occupés temporairement par leurs cadres ou leurs visiteurs de passage, l'image du quartier constituant alors une marque de déférence à leur égard. Nous avons déjà vu que des restaurants avaient pu faire l'objet d'investissements de la part de personnalités prestigieuses. En dernier lieu, l'achat d'un appartement dans ce quartier représente pour ses habitants eux-mêmes un placement qui apparaît judicieux, au regard de la confiance placée dans son devenir.

Je sais que mes parents ils aiment bien tout ce qui est bateau et tout, donc c'est vrai que la marina et la darse et tout... c'est un coin sympa quoi... Et vu que c'était un investissement, comme il y avait le centre commercial en face, ils savaient que s'ils devaient le revendre ou le louer, c'est un quartier qui allait bouger donc ça serait plus facile pour les projets futurs, soit pour la location, soit pour la revente ou n'importe quoi d'autre... *Aude*

À Greenwich, des indices similaires émaillent notre travail sur le terrain. Plusieurs témoignages corroborent le fait que de nombreux investisseurs ont pu être attirés, surtout aux premiers temps de l'aménagement du quartier où les prix de l'immobilier étaient particulièrement bas, dans le but d'encourager le développement d'un site anciennement pollué et peu attractif, en pleine régénération.

Well a lot of people bought here because this area used to be what we call brown belt... and when they built these blocks, they lowered the price down to encourage people to buy and move in, so a lot of people come in and buy 2 or 3 apartments, live in one and rent others out...<sup>229</sup> *Mme Anderson*

Au-delà, une tendance particulièrement manifeste bien que non-autorisée est celle de la location de courte durée (*short term let* ou *holiday let*) pour laquelle il semble exister une demande particulièrement forte et prolifique, d'une rentabilité certaine, justifiée pour une part par la présence de l'aéroport de *London City* et du quartier d'affaires du même nom, par lequel transitent un grand nombre de professionnels étrangers, aux moyens conséquents. Comme cela nous a été indiqué à plusieurs reprises, les termes juridiques qui encadrent la propriété comme la location (le *lease*) sur le secteur interdisent la location pour des périodes

---

<sup>229</sup> « Beaucoup de gens ont acheté ici parce que c'était ce qu'on appelle une « brown belt » (site anciennement industriel). Et quand ils ont construit ces premiers blocs d'immeuble, ils ont baissé les prix pour encourager les gens à venir... Du coup, beaucoup de gens ont acheté 2 ou 3 appartements, vivent dans l'un et louent les autres... »

inférieures à six mois. Il est pourtant facile d'observer lorsque l'on passe un peu de temps sur place la récurrence des allées et venues de personnes transportant des valises et autres bagages que les seuls déplacements professionnels ou familiaux ne justifient pas. Avec notre technique de recrutement qui nous a amené à aborder un nombre important de personnes dans la rue, nous avons pu constater qu'un certain nombre ne connaissait pas le quartier, cherchait une adresse ou attendait un rendez-vous avec un propriétaire, valises sous les bras. D'autres entretiens, ainsi qu'une rencontre impromptue, ont confirmé l'importance de cet état de fait. Par exemple, deux appartements accolés à celui de Mme Anderson sont destinés à la location de courte durée pour des visiteurs de passage. Par ailleurs, nous rencontrions par la suite de manière tout à fait fortuite l'un de ces loueurs, au pied d'un bâtiment de la place centrale, alors qu'il attendait une personne pour une visite :

Extrait notes de terrain :

Rencontre inopinée, propriétaire « short term let », place centrale. Look « casual », n'arbore pas les signes ostensibles d'un agent immobilier en rendez-vous pro. Me confond avec la personne qu'il attend, visiblement en retard. Je me déclare intéressé par une location de courte durée, pour pouvoir passer du temps dans le quartier que j'étudie. Il m'invite à visiter l'appartement, en attendant la personne en retard.

Appartement neuf, très lumineux, vue magnifique sur la place centrale du quartier avec en toile de fond les gratte-ciels des Docklands. Pas très grand (env. 50m<sup>2</sup>) mais grande impression d'espace, une seule chambre (spacieuse) et un grand salon, tout équipé et meublé. Grande terrasse ! Location comprise entre 700 et 900 livres (la semaine !) selon les périodes de l'année (plus cher pendant les vacances).

Possède avec sa famille d'autres appartements. À créé une agence immobilière « familiale » pour la gestion des biens.

\*\*\*\*\*

## **6. Les dimensions centrales de l'attractivité de Greenwich et de Confluence**

L'analyse des entretiens réalisés avec différentes catégories d'habitants a permis d'identifier des éléments saillants qui constituent à la fois la spécificité et l'attrait que représentent ces quartiers. Nous tentons ici de rassembler les résultats obtenus et de montrer en quoi ces éléments sont diversement appréhendés, malgré l'unanimité qui se dégage quant à leur prééminence. L'enquête menée par Claire Salzman (2008) à propos des habitants de BedZed

montre qu'ils choisissent le quartier avant tout par adhésion aux conceptions urbaines (durables) qui y sont développées, ce qui n'est pas le cas sur nos propres terrains. Bénéficiaires des logements sociaux mis à part, il y a pourtant une forte proximité socioculturelle des profils considérés. À Confluence et Greenwich, les habitants « aisés » n'adhèrent que marginalement ou mollement aux préceptes de la durabilité urbaine, même s'ils en ont une appréhension plutôt positive. Ces préceptes ne représentent en tout état de cause pas une condition du choix en tant que tel, même s'ils bénéficient des retombées symboliques et des formes de prestige qui y sont associées.

Au-delà des situations individuelles, quels sont les éléments sur lesquels repose la construction du choix résidentiel ? En dépit des différences de contextes géographique et institutionnel, on relèvera à nouveau une forte convergence des observations.

### *Des proximités plurielles*

Un premier élément de réponse réside dans leur situation par rapport au reste de l'agglomération, et de la proximité des lieux et des fonctions autour desquels s'organise la vie quotidienne : le travail, l'école des enfants, les activités de loisir, les services et les commerces. Pour tous les habitants interrogés, il y a là un enjeu fort qui pèse lourdement dans le choix d'établissement, même si on a vu le différentiel important de marge de manœuvre qui existait selon les modalités d'accès au logement (accession, location libre ou logement social) et les moyens financiers. Dans ce contexte, les habitants plébiscitent le fait de pouvoir bénéficier de l'ensemble de ces fonctions dans un périmètre réduit, ce qui apparaît comme l'un des objectifs majeurs des projets, que l'on parle de « mixité fonctionnelle » en France ou de « *mixed-use development* » (quartier à usages mixtes) en Angleterre. Ils apprécient par ailleurs le caractère vivant que ces fonctions confèrent à leur quartier. Outre le fait de garantir une forme d'animation continue, ces proximités permettent aussi de se soustraire à une dépendance à l'égard de la voiture individuelle. Certains, comme la famille Smith, ont renoncé à la maison individuelle pour ce type de raisons. D'autres, comme M. Katalab ou M. Carver, apprécient particulièrement de pouvoir se rendre à pied ou en vélo à leur travail, comme on a pu le voir.

Dans un second temps, il s'agit de la proximité d'autres zones urbaines valorisées, de celles qui revêtent un sens ou une signification particulière aux yeux des habitants. Ces zones

urbaines correspondent souvent aux centres-villes qui concentrent commerces, activités et animations de quartier à proximité desquels ils apprécient de vivre. Elles correspondent également à certains lieux où ils ont des attaches affectives particulières. Madame Anderson et Mme Moulin ont par exemple choisi de rester proche ou de se rapprocher de leurs familles respectives. De son côté, M. Kahraman souhaitait ne pas trop s'éloigner du troisième arrondissement de Lyon qui concentre un certain nombre de commerces, de bars et de restaurants turcs où il a ses habitudes et retrouve des compatriotes.

Lyon 3<sup>ème</sup> je pars là-bas, mon copain il est là-bas, café turc... je pars là-bas, moitié ici, moitié là-bas, c'est comme ça... parler turc...

Il y en a deux trois restaurants turcs là-bas, jusque turc kebab, il y en a pas après d'autres choses, les magasins turcs... café turcs...

**LM: Il y en a plus dans le 3<sup>ème</sup> en fait... ?**

Oui, nous obligé part là-bas... magasin, spécialités là... Semazen, déjà parti manger là-bas ? Tu mangé Pide ? Pizza turque ?

Pour M. et Mme Brown, c'est le fait de vivre à proximité du « vieux Greenwich » et de la Tamise, lieux emblématiques de l'histoire anglaise, qui revêt une signification particulière. Amateurs de musées et d'histoire, ils connaissent avec précision les différents événements qui ont jalonné l'histoire de Greenwich, haut lieu de la marine anglaise, résidence royale à partir du XV<sup>ème</sup> siècle, observatoire royal, etc. La proximité de ces lieux chargés d'histoire confère ainsi un sens et une épaisseur spécifique à leur existence dans ce quartier. Elle représente un motif d'échange renouvelé et un support d'activités culturelles avec leur famille et leur entourage.

Comme Islington, c'était un des vieux villages de Londres parce que c'était quelque chose d'intéressant historique, ce n'est pas comme une nouvelle banlieue... Mme Brown

Au travers de ces différents exemples, on comprend que les lieux se nourrissent du contexte dans lequel ils s'implantent. Au-delà de leurs atouts propres que nous allons continuer de détailler, ce sont bien des éléments extérieurs qui participent à donner du sens et de la valeur à ces nouveaux quartiers.

En dernier lieu, la notion de proximité doit être comprise comme une capacité de connexion à un réseau de communication plus large, permettant de rendre proche le lointain. On a vu précédemment que M. et Mme Gauthier privilégiaient le sud de Lyon dans leur choix d'implantation afin d'être proches des connexions autoroutières qui leur permettent de rejoindre leur maison de campagne. Le cas est similaire pour M. et Mme Brown qui effectuent



régulièrement des trajets en voiture entre la France et l'Angleterre. En attendant une probable future liaison aérienne entre Londres et Bergerac à partir du *City Airport* voisin, ils plébiscitent le fait de pouvoir rejoindre rapidement les voies de communication vers la France, alors même qu'ils demeurent attachés aux quartiers nord-londoniens dont le prestige social est plus élevé que celui des quartiers sud.

La question des transports sous-tend un modèle de préférence et de hiérarchisation implicite des différentes possibilités offertes. Ainsi, la marche à pied et le vélo semblent être les moyens les plus appréciés lorsque les distances et le contexte le permettent, pour leur fonction ludique et récréative. Le métro et le tramway représentent quant à eux confort et rapidité, tandis que le bus est jugé pratique pour la fréquence des rotations et des itinéraires desservis – notamment au Millennium Village où le réseau est particulièrement développé et moins onéreux que le métro – malgré la durée supérieure des trajets et son inconfort relatif : « *Le bus ça fait trop trop trop tourner la tête... Si on a le mal des transports, ça bouge plus...* » (Mme Kilimci).

En tout état de cause, le fait de disposer de plusieurs modes de transport apparaît toujours comme un facteur positif, synonyme de flexibilité en fonction des besoins et des activités, permettant de favoriser l'efficacité ou le côté ludique et divertissant, le cas échéant :

**LM: Vous utilisez aussi les navettes fluviales de temps en temps ?** Oh, c'est très amusant... pour les visiteurs. Quelquefois la *Jubilee line* est fermée et puis un jour je me trouvais à Westminster et le *Jubilee line* était en panne, je me suis dit "qu'est-ce que c'est que je dois faire ?" Et je suis au-dessus du pont : je vais prendre le bateau (rires) ! C'est utile d'avoir plusieurs méthodes de transport ! Mme Brown

La voiture occupe quant à elle une place ambivalente. Si les habitants sont généralement heureux de pouvoir s'en passer au quotidien et de bénéficier des réseaux de transport en commun, ceux qui possèdent un véhicule apprécient en contrepartie de disposer d'un garage individuel et d'un accès rapide aux bretelles d'autoroutes, avec les facilités que cela procure pour des déplacements ponctuels ou réguliers.

Comme je fais pas mal de voiture donc là, on a l'autoroute à 800 mètres donc ça, c'est super agréable, tout en étant en plein centre de Lyon... *M. Foutot*

D'un côté, ils considèrent très positivement la priorité donnée aux espaces verts et piétonniers qui procure calme et sérénité, de l'autre les politiques de réduction de la place de la voiture dans ces deux quartiers sont souvent critiquées et parfois vivement rejetées en ce qu'elles

entravent l'aisance des relations sociales qui se déploient vis-à-vis de l'extérieur, en raison des difficultés d'accès aux visiteurs motorisés.

C'est un peu embêtant par exemple lorsqu'on a des enfants. Des petites copines veulent venir jouer avec ma fille par exemple et ben les parents ils se garent où ? Ou lorsque quelqu'un vient vous voir, il est chargé, il est obligé de se garer à 500m. C'est vrai que c'est un peu compliqué... Mme Anderson

Pour les personnes qui viennent chez nous, c'est infernal... C'est inadmissible, l'écologie à ce point-là ça devient du... du bolchevisme presque à la limite hein ! Si j'avais su, j'aurais pas acheté là... Donc je trouve ça inadmissible... On a des gens qui viennent, ils se prennent des PV parce qu'ils ne peuvent pas stationner, donc quand même !

Chacun est libre de faire ce qu'il veut, on va pas vous imposer de prendre les transports en commun si vous avez pas envie de les prendre... Bon, c'est tout. On est dans un pays de liberté et peu à peu les libertés elles disparaissent, voilà...

M. Gauthier

Ces contraintes donnent lieu à des petits arrangements entre voisins ou connaissances, au travers de prêts de places ou de badges de parking pendant les périodes non utilisées. Ces préoccupations semblent concerner davantage les catégories d'habitants aisés, puisqu'aucun des bénéficiaires des logements sociaux n'ont fait de remarque concernant l'usage de la voiture. Seul M. Jacquemont possédait d'ailleurs un véhicule.

### *L'attrait de la nature en ville*

Un deuxième élément prépondérant tient au cadre de vie proposé, que l'on peut aisément qualifier de paysager et dans lequel les éléments d'origine naturelle jouent un rôle déterminant.

When we came to look, we saw the... err, how do they call? The show-flat... We saw the show-flat and the view of the Thames was so wonderful... that we decided that evening... !<sup>230</sup>  
*Mme Brown*

Nous avons relevé l'importance de la place de la nature dans le discours des habitants et la récurrence de ce type de discours comme figure du choix, pour les habitants du marché libre, et comme facteur de bien-être, pour les habitants du social. Il existe, parmi les habitants rencontrés, une véritable unanimité autour du rôle qu'elle représente dans leur expérience

---

<sup>230</sup> « Quand on est venus pour visiter, on a vu le... comment ils l'appellent ? L'appartement-témoin... On a visité l'appartement-témoin, et la vue sur la Tamise était tellement merveilleuse... qu'on s'est décidé l'après-midi même ! »

quotidienne. On en distinguera différentes dimensions. En premier lieu, ils plébiscitent la qualité des espaces verts, la reproduction d'écosystèmes naturels, le fait de vivre en somme dans un environnement entouré de verdure qui leur donne le sentiment d'échapper aux inconvénients de la grande ville tout en profitant de ses ressources et de ses avantages.

On a quand même l'environnement qui est vraiment agréable, on a les collines en face qui sont, on voit du vert, on a cette impression d'espace, on respire, c'est pas comme si on est en plein milieu du 1<sup>er</sup> ou même du 2<sup>ème</sup> arrondissement, là où il y a que des habitations, moins d'espace, donc c'est pas pareil. *Famille Labrière*

You forget you're so closed to... you think you're somewhere new, somewhere far from London... very natural you know... not any fancy plants but some greeneries, something to see... you can breathe better, not many cars, you don't breathe the smoke, no many factories, just nice...<sup>231</sup> *David*

L'utilisation d'éléments naturels dans l'aménagement des espaces extérieurs, tels que la reproduction d'écotopes naturels sous la forme de mares et d'étangs, de plantations d'arbres et de massifs végétaux, est particulièrement appréciée pour le caractère paysager qu'elle leur confère. Elle les distingue d'espaces publics plus classiques, à la fois pour leur côté « sauvage » et la présence de l'eau qui représente un élément particulièrement attractif.

Place Carnot c'était bien gentil le parc mais il y a toujours 100 milliards d'enfants et puis après voilà : il y a trois arbres, ça va pas bien loin... Alors que là, au bord de l'eau, c'est quand même vachement agréable ce qu'ils ont fait... C'est une super idée franchement... Il commence à y avoir des bateaux... *M. Jacquemont*

C'est vrai que c'est très agréable quand vous voyez de l'eau, quand vous êtes au bord de l'eau par exemple, ça fait partie de l'image de tranquillité dans ce quartier je pense, qui me plaisait... *M. Kalatab*

À l'inverse, c'est la minéralité trop importante de certains espaces publics qui est décriée, comme cela est apparu à plusieurs reprises à Confluence.

J'espère qu'il aura un petit peu plus d'espaces verts aussi, parce que le minéral c'est sympa mais... *M. Jacquemont*

Si j'avais quelque chose à reprocher c'est le béton... Trop de béton là. Je vous avoue que je ne m'attendais pas non plus à ça... *Mme Moulin*

Dans cette optique, les matériaux d'origine naturelle, davantage utilisés pour « masquer » le béton que comme alternative, sont évalués positivement.

---

<sup>231</sup> « On oublie qu'on est si proche de... on a l'impression d'être dans un nouveau lieu, un lieu loin de Londres, très naturel... Pas de massifs prétentieux tu vois, mais de la verdure, des choses à voir... Tu respirez mieux, il y a peu de voitures, tu respirez pas les pots d'échappement, peu d'usines, c'est juste agréable... »

Le côté un peu écolo du système de chauffage, des matériaux... Il y a beaucoup de bois, on voyait que les sols étaient en bois... le chauffage est au bois... tout ça, ça nous a plu... voyez les terrasses sont en tek, elles ne sont pas en béton... voilà... C'est vrai qu'il y a beaucoup de béton mais qu'ils essayaient que ça soit très naturel... le fait qu'il y ait des galets<sup>232</sup>... voilà, ça fait très... nature... bien qu'on soit dans du béton quoi... *Mme Smith*

À une exception près :

C'est encore l'écologie de mettre du bois... je trouve que ce bois en façade, c'est pas beau quoi... Ils auraient dû faire une façade plus neutre... *M. Gauthier*

Il est ensuite question du cadre paysager comme support d'activités, centrées sur le loisir et la détente, la vie de famille et les temps libres comme on l'a vu précédemment. Elle acquiert ici un sens récréatif. Dans cette perspective, la mise à l'écart des flux de circulation des espaces publics autorise une certaine sérénité dans le déploiement de ces usages.

Surtout quand on a des enfants on va se promener, on va jouer au foot, on n'a pas besoin de prendre le métro, d'aller au Parc de la Tête d'Or obligatoirement... *Mme Jacquemont*

Je ne me déplace plus au parc de la Tête d'Or pour courir, ni sur les berges du Rhône, maintenant je cours ici, je vais jusqu'à la pointe de la Confluence et c'est vraiment très agréable. *M. Kalatab*

Le cadre : on descend, on va marcher avec les enfants, on leur fait faire du vélo, il y a le terrain de foot à côté pour jouer, c'est vraiment... c'est comme si on avait un jardin, vraiment c'est ça. *Famille Labrière*

Les espaces publics sont associés à une idée de calme et de tranquillité qui rompt avec les rythmes urbains usuels. Nous avons vu par ailleurs l'impact que pouvait avoir ce type d'environnement en termes de bien-être et d'apaisement. Pour les habitants du social, une sensation d'étonnement est perceptible tant le contraste ressenti peut être important par rapport aux espaces dont ils sont coutumiers, souvent de moindre qualité.

Ces sentiments reposent sur une dimension contemplative, mais pas uniquement. À nouveau, on ressent une exaltation des sens qui puise dans l'expérience quotidienne, elle-même nourrie du contraste avec un vécu ordinaire du monde urbain. La spécificité de ces espaces paysagers imprègne le vécu des habitants et déteint à la fois sur les habitudes de vie et les relations sociales, qu'ils décrivent comme apaisées et sereines.

---

<sup>232</sup> Les murs extérieurs du premier étage de son immeuble sont habillés de gabions remplis de galets qui rappellent la présence des fleuves et symbolisent leur rôle dans la configuration des paysages.

Tout le monde dit bonjour, enfin « Hello » et sourires, c'est une énergie ici que les gens ont, la joie d'être dans un environnement comme ça... *Mme Brown*

**LM: Je voulais vous demander ensuite ce que vous pensiez des aménagements extérieurs qui ont été réalisés, par exemple les étangs (...) J'ai entendu dire que des gens n'appréciaient pas forcément le côté sauvage, un peu trop nature avec de la vase, beaucoup d'herbe...** Non... je me trouve privilégiée, vous ne pouvez pas savoir à quel point... Tellement... J'en suis émue... (*Elle marque une pause dans la discussion en faisant un signe de la main. Elle a les larmes aux yeux. Le salon est inondé de soleil, les larges baies vitrées donnent sur la Saône et l'eau de la Darse dans laquelle se reflètent les immeubles. Des enfants jouent sur les espaces verts au pied de l'immeuble.*) *Mme Moulin*

### *Le prestige de la nouveauté*

Nous avons longuement analysé en quoi le caractère innovant de ces quartiers les distinguait de l'ordinaire urbain. Du côté des habitants, ce caractère innovant est appréhendé de trois façons principales. Tout d'abord à partir des partis-pris architecturaux et du style des bâtiments. Même s'ils n'adhèrent pas nécessairement au style retenu, comme le montre cet extrait :

They have the wood paneling and I don't like that, it feels like it's falling apart, building are only about 10 years old and things don't look very... well capped and the wood's falling apart... I don't like the colors... looks like a child made it...<sup>233</sup> *Janett*

Ils sont pour autant pour la plupart « saisis » par le côté emblématique de l'architecture « *On aime bien l'architecture, donc là on est gâtés...* » (M. Jacquemont) ; « *I like something different... That also appealed to me when I first came in...*<sup>234</sup> » (Ben Lindsay) auquel participent les aménagements paysagers. En second lieu, il s'agit de la dimension processuelle et évolutive de projets qui sont en cours d'exécution et, par-là, non achevés. Contrairement – une nouvelle fois – à un ordinaire urbain plus ou moins figé dans lequel le changement est l'exception, les habitants de ces quartiers sont placés dans une position de spectateurs, de témoins ou de pionniers d'une scène en constante évolution. Accompagnés de toute une imagerie de projet qui préfigure leur devenir, ces quartiers apparaissent comme la « promesse » d'un « futur urbain » qui rejaillit sur l'expérience de l'habiter, lui conférant un sens plus intense, perceptible dans les propos des personnes interrogées. Nous verrons par

---

<sup>233</sup> « Ils sont recouverts de panneaux en bois et je n'aime pas, on a l'impression que ça part en morceaux. Les immeubles n'ont que 10 ans environ et ça n'a pas l'air... bien fixé, le bois se détériore... et je n'aime pas les couleurs, on dirait que c'est un gamin qui les a construits. »

<sup>234</sup> « J'aime ce qui est différent. Ça aussi ça a attiré mon attention quand je suis venu la première fois. »



ailleurs plus loin comment ce statut de nouveaux habitants dans un quartier en devenir porte et accompagne les relations de voisinage.

Ah oui ! J'ai connu le chantier, la boue... Pas de téléphone, pas de télévision, pas de courrier... Rien, rien, rien ne fonctionnait... ! Mais ça m'a amusée, tout compte fait ça m'a amusée...  
*Mme Moulin*

En dernier lieu, le caractère novateur des quartiers est perçu au travers des dispositifs techniques qui équipent les ensembles d'habitations, en partie au sein même des logements – pour leur fonctionnalité, la nature des vitrages, par exemple – mais plus spécifiquement à l'échelle du bâtiment : panneaux solaires et chaufferies bois à Confluence ; Combined Heat and Power (CHP) et architecture bioclimatique à Greenwich. Ces spécificités techniques sont sans doute ce qui participe le plus à doter ces quartiers d'une identité de « quartiers durables », en ce qu'elles constituent un moteur et un élément central de ces projets d'aménagement, comme nous aurons l'occasion de le détailler plus loin. À l'investissement institutionnel autour de ces dimensions techniques correspond une intense médiatisation qui les place sur le devant de la scène. Tous les habitants n'y sont cependant pas sensibles de la même manière. Elles suscitent un intérêt plus marqué chez les actifs aisés qui se l'approprient et en retirent des retombées symboliques en en faisant un élément de prestige et de distinction. Une certaine fierté, accompagnée de curiosité, émane de cette proximité avec ce qui est présenté comme une préfiguration des modes d'habiter à venir. Les autres catégories d'habitants l'envisagent plutôt sous un angle fonctionnel, en ce qu'elle apporte en termes de confort de vie. Sous cet angle, la « nouveauté » vaut par rapport à ce qu'elle permet et non pour ce qu'elle représente. À l'instar de ce qu'indique Salzmann (*op. cit.*, p.61) à propos des habitants de BedZed, il y a là une corrélation importante entre niveau de vie et intérêt porté aux théories urbaines durables, même si celles-ci n'apparaissent pas directement comme des critères du choix résidentiel à Confluence ou à Greenwich. Cet engouement laisse d'autres habitants perplexes, tant sur le caractère prétendument « innovant » des systèmes que devant le tourisme urbain et l'affluence auxquels il donne lieu.

**LM: Vous aimez bien le style de bâtiments qu'il y a ici ?**

Mme Kilimci : C'est bien, c'est joli... ça fait différent...

M. Kilimci : C'est joli, y'en a plein touristes qui passaient et je comprends pas ça... Y'en a plein touristes et il fait les photos, le caméra mais... extérieur... et dedans on sait pas y'a quoi dedans... dans l'appartement... ils font des photos de l'extérieur, de la façade (*rires*) ! l'important c'est l'intérieur aussi ! Mais je sais pas j'ai entendu dans une phrase c'est « dernière technologie appartement » c'est ici, j'ai entendu ça... parce que appartement c'est même électricité, c'est appartement qui... le solaire.

**LM: Oui, les immeubles ont des panneaux solaires... comme celui au fond**

M. : Ici c'est l'eau chaude parce que c'est pas les mêmes... tout, tous... y'a 3 appartements, au-dessus... toute solaire... tous panneaux solaires...

Mme : C'est bien mais en Turquie, c'est déjà utilisé...

M. : ça fait 20 ans, 30 ans avant on avait un appartement en Turquie, panneaux solaires là-bas (*rires*) !

La surexposition médiatique dont ces quartiers sont l'objet génère en effet un intense tourisme urbain où de nombreux visiteurs, en voyage professionnel (architectes, urbanistes, étudiants et autres professionnels de l'urbain) ou à titre individuel, viennent sur place jauger des réalisations. Le niveau d'affluence a parfois tendance à gêner les habitants qui sont le plus exposés vis-à-vis de l'espace public.

Quand on est sur le balcon, heureusement que quand on est assis les gens ils nous voient pas... mais c'est vrai que sans cesse ils passent et chlac, chlac, chlac chlac... hallucinant ! hallucinant... ! *Mme Smith*

On va installer un brise-vue sur le balcon parce que des fois on a envie de marquer "interdit de nourrir les animaux"! » *Mme Jacquemont*

On retrouve une émulation similaire dans le quartier de BedZed, où l'agence BioRegional organise de nombreuses visites payantes et commentées.

### *La dimension écologique des quartiers*

La dimension écologique, brandie comme une marque de fabrique par les concepteurs de ces deux quartiers, est avant tout perçue par les habitants dans les aménagements extérieurs fortement naturalisés, puis indirectement en termes de retombées symboliques via l'attention médiatique et institutionnelle qui leur est accordée. Si les habitants sont pour la plupart sensibles à cette dimension, elle ne constitue pas pour autant un motif du choix résidentiel en tant que tel. Ils retirent plutôt un sentiment de fierté de vivre dans un quartier « à la pointe », relayé par la satisfaction de vivre dans des logements performants. D'une manière générale, les connaissances liées à la performance énergétique ou à l'usage des énergies renouvelables apparaissent relativement vagues et peu précises, y compris pour les propriétaires qui ne sont souvent pas certains des équipements dont disposent leurs logements. Le caractère « éco-performant » représente donc une forme de « plus-value » largement débordée par l'ensemble du contexte inhérent aux quartiers, mais malgré tout monnayable tant sur le plan des économies substantielles réalisées que sur le terrain des représentations positives associées à

ce qui apparaît comme un « projet de société », rejaillissant à la fois sur les logements et leurs habitants.

Dans le chapitre suivant, nous approfondirons l'analyse des modes d'investissement de ces deux quartiers en nous intéressant plus particulièrement aux logements. Nous examinerons notamment les perceptions liées au confort ainsi que les pratiques énergétiques et le rapport qu'entretiennent les habitants à l'égard de systèmes et de dispositifs conçus pour réduire les consommations énergétiques : différents aspects que nous mettrons en relation avec les attentes institutionnelles qui pèsent sur eux.

\*\*\*\*\*

Au cours de ces deux derniers chapitres, l'un consacré au Village 2, l'autre à Greenwich et Confluence, nous avons cherché à restituer la complexité des éléments qui interviennent dans le rapport que les habitants entretiennent à l'égard de leurs quartiers d'habitation. Ces deux chapitres ont notamment permis de souligner l'interrelation forte qui s'instaurait entre les dimensions matérielles des quartiers et la valeur sociale qui leur est accordée. La mise en regard de ces deux types de quartiers, les uns « démonstrateurs », l'autre « en rénovation », a révélé d'importants contrastes dans l'expérience vécue, les modalités d'investissement symboliques des quartiers et le rapport à la ville.

Dans les cas de Greenwich et de Confluence, nous avons pu voir en quoi les conditions matérielles d'habitat et la valeur sociale qui leur est accordée induisait une expérience à la fois privilégiée et distinctive de l'urbain, aussi bien valorisée que valorisante pour leurs habitants, tant par la qualité des aménagements que par l'accès facilité aux aménités urbaines, la préservation à l'égard des nuisances urbaines habituelles ou encore le « prestige » associé à ces nouveaux quartiers.

Dans le cas du Village 2, le rapport au quartier est chaque fois complexe et ambivalent, en raison de l'état du bâti, qui pèse sur les conditions de confort comme sur l'« image » véhiculée ; en raison des difficultés sociales et économiques des habitants ; en raison également des rapports de cohabitation pas toujours évident qui se déploient sur fond de concurrence d'usage au niveau des espaces publics. Le quartier apparaît tour à tour comme ressource ou comme contrainte, à la fois synonyme d'enfermement ou de refuge vis-à-vis de l'extérieur. Les représentations et le vécu associés au quartier dépendent en définitive de sa géographie intrinsèque – ce que nous avons nommé *territoires mentaux* du quartier – et, surtout, du *capital d'autochtonie* des habitants, c'est-à-dire de l'étendue de leurs réseaux de relations interpersonnelles. Face à la dégradation longue des conditions de vie à la fois matérielles et sociales dans le quartier, le projet de rénovation a été fortement plébiscité et généré une intense mobilisation collective au sein du quartier. En l'absence d'alternatives autres, on voit là à quel point le sentiment d'urgence et d'abandon font apparaître comme opportunité un projet par ailleurs controversé pour les démolitions incontournables qui lui sont associées. Les transformations physiques du quartier améliorent sensiblement les conditions de confort des logements et embellissent le cadre de vie avec un surcroît d'entretien et d'efforts paysagers. En revanche, et malgré un accompagnement attentif de la part des services municipaux et du bailleur, le passage au chauffage urbain ainsi que les démolitions et les relogements qui s'ensuivent tendent à remettre en question des pratiques,

des habitudes, des relations sociales ancrées de longue date, chez des habitants souvent peu habitués au changement.

Dans un cas ou dans l'autre, les politiques de développement urbain durable n'entraînent donc pas les mêmes conséquences pour les habitants concernés. Les différences dans l'expérience vécue de la ville s'expliquent bien évidemment par des effets de contexte spécifiques aux conditions socio-économiques des quartiers concernés et celles de leurs habitants. En nourrissant un rapport particulier à l'*exception* – qu'il s'agisse de s'en détacher ou au contraire de la produire –, elles interrogent toutefois beaucoup plus à notre sens sur ce que nous percevons comme une différenciation croissante des modes de production publics de l'urbain, à travers la survalorisation de certains territoires à des fins de marketing territorial et d'attractivité à grands renforts de financements privés d'un côté, et la subsistance de modèles redistributifs mobilisés dans des contextes d'urgence toujours plus aigüe, de l'autre. L'homogénéité apparente d'un « modèle » de la ville durable, en raison même de ses ambitions palliatives dans un cas, stratégiques de l'autre, occulte de profondes divergences dans la manière de traiter territoires et habitants, venant recomposer les processus de différenciation socio-spatiale plutôt que les réduire. Nous aurons l'occasion d'approfondir ces pistes de réflexion au cours des chapitres 8 et 9.





# **TROISIÈME PARTIE**

## **D'UNE INGÉNIERIE TECHNIQUE À UNE INGÉNIERIE SOCIALE**

Cette troisième partie s'interrogera cette fois-ci beaucoup plus directement sur les « promesses » de la ville durable en matière d'invention de nouveaux modes de vie, et sur sa capacité à transformer les modes de vie, les représentations et les pratiques des habitants. Nous nous concentrerons en particulier sur les rapports à l'énergie qui s'établissent dans un contexte de quartiers durables et de logements performants, ainsi que sur les rapports à la mobilité douce (chapitre 6). Nos résultats d'enquête nous amèneront notamment à prendre nos distances à l'égard de résultats « dominants » de la sociologie de l'énergie, et à tenter d'avancer des hypothèses visant à comprendre pour quelles raisons nous n'obtenons pas des résultats d'enquête similaires. Le dernier chapitre traitera plus spécifiquement des rapports de cohabitation interrogés par le prisme des politiques de mixité sociale qui représentent un enjeu fort de l'aménagement de ces quartiers (chapitre 7).

Pour traiter cette question, nous nous appuierons sur les quartiers de Greenwich et de Confluence, à l'exclusion de celui du Village 2, pour deux raisons principales : les « promesses » dont il est question se trouvent beaucoup plus affirmées sur ces deux terrains et que, en contraste, le Village 2 comprend essentiellement des opérations de rénovation qui permettent beaucoup moins d'interroger le rapport à l' « innovation ». Par ailleurs, la question des rapports de cohabitation a déjà fait l'objet de développements dans le cadre du chapitre cinq.

## CHAPITRE 6. VERS DE NOUVEAUX MODES DE VIE ?

La production de quartiers durables s'accompagne d'une ambition majeure qui est celle d'une transformation des modes de vie en réponse à un certain nombre d'enjeux. Cette espérance se double donc d'une interrogation quant à leur dimension performative, c'est-à-dire à leur capacité à agir sur la vie sociale, à engager des changements de pratiques, d'attitudes, de représentations. Formulé autrement, la transformation du contexte matériel, organisationnel du cadre de vie se double-t-elle d'une transformation des modes de vie ?

On se souvient du slogan « changer la ville pour changer la vie » qui était le crédo des aménageurs en charge de la création des villes nouvelles dans les années 1960, et celui du maire Hubert Dubedout lors de la création de la Villeneuve de Grenoble (1968) en particulier. Implicitement, ce type de formulation énonce un principe au fondement de la pensée urbaine, un dessein partagé de la profession, qui est celui de l'*espace inducteur*. Il postule un lien mécanique entre espace et vie sociale, comme si l'urbanisme était en mesure d'influencer, d'agir ou d'éduquer par l'intermédiaire de l'espace et des formes, des dispositifs et des aménagements qui s'y déploient. Dans une étude consacrée aux représentations habitantes de la ville d'Echirolles, Yves Chalas et Henri Torgue (1981) définissaient l'activité urbanistique en ces termes :

Toute l'activité urbanistique reste fixée sur la possibilité de définition et par conséquent de création « d'espaces pratiques », c'est-à-dire d'espaces ou de lieux bâtis contenant ou induisant certaines pratiques et pas d'autres. Nous retrouvons là la pensée fonctionnaliste pour laquelle, à une certaine analyse des besoins sociaux ou individuels, doit correspondre une fonction traduisible architecturalement. (p.140)

Selon leur analyse, l'espace misérable ne peut donc induire, pour les urbanistes, qu'une vie sociale malheureuse et, inversement, un bel espace peut infléchir la vie sociale vers plus de bonheur. On l'a vu, ce type de conception est fortement enraciné dans la pensée hygiéniste du 19ème siècle en réponse à la figure du taudis. Au-delà d'une réponse à des besoins, le projet urbanistique se double d'une volonté de changement social. L'espace est vu comme un moyen d'inciter, d'orienter ou de sélectionner les pratiques sociales : il représente le « moule » d'une nouvelle société :

Tout consiste à transposer les caractéristiques des innovations urbaines, réelles ou non, en terme de changement social. De nouveaux équipements entraîneraient de nouveaux modes de vie, un nouvel urbanisme ou une nouvelle architecture, une vie nouvelle, un habiter nouveau.

Pour l'aménageur, il ne peut y avoir que superposition entre l'habitable et l'habiter, entre le contenant et le contenu, qui déterminerait la forme du second (Chalas et Torgue, 1987, p.195).

Cette croyance en un espace inducteur est pourtant critiquée sur plusieurs fronts. En premier lieu pour le réductionnisme qu'elle opère. Alain Cottureau (1978) a par exemple montré, contre la pensée hygiéniste dominante, que le développement de maladies telles que la tuberculose était davantage dû aux conditions de travail qu'à l'insalubrité des logements ou au caractère dissolu des mœurs populaires. Pour de nombreux observateurs, il y a ainsi fréquemment un déplacement vers l'urbain de problèmes qui trouvent leur origine, et par conséquent leurs solutions spécifiques, ailleurs. Sylvie Tissot et Franck Poupeau (2005) soulignent l'inscription toujours territoriale des catégories d'action publique traitant du problème de la pauvreté. À son tour, Jean-Pierre Garnier (2001) fustige ce biais interprétatif conduisant à une dépolitisation des problèmes sociaux par la création d'un consensus autour de leurs effets néfastes sur le « vivre ensemble », la « cohésion sociale », etc. Au sujet des quartiers durables, deux recherches (Renauld, 2012; Brice, Dujin et Maresca, 2012) s'attachent particulièrement à mettre en évidence la nature du rapport entre les formes de projection des usages contenues dans les projets urbains et la réalité des pratiques quotidiennes.

Dans ce chapitre, nous nous intéresserons à la place et à la nature de la pensée du changement dans ce type de projets urbains à travers un dispositif emblématique et le positionnement des habitants à son égard : le bâtiment performant. Dans une moindre mesure, nous considérerons également le rapport des habitants à la mobilité, dans un contexte développé pour favoriser le recours aux modes doux.

La première section (I) tente de cerner la façon dont l'accroissement des objectifs de performance énergétique impacte deux mondes sociaux : celui de la construction, en termes de procédés constructifs, et celui des usagers, en termes d'attentes comportementales. Cette section proposera également une réflexion sur les conditions de production de la recherche autour de ces questions, qui peuvent expliquer un type de résultat dominant exprimant un rapport au logement performant de type conflictuel, de l'ordre de l'inadaptation. Une seconde section (II) nous permettra de dégager les contours de notre propre posture de recherche et d'interpréter les raisons pour lesquelles elle conduit à des résultats divergents. En procédant à une analyse inductive, nous chercherons à caractériser la manière dont transparaissent les objectifs de performance énergétique dans la manière dont les habitants se saisissent de leur logement et des dispositifs qui y sont associés. Nous montrerons que le rapport au logement



performant se construit moins dans la confrontation à des dispositifs ciblés (ventilation double-flux, plancher chauffant, etc.) que, au contraire, sur l'effacement de cette confrontation. Dans la troisième section (III), nous verrons cette fois, à travers l'exemple des modes de déplacements, dans quelle mesure le contexte matériel peut toutefois contribuer à libérer les usagers de formes de « dépendance au sentier » (Labranche, 2011) et initier de nouveaux types de pratiques.

## 1. Le bâtiment performant : une innovation pour qui ?

### 1.1. Un enjeu institutionnel

Le bâtiment performant cristallise nombre d'attentes en matière de transition énergétique. À cet égard, il représente l'un des éléments les plus emblématiques des quartiers durables.

Les questions énergétiques sont devenues un enjeu véritablement central pour les pouvoirs publics à la suite des chocs pétroliers de 1973 et 1979. Avec le quadruplement du prix du baril de pétrole en 1973, il s'agissait à tout prix de réduire la dépendance aux énergies fossiles, importées à plus de 95%. Sur cette voie, le bâtiment s'imposait au premier plan dans la mesure où il représentait – et représente toujours – le premier secteur consommateur d'énergie, devant les transports et l'industrie (cf. tableau). Aujourd'hui, il représente 45% des consommations nationales, dont deux tiers concernent le résidentiel et un tiers le tertiaire. 60% de l'énergie consommée dans ces deux secteurs est consacrée au chauffage, 25% à l'électricité spécifique (éclairage, climatisation, appareils électroménager, etc.) et 15% aux autres usages, essentiellement l'eau chaude sanitaire et la cuisson<sup>235</sup>.

---

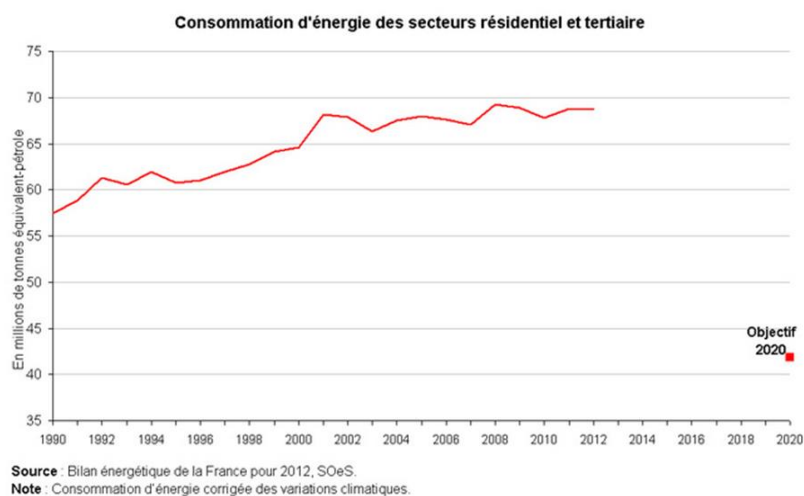
<sup>235</sup> Source: MEDDE, Observation et Statistiques, « Construction et Bâtiment » <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/lessentiel/ar/326/1097/consommation-energetique-batiments-construction.html> et Indicateurs et Indices, « Consommation d'énergie des secteurs résidentiel et tertiaire » : <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/indicateurs-indices/f/1932/1339/consommation-denergie-secteurs-residentiel-tertiaire.html>, consultés le 21 janvier 2015.

Données corrigées des variations climatiques, en %

	1973	1990	2002	2011	2012	2013
Résidentiel-tertiaire	42,0	41,0	42,2	44,5	44,6	44,8
<i>dont résidentiel</i>	<i>nd</i>	<i>nd</i>	28,7	29,8	30,1	30,4
<i>dont tertiaire</i>	<i>nd</i>	<i>nd</i>	13,5	14,7	14,4	14,3
Transports	19,4	29,0	31,2	31,7	31,6	31,6
Industrie	35,9	27,1	23,8	20,8	20,9	20,6
<i>dont sidérurgie</i>	9,4	4,7	3,8	3,2	3,1	3,2
Agriculture	2,7	2,8	2,8	2,9	2,9	3,0
<b>Total énergétique</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Source: Service de l'observation et des statistiques (SOeS), Commissariat général au développement durable. Bilan énergétique de la France pour 2013, juillet 2014.

Si l'augmentation générale des consommations tend désormais à se stabiliser en raison des prix élevés, des effets de la crise économique et d'un début de sensibilisation aux économies d'énergie, les objectifs de réduction des consommations d'au moins 38% annoncés par le gouvernement entre 2006 et 2020 sont loin d'être atteints, comme l'indique le graphique suivant. Ces chiffres, désormais connus et diffusés, constituent la représentation officielle des enjeux sur laquelle est fondée l'action publique en la matière. Ils sont constamment rappelés en tant qu'éléments de contexte et légitiment les actions engagées.



Le potentiel d'économies d'énergie apparaît ainsi considérable. Le bâtiment est en ce sens identifié par les pouvoirs publics comme un secteur d'action prioritaire, justifiant le déploiement d'un véritable arsenal d'initiatives autour de trois domaines principaux : la rénovation du parc bâti existant, la construction de bâtiments neufs performants, la réduction de la demande énergétique par un accompagnement des usages<sup>236</sup>. Ces initiatives se déclinent

<sup>236</sup> Source: <http://www.pcet-ademe.fr/content/contexte-et-enjeux>, consulté le 21 janvier 2015.

en différents outils et différentes approches qui combinent le réglementaire, le technique, le normatif, en parallèle de mesures incitatives, d'aide ou d'accompagnement spécifiques.

## 1.2. Une « innovation de rupture » ?

Le secteur du bâtiment connaît de profondes transformations qui sont en premier lieu techniques. Sous l'impulsion des réglementations thermiques successives, engagées à la suite des chocs pétroliers en 1973 et 1979 avec pour objectif une diminution de la déperdition énergétique des bâtiments, les modes de constructions connaissent une mutation comparable à celle de l'époque des grands ensembles, libérés par le recours à la préfabrication et à la technique du chemin de grue<sup>237</sup> qui permettait de passer à un stade de production massive et rapide de logements standardisés (Préteceille, 1973). Toutefois, contrairement aux grands ensembles, les nouveaux modes constructifs concernent moins la structure même du bâti et les techniques employées que la modification des modalités de mise en œuvre de la construction.

### *Le renforcement des exigences thermiques et leurs conséquences techniques et organisationnelles*

Alors qu'un surcroît d'isolation permettait d'atteindre les exigences des premières réglementations thermiques<sup>238</sup>, leur renforcement progressif à hauteur de 50kWh/m<sup>2</sup>/an (RT 2012) impose une prise en compte de plus en plus poussée de la conception du bâtiment, notamment d'un point de vue bioclimatique : orientation, compacité, mitoyenneté, importance des surfaces vitrées, etc. En outre, le traitement efficace des ponts thermiques – en termes de coûts et de mise en œuvre – privilégie le recours à une isolation par l'extérieur, ce qui modifie l'apparence des constructions, dorénavant parées d'une double-peau qui permet de protéger l'isolant. Celle-ci est réalisée en divers matériaux : bois, composite, métal, plastique, toile téflon, etc. Enfin, et c'est là le point principal, la détermination récente de l'importance de l'étanchéité à l'air du bâti dans la limitation des déperditions thermiques impose une profonde refonte des modalités de mise en œuvre de la construction.

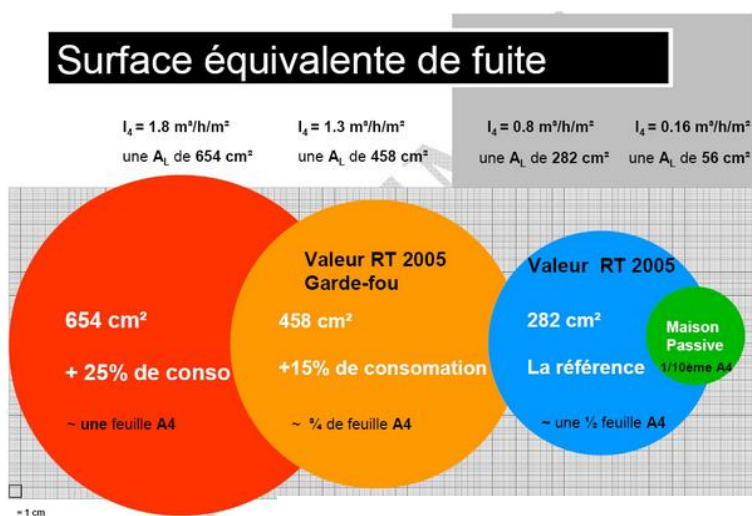
---

<sup>237</sup> Cf. chapitre 3.

<sup>238</sup> Aux différentes réglementations thermiques correspondent différents labels qui s'y réfèrent plus ou moins directement. Leur remplacement par de nouveaux souligne une montée en puissance des exigences et des objectifs à atteindre : HQE, THPE, BBC, Minergie Passiv'Haus, BEPOS, etc.

## L'étanchéité à l'air et ses corollaires

D'un côté, l'exigence d'étanchéité à l'air des bâtiments, qui se valide par des tests spécifiques<sup>239</sup>, nécessite l'emploi de nouveaux matériaux (membranes pare-vapeur, enduits spécifiques, rubans adhésifs de jointure dédiés, menuiseries ad hoc, boîtiers électriques étanchés, etc.) développés par les grands groupes de l'industrie du bâtiment. De l'autre, elle implique de repenser l'activité et l'intervention de chaque corps de métier (maçon, charpentier, électricien, plombier, plaquiste, etc.). Chacun d'eux est désormais tenu d'accorder une attention quasiment paranoïaque à tout ce qui pourrait contrevenir à la continuité de l'enveloppe étanche à l'air autour des volumes chauffés. Les différents guides et formations dispensés en témoignent<sup>240</sup> : les seuils de tolérance sont minimes là où les motifs de défaut d'étanchéité sont particulièrement nombreux. Cela passe non seulement par l'emploi des bons matériaux (la mousse polyuréthane bouche les trous mais n'assure pas l'étanchéité à l'air, certains adhésifs n'ont pas une durée de vie suffisante, etc.) mais aussi par la précision du travail (planéité des surfaces maçonnées, respect strict des côtes et des modalités de pose des membranes, matériaux de liaison adéquats entre les différents éléments de construction entre autres exemples).



Une traduction visuelle des différents seuils de tolérance aux fuites d'air pour un logement rapportée en surface équivalente en fonction des normes de références. Source: <http://www.bbc-expertise.fr/>, consulté le 22 janvier 2015.

<sup>239</sup> L'étanchéité à l'air des bâtiments se mesure grâce à des tests d'infiltrométrie – au moyen d'une porte soufflante – qui rendent compte de l'importance du débit de fuite qui ne doit, depuis la RT 2005, pas dépasser certains seuils.

<sup>240</sup> Voir par exemple ADEME, Guide "Etanchéité à l'air des bâtiments", novembre 2011. Nous avons nous-même une formation dédiée à des ouvriers du bâtiment en février 2011 à Bron, dispensée par Benjamin Sevessand de la société *Energie Positive*.

L'étanchéité à l'air se doit d'être pensée dès la conception par les architectes ou les maîtres d'œuvre, avec des solutions spécifiques apportées à chaque « liaison complexe » entre les différents matériaux utilisés (béton, enduit, plâtre, bois, menuiseries, etc.) et avec les systèmes qui équipent le bâti (passage des fluides, électricité, etc.), de façon à prévenir les points de rupture difficiles à traiter lors de la mise en œuvre, avec des effets de circulation d'air dans le matériau isolant ou dans les cloisons par exemple. La séquentialité d'intervention des différents corps de métier s'en trouve modifiée. Elle demande une planification stricte des tâches qui évite leur recouvrement, pouvant amener à réintervenir sur l'enveloppe étanche (pour le passage de gaines par exemple).

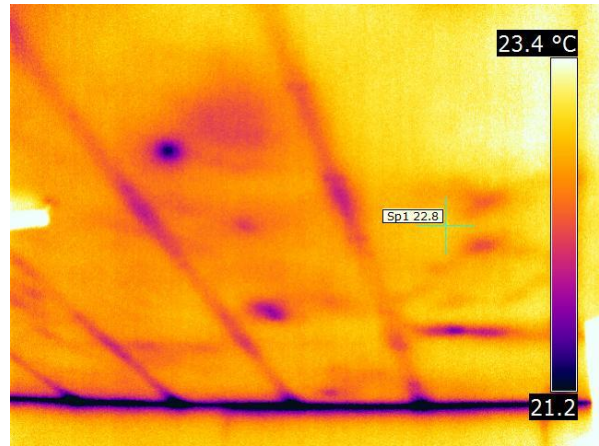
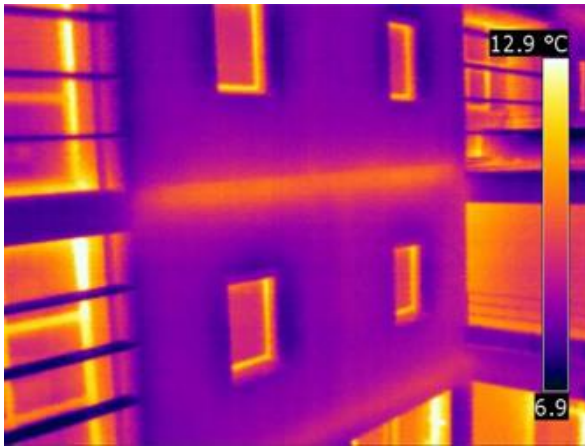
Elle entraîne enfin une technicisation accrue du mode de fonctionnement ordinaire du logement. En effet, en l'absence de perméabilité de son enveloppe, le recours à une ventilation mécanique contrôlée (VMC) devient primordial afin d'assurer le renouvellement de l'air. Avec le niveau d'exigences thermiques, ce type de système qui n'est par ailleurs pas nouveau se complexifie. Les habitations se dotent de véritables « respirateurs » chargés de gérer les échanges d'air avec l'extérieur. Alors que les installations classiques se contentent d'extraire l'air humide vers l'extérieur, générant une dépression au sein du logement avec entrée d'air extérieur froid, la tendance est à la généralisation des VMC dite double-flux. Ces systèmes ont la particularité d'insuffler un air extérieur préalablement réchauffé au sein d'un échangeur thermique par lequel transite l'air extrait. Les déperditions de chaleur sont ainsi limitées et le circuit d'air indépendant qui alimente le logement, « normalisé », permet d'obtenir un air plus sain. L'air intérieur de bâtiments non-étanches est en effet souvent chargé de composés organiques volatiles (COV) présents dans les matériaux de construction via les infiltrations non désirées au travers des éléments de construction.





Exemples de préconisation de mises en œuvre et d'erreurs à éviter : mauvaise pose, espace insuffisant entre les éléments rendant impossible l'étanchéité, matériaux inappropriés. Source: ADEME, Guide « Etanchéité à l'air des bâtiments », novembre 2011.

L'étanchéité à l'air est ainsi emblématique de la manière dont les exigences énergétiques affectent le système d'acteurs des professionnels du bâtiment. Elle n'en est toutefois pas l'unique facteur. Par exemple, la qualité de l'isolation tend de la même façon à relever le niveau d'exigences en matière de conditions de pose. L'épaisseur de l'isolant, qui a longtemps été l'unique critère de performance, ne suffit désormais plus à atteindre les objectifs escomptés. D'une part la circulation de l'air à l'intérieur de ce dernier en altère les qualités, rejoignant la question de l'étanchéité à l'air, d'autre part la continuité de l'enveloppe de même que la qualité de la pose conditionnent la présence ou non de ponts thermiques, aujourd'hui traqués par thermographie infrarouge au moyen de caméras thermiques.



Exemples de thermographies infrarouges extérieure et intérieure mettant en évidence les déperditions énergétiques générées par la présence de ponts thermiques : éléments structurels non isolés, mauvaise pose de l'isolant, absence de continuité de l'enveloppe, perméabilité à l'air ou phénomènes de condensation sont autant de facteurs.



Exemples de pose incorrecte de l'isolant. Source: Enertech, « L'Entretien et la maintenance dans les bâtiments à très faible consommation d'énergie. Enjeux et stratégie », septembre 2012.

## Rendre le bâtiment « intelligent » : entre décentralisation de la production d'énergie et usage des renouvelables

Sur la voie de la technicisation croissante qui affecte le bâtiment, les exigences thermiques ne sont pas les uniques facteurs. La remise en cause des « macro-systèmes techniques » (Gras et Poirot-Delpech, 1993) et de leur architecture centralisée (Labrousse, 2006), pour des raisons tant économiques que sociales et environnementale, jette les bases d'un mouvement en faveur de la production décentralisée d'énergie. Dans cette quête, les réflexions s'orientent vers le quartier et le bâtiment comme échelles pertinentes de production, ce qui permet d'un côté de minimiser les déperditions d'énergie en se situant au plus proche de la demande (limitation des déperditions dues aux distances de transport et production calée sur une demande effective) et de valoriser des énergies renouvelables dont les systèmes de production (panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaires principalement) ou d'usages (chaufferies bois par exemple) peuvent être directement intégrés au bâti.

Sans trop entrer dans les détails, ces systèmes observés sur nos propres terrains nécessitent de nouvelles compétences, de nouveaux métiers et de nouvelles formations pour les produire, pour les installer, pour les faire fonctionner et les entretenir. Intégrés dans l'économie générale du bâtiment, ils se situent à l'interface entre différents secteurs d'intervention dans lesquels ils doivent s'immiscer et avec lesquels ils doivent composer. Encore une fois, avec le renforcement des exigences, la tendance est à une décentralisation croissante et à un perfectionnement de ces systèmes. En France, la réglementation thermique 2020 prévoit la généralisation de bâtiments à énergie positive (BEPOS)<sup>241</sup> qui sont aujourd'hui en expérimentation sur plusieurs sites, dont Confluence. Par ailleurs, les recherches, les investissements et les expérimentations actuels autour des « smart grids » (réseaux intelligents) entendent rendre le bâtiment « intelligent », c'est-à-dire un système dont les éléments interconnectés permettent une gestion fine de l'offre et de la demande en énergie entre équipements consommateurs, équipements producteurs et équipements de stockage qui, selon les besoins, peuvent se convertir en l'un ou l'autre. L'avènement de ces systèmes suppose un appareillage technique sans précédent à l'échelle du bâtiment, avec des corps de métier, des moyens de gestion et des usages qui restent encore à construire.

Les transformations qui affectent le bâtiment concernent avant tout la construction neuve, même si celle-ci ne représente qu'un pourcent annuel du parc immobilier français (et le taux anglais est même d'un tiers inférieur). Il y a donc pour les pouvoirs publics un enjeu très fort à rénover le parc existant afin d'atteindre des objectifs de performance énergétique ambitieux, sans compter sur le renouvellement – très lent – du parc immobilier. Les campagnes de travaux engagées au niveau national (ANRU)<sup>242</sup> ou local (comme le programme « mur-mur » dans la communauté urbaine de Grenoble, ou l'éco-rénovation de Sainte Blandine à Lyon) misent sur une transposition des méthodes éprouvées dans le neuf. Les cibles prioritaires portent sur un renfort de l'isolation, si possible par l'extérieur (faisabilité, coût), sur une amélioration de l'étanchéité à l'air par le remplacement des menuiseries, sur une amélioration des systèmes énergétiques existants (remplacement de vieilles chaudières...) avec, dans certains cas, l'adjonction de moyens de production décentralisés (panneaux photovoltaïques, chauffe-eaux solaires...). Les efforts déployés ne permettent ainsi pas d'atteindre des niveaux

---

<sup>241</sup> Le bâtiment à énergie positive se définit comme un bâtiment dont la production d'énergie excède ses propres consommations. Il devient donc un lieu de production en tant que tel, le surplus d'énergie non consommée étant réaffectée sur le réseau.

<sup>242</sup> Dans le cadre de la rénovation urbaine du Village 2, des travaux d'isolation sont réalisés en toiture et sous-face des garages, aux côtés de mesures visant à améliorer l'étanchéité à l'air des appartements (remplacement des menuiseries et des portes palières).

de performance similaires à la construction neuve, mais parviennent souvent à réduire de moitié les niveaux de consommation sur des bâtiments anciens. Calqués sur le neuf, des labels spécifiques ont été créés pour la rénovation du bâti ancien, avec des niveaux de performance plus souples. Le label « BBC rénovation » accrédite par exemple des ensembles de logements rénovés dont les consommations n'excèdent pas 120kWh/m<sup>2</sup>/an (contre 50 kWh/m<sup>2</sup>/an dans le neuf).

### *Une course aux gisements*

Ces quelques éléments – non exhaustifs – montrent de quelle façon les nouvelles exigences qui pèsent sur le bâtiment bousculent les pratiques des professionnels du secteur, les artisans responsables de la réalisation en premier lieu, mais aussi les concepteurs, architectes et bureaux d'étude spécialisés. À un niveau plus large, l'étude sur le bâtiment économe conduite par Marie-Christine Zélem et son équipe en 2008 (Zélem, 2008) a mis en lumière la manière dont l'introduction de ces nouvelles exigences mobilise l'ensemble de ce que les auteurs nomment le « réseau primaire », d'une part – la maîtrise d'ouvrage publique ou privée, individuelle et collective, les associations professionnelles, les fabricants et distributeurs de matériaux –, et « secondaire », d'autre part – les institutions d'Etat (normes, réglementation...), les banques et les assurances. Même si elle fait état d'une déstabilisation du système d'acteurs, l'étude n'envisage pas directement l'impact du bâtiment économe sur les différents professionnels du secteur, mais plutôt la manière dont les pratiques, les représentations et les modes d'organisation qui le caractérisent font obstacle à sa diffusion (dispositions entravantes). En privilégiant une approche calquée sur le paradigme de l'innovation de Norbert Alter (2002), ses auteurs cherchent à identifier des marges de progression, des freins et des facteurs d'accélération de la diffusion du bâtiment économe, partant du principe qu'une transition est belle et bien engagée, mais que sa vitesse de réalisation est déterminante pour atteindre les objectifs visés. Cette étude appelle de ses vœux une nécessaire approche globale du bâtiment qui est en train de voir le jour, sans scission entre conception et réalisation, qui permettrait d'articuler des logiques jusque-là sectorielles : le traitement de l'étanchéité à l'air, comme on l'a vu, en représente un parfait exemple.

Ces perspectives, parallèlement aux expérimentations menées sur différents terrains, permettent d'identifier des « gisements » d'économies d'énergies. Autrement dit, il s'agit de définir des niveaux de performance potentiellement atteignables pour un bâtiment donné,



comprenant à la fois son enveloppe et les systèmes techniques qu'il abrite, lorsque les conditions optimales de conception, de réalisation, d'entretien ou de gestion sont mises en œuvre. Relevons par-là que la mobilisation de la notion même de gisement n'est pas neutre – le choix du vocabulaire témoignant d'une *vision du monde* (Mannheim, [1929] 2006) – en ce qu'elle stipule la perception d'un idéal à atteindre par rapport à une réalité à améliorer. Elle indique déjà en soi une formulation du problème et oriente donc vers une manière d'y répondre. L'étude de Zelem et son équipe propose ainsi tout un ensemble de pistes d'amélioration qui portent sur les voies d'optimisation et les marges de progression possibles au niveau organisationnel : compétences des acteurs et principes de formation, définition de référentiels partagés, approche réglementaire pour encadrer les pratiques.

Sur un plan plus technique, et toujours en France, les rapports d'expertise du bureau d'étude Enertech, d'Olivier Sidler, font autorité dans le domaine. Pionnier dans les campagnes de mesure et l'optimisation énergétique des bâtiments, cette société a participé à l'évaluation des bâtiments de la ZAC de Bonne à Grenoble (grand prix écoquartiers 2009, ministère de l'Écologie) (Enertech, 2011) et celle de Confluence à Lyon (Enertech, 2012). Ses conclusions, abondamment relayées dans la presse<sup>243</sup>, indiquent que les performances supposées des bâtiments ne sont pas à la hauteur des prévisions. Les analyses font état d'un ensemble particulièrement large de dysfonctionnements tout au long de la chaîne de construction, depuis la conception jusqu'à l'exploitation des systèmes. Ces analyses constituent ainsi des retours d'expériences qui mettent à jour aussi bien des erreurs entravantes que les marges de progression possibles qui permettraient de réduire les décalages constatés avec les objectifs fixés.

### 1.3. Des attentes sans précédent envers les usagers

À la suite des deux chocs pétroliers de 1973 et 1979, les politiques énergétiques se sont construites autour trois volets principaux pour tenter de juguler les déficits extérieurs liés à l'explosion des prix du pétrole : 1) le développement du programme électronucléaire français, 2) la diversification des sources d'approvisionnement et 3) la réduction des consommations d'énergie. Avec ce troisième volet inédit pour l'époque, on assistait à un rééquilibrage entre le

---

<sup>243</sup> Voir par exemple *Le Monde*, « À Grenoble, les ratés du premier écoquartier français », 9 novembre 2011 ou *Libération*, « À Grenoble, la caserne de Bonne n'a pas que du bon », 2 avril 2012.



souci de la production et celui de la demande. Une nouvelle agence était créée en 1974, suite à l'élection de Giscard d'Estaing, pour mettre en œuvre cette politique : l'AEE, l'Agence pour les Economies d'Énergie, ancêtre de l'ADEME<sup>244</sup>. Les actions engagées se déclinent en différents secteurs d'intervention : la recherche et l'innovation, souvent en partenariat avec le monde de l'industrie, qui permet d'identifier des gisements d'économie et réaliser des opérations de démonstration ; un accompagnement local des collectivités et des agents économiques ; et des campagnes de communication et d'information diffusées dans les médias télévisuels, radiophoniques et écrits comme la « chasse au gaspi » ou le slogan « la France n'a pas de pétrole mais elle a des idées ». Ces campagnes s'attèlent à la tâche de sensibiliser et de convaincre la population de l'intérêt d'économiser l'énergie en divulguant des conseils de bon sens sur la conduite automobile, l'utilisation du chauffage et des appareils ménagers ou l'éclairage.



*Chassons le gaspi*, campagne de promotion des économies d'énergie lancée en 1979 par l'Agence pour les Économies d'Énergie (AEE).

Si l'on effectue maintenant un saut temporel jusqu'à la période actuelle, force est de constater à la fois une transposition et un durcissement des enjeux associés à la réduction des consommations énergétiques. Dans cette perspective, et pour tout un ensemble de raisons que nous allons détailler, les attentes que les instances publiques portent envers les usagers sont sans commune mesure avec celles qui avaient cours dans les années 1970, bien que les initiatives à leur égard n'aient que faiblement évolué.

En premier lieu, il ne s'agit plus uniquement de l'indépendance énergétique de la France et du déficit de sa balance commerciale, mais de la prise de conscience de déséquilibres qui opèrent à d'autres niveaux (changement climatique). En outre, les politiques d'économies d'énergie conduites entre 1973 et 1981 ont été évaluées de façon globalement positive par les

---

<sup>244</sup> Après l'arrivée de la gauche au pouvoir, elle deviendra l'AFME en 1982 (Agence Française pour la Maîtrise de l'Énergie) regroupant quatre organismes existants, puis l'ADEME en 1991, regroupant à nouveau trois organismes. Plus qu'un changement de dénominations, ces fusions traduisent une montée en puissance des moyens accordés à la politique de maîtrise de l'énergie et une volonté de mieux articuler différentes politiques environnementales, notamment la qualité de l'air et les déchets.

responsables politiques. Elles avaient en particulier permis de réduire significativement la corrélation entre consommation d'énergie et croissance économique, montrant qu'il était possible de « produire autant de biens et de services en consommant moins d'énergie » (Leray et de La Roncière, 2002). Elles indiquaient également qu'il coûte moins cher à moyen terme d'économiser l'énergie que de la produire.

À l'heure actuelle, le bilan est beaucoup plus mitigé. La mesure des tendances sur le long terme met en évidence la poursuite de l'évolution à la hausse des consommations<sup>245</sup>, même si le taux de croissance tend à diminuer. On observe même une baisse tendancielle des besoins de chauffage, bien que compensée par l'augmentation très nette d'autres postes de consommation comme la part d'électricité spécifique<sup>246</sup> (+50% depuis 1990). Par ailleurs, les différentes négociations sur le climat ont abouti à la définition de niveaux d'engagement par pays qui se déclinent en objectifs chiffrés et en échéances temporelles : le fameux « Facteur 4 »<sup>247</sup>. Le rapprochement entre ces objectifs et les tendances actuelles suscite le vertige et renforce dans les représentations institutionnelles le sentiment d'urgence et l'idée selon laquelle il est nécessaire d'agir à tous les niveaux, de la production à la consommation, jusqu'au recyclage lorsque cela est possible (réseaux de chaleur urbain fonctionnant à l'énergie d'incinérateurs de déchets par exemple).

Les attentes envers les usagers sont donc à la hauteur des ambitions affichées : à des enjeux sans précédent correspondent des attentes sans précédent. La notion de gisement (d'économies d'énergie), centrale dans cette perspective, est déclinée en termes de sobriété lorsqu'il s'agit des usages. Dans la chaîne de production qui s'étend de la conception à la consommation énergétique, c'est d'ailleurs l'un des trois thèmes-clé du scénario défendu par l'association Négawatt : sobriété, efficacité, énergies renouvelables. Mais la tâche semble d'autant plus ardue que toutes les études commanditées insistent sur le décalage constant entre sensibilité environnementale et comportements effectifs<sup>248</sup>. Il règne donc l'idée selon laquelle

---

<sup>245</sup> Voir « Consommation finale d'énergie du secteur résidentiel-tertiaire 1982-2013 ». Observations et statistiques, MEDDE : <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/energie-climat/r/residentiel-tertiaire.html>, consulté le 03 février 2015.

<sup>246</sup> L'électricité spécifique représente la part de consommation électrique dévolue aux équipements audiovisuels et multimédias, qui se sont à la fois multipliés et individualisés.

<sup>247</sup> En France, le « Facteur 4 » désigne un engagement pris par le gouvernement en 2003 dans le cadre de son « Plan Climat » pour diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. Il correspond, selon un calcul différentiel pour chaque pays, à l'effort nécessaire pour que le niveau mondial d'émissions ne dépasse pas la capacité de la biosphère à les absorber et à limiter, ainsi, les risques liés au changement climatique.

<sup>248</sup> Voir entre autres exemples CGDD, « Les perceptions sociales et pratiques environnementales des Français de 1995 à 2011 », *La Revue du CGDD*, septembre 2011 ou encore Crédoc, « L'opinion et les comportements des français en matière d'environnement », juillet 2002 et Stéphane La Branche, « La schizophrénie écologique : le

le progrès technique (construction performante) ne peut s'effectuer sans une participation active des acteurs, au niveau individuel ou collectif.

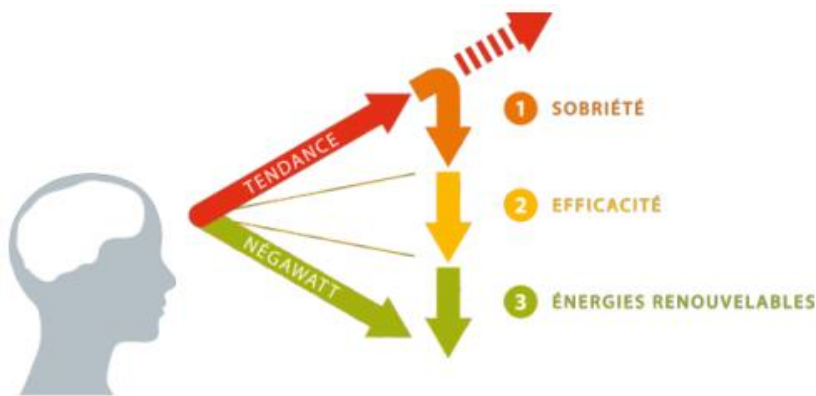


Illustration-phare du scénario Négawatt. Source: [www.negawatt.org](http://www.negawatt.org)

Parallèlement à cela, les nouvelles normes de construction telles que nous les avons détaillées renforcent la responsabilité de l'utilisateur. En effet, les niveaux de performance des logements en dépendent plus directement qu'auparavant. Par exemple, le chiffre de 7% de surconsommation pour chaque degré supplémentaire au-delà des 19°C réglementaires de chauffage était régulièrement avancé pour des logements moyennement isolés. Dans un bâtiment performant de type BBC, cette surconsommation s'élève, selon le bureau d'études Enertech, à 15%, voire davantage. De la même façon, avec la réduction des besoins énergétiques du logement, la part relative de postes de consommation qui pouvaient apparaître secondaires, comme l'éclairage, voire marginaux, comme les veilles d'appareils, gagnent en importance. Alors que de simples mesures de bon sens permettent de maîtriser ses consommations les plus courantes (fermer les fenêtres, éteindre les lumières...), s'attaquer à celles des postes secondaires nécessite une attention beaucoup plus soutenue, amenant à réaliser des gestes non nécessairement ancrés dans les pratiques. Ainsi, les écarts de consommation constatés dans les bâtiments performants sont beaucoup plus importants que dans des bâtiments conventionnels où le rôle de l'utilisateur y est plus marginal.

C'est ce que font apparaître de manière répétée diverses évaluations conduites dans des opérations pilotes, faisant état d'écarts importants par rapport aux performances envisagées. À la Caserne de Bonne de Grenoble<sup>249</sup> par exemple, le bureau d'études Enertech (2011; 2012)

---

cas des déplacements quotidiens à Lyon », *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement* [En ligne], Hors-série 11, mai 2012, consulté le 05 février 2015. URL : <http://vertigo.revues.org/11754>

<sup>249</sup> Des campagnes de mesure similaires ont été réalisées dans le quartier de la Confluence, également par Enertech. Les deux quartiers ont tous les deux fait partie du programme européen Concerto dont l'évaluation

mettait en évidence des surconsommations de chauffage comprises entre 5 et 70% selon les cas. Ces surconsommations ne sont certes pas uniquement dues aux usages et tiennent pour une large part à des questions de construction, d'entretien, de rodage et de gestion des systèmes. La responsabilité des usages est toutefois mise en avant : ils constituent, avec les contraintes techniques, des aléas qui rendent les niveaux de performance réels difficiles à prévoir (par rapport aux niveaux théoriques).

Ces évaluations, conduites en aval des expérimentations, montrent qu'un bâtiment performant ne peut plus simplement être livré par le maître d'œuvre à ses commanditaires comme un bâtiment classique, à partir du moment où l'on souhaite qu'il « colle » au plus près des indices de performance escomptés. Il doit faire l'objet d'un suivi technique pendant la période de rodage. Là encore, l'approche est complexe et nécessite un appareillage particulièrement sophistiqué afin d'identifier les failles et les points de faiblesse des systèmes. Les habitants eux-mêmes bénéficient d'un accompagnement lors de leur entrée de façon à leur permettre de comprendre les caractéristiques de leur logement et l'impact qu'ils peuvent avoir sur ses niveaux de performance.

Cela revient-il à conclure qu'habiter un logement performant devient compliqué (Beslay et Zélem, 2013) ? Envisagé du point de vue du fonctionnement optimal des bâtiments et des systèmes techniques, en lien avec des objectifs de performance qui tolèrent mal les écarts, la réponse tend à être affirmative. Mais, comme on le verra par la suite, essentiellement de ce point de vue-là. En effet, les indices de performance sont simulés sur la base, non de comportements effectifs, mais de températures conventionnelles de chauffage, d'eau chaude, selon des temps d'utilisation donnés, etc. qui établissent des niveaux de consommation pondérés selon l'incidence climatique régionale. Ces simulations font fi des usages en ce qu'elles les réduisent à ces approches conventionnelles, pariant sur le fait que les habitants correspondent aux schémas définis, ou s'y conforment et adaptent leur comportement de manière rationnelle, que ce soit par intérêt économique ou par sensibilité environnementale.

---

faisait partie des opérations. À notre connaissance, et selon l'un des responsables des opérations du Grand Londres (entretien octobre 2012), aucune démarche de ce type n'a eu lieu pour le Millennium Village.

#### 1.4. Mobiliser les sciences sociales pour comprendre et agir : une approche institutionnelle des usages de l'énergie

L'ensemble des éléments que nous venons d'explicitier – le poids des attentes envers les usagers, la récurrence des écarts de performance constatés et l'absence de prévisibilité qui en découle – génère au moins deux grands types d'interrogations sur lesquelles les sciences sociales sont invitées à s'exprimer : 1) Comment, d'un côté, parvenir aux objectifs fixés, atteindre les niveaux de performance escomptés, impliquant une participation consentie des acteurs ? En d'autres termes, comment convaincre différentes catégories d'acteurs de la pertinence de ces objectifs et, surtout, comment les enrôler afin qu'ils soient partie prenante dans l'effort entrepris pour les atteindre ? 2) Comment, de l'autre, améliorer les outils développés par l'action publique, en expliquant ce que l'on pourrait appréhender comme une « résistance sociale au changement » ? C'est-à-dire l'inertie des conduites, les manifestations de résistance ou de scepticisme, le détournement d'usages prévus rendant difficile la concrétisation d'objectifs de performance énergétique.

##### *Provoquer le changement : des limites disciplinaires au malaise moral*

Malgré le renforcement des enjeux, les registres d'intervention auprès du public n'ont paradoxalement que faiblement évolué depuis les campagnes de sensibilisation réalisées au lendemain des chocs pétroliers. Éric Pautard (2007) note à cet égard que le changement principal réside dans les modes de justification mobilisés, passant d'une interpellation *pro patria* (pour la patrie) à une sensibilisation *pro natura* (environnementale). Comme nous l'avons vu, nous assistons en effet à une transposition des enjeux, quand bien même les objectifs qui en découlent – économiser l'énergie – restent les mêmes. Il s'agit désormais moins de la santé économique nationale que d'enjeux environnementaux à long terme (même s'il demeure une corrélation bien comprise par les pouvoirs publics entre les deux).

Nous ne détaillerons pas ici les différents niveaux d'intervention, qui se déclinent à la fois à l'échelle nationale et au niveau local, sous forme de campagnes grand public usant des médias ou au contraire d'opérations plus ciblées, de proximité, émanant d'instances publiques, d'associations environnementales ou encore de fournisseurs d'énergie, recherchant une participation plus directe des publics ciblés. On relève d'un côté une multiplication de ces niveaux d'intervention – allant jusqu'à créer une certaine confusion chez l'utilisateur par le



mélange des registres et des indices mobilisés (*Ibid.*, p.12-14) – et de l'autre leur individualisation<sup>250</sup>.

Nous avançons l'hypothèse selon laquelle, face à la diversité des modes d'action et de mobilisation qui ont pu être expérimentés, subsiste un grand désarroi des pouvoirs publics quant aux manières de mobiliser l'opinion publique et d'engager des changements de comportement effectifs. Ce désarroi repose sur une tension profonde née d'une injonction paradoxale entre impératif d'objectif (environnemental, économique) et impératif démocratique (de liberté de pensée et d'action). D'un côté, plus la question de la mobilisation des publics se pose avec acuité, plus les limites des méthodes classiques d'intervention (information, communication) se font sentir. Les modalités d'enrôlement et de changement restent obscures et non évidentes à engager ; l'information ou la persuasion, seules, ne suffisent pas à générer un changement de comportement effectif, tout au moins dans une logique de court ou moyen terme. Le sentiment d'urgence ressenti se traduit par une multiplication des recherches, études et colloques engagés sur ce terrain. D'un autre côté, l'impératif démocratique de liberté, entendu comme la capacité de chaque individu à disposer de lui-même, en son âme et conscience, pèse également sur la décision publique. À mesure que se renforcent les attentes envers les usagers, planent le risque de l'ingérence et celui d'outrepasser les limites de la liberté individuelle. La théorie de l'engagement (Joule et Beauvois, 1987), issue de la psychologie sociale, est de ce point de vue emblématique. L'engouement impressionnant dont elle (a) fait l'objet dans les milieux institutionnels de même que l'importance des débats qu'elle suscite sont révélateurs de cette tension entre impératif d'objectif et impératif démocratique. Nous pourrions également, dans une moindre mesure, citer l'exemple des « nudges verts » qui, issus des sciences comportementales, s'appuient sur la comparaison sociale (avec le voisinage par exemple) afin d'encourager à se rapprocher d'une norme sociale perçue, quitte à employer des données fictives afin de faire advenir le changement<sup>251</sup>.

---

<sup>250</sup> À titre d'individualisation de l'information, on peut citer les compteurs intelligents ou les calculateurs de bilan carbone personnels accessibles sur Internet comme Clima'ct, par exemple : <http://www.climact.com/calculator/calculate.php>, consulté le 6 février 2015. Sur le plan des actions, notons l'existence de formes plus individualisées de participation comme le défi « Familles à énergie positive », pour ne citer que celui-là, lancé en 2012 par l'ONG Prioriterre : <http://www.familles-a-energie-positive.fr/>, consulté le 09 février 2015.

<sup>251</sup> Divers exemples sont cités dans une note du Centre d'Analyse Stratégique. Cf. : CAS, « “Nudges verts” : de nouvelles incitations pour des comportements écologiques », Note d'analyse n°216, mars 2011.

La théorie de l'engagement s'inscrit dans le champ de la psychologie sociale et s'appuie, dans ses développements récents, sur les travaux de Robert-Vincent Joule et Jean-Léon Beauvois (1987, 1998). Dans leurs recherches sur la soumission, ces derniers révoquent les modèles d'influence classiques que sont l'autorité et la persuasion pour s'intéresser au principe d'engagement librement consenti. La première n'est efficace qu'avec une capacité élevée de contrôle et ne permet pas de modifier les attitudes (opinions, croyances). La seconde, au contraire, permet de modifier durablement les attitudes mais n'a pas d'effet notable sur les comportements réels. Ils proposent alors une troisième voie dont différentes expérimentations leur ont permis d'avancer le postulat théorique selon lequel, en résumé, l'acte précède les idées et non l'inverse. Sur cette base, ils montrent par la pratique comment il est possible, en amenant des individus ciblés à réaliser certaines gestes préparatoires dans un certain contexte, de modifier progressivement leurs attitudes et d'obtenir des comportements qui n'auraient pu être obtenus sans cette préparation. Sur une base statistique, ils démontrent l'efficacité de tout un ensemble de techniques utilisées sur la population étudiée. Il y a tout d'abord la technique dite du pied-dans-la-porte : demander peu pour obtenir plus par la suite, principe de base de la méthode. Viennent ensuite les éléments de contexte tels que la visibilité de l'acte demandé, son caractère public, son caractère explicite en finalité, son irrévocabilité, sa répétition, l'importance des conséquences escomptées, son coût et enfin la qualité de l'information sur laquelle il s'appuie. La combinaison de ces facteurs renforce l'importance de l'engagement. Les auteurs insistent également sur l'importance du sentiment de liberté dans lequel l'acte est réalisé de même que sur celle des motivations internes plutôt qu'externe : les récompenses ou punitions désengagent car elles entraînent une distanciation entre l'acte et l'individu. Or c'est le contraire qui est recherché, et les moyens pour opérer ce rapprochement reposent pour une large part sur une base émotionnelle comme le principe d'étiquetage (qualifier positivement une personne ou négativement un acte) ou encore le toucher.

Si cette théorie semble désormais en perte de vitesse dans les milieux institutionnels, elle a suscité un fort engouement au cours de la décennie 2000, particulièrement dans le domaine de l'environnement avec la mise en œuvre de gestes considérés comme vertueux, mais aussi dans d'autres tels que ceux de la sécurité routière ou de la prévention du SIDA. On ne compte plus

les interventions des promoteurs de cette théorie dans les collectivités locales et les expérimentations commanditées par les pouvoirs publics auxquelles elle a donné lieu<sup>252</sup>.

Le deuxième colloque « écocitoyenneté » organisé en 2004 par l'ADEME et la région PACA, intitulé « *Des idées aux actes favorables à l'environnement* » en est un bon exemple. Sur les deux journées de la manifestation, parmi les vingt présentations réalisées à la fois par des chercheurs et des acteurs publics ou associatifs, six s'inscrivent dans ce courant de la théorie de l'engagement, soit près d'un tiers. Son principal représentant, Robert-Vincent Joule, était également présent. Ce type de théorie n'est pourtant pas sans susciter un niveau important de controverses. Les échanges collectifs en témoignent. Le sentiment général est celui d'un outil qui, se fondant sur des actes manipulateurs, peut être utilisé à des fins aussi bien louables que condamnables. Par ailleurs, il est sujet à caution dans le sens où, cherchant à outrepasser la décision libre et éclairée, il représente la négation d'une des libertés les plus fondamentales de l'individu. La teneur des débats porte ainsi sur des questions d'éthique, avec d'un côté l'intérêt qu'il représente pour les causes défendues (la protection de l'environnement) et de l'autre son caractère hautement antidémocratique. Ses tenants justifiaient ainsi leurs positions au nom de la cause défendue<sup>253</sup> :

On est tout de même là pour faire en sorte que des citoyens améliorent leur comportement, que ce soit pour eux : ils ne conduisent pas en état d'ivresse, ils portent des préservatifs, ou pour les autres ; on améliore l'environnement. p.251

S'il faut manipuler pour obtenir une personne à jeun au volant, j'assume. p.248

Est-ce que parce qu'on peut faire le pire avec le savoir, on doit s'interdire de faire le meilleur ? Est-ce qu'on doit s'interdire de recourir à l'état du savoir lorsqu'on peut réduire la probabilité que les gens se tuent sur une autoroute. Moi je dis non. Je dis qu'il y a des causes au service desquelles, il serait une faute éthique de mettre le savoir disponible, je dis qu'il en est d'autres, où ne pas le mettre serait la même faute éthique. *R. V. Joule* (p.53)

Face à la diversité des approches disciplinaires et des expériences, d'autres intervenants regrettent le caractère omniprésent de la théorie de l'engagement dès qu'il est question de changement comportemental.

Je trouve que pour travailler ensemble, il faut prendre en compte l'autre, et je trouve que dans la discussion que vous avez eue, vous avez voulu tout ramener à la théorie de l'engagement,

---

<sup>252</sup> Nous nous fondons ici sur les relais dont nous disposons au sein de collectivités locales et d'une expérience de stage au sein de l'ADEME en 2007 où nous avons pu mesurer son influence comme les controverses qu'elle a pu nourrir.

<sup>253</sup> Les citations sont issues des actes du colloque Ecocitoyenneté, Marseille, les 18 et 19 novembre 2004.

rendre tout cohérent et enfermer un petit peu la discussion là-dedans et je trouve ça un petit peu dommage. *Participante*

Mais l'essentiel des controverses porte sur les ressorts sur lesquels s'appuie cette théorie, au-delà même des doutes quant au caractère durable des dispositions contractées. Un tel outil a-t-il sa place dans une société démocratique et n'est-il pas en lui-même une négation de la liberté individuelle à partir du moment où une cause, si noble soit-elle, peut être soustraite au débat collectif par le recours à des procédés manipulateurs ? À partir de quel moment, et par qui, est-il possible de juger du caractère louable de l'objectif poursuivi ? Telles sont les questions les plus régulièrement débattues. La soumission des comportements est opposée à l'intelligence collective, à la capacité d'initiative née du débat et de la discussion qui permettent de repenser les modes de fonctionnement sociaux. Nous y voyons pour notre part l'expression d'un renoncement. Puisque faire appel à la raison des individus n'apporte pas de résultats satisfaisants, ces techniques de manipulation permettent de les court-circuiter au nom de valeurs dont la nature n'aurait plus besoin d'être débattue.

Ce que vous avait dit est terrifiant, si on s'en tient aux résultats il n'y a pas de débats, on constate que la persuasion est quelque chose qui marche. Par contre, la valeur sociale sur laquelle elle repose et la société que vous nous proposez est terrifiante. C'est une société évangéliste. P.52

C'est une idée qui est revenue de façon plus ou moins sous-jacente à plusieurs reprises et notamment exprimée par des chercheurs selon laquelle finalement la fin justifie les moyens, et que dans ces conditions, on peut négliger le débat sur la manipulation si c'est pour obtenir de bons résultats. Je trouve ça grave parce que ça veut dire que l'expert se substitue au citoyen pour décider ce qui est bien ou non. Et c'est une négation de la citoyenneté. p.251

Au lieu d'obtenir des éco-citoyens, on obtient des sujets soumis à des logiques qui sont écologiques des fois et économiques d'autres fois. p.251

Alors certains ont été un peu choqués par cette étude présentée par Fabien Girandola. Ce ne sont pas les psychologues (sociaux ou non) qui dictent ses normes à la société, notamment celles des libertés. Le contrat de la liberté, ce n'est peut-être pas la soumission. Le contrat de la liberté, lorsque j'agis comme bon me semble, c'est sans doute plutôt la responsabilité collective. p.246

Vous partez du principe que vous savez ce qui est écocitoyen, je pars dans ma discipline du fait que je ne sais pas ce qui est écocitoyen. Je ne sais pas in fine si trier ses ordures c'est écocitoyen, ou est-ce que c'est travailler pour l'environnement, ou est-ce que c'est travailler pour le lobby de l'emballage et de l'incinération. Je ne sais pas si la loi de 92 est une loi verte ou une loi qui est sortie de la pression des lobbies. Et donc dans ces cas-là, je m'interdis de plier les citoyens à des gestes, tant que je n'ai pas vérifié l'efficacité et l'éthique de ce qu'on nous demande. p.257

On voit donc à travers l'exemple de ce colloque, et de la théorie de l'engagement, la position inconfortable des pouvoirs publics face à cette question de la mobilisation des publics. D'un côté la pression des objectifs les engage à envisager tous les modes d'action disponibles, dont la théorie de l'engagement. Sa forte médiatisation explique la place prééminente qu'elle occupe dans les débats. Dans le même temps, les controverses qu'elle suscite limite la généralisation de ses procédés à une grande échelle et provoque, comme cela semble être le cas aujourd'hui, son essoufflement.

### *Des « freins » et des « leviers ». La pensée opérationnelle et son accompagnement*

Le poids des attentes envers les usagers ainsi que le constat répété d'écarts de performance ont eu pour effet une forte mobilisation des sciences sociales autour des thématiques énergétiques en général, et des usages de l'énergie dans le bâtiment en particulier. L'énergie, d'une manière générale, restait jusqu'alors un objet peu travaillé par les sciences sociales. Elle y occupait, comme le fait remarquer Hélène Subrémon (2011), une position de « marginal séquent » dans la mesure où elle se trouve « à l'intersection de vastes champs, tout en s'en distinguant toujours » (p.10). Depuis les chocs pétroliers, l'essentiel des recherches portant sur l'énergie s'inscrivent dans des commandes pour accompagner l'action publique dans ce domaine. Celles-ci se sont particulièrement intensifiées au cours des années 2000 avec la montée en puissance des enjeux environnementaux et leur mise à l'agenda politique. En témoignent la multiplication des programmes de recherche lancés par l'ADEME, le PUCA, le CSTB, le Crédoc, l'ANR... ou des entreprises telles que EDF, GDF-Suez, Leroy-Merlin..., sans oublier les nombreuses rencontres et séminaires portant sur ces thématiques. Il n'existe pas, à notre connaissance, de recherches engagées sur ce terrain qui ne soient liées, directement ou indirectement, à une commande de recherche dite finalisée (Durand, 1985), portant sur des objectifs opérationnels plus ou moins directs.

La commande publique ou industrielle n'est pas l'unique facteur de la corrélation très forte qui existe entre recherche académique et pensée opérationnelle. L'actualité des enjeux, leur acuité, la sensibilité environnementale d'une partie de la communauté scientifique sont autant d'éléments qui favorisent un partage et une appropriation des objectifs opérationnels. Nombre de chercheurs œuvrant dans ce domaine siègent en effet dans diverses commissions, instances de pilotage ou comités scientifiques mis en place par les pouvoirs publics, ou participent encore à des réseaux militant pour une transition ou une sobriété énergétiques (l'association



Négawatt par exemple). Les frontières tendent à s'amenuiser et le rôle du monde de la recherche de produire de la connaissance se double ainsi d'une volonté d'accompagner et d'améliorer l'action publique ou industrielle. Sa fonction critique traditionnelle se limite alors davantage aux moyens mis en œuvre qu'aux objectifs généraux, dans le sens où son activité même est mue par une volonté de les atteindre.

L'intrication entre recherche académique et pensée opérationnelle oriente une problématisation des questions engagées selon une double direction. Il s'agit d'un côté d'être en mesure d'identifier des « freins », « obstacles », « limites », « verrous », des « phénomènes de résistance » qui nuisent à la bonne marche des outils, programmes, politiques, dispositifs... de l'action publique. D'un autre côté, le but consiste à envisager des « leviers », des voies d'amélioration permettant de dynamiser, de renforcer l'efficacité de son action, que ces derniers soient postulés en termes d' « acceptabilité », de changement de comportement, de compréhension ou de partage et d'appropriation des enjeux. Quel que soit l'angle d'attaque, cette rhétorique caractéristique de l'association entre recherche et pensée opérationnelle demeure relativement stable, en dépit des variations du champ lexical ou de son caractère plus ou moins explicite<sup>254</sup>. Citons ne serait-ce que l'exemple de la journée d'étude organisée par la Chaire *Econoving* le 27 septembre 2013. La Chaire porte déjà en elle-même les marques de cette intrication puisqu'elle rassemble une université – celle de Versailles-St Quentin en Yvelines – et cinq entreprises (Alstom, GDF SUEZ, Italcementi, Saur, SNCF). Dans l'argument de la journée, les organisateurs s'interrogent sur les « modes de construction de la connaissance sociologique au regard des divers ancrages des intervenants », qui sont donc à la fois des chercheurs issus du monde universitaire et des acteurs économiques et institutionnels. « *Par exemple, comment travaille-t-on en tant que chercheur universitaire dans des projets dirigés par des grands groupes industriels ?* » se demandent ces acteurs. L' « éco-innovation » étant appréhendée comme un « avantage concurrentiel », il s'agit alors principalement de « favoriser le développement » ; « d'accélérer l'émergence et la

---

<sup>254</sup> Il est difficile de présenter ici un recensement des études relevant de cette approche paradigmatique. On peut toutefois citer à nouveau l'état des lieux des recherches en socio-anthropologie des usages de l'énergie dans l'habitat, réalisé par Subrémon (2011), dont une large partie est consacré à la pensée du changement, indiquant la prédominance de celle-ci dans les recherches entreprises. Nous nous appuyons également sur les études de Brisepierre (2013a; 2013b), de Fouquet et Assegond (2010), de Roudil et al. (2009), de Kollmuss et Agyeman (2002), de Beslay et Gournet (2010), de Zélem (2002 ; 2010), de Dujin et Moussaoui (2012) ainsi que sur la thèse de Renauld (2012), et plus récemment Subrémon et al. (2015).

diffusion » ; « d'outils à mettre en œuvre et de partenariats à construire » ou encore de « verrous à lever »<sup>255</sup>.

Dernier exemple : celui du cahier de recherche réalisé par Clémence Chouvet (2007) réalisé sous la forme initiale d'un mémoire de recherche dans le cadre d'une spécialité – Majeure Alternative Management – d'HEC. Son intitulé – « *Les quartiers durables : étude des freins et des leviers de ce modèle d'aménagement* » – est à ce titre particulièrement explicite. Après avoir présenté les promesses contenues par les projets de quartiers durables (analyse des discours) et listé leurs enjeux – sociaux, économiques et environnementaux – l'auteure dresse le constat d'une diffusion limitée du modèle en Europe. Elle recherche alors à travers deux modèles théoriques (diffusion des innovations ; sociologie de la traduction) à déterminer les facteurs de diffusion ainsi que les facteurs limitant. L'urgence avec laquelle sont présentés les enjeux justifie ainsi encore une fois une adhésion presque automatique à leur égard et conduit à s'interroger sur la diffusion des réponses qui, ici ou là, sont élaborées, indépendamment d'une réflexion sur la consistance, la pertinence, la cohérence ou encore l'impact sociale de ces dernières<sup>256</sup>.

Revenons au logement performant et aux problématiques qui en découlent. Dans un domaine dominé par une approche technicienne (Zélem et al., 2012) ou économique des problèmes, l'un des points forts de ces recherches consiste à réhabiliter la place de l'utilisateur dans les systèmes de compréhension qui animent les acteurs du bâtiment performant. Il s'agit non seulement de prendre en compte les usages dans le calcul de la performance énergétique, mais aussi d'en construire une représentation plausible, tenant compte de leur complexité et de leur diversité. Nous avons évoqué plus haut de quelle manière les simulations de performance reposaient sur des approches conventionnelles ou sur un modèle supposé d'acteur rationnel, censé n'agir qu'en vue de maximiser son intérêt tout en diminuant ses coûts, et capable de mobiliser les informations pertinentes. Dans son étude sur l'appréhension de la norme des 19°C dans le logement, Gaëtan Brisepierre (2014) critique en ce sens la vision normative des comportements de chauffage sur laquelle elle repose. Il montre notamment que le « choix » de

---

<sup>255</sup> Communication de la journée d'étude organisée par la Chaire Econoving, le 27 septembre 2013.

<sup>256</sup> Cette analyse n'est pas sans faire écho au titre donné, non sans humour, à la conclusion d'un dossier consacré aux quartiers durables par le PUCA (2007) : « Quand on ne sait pas où l'on va, il faut y aller et le plus vite possible ! (proverbe Shadoks) ». Prenant acte du manque de lisibilité ambiante face à la profusion de discours et de pratiques autour de la « ville durable », les auteurs indiquent leur préférence pour l'action : « Cette attitude du refus d'agir n'est aujourd'hui plus tenable. Nous préférons nous placer dans le camp de ceux qui pensent que ces démarches, aussi imparfaites, tâtonnantes et expérimentales soient-elles peuvent être porteuses de sens et permettre la mise en place du développement durable dans notre société. »

la température relève de besoins spécifiques à chaque individu selon son âge, son activité, son état de santé et l'usage du logement, et ne peut à ce titre être réduit à une température « standard », valant pour tous et à tous moments. Il est aussi, dans cette perspective, un enjeu familial qui donne lieu à des arbitrages entre les différents membres du foyer. Il indique par ailleurs que ce « choix » est en réalité un choix contraint, qui repose sur la nature des systèmes techniques de même que sur les incertitudes autour de l'optimisation de leur fonctionnement (chauffer en continu ou non...). Enfin, il souligne une focalisation excessive sur le chauffage, négligeant les autres sources de confort thermique. De son côté, Vincent Renaud (2012) confronte la manière dont les usages sont envisagés dans la conception d'écoquartiers français et la manière dont ils se déploient concrètement dans ces espaces. Il révèle d'importants décalages qu'il décrit comme une « objection des usages » à la manière dont les dispositifs sont pensés et conçus, tels que les interrupteurs coupeurs de veille, la ventilation double-flux, les façades végétalisées, etc. ou les matériaux tels que les façades en double-peau, le sol en marmoléum ou le béton et le bois bruts.

Si l'on peut risquer le parallèle, l'histoire et la sociologie des sciences ont montré en quoi l'activité scientifique relevait avant tout d'une activité sociale où, en définitive, les résultats dépendent de la manière dont sont posées les questions. Formulé autrement, l'observation est orientée par la théorie qui la sous-tend. Thomas Kuhn (1983) indiquait ainsi que la « science normale » s'appuyait sur des paradigmes dominants traduisant une certaine vision du monde. Selon lui, la « science normale » apparaît comme « une tentative opiniâtre et menée avec dévouement pour forcer la nature à rentrer dans les boîtes conceptuelles fournies par la formation professionnelle » (p.19). Ce n'est que le constat répété d'« anomalies » ou de résultats ne cadrant pas avec le paradigme dominant qui peut aboutir au développement de visions concurrentes qui, si elles l'emportent en en proposant une interprétation cohérente, créent les conditions d'une « révolution scientifique ». Dans la même veine, Bruno Latour (1988; 2011) insiste également sur l'imbrication du social, du politique et du scientifique où les chercheurs, dans les résultats qu'ils produisent, en disent tout autant sur leur environnement politique et culturel que sur la « nature » des phénomènes observés. Les résultats sont donc construits au travers de cette focale particulière sans laquelle ils ne pourraient être interprétés et acquérir une signification<sup>257</sup>.

---

<sup>257</sup> De manière plus prosaïque et quoique sur un autre terrain, on se peut s'empêcher de faire un parallèle d'ordre épistémologique avec l'ouvrage de David Lepoutre, *Cœur de Banlieue* (1997), portant sur les rapports de sociabilité adolescente dans le grand ensemble des Quatre-Mille à la Courneuve. Prenant le contrepoint de la

Il en va de même selon nous concernant les résultats de recherche autour des usages de l'énergie et des bâtiments performants. Le caractère finalisé de ces recherches, en lien avec une commande, tend à imposer une pondération spécifique, avec des effets de grossissement des manifestations observées. Dans un article, Sophie Divay (2012) exposait ainsi une expérience personnelle d'une mission d'évaluation en réponse à une « demande sociale » émanant d'instances publiques : le Haut-Commissariat à la Jeunesse et le Fond d'Expérimentation pour la Jeunesse. Elle mettait notamment en exergue les risques normatifs de ce type de démarche, qui entrent en contradiction avec les principes fondamentaux de la sociologie, consistant « à rompre avec le sens commun et à mettre en évidence les présupposés tacites de ses sujets d'étude ». Ce qu'elle nomme les « influences administratives », en plus d'orienter le choix des objets de recherche et leur définition, peuvent conduire, dans ces opérations d'évaluation, jusqu'à une imposition de modèles méthodologiques importés d'autres disciplines, telles que l'économie ou l'économétrie.

Sans aller aussi loin dans la manière dont nous appréhendons les résultats de recherche finalisée – le choix des approches relevant largement du libre-arbitre des équipes de recherche en ce qui concerne le domaine qui nous incombe –, nous soulignons néanmoins leur accointance avec des objectifs généraux orientant vers des implicites méthodologiques spécifiques, que ce soit en termes de problématisation ou d'axes de recherche. Pour Gérard Dubey (2013), cela a à voir avec une montée en puissance de la figure de l' « expert » qui laisse poindre le risque de perdre la liberté de poser les questions qui méritent de l'être. La figure de l'expert (Delmas, 2011), plutôt que celle du chercheur, est corrélée à l'organisation managériale d'une société considérée comme une « machine » ou un « organisme » qu'il est possible de fabriquer ou de contrôler. Les sciences sociales sont alors utilisées pour participer

---

majeure partie des recherches consacrées à la jeunesse des banlieues françaises à cette époque – et notamment *La Galère. Jeunes en survie* de François Dubet (1987) – présentant une vision en termes de désordre, d'anomie et de désorganisation, il prend le parti inverse de démontrer la consistance d'une « culture des rues » spécifique, puissamment construite autour de systèmes de valeurs, au sein desquels différentes conduites constamment qualifiées de « déviantes » au regard de la culture dominante (violence physique et verbale, franc-parler injurieux et argotique, dégradations, etc.) prennent sens et signification. Plus précisément, il montre en quoi ces conduites définissent un socle commun à partir duquel se construisent les modes d'appartenance et d'agrégation juvéniles, leur permettant de régler et de réguler leur rapport aux autres et au monde. Dans l'introduction de l'ouvrage, il interprète les divergences d'analyse au regard des méthodes d'observation mises en œuvre (il fait le choix de l'observation participante en enseignant à la Courneuve et résidant dans la cité des Quatre-Mille) tout en expliquant que le choix de la méthode dépend également de la nature des questions posées (p.19-20). Dans *La Galère*, il s'agit en effet, selon une approche tourrainienne de sociologie de l'action, de favoriser la prise de conscience des acteurs concernés et d'aider à la genèse des mouvements sociaux, insistant par-là sur les conditions de l'émancipation. Sur la base de cet exemple, il nous apparaît ainsi que les divergences d'analyse auxquelles notre étude donne lieu procèdent des mêmes mécanismes. Sans être antagonistes, ces divergences découlent d'une façon d'envisager l'objet d'étude à partir d'un angle opposé.

à ce processus, guidé par des « cahiers des charges » précis comme pour n'importe quel objet industriel.

Pour donner une illustration, le rapport de synthèse de recherche *Les conditions sociales et organisationnelles d'une performance énergétique in vivo dans les bâtiments neufs* réalisé par Gaëtan Briseperre (2013b) porte les marques d'un cahier des charges de ce type dès son préambule. Celui-ci, écrit par l'architecte commanditaire de l'étude, trace les orientations de l'étude et sa problématique, explicitant la « commande » envers le sociologue. Il s'agit de confronter des réalisations, soignées et conçues pour être performantes, à leur prise en main par des habitants : « *les trois opérations présentées ont toutes été conçues par une équipe soudée, composée d'ingénieurs de grande qualité et de partenaires motivés, avec des techniques souvent d'avant-garde... Mais cela suffit-il à produire un habitat ou un lieu de vie sans reproche ?* » s'interroge-t-il (p.4). La réponse, négative, fait état d' « écarts » entre les performances calculées et les consommations constatées. L'objectif est donc de recourir à une approche sociologique afin d'apporter des éléments de compréhension sur l'origine de ces « écarts », afin d'émettre des recommandations permettant mieux les prendre en compte dans les processus de conception. Dans les remerciements, le sociologue dévoile dans cette continuité son programme, consistant à faire en sorte que ses lignes « puissent leur donner [aux acteurs de projet] l'énergie d'avancer encore un peu plus loin sur le chemin de la transition énergétique ».

De la même façon, l'objectif de l'étude conduite par l'Icade et le CSTB (Roudil, Illouz et Catarina, 2009), portant sur des retours d'expérience de bâtiments de bureaux certifiés HQE, consiste d'une part à « apprécier l'impact des comportements et des activités des occupants sur les consommations d'énergie et sur le confort thermique » et d'autre part à « tirer des enseignements sur les facteurs de succès d'une évolution des usages et des organisations dans le fonctionnement des bâtiments conçus pour être efficace énergétiquement » (p.13), rejoignant ainsi les enjeux opérationnels généraux que les auteurs prennent par ailleurs soin de rappeler et sur lesquels ils se fondent pour définir les leurs.

Dans un article récent, Bruno Maresca et Anne Dujin (2014) soulignent la continuité historique qui réside dans la formulation de problématiques adossées à des questions de société, définissant par-là le programme des premières recherches du Crédoc sur les modes de vie : « *les termes du débat, tels qu'ils sont aujourd'hui posés par la transition énergétique, étaient déjà formulés de manière analogue en 1977* ». La notion même d' « effet-rebond » –



qui désigne l'exacerbation de symptômes que l'on est censé combattre – est emblématique de cette orientation. Elle témoigne d'une perception des enjeux en termes d'objectifs à atteindre, d'obstacles pour y parvenir et de leviers à mobiliser. Si donc les termes du débat public – et de la recherche – sont similaires à ceux de 1977, les auteurs se félicitent en revanche de l'attention plus grande accordée aux dimensions sociales. L'évolution de la notion de « gisement », qui ne concerne désormais plus les seuls systèmes techniques pour se référer aux usages, témoigne de l'accroissement des exigences.

Ces postures de recherche, que nous venons de décrire, ont pour conséquence de produire des types de résultats spécifiques, comportant de forts effets de focale sur le phénomène ciblé, au détriment parfois de la compréhension d'un contexte plus large. Ces approches permettent notamment de rendre compte finement de « décalages » ou d'« écarts » par rapport à une norme sous-jacente, qu'il s'agisse de la mise en évidence de ces freins et leviers du changement, de « passage à l'acte », de l'évaluation de l'« acceptabilité sociale », ou encore des phénomènes de résistances, de scepticismes et de détournements d'usage qui jalonnent l'itinéraire social d'une innovation. Elles ont également le mérite de réhabiliter une figure plausible et non-réductrice de l'usager, tout en militant pour que les normes, dispositifs et systèmes techniques s'adaptent davantage aux usages, et non l'inverse comme l'illustrent des réglementations comme la norme des 19°C précédemment évoquée.

En contrepartie, la focalisation exclusive (excessive ?) sur ce non-alignement prévisible entre des pratiques (d'usagers) et des objectifs (d'action publique), orientés par des logiques différentes, distille une représentation du rapport au logement performant de nature conflictuelle, de l'ordre de l'inadaptation.

Examinons quelques figures de cette représentation récurrente qui découle d'analyses conduites en ces termes. Dans son préambule au rapport précité de Gaëtan Brisepierre (2013b), Thierry Roche ne cache pas les « déceptions » qui prennent souvent d'autant plus d'importance que les attentes sont grandes, d'une part face aux écarts de consommation constatés et d'autre part face à l'espoir généré par le fait que « dans un bâtiment performant, l'impact des comportements est beaucoup plus important et les consommations pourraient donc être fortement réduites » (p.4). De la même façon, l'analyse que Vincent Renauld fait des usages dans l'écoquartier de la Caserne de Bonne à Grenoble est exclusivement centrée sur ces « décalages ». Le titre de sa troisième partie, explicite à cet égard : « Habiter : une objection des usages », défend l'idée de leur inadéquation aux préconisations selon des formes

potentiellement conflictuelles. Il en est ainsi des sols en marmoléum, matière écologique d'apparence mat qui suppose un lavage à sec et sans produit d'entretien quelconque, auquel s'opposent les habitants qui défendent une autre perception du propre, fondée sur l'emploi de produits ménagers, en raison de l'odeur qui leur est associée et l'aspect brillant qui en résulte à l'issue du nettoyage. Il en est de même pour des interrupteurs supposément coupeurs de veille condamnés ou transformés en interrupteurs de lampes de salon ou encore des façades végétalisées perçues comme un refuge à insecte et facteur de salissures.

Qu'il s'agisse de dispositifs techniques ou architecturaux, le rapport à l'innovation, en ce qu'il bouscule les habitudes, apparaît ainsi avant tout abordé sous l'angle de ses aspects problématiques, que ce soit du point de vue des usages ou des représentations et perceptions qui lui sont associées. La raison principale tient, comme on a pu le voir, à des modes de questionnement sous-tendus par les objectifs finalisés de performance énergétique ou de transformation des usages, tendant à surévaluer l'importance de l'impact social de l'innovation.

Deux questions ressortent particulièrement de cette section : la capacité des chercheurs à échapper à la problématisation de la « commande », ou tout au moins à prendre la mesure des effets de focale qu'elle induit, d'une part, une problématisation des usages en termes d'écart à une norme, d'autre part. Par rapport à ces éléments, nous allons maintenant voir en quoi un changement d'échelle d'observation (Desjeux, 1996) et de posture de recherche permet de resituer le rapport à l'innovation dans une économie plus large de l'habiter qui entraîne une pondération différente des résultats de recherche.

### **1.5. Une interface socio-technique réduite : un contexte peu réflexif**

Le lien entre recherche et pensée opérationnelle n'est pas l'unique facteur de la surévaluation de la représentation négative du rapport entre usages et techniques. Il y a également, selon nous, une focalisation des recherches sur des projets soit très innovants du point de vue des usages qu'ils impliquent, soit fortement technicisés comme c'est notamment le cas de bâtiments tertiaires à usage collectif. Les cas d'étude retenus tendent ainsi à surimposer la vision d'une rupture technologique inhérente au bâtiment performant. Sur nos propres terrains, les bâtiments dans lesquels résident les habitants rencontrés occupent une position

médiane. D'un côté, construits au tournant des années 2000, ils représentent un renouvellement des modes de construction et l'intégration de nouveaux dispositifs techniques. De l'autre, malgré leur caractère novateur et expérimental, nous n'observons pas de véritable bouleversement dans les modes d'appréhension ordinaire de l'utilisateur, pour des raisons que nous serons amenés à développer.

À la suite de Madeleine Akrich (1990; 1993), nous mobiliserons la notion d' « interface socio-technique » afin de désigner les espaces ou les supports de médiation entre la technique et l'utilisateur qui existent au sein de ces bâtiments. Elle nous semble utile dans la mesure où la technicité et l'étendue des systèmes ne recouvrent pas nécessairement ceux de leur prise en main par l'utilisateur. En d'autres termes, le déploiement de la technique au sein du bâtiment ne signifie pas de manière univoque une complexification de l'usage comme cela peut parfois paraître évident. Alors que prolifèrent les dispositifs techniques, nous postulons une minimalisation de l'interface sociotechnique. Nous détaillerons donc maintenant l'environnement technique avant de décrire quels types de rapport s'y déploient.

### *Lyon-Confluence : le contexte Concerto-Renaissance*

Alors que l'ambition première de Confluence était de créer un quartier « innovant », sans en préciser le contenu, et que les premières orientations avaient donné la priorité à l'« innovation architecturale » avec le recours à des « grands noms » du star-system architectural (Molina, 2014), la performance énergétique des bâtiments est liée, dans les premières phases de construction du quartier (îlots ABC – ZAC1), au projet européen Concerto-Renaissance lancé à partir de 2003. Son objectif consistait en la « réalisation de quartiers urbains exemplaires » en termes d' « efficacité énergétique et d'intégration des énergies renouvelables »<sup>258</sup>. Il visait ainsi une efficacité énergétique deux fois supérieure aux exigences de la réglementation thermique 2000 (RT 2000) qui représentait, à cette époque, le cadre réglementaire de référence. Soit une consommation de 60kWh/m<sup>2</sup>/an pour le chauffage, 25 kWh/m<sup>2</sup>/an pour l'eau chaude sanitaire et 10kWh/m<sup>2</sup>/an pour l'électricité des parties communes<sup>259</sup>. Le programme entendait en outre permettre de couvrir 80% des besoins énergétiques par les énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire (chaufferies bois, chauffe-eaux solaires) et produire 50% des besoins en électricité des parties communes grâce à des

---

<sup>258</sup> Cf. présentation du projet : <http://www.renaissance-project.eu>, consulté le 23 février 2015.

<sup>259</sup> Cf. <http://www.renaissance-project.eu> « Documents clefs – Fiches de site », consulté le 23 février 2015.

panneaux photovoltaïques. La stratégie globale reposait sur la qualité de l'isolation, le plus souvent par l'extérieur, et sur le déploiement de systèmes produisant ou utilisant les énergies renouvelables. À partir de ces objectifs généraux, chaque équipe d'architecte a produit ses propres solutions.



Lyon-Confluence. Îlots ABC, 1<sup>ère</sup> phase de la ZAC1. Source SPLA Lyon-Confluence

Les trois premiers îlots de Confluence (ABC) regroupent au total 620 logements d'habitation. L'îlot A, dénommé « Saône Park », représente un groupement de huit bâtiments situés à l'extrémité ouest de la place nautique, en bordure de Saône. Il dispose d'une chaufferie collective au bois ainsi que de trois chaudières-gaz à condensation en appoint. Couvrant 80% des besoins de chauffage, la chaufferie collective doit permettre un gain environnemental de 8,6 tonnes eqCO<sub>2</sub> /an par rapport à une solution au gaz naturel. L'îlot est en outre équipé de quatre installations de 116 à 289m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques (surface totale 653m<sup>2</sup>) pour un gain environnemental estimé à 7 tonnes eqCO<sub>2</sub> /an. Il ne comporte en revanche aucune installation de solaire thermique, destiné à la production d'eau chaude sanitaire.

L'îlot B, « Lyon Islands », comprend 12 bâtiments situés de part et d'autre d'un parc en cœur du quartier. Il dispose de deux chaufferies collectives au bois et d'une chaudière gaz à condensation en appoint. Cette solution doit permettre de couvrir 80% des besoins annuels de chaleur avec un gain environnemental estimé à 260 tonnes eqCO<sub>2</sub> /an par rapport à une solution gaz naturel. Parmi les 12 bâtiments, la moitié est équipée d'une installation solaire thermique (entre 18 et 53m<sup>2</sup>, total 239m<sup>2</sup>) couplée aux chaufferies bois permettant de couvrir

33% des besoins en eau chaude sanitaire des logements. L'enjeu est de mutualiser la production d'eau chaude pour l'ensemble des 290 logements à partir d'une ressource renouvelable. Le gain environnemental attendu est de 30 tonnes eqCO<sub>2</sub>/an par rapport à une solution au gaz naturel. Quatre installations de panneaux solaires de 100 à 350m<sup>2</sup> (total 817m<sup>2</sup>) sont quant à eux prévus pour produire 50% des besoins électriques des parties communes (gain environnemental de 10 tonnes eqCO<sub>2</sub> /an).

L'îlot C, le « Monolithe », constitue un ensemble mixte de logements et de bureaux. Il est équipé d'une chaufferie bois et de deux chaudières à condensation en appoint (gain environnemental 158 tonnes eqCO<sub>2</sub> /an par rapport à une solution gaz naturel). Il est également équipé d'une installation solaire thermique de 250m<sup>2</sup> couplée à la chaufferie bois permettant de couvrir 54% des besoins en eau chaude sanitaire (gain environnemental 28 tonnes eqCO<sub>2</sub> /an par rapport à une solution gaz naturel). Enfin, il dispose d'une surface de 485m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques (gain environnemental : 5 tonnes eqCO<sub>2</sub> /an).

Afin d'illustrer la diversité des solutions techniques rencontrées, nous en proposons une vision synthétique à partir d'un tableau qui recense, de manière non exhaustive (il existe en effet quelques variations au sein même de chaque îlot), les caractéristiques techniques d'un immeuble pour chaque îlot<sup>260</sup>.

	<b>Îlot A – « Saône Park » (Bâtiment « Le Yucca »)</b>	<b>Îlot B – « Lyon Islands » (Bâtiment « Le Sourcea »)</b>	<b>Îlot C – « Le Monolithe » (partie logements)</b>
<b>Isolation des murs</b>	Béton de 16 avec isolation par l'extérieur de 130mm de polystyrène Th38 (U=0,27W/m <sup>2</sup> .K)	Murs porteurs : isolant intérieur avec panneaux en polystyrène expansé TH35 de 5 cm, béton de 16 cm et isolation par l'extérieur de 120 mm de laine minérale Murs non-porteurs :	15 à 20 cm de béton et isolant intérieur ou extérieur de 15 cm de laine minérale, avec pour certaines parties du bâtiment une façade désolidarisée des planchers et refends (Uparoi de l'ordre de

<sup>260</sup> Ce tableau est réalisé sur la base des différentes fiches techniques de site du programme européen Concerto-Renaissance : <http://www.renaissance-project.eu> « Documents clefs – Fiches de site », consulté le 23 février 2015. Les entretiens réalisés avec des habitants de ce quartier ont été effectués de manière aléatoire au sein de chacun de ces îlots, dans des immeubles différents.



		isolant intérieur avec panneaux en polystyrène expansé TH35 de 5 cm, Siporex 20cm avec isolation par l'extérieur de 60 mm de laine minérale	0,22W/m <sup>2</sup> .K)
<b>Toiture Terrasse</b>	Dalle de béton de 20 cm et 120mm de polyuréthane (U= 0,19W/m <sup>2</sup> .K).	Végétalisée avec dalle de béton de 18 cm et 150 mm d'isolant (U= 0,264W/m <sup>2</sup> .K)	Idem îlot À
<b>Plancher Bas</b>	Dalle béton de 20 cm et 100mm de laine minérale (U= 0,26W/m <sup>2</sup> .K)	Plancher bas avec dalle béton de 23 cm et 145 mm de laine de roche (U= 0,277W/m <sup>2</sup> .K)	Plancher bas avec dalle béton de 20 cm et 125mm de Laine de roche (Uparoi=0,3W/m <sup>2</sup> .K)
<b>Vitrage</b>	Double vitrage 4-16-4 peu émissif avec menuiserie en bois et aluminium à rupteurs de pont thermique avec isolation renforcée et lame d'argon (Uw = 1,6W/m <sup>2</sup> .K)	Double vitrage avec menuiserie aluminium avec rupteurs de pont thermique (Uw=1,4W/m <sup>2</sup> .K) et volets accordéon en aluminium	Double vitrage avec un Uw allant de 1,3 à 1,6 W/m <sup>2</sup> .K avec protections solaires intérieures ou extérieures
<b>Ubât<sup>261</sup></b>	0,612W/m <sup>2</sup> .K	0,54W/m <sup>2</sup> .K	0,34 à 0,38W/m <sup>2</sup> .K
<b>Traitement du confort d'été</b>	Logements traversants pour pouvoir ventiler la nuit en période de forte chaleur, stores vénitiens en guise de protection solaire	Idem	Plus de 70% de logements traversants pour pouvoir ventiler la nuit en période de forte chaleur
<b>Traitement du confort d'hiver</b>	Double peau vitrée pour profiter des apports solaires passifs	Néant	Néant
<b>Consommation de chauffage</b>	<60 kWh/m <sup>2</sup> /an	<70 kWh/m <sup>2</sup> /an	<52 kWh/m <sup>2</sup> /an

<sup>261</sup> L'Ubât est un coefficient représentant la déperdition thermique totale moyenne d'un bâtiment par l'intermédiaire de ses parois. Il est exprimé en W/m<sup>2</sup>.K. Il se situe autour de 0,8 W/m<sup>2</sup>.K pour une construction respectant la RT2000 réalisée entre 2001 et 2006, et de 0,75 W/m<sup>2</sup>.K pour une construction RT2005 réalisée entre 2007 et 2012.

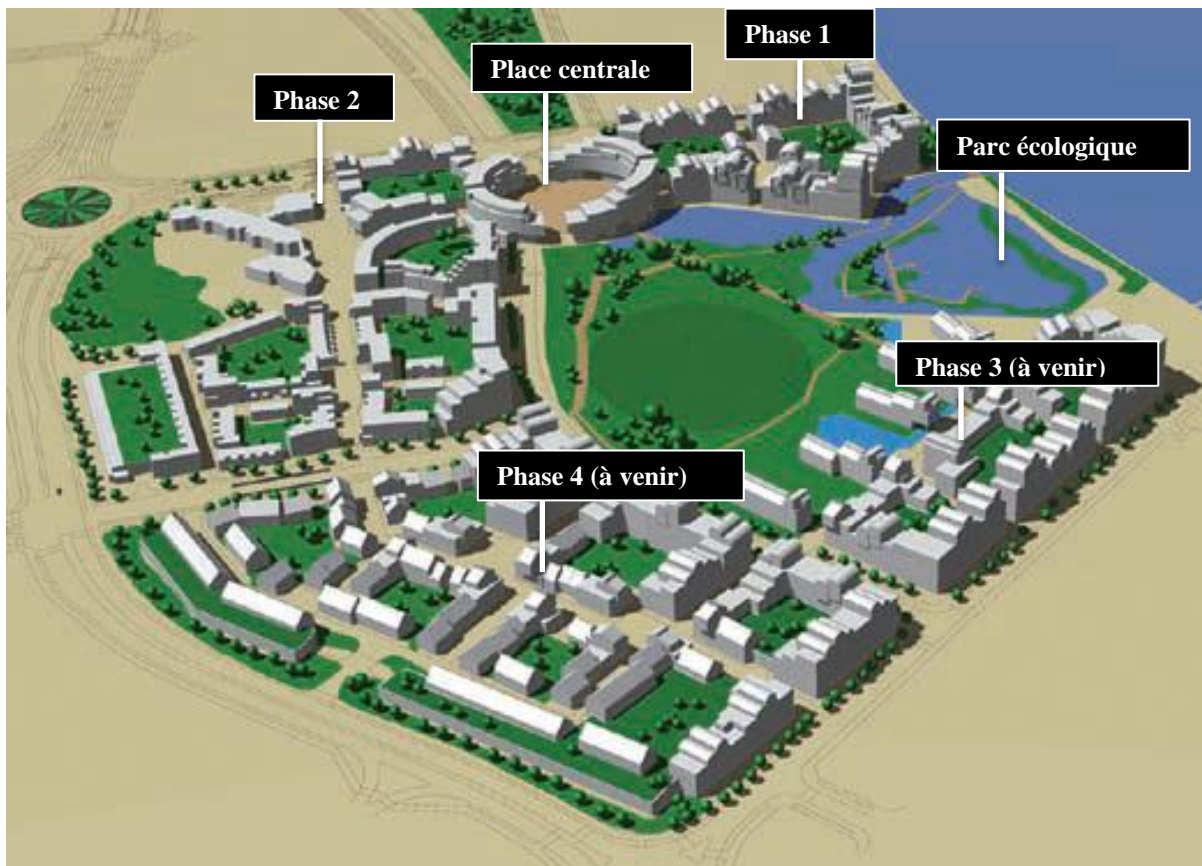
<b>Consommation ECS</b>	23 kWh/m <sup>2</sup> /an	30 kWh/m <sup>2</sup> /an	25 kWh/m <sup>2</sup> /an
<b>Caractéristiques des systèmes techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VMC hygroréglable.</li> <li>• Plancher chauffant alimenté par la chaufferie bois, utilisé en été pour préchauffer l'eau chaude sanitaire au moyen d'une pompe à chaleur, abaissant de cette manière la température du logement d'un ou 2 degrés</li> <li>• Pompe à chaleur sur air extrait pour préchauffer l'eau chaude sanitaire</li> <li>• Couverture de 50% des besoins en électricité des parties communes grâce à l'installation photovoltaïque, 289 m<sup>2</sup> de panneaux installés en toiture</li> <li>• Eclairage des parties communes avec ampoules basses consommations avec détection de présence couplée avec de la détection crépusculaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VMC double flux.</li> <li>• Radiateurs basse température alimentés par la chaufferie bois</li> <li>• Couverture de 50% des besoins en électricité des parties communes grâce à l'installation photovoltaïque</li> <li>• Eclairage des parties communes avec ampoules basses consommations avec détection de présence</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ventilation : 3 types de systèmes présents, VMC simple flux, VMC double flux et ventilation naturelle assistée</li> <li>• Installation solaire thermique avec 360m<sup>2</sup> des capteurs (couverture de 58% des besoins d'eau chaude sanitaire)</li> <li>• Radiateurs basse température alimentés par la chaufferie bois</li> <li>• Couverture de 30% des besoins en électricité des parties communes grâce à l'installation photovoltaïque (330m<sup>2</sup> de panneaux)</li> <li>• Eclairage des parties communes avec ampoules basses consommations avec détection de présence</li> </ul>

### *Greenwich Millennium Village : l'approche bioclimatique*<sup>262</sup>

À la différence de Lyon-Confluence, la construction du Millennium Village s'est adossée dès l'origine à une approche environnementale. L'objectif était autant de garantir l'efficacité

<sup>262</sup> Les données compilées dans cette section sont issues des études de Kim Kyung-Bae (2005), de Richard Hodkinson et Robert Hawley (2001), d'Alan Cherry et Richard Hodkinson (2009) portant sur les dispositifs de durabilité de GMV, ainsi que sur les présentations de Don Barker (2001) et, enfin, sur le *Planning Report* du London Borough of Greenwich, « Greenwich Millennium Village Phases 1C, 1D and Village Square » datant du 25 avril 2006.

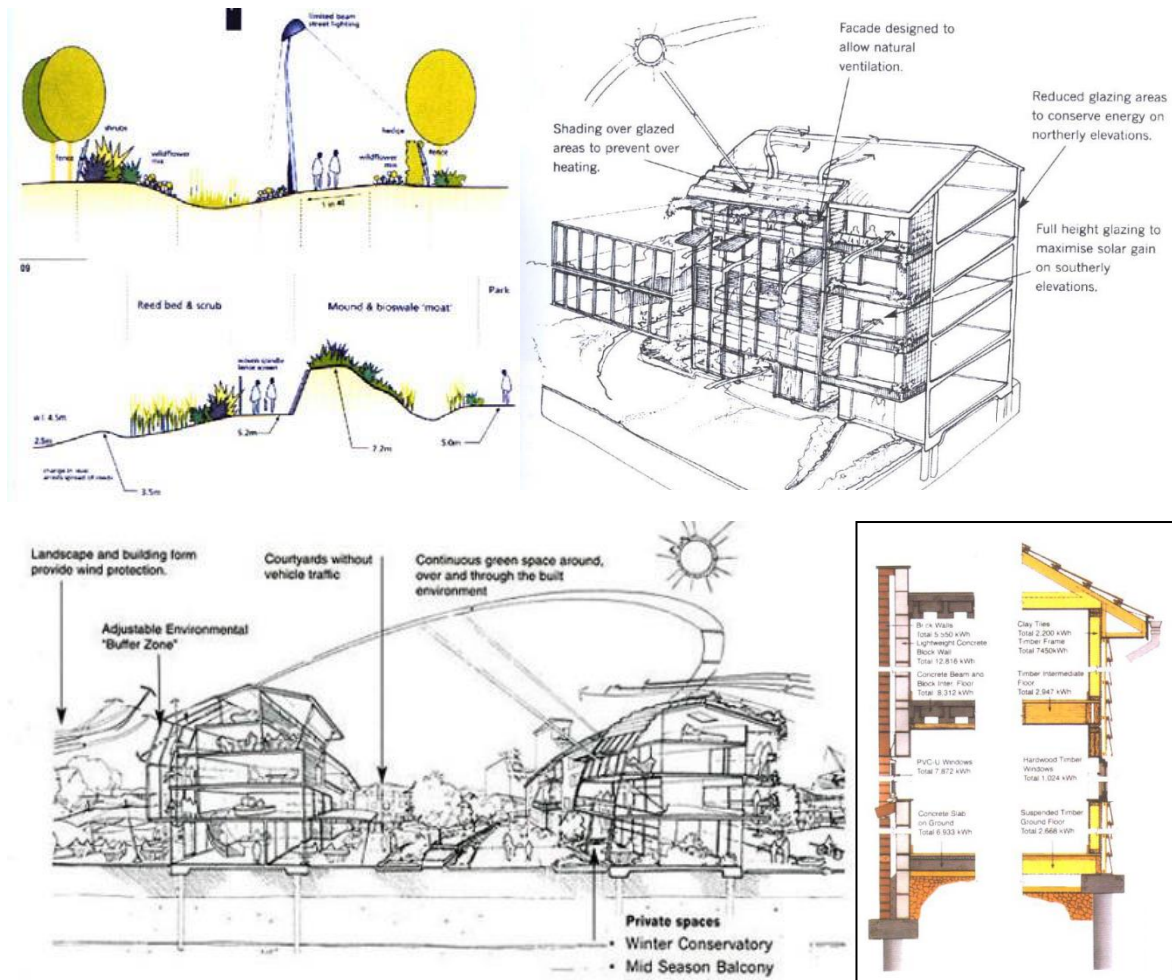
énergétique de son fonctionnement que de réduire son impact environnemental lors des étapes de construction. Les premiers efforts portaient sur le choix des matériaux, dans le but de réduire l'énergie grise (*embodied energy*) qu'ils contiennent de 50% par rapport aux normes en vigueur de l'époque. Il s'est agi dans un premier temps de privilégier des matériaux d'origine locale ou fabriqués localement, en suivant les préconisations du *Green Guide* produit par le *Building Research Establishment* (BRE). D'autres réflexions se sont efforcées de résoudre la contradiction latente entre le choix d'une structure légère, pour minimiser le volume de matériaux, et la nécessité d'une inertie thermique garantie par la masse. Une solution intermédiaire a consisté à privilégier des structures légères pour les bâtiments bas et une structure plus traditionnelle en béton pour les immeubles élevés. Des filières de recyclage ont été organisées afin de recycler les déchets de construction à hauteur de 80%, parallèlement à l'objectif de les réduire de 50%.



Masterplan de GMV et ses différentes phases de construction. Source : Countryside Properties

Dans un deuxième temps, il s'agissait de réduire les consommations énergétiques des logements par l'intermédiaire d'une combinaison de dispositifs et de procédés de construction spécifique. Alors que Confluence mise essentiellement sur l'isolation des bâtiments et les énergies renouvelables, le Millennium Village se caractérise davantage par une conception

bioclimatique, jouant avec les éléments naturels afin de trouver le meilleur compromis énergétique. Sur un territoire venté, le premier objectif consistait à protéger les bâtiments ainsi que les espaces publics de l'influence du vent. En second lieu, la configuration des logements leur permet de bénéficier autant que possible de la lumière naturelle dans les cuisines et salons, autant pour minimiser les besoins d'éclairage que pour profiter des apports solaires passifs, régulés en été par des brise-soleils. Les parkings souterrains sont ventilés naturellement, sans recours à une installation mécanique.



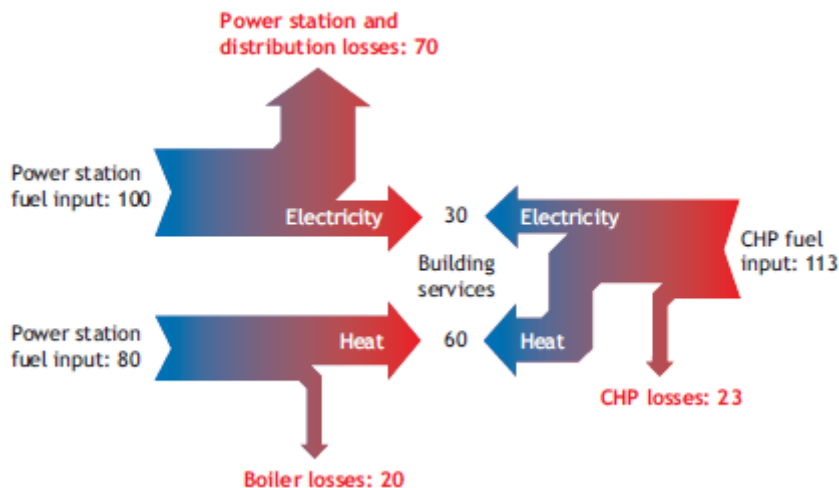
Aspects constructifs et approche bioclimatique – Millennium Village. Source: Don Barker (2001).

Au niveau de la construction elle-même, la qualité de l'isolation a constitué un paramètre important permettant d'améliorer l'efficacité énergétique de 44% par rapport au *Building Regulation Standards* de 1999. Elle a consisté en une sur-isolation des parois et l'emploi de menuiserie faiblement émissive en provenance de Scandinavie. Les logements sont équipés d'électroménager de classe A et d'ampoules basse consommation, et les salles de bain de

VMC hygroréglables. Ils abritent en outre des espaces pour l'installation d'un bureau, afin de permettre le travail à domicile et réduire les déplacements domicile-travail. Dans une optique de préservation des ressources en eau, plusieurs immeubles sont équipés d'un système de récupération des eaux pluviales, utilisées pour l'arrosage des espaces jardinés. Tous les robinets (douches, éviers, lavabos) disposent de réducteurs de débit. Ces différentes mesures entendent diminuer les consommations d'eau de 35% par rapport aux consommations de référence (107,1l./personne/jour contre 165l./personne/jour).

En dernier lieu, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire est assurée par un système de cogénération (*Combined Heat and Power – CHP*) fonctionnant au gaz naturel. Son fonctionnement, qui récupère une partie de son énergie pour produire de l'électricité, couvre les besoins d'éclairage des parkings et des parties communes, les surplus éventuels étant revendus sur le réseau. Les réductions de CO<sub>2</sub> sont estimées à 67% par rapport à un système tout électrique. Deux solutions différentes ont été testées au cours des deux premières phases (celles étudiées). Pour les 560 logements de la phase 1, trois centrales indépendantes de production ont été installées, fournissant les trois principaux îlots. Pour la phase 2, les 550 logements sont alimentés par une seule centrale de cogénération. Des campagnes de mesure ont par la suite révélé que sur le moyen et le long terme, la centralisation de la production pour un nombre maximum de logements demeurerait la solution la plus rentable économiquement. Il apparaissait en effet important aux acteurs du projet d'être en mesure de fournir une offre compétitive d'énergie par rapport à des formules d'énergie domestique plus traditionnelles. Sur le dernier îlot réalisé, une chaufferie bois (*biomass boiler*) a été installée pour prendre le relais de la cogénération à partir d'une ressource renouvelable.





Comparatif de production de chaleur et d'électricité entre un système de production conventionnel et un système CHP. Source: « Community Heating for planners and developers. A guide to delivering sustainable communities using combined heat and power and renewables », Community Energy Program, December 2004.

## 2. L'énergie au sein du logement : la tendance « *lazy-green* »<sup>263</sup>

### 2.1. D'une sociologie évaluative à une sociologie de l'évaluation : une approche du rapport technique-usager « par le bas »

Au sein de cette section, nous chercherons à interpréter les raisons pour lesquelles nos résultats d'observation tendent à diverger par rapport à la représentation « conflictuelle » du rapport entre technique et usagers que l'on retrouve dans nombre de travaux portant sur le bâtiment performant et sur laquelle nous avons insisté précédemment. Nous avons montré en quoi cette représentation reposait de notre point de vue d'une part sur une forte collusion entre recherche et action publique, et d'autre part sur des choix de terrains souvent avant-gardistes, où l'interface sociotechnique est nettement plus développée<sup>264</sup>, ne reflétant pas nécessairement l'« ordinaire » de la performance énergétique dans le bâtiment<sup>265</sup>. Nos propres

<sup>263</sup> «Lazy-green» est une expression entendue lors d'une visite guidée de l'écoquartier BedZed réalisée lors d'un séjours de terrain. Littéralement « vert-fainéant », elle exprime une sensibilité environnementale marquée toutefois contrebalancée par une attitude relâchée en matière de comportements.

<sup>264</sup> Voir par exemple l'étude de Jean-Philippe Fouquet et Christelle Assegond (2010) qui porte sur la mise en œuvre de solutions de maîtrise de l'énergie particulièrement poussées dans un bâtiment tertiaire.

<sup>265</sup> Nous entendons « ordinaire » au sens d'une généralisation et d'une diffusion générique de procédés semblables (des « acquis » de la performance énergétique) tels que le principe d'isolation par l'extérieur, l'étanchéité à l'air ou la généralisation du double-vitrage que l'on retrouve aujourd'hui dans la plupart des bâtiments récemment construits. Cet « ordinaire » ne préjuge en rien des revirements qu'il peut ou pourrait

terrains sont positionnés différemment au sens où, innovants il y a de cela plus de dix ans, ils ont ouvert la voie à la généralisation de procédés que l'on retrouve depuis de manière relativement courante dans la construction neuve. De plus, l'interface socio-technique correspondante reste dans les cas étudiés particulièrement réduite et n'impose aucune rupture fondamentale par rapport à des logements de facture plus classique. Un des habitants rencontrés à Greenwich déclarait ainsi : « *It's easy to use, you don't really need someone to show you, it's easy to use if you use common sense...*<sup>266</sup> » (David).

Il y a à notre sens un troisième facteur d'explication à la divergence des résultats obtenus, reposant une nouvelle fois sur la posture adoptée. En raison d'un mode de problématisation fortement corrélé aux objectifs d'action publique – comprendre ce qui permet, ou ne permet pas, de réaliser ces objectifs – les études auxquelles nous faisons allusion privilégient une approche « évaluative » fondée sur une connaissance précise des systèmes et leurs modes d'appréhension par les usagers. Dans cette optique, le chercheur « en sait plus » que l'usager sur l'environnement technique qui l'entoure et, surtout, il en connaît les modes de fonctionnement attendus, ce qui lui permet de mesurer des « écarts » (évaluer) par rapport à une norme supposée ou projetée. Il réside donc selon nous une dimension paradoxale dans cette posture dans la mesure où, malgré une réhabilitation de la figure de l'usager, elle ne rend pas pour autant totalement justice à l'*expérience vécue* des habitants en elle-même puisqu'elle n'est interrogée que dans un rapport à une norme qui la surplombe.

Pour résumer, trois éléments d'explication permettent d'éclairer la divergence de résultats obtenus : 1) une différence de terrains d'enquête ; 2) la pondération des résultats, dont le « poids » relatif au sein de l'expérience habitante doit être évalué ; 3) des résultats issus de protocoles de recherche différents.

Pour deux raisons principales, nous avons privilégié une approche « par le bas », en choisissant d'interroger les habitants sans connaître précisément leur environnement technique au préalable. Les phases d'entretien avec des professionnels en charge des projets d'aménagement et de documentation plus approfondies ne sont venues que par la suite. Premièrement, nous souhaitons nous prémunir contre une approche « institutionnelle » de l'habiter, avec les effets d'imposition de problématique que cela suppose, qu'il s'agissait de

---

connaître. Le deuxième aspect à cet « ordinaire » de la performance énergétique est une minimalisation de l'interface socio-technique que nous observons sur chacun de nos trois terrains.

<sup>266</sup> « C'est simple d'utilisation, on n'a pas vraiment besoin de quelqu'un pour nous montrer comment ça fonctionne. Il suffit de faire preuve de bon sens ».

ne pas substituer à l'expérience habitante. Deuxièmement, nos terrains présentaient en eux-mêmes de fortes disparités techniques qui réduisaient l'intérêt d'analyser le rapport à chaque dispositif. Nous avons privilégié une approche inductive (Strauss, 1991), laissant le soin aux habitants eux-mêmes de décrire leur environnement à travers ce qu'ils en perçoivent, ou non. Ce n'est que par la suite que nous avons pu mesurer les zones d'ombre qui restaient en suspens par rapport à une réalité technique concrète qui n'était pas nécessairement la leur. De cette façon, le fil de la discussion en entretien était guidé par des thématiques pour lesquelles c'était à la personne interrogée de renseigner le chercheur qui ne se trouvait donc pas – en tout cas moins – en position d'évaluateur. Cela permettait selon nous d'être le mieux à même de cerner ce qui compte pour les acteurs, ce qui fait sens pour eux ou ce qui au contraire (rétrospectivement) passe inaperçu. Ce sont eux qui décrivent leur univers en lui attribuant une signification, un rôle, une fonction, selon une organisation et une logique qui ne cadrent pas nécessairement avec celles élaborées par les concepteurs des quartiers, à leur hiérarchisation implicite de leurs attributs et de leurs qualités (Akrich, 1993).

À partir d'une proposition d'Alain Cottureau (2014), nous avons tenté le pari d'une sociologie « de l'évaluation » – et non plus évaluative –, entendue comme l'analyse de la manière dont les individus qualifient et évaluent eux-mêmes leur environnement, en situation. Il est ainsi possible de s'interroger sur les effets du logement performant sur les modes de vie indépendamment des objectifs qui le sous-tendent, avec pour conséquence une pondération différente des résultats d'analyse, plus à même selon nous de rendre compte des modes de perception et d'appropriation du logement dans leur ensemble. Cottureau, à partir d'une expérience d'anthropologie économique menée avec le concours d'un étudiant auprès d'une famille andalouse, s'attache à la compréhension des opérations quotidiennes d'évaluation, consistant brièvement à « *prendre en compte ce que les gens prennent en compte* ». Il résume ainsi la démarche d'une « anthropologie de l'évaluation » :

« Nous demander, non pas comment l'historien ou l'anthropologue contextualisent, mais, en premier lieu, comment des gens eux-mêmes contextualisent, en cours d'action ou après coup. C'est dans un second temps seulement, sur la base des contextualisations d'agents en situation, que l'analyste, à son tour, va "contextualiser", c'est-à-dire procéder à des rapprochements qu'il juge pertinents pour la compréhension des situations, en prenant en compte les pertinences pour les agents » (Cottureau, 2014, p.123).

Pour cet auteur, l'évaluation de la vie courante est déjà une contextualisation opérée par les individus eux-mêmes, donnant lieu à des actes de référenciation. L'objet d'une anthropologie de l'évaluation consiste alors à expliciter les opérations d'évaluation opérées par les individus

eux-mêmes, avant de les reprendre analytiquement (p.137). Dans le cas cité – l'évaluation du prix de la garde d'un bébé – il montre que ce qui est déterminant n'est pas tant l'existence d'un « marché » en tant que tel, délivrant un prix de référence, que la situation dans laquelle il est établi. En l'occurrence, le prix estimé s'appuie sur ce qui apparaît comme un partage équitable entre la disponibilité de la prestataire du service et l'argent qu'elle permet de faire gagner à la mère qui, en se libérant de la garde de son enfant, peut accéder à un travail. Il montre en dernier lieu qu'une approche davantage « normative », centrée par exemple sur un rapport à la norme européenne concernant le travail domestique, priverait l'analyste d'une compréhension des modes d'appropriation et de la manière dont eux-mêmes produisent des évaluations, en situation. C'est ce type de grille d'analyse que nous avons souhaité mettre en œuvre pour analyser l'évaluation que les habitants produisent de leurs logements et de leur rapport au confort, à l'énergie et aux dispositifs techniques.

## 2.2. Des perceptions lacunaires et une utilisation a minima des systèmes

D'une manière générale, les habitants rencontrés sont peu au fait des caractéristiques techniques précises de leur habitat et de leurs modes de fonctionnement.

**Do you know how the energy is provided in this block? Do you have some kind of renewable energies for the heating or the hot water...?** You need to talk to the concierge down there... I don't know if we use renewable energies, I think it's gas so probably doubtful, whereas myself I have a company called 'Green energy' for my electricity, but that's my own...<sup>267</sup> *Mr Flynn*

Je sais que c'est tout basé sur l'écologie donc je crois que c'est la chaleur produite par les usines, les choses comme ça, non ? Et avec des panneaux solaires... *Aude*

Ils ont pourtant parfaitement conscience d'habiter des logements performants, ils en mesurent quotidiennement les bénéfices. Dans le cas de Confluence, on a vu que la technique exerçait un certain pouvoir d'attraction. On ressent en effet un fort engouement pour les systèmes techniques qui représentent les dispositifs « phares » du développement durable et des

---

<sup>267</sup> « LM: Est-ce que vous savez comment l'énergie est fournie dans votre immeuble ? Est-ce qu'il y a des installations fonctionnant aux énergies renouvelables ? Il faut que vous posiez la question au concierge. Je ne sais pas si on utilise des énergies renouvelables, je pense que c'est du gaz probablement, sans certitude. De mon côté j'ai une compagnie appelée « Energie verte » pour mon électricité, mais ça c'est juste moi (choix personnel). »

énergies renouvelables : les chaufferies bois et les panneaux solaires thermiques/photovoltaïques. Les visites des installations organisées dans ce quartier rencontrent un franc succès. Les habitants sont par contre beaucoup moins éloquents lorsque les questions, en entretien, portent sur des dispositifs « secondaires » comme les systèmes de ventilation ou les pompes à chaleur, et surtout sur leur fonctionnement. Un couple d'habitants à Greenwich évoque la présence d'un « échangeur de chaleur » (*heat exchanger*) à l'intérieur de leur logement qu'ils se contentent de basculer en position « hiver » le moment venu, étant toutefois incapable de décrire sa nature, son mode de fonctionnement ou le type d'énergie utilisée<sup>268</sup>. Le dispositif représente ainsi une sorte de « boîte noire » (Latour, 2005) non-questionnée, appréciée pour le seul service rendu et dont l'entretien comme les aléas techniques sont délégués à un tiers. Ce type de gestion *a minima* des systèmes techniques paraît ainsi une caractéristique majeure des comportements rencontrés.

**LM: Ah oui, donc c'est relativement simple d'utilisation... [la gestion du système de chauffage]** Oui enfin... à chaque fois que je veux le modifier [le thermostat], je ressors le mode d'emploi parce que c'est pas clair : il y a une sonde dans chaque pièce et puis il y a un boîtier dans l'entrée qui lui donne les grandes orientations... Enfin ça doit venir de moi, je suis pas très à l'aise avec ça, j'ai toujours du mal à comprendre comment ça marche, il faut toujours que je ressorte mes lunettes et le mode d'emploi... Et en plus j'ai pas le sentiment d'avoir une action, enfin je mesure pas directement le résultat, il y a une certaine inertie mais en synthèse je dirais que j'ai le sentiment de rien contrôler sur le chauffage ou le refroidissement... j'ai testé plusieurs positions mais in fine, ce qu'il y a de bien, c'est que même si je m'en soucie pas, il fait toujours relativement toujours une température adaptée grâce, je suppose, à tout ce système... *Mr Houël*

Ce sont des radiateurs électriques à flux caloporteur... Je crois que c'est un système collectif, après on a un thermostat pour régler le truc mais... je me suis jamais vraiment penché dessus parce que... j'ai eu chaud ! *Mr Foutot*

**Q: How can you regulate the heating system?** It's very complicated, you can do it through the boiler but it's very complicated. I'm from Canada and we don't have boilers in house where you can do that, at first when the guy came, he gave us some instructions and it was so complicated and now, we just leave it whatever he said it's left (...). We don't regulate it... I tried, the guy came here 3 times... Over here there is a thing to turn it on but you can regulate it through the boiler in the other room so you can set the boiler to turn on the morning and turn off on the afternoons then turn on in the evening then turn off at night and in my old flat that

---

<sup>268</sup> Ce système technique est en réalité coordonné avec le mode de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire (CHP). Il fonctionne comme un « thermostat » permettant de gérer de manière différentielle l'approvisionnement en eau chaude à partir du réseau principal.



what we did but here... it's so complicated, the system, the thermostat system, I just leave it...<sup>269</sup> *Janett*

Ces témoignages illustrent les trois aspects essentiels des relations technique-usagers observées : une connaissance partielle des systèmes et de leurs modes de fonctionnement ; leur grande autonomie de fonctionnement ; un laisser-faire assumé dans la plupart des cas.

En revanche, les habitants ont généralement une conscience aigüe du niveau de performance de leurs logements et des installations que les bâtiments comportent, même si cela reste quelque peu abstrait. Il leur est en effet souvent difficile d'évaluer précisément les bénéfices obtenus en comparaison avec leur ancien logement. Ils ne disposent en réalité d'aucun indicateur fiable permettant d'établir des comparaisons, pas mêmes leurs factures énergétiques qui ne portent pas nécessairement sur les mêmes périodes, les mêmes surfaces ou les mêmes énergies, ni parfois les mêmes prix qui pour la plupart ont augmenté dans l'intervalle. Toutefois, tous évoquent d'importantes économies:

In my last flat, it was a one bedroom, this is a 2 bedroom and when I moved my electricity account, we kept the direct debits at the same levels so I got a letter from electricity suppliers saying that their electricity account is I think 3 or 500 pounds in credit so we've been saving a lot of money compared with the old flat so I think that's good...<sup>270</sup> *Mr Rooney*

Two of my friends live in Canary Wharf in a newer flat but not in an energy efficient flat and their bills are much higher than our bills, and if we compare them I think our energy bills are about 40 pounds a month and theirs are about 100 and something pounds a month so more than double...<sup>271</sup>

Dans ces conditions d'absence de mesure précise, leur meilleure jauge reste leur propre ressenti qui enregistre unanimement de meilleures conditions de confort, en dépit de leur incapacité à réguler les systèmes techniques. Celui-ci repose sur les qualités thermiques et acoustiques des logements, et leur luminosité. Sur le plan énergétique, le critère principal qui

---

<sup>269</sup> « **LM: Comment fonctionne votre système de chauffage?** C'est très compliqué... On peut le régler à partir de la chaudière mais c'est très compliqué. Je suis canadienne et on n'a pas ce type d'installation. Au début, quand le type est venu, il nous a expliqué et c'était tellement compliqué, maintenant on laisse tout tel quel, quoi qu'il ait dit, on le laisse... On n'a rien réglé du tout, j'ai essayé, le type est venu trois fois... Ici il y a un truc à mettre en route mais on peut aussi le faire à partir de la chaudière dans l'autre pièce donc on peut régler la chaudière pour qu'elle se mette en route le matin, s'éteigne l'après-midi, se rallume le soir et s'éteigne la nuit et dans mon ancien logement c'est ce qu'on faisait mais ici... c'est tellement compliqué. Le système, le thermostat, je n'y touche pas (je laisse tout en l'état). »

<sup>270</sup> « Mon ancien appartement était plus petit et quand j'ai transféré mon abonnement, on a conservé nos mensualités au même niveau, alors j'ai reçu une lettre des fournisseurs disant que j'avais un crédit de 300 ou 500 livres donc on économise énormément d'argent en comparaison avec l'ancien appartement. »

<sup>271</sup> « Deux de mes amis vivent à Canary Wharf dans un appartement très récent mais pas dans un appartement énergétiquement performant, et leurs factures sont bien plus élevées que les nôtres. Si on compare, je pense que nos factures doivent être autour de 40 livres et les leurs autour de 100 livres par mois, donc plus du double. »

leur permet d'apprécier une amélioration vis-à-vis de la situation antérieure réside dans le chauffage hivernal pour lequel les besoins sont perçus comme étant considérablement réduits.

C'est bien isolation parce que nous appartement, dernier étage, et même hiver, on n'a pas beaucoup allumé chauffage... *Mr Kilimci*

On a une chaudière collective mais le chauffage est individuel, on paye notre consommation réelle... Je vais être curieux de voir les régulations de charges, le chauffage on l'a allumé 15 jours à la période où il faisait le plus froid... Sinon tout le temps éteint... *Mr Labrière*

We get the sun on that wall, depending on the time of the year, from about 11 o'clock in the morning. In colder weather, I see people outside in coats and scarfs and gloves and I'm sitting here in my boxers... without any heating... Last winter we had the heating on 4 times, 5 times when it gets really really cold and that was it...<sup>272</sup> *Mr Rooney*

They are very warm apartments, you don't really need to use the heating, maybe like five days a year...<sup>273</sup> *Laura Palmer*

We only have the heating on on the coldest coldest time in winter...<sup>274</sup> *Mr Peter*

### 2.3. Vers une déresponsabilisation de l'utilisateur ?

Dans le contexte que nous venons de décrire, l'utilisateur se trouve aux prises avec un environnement technique sophistiqué mais dont le fonctionnement lui échappe en grande partie. D'une part parce qu'il est fortement automatisé et que sa gestion est dévolue à des entités extérieures, et d'autre part parce que la compréhension même de son fonctionnement demeure souvent opaque, sans que cela porte pour autant à conséquence sur la qualité du confort ressenti : raison pour laquelle ces systèmes techniques sont la plupart du temps gérés de manière distante, sur le mode du laisser-faire. On peut s'interroger dans ces conditions sur les conséquences de ce type d'interface socio-technique sur les comportements énergétiques : s'en trouvent-ils modifiés, de quelle manière et quels types de perceptions les accompagnent ?

---

<sup>272</sup> « Le soleil tape sur ce mur, selon l'époque de l'année, à partir de 11h du matin. Pendant des périodes plus froides, je vois les gens dehors avec leurs manteaux, écharpes et gants... et moi je suis assis là en caleçon... sans aucun chauffage... L'hiver dernier, on a allumé le chauffage 4 ou 5 fois quand il faisait vraiment froid et c'est tout. »

<sup>273</sup> « Les appartements sont vraiment bien isolés, on n'a quasiment pas besoin de chauffer, peut-être 5 jours par an... »

<sup>274</sup> « On n'allume le chauffage vraiment que les jours les plus froids de l'hiver. »

## *La visibilité des enjeux environnementaux : une piqûre de rappel*

Les habitants de Greenwich et Confluence évoluent dans des environnements particuliers, caractérisés par des dispositifs techniques, des aménagements et des politiques spécifiques, pour partie orientés vers une réduction de l’empreinte écologique de la vie urbaine. Nombreux sont les habitants qui se disent « concernés » par ces différentes orientations données à l’aménagement de leurs quartiers, et « sensibilisés » aux questions environnementales, confirmant par-là une observation constante des instituts de sondage (i.e. Greffet, 2011). Quel que soit le niveau de sensibilisation, le contexte environnemental des quartiers ne laisse pas indifférent. Pour un certain nombre d’habitants, principalement parmi les actifs aisés, il fonctionne comme une « piqûre de rappel » qui rend ces enjeux omniprésents dans leur quotidien. Il les sensibilise tout en leur donnant des modes de traduction concrets au cœur de leur espace de vie. Il peut dans cette mesure représenter un facteur de sensibilisation voire un engagement vers une maîtrise plus forte des comportements.

Sur l’aspect idéologique, le quartier amène réellement à repenser la chose... ouais... parce qu’il y a pas mal d’animations... Par exemple il y a eu une fête de l’été où ils ont fait venir des producteurs locaux, où ils vont mettre en avant le parc derrière, ils avaient fait venir des apiculteurs avec leurs abeilles, c’était mignon comme tout, mais du coup voilà... Là on a un autre truc sur la fête des bateaux, pareil, ils vont nous présenter des bateaux qui seront énergétiquement différents... donc oui, on est constamment reliés à cette idée-là.

(...)

Je crois pas que ce soit le quartier qui fasse ça, c’est juste une sensibilisation nationale, mais le quartier il va être en exergue un peu, il va ramener ça à l’esprit, c’est ça en fait qui est bien. On se met sur son balcon et on se dit... Il y a une réminiscence permanente de se dire « je suis dans un quartier environnemental » donc même si c’est subliminal... C’est pas « je suis dans un quartier environnemental donc-je-vais-faire-attention-à-ma-lumière » non ! Mais il y a un rôle un peu d’éveil. *Corentin*

Je me sens globalement plus concerné par l’environnement et par l’habitat HQE parce que justement j’y vis et que je vois les bienfaits et que donc je suis certainement un public plus propice à comprendre des messages voire faire une action si l’opportunité se présente que je ne l’étais auparavant. Parce que je vois là concrètement ce qu’on peut faire de mieux... avant, tant que je ne l’avais pas touché du doigt, ça me paraissait plus lointain... Je crois qu’il faut vraiment le vivre pour toucher du doigt... *Mr Houël*

At the start, that was one of the big things to talk about... like green, eco-friendly...<sup>275</sup> *M. Lindsay*

I think it’s made me understanding of the more practical aspects of how to make something like that [as a project] work...<sup>276</sup> *Mme Freeman*

---

<sup>275</sup> « Au départ, c’était l’un des principaux sujets de conversation : tout ce qui était « vert », « éco-friendly »... »

If there's no visible effort to reduce consumption, then you tend not to bother... whereas you are somewhere like this where you can see the effort has been made and then you do try to sort of keep up.<sup>277</sup> *Mr Rooney*

It's a wonderful place to live for me... considering it's called the Millenium Village, it symbolizes the new 21<sup>st</sup> century and moving forward towards sustainability in regards to housing and that's definitely something I believe in very much...<sup>278</sup> *Mme Thorsen*

### *Des contre-exemples : contre-modèles et contre-performances techniques*

Comme on a pu le voir auparavant, l'accent mis sur l'environnement suscite pour d'autres habitants une certaine perplexité, soit pour le caractère prétendument novateur des systèmes, soit dans la finalité même des objectifs. Nous avons déjà cité les exemples de ces deux habitants de Confluence, l'un s'insurgeant contre une approche environnementale à la limite d'un bolchevisme liberticide, et l'autre, d'origine turque, raillant l'emploi plus que tardif de la technologie solaire-thermique déjà largement éprouvée et utilisée dans son pays d'origine depuis plus de trente ans. Mais pour beaucoup d'habitants, les principaux facteurs qui érodent leur confiance en cette approche environnementale portent moins sur les orientations qui lui sont données que sur les défaillances et les dysfonctionnements techniques observés et subis, de même que sur les contradictions qui sont parfois relevées.

À Confluence, par exemple, certaines pièces d'habitation présentent des différentiels de température imputables à des ponts thermiques ou à des défauts d'isolation. Notons à ce sujet que certains choix architecturaux, en jouant sur une innovation des formes, les favorisent par la réalisation d'audacieux déports de volumes en porte-à-faux les uns par rapport aux autres qui multiplient les surfaces de contact avec l'extérieur et contredisent les principes d'optimisation énergétique garantis par davantage de compacité (réduction des surfaces de parois froides, optimisation du chauffage des volumes). L'une des familles interrogées (famille Kilimci) remarquait ainsi des températures plus froides dans l'une des chambres surplombant la terrasse du voisin du dessous. L'absence de volume chauffée à l'aplomb de cette pièce limite les apports de chauffage passif des appartements voisins et favorise les

---

<sup>276</sup> « Je pense que vivre ici m'a permis de comprendre les aspects plus directement pratiques pour faire en sorte que quelque chose comme ça [comme projet] fonctionne. »

<sup>277</sup> « S'il n'y a aucun effort visible pour réduire les consommations, bon ben on a tendance à ne pas s'embêter avec ça... Alors que si on est quelque part comme ici, où on peut mesurer les efforts qui ont été faits, bon, on essaie plus de faire attention à ce que ça fonctionne. »

<sup>278</sup> « Pour moi, c'est un endroit à vivre fantastique... et partant du fait qu'il s'appelle le « village du millénaire », il symbolise le nouveau 21<sup>ème</sup> siècle et l'avancée vers le développement durable en ce qui concerne le logement et ça, c'est définitivement quelque chose en lequel je crois très fort. »

dépense via l'enveloppe extérieure, même si celle-ci est par ailleurs isolée. Autre problème récurrent : le temps d'attente avant l'arrivée d'eau chaude aux robinets qui induit un gaspillage quotidien perçu comme d'autant plus regrettable qu'il est involontaire. Il en est de même concernant l'inertie d'un système de chauffage par le sol d'un des immeubles de Confluence qui interdit une régulation souple. Le temps de chauffe conséquent, de l'ordre de cinq ou six heures, amène la famille Smith à ne jamais le couper, y compris lors de périodes d'absence comme les week-ends. Habités à une température confortable et stable, ils ont ainsi du mal à envisager qu'elle puisse subir des variations.

D'autres situations sont, elles, vécues comme des contre-modèles de performance énergétique, décourageant les initiatives individuelles. La famille Jacquemont s'agaçait ainsi d'étages entiers de bureaux restés allumés la nuit dans l'immeuble adjacent. Corentin déplorait de son côté l'éclairage continu du centre commercial, par ailleurs détenteur de labels écologiques :

On se balade, c'est pleins phares, c'est même pas la petite loupiotte, la nuit on peut voir clairement les collections de tous les magasins, les restaurants restent allumés la nuit ! Là-dessus c'est pas exemplaire, je pense qu'on pourrait faire quelque chose. Alors oui, y'a de la vie mais à partir de 3h du matin, y'a plus personne, le centre, il est fermé... La petite loupiotte encore je peux comprendre, qu'ils aient besoin de faire une identité visuelle pour dire que je suis là constamment, admettons... Qu'une enseigne soit marquée par un petit néon qui consomme que dalle, mais que la boutique... pfff, faut venir voir, c'est fou, c'est fou...  
*Corentin*

Le luxe et la démesure du nouvel Hôtel de Région est dénoncé par Mme Smith, malgré ses standards élevés de performance énergétique :

Bon après l'électricité... quand je vois le bâtiment qu'ils nous ont fait là la Région, je suis allé le visiter et je peux vous assurer que maintenant je ne fais PLUS attention, parce que je trouve que c'est se foutre de la gueule des gens... Avant j'étais plutôt écolo mais maintenant quand je vois que tout le monde s'en fout... *Madame Smith*

### ***Le transfert de la responsabilité vers la technique et l'évidence du non-gaspillage***

L'environnement technique dans lequel baignent les habitants incite finalement peu à une réflexivité sur les usages, malgré sa fonction de « piqure de rappel » concernant les enjeux environnementaux. L'interface socio-technique réduite de même que l'automatisation des systèmes plaident en faveur d'un laisser-faire qui décourage toute tentative de régulation. Par ailleurs, le caractère énergétiquement performant de l'habitat assume une fonction sociale en



tant que telle, en constituant à lui seul un geste pro-environnemental qui déculpabilise vis-à-vis de ses propres comportements alors même que, paradoxalement, il renforce un certain niveau de sensibilisation. Le choix ou le fait même de vivre dans un tel habitat est de manière récurrente interprété en ce sens, et dédouane en quelque sorte de toute remise en cause de ses propres comportements. On observe donc un mouvement paradoxal inversement proportionnel entre une sensibilisation accrue aux enjeux environnementaux et un désengagement, une baisse de la vigilance concernant ses propres consommations qui aboutit à un transfert de la responsabilité vers la technique.

I think it makes more aware because I'm here: "Oh it's a low energy flat?" I say ok, I could do something nice for the environment. Yes, I think if I was going in the future to a place like that I would be happy about moving somewhere like that...<sup>279</sup> *Janett*

Je deviens de plus en plus sensible à l'environnemental mais encore une fois ici... j'ai pas l'impression de gâcher, j'ai pas l'impression de consommer... Je ne ressens pas de pression, il n'y aurait plus d'enjeu quoi... *Mr Houël*

On voit que, pour les habitants, la technique permet de limiter le poids de la responsabilité individuelle en assumant pleinement la réduction des consommations énergétiques. Le caractère potentiellement énergivore des modes de vie est ainsi toujours rapporté à leur dimension technique, rarement aux usages et aux comportements. Une attitude que l'on peut qualifier, à l'instar d'un guide de l'éco-quartier *BedZed* à Sutton, de *lazy-green* (littéralement « vert-fainéant »). En d'autres termes, une attitude quelque peu passive de personnes sensibilisées aux problématiques environnementales qui ne remettent pas pour autant en question leurs propres comportements.

Quand vous avez une grosse maison avec une chaudière fioul qui date de 40 ans, forcément que vous consommez... La différence est là, mais chez moi, au niveau du comportement, je crois que j'ai pas grand-chose à changer... *Mme Moulin*

Cette attitude tire toute sa logique de l'important effet de contraste éprouvé lors de l'emménagement dans un logement performant, sans que ses comportements n'aient eux-mêmes particulièrement évolué. Du point de vue de l'expérience vécue, c'est donc bien le contexte technique qui est responsable à la fois d'une amélioration des conditions de confort (se traduisant par une plus grande constance climatique intérieure) et d'une diminution des consommations, attestée par un allègement des factures.

---

<sup>279</sup> « Je pense que le fait d'être ici me rend plus consciente. « Oh, c'est un logement basse consommation ? » Je dis ok, je pourrais faire quelque chose de bien pour l'environnement. Oui, je pense que si je devais à nouveau aller dans un lieu tel que celui-ci plus tard, je serais heureuse d'y aller. »

D'un point de vue comportemental, l'une des principales conséquences de ce changement de contexte est donc un relâchement de la vigilance. On se trouve dans une situation où des habitants qui avaient développé des compétences (Deboulet et Berry-Chikhaoui, 2002, Subrémon, 2010) ou une « virtuosité » (Renauld, 2012) à gérer les équipements de leur logement de manière fine afin de préserver des conditions optimales de confort, expérimentent un nouvel environnement dans lequel ils n'ont plus à se soucier de la régulation des systèmes. Les témoignages suivants illustrent bien ces différents éléments :

J'étais à Clermont-Ferrand, le climat est un petit peu plus rude qu'ici, mais surtout, c'était de l'ancien et pas du tout du tout isolé quoi...

**LM: Du coup des grosses factures énergétiques...**

Oui... même si celui de Clermont était un cas un peu extrême parce que j'avais des gros courants d'air qui remontaient à travers le plancher, je sentais le froid, donc c'est vrai que c'était beaucoup plus dur à chauffer et beaucoup plus cher pour un résultat moindre... Si je compare avec la moyenne des appartements parce que j'ai très souvent déménagé, celui-ci est étonnamment économique quoi... avec une qualité de confort : les variations du climat sont très estompées par cette double peau et puis tout le reste... C'est plus de la moitié des factures ! Le tiers, je sais pas... Pour le moment c'est... 200 euros par an, moins de 20 euros par mois, pour le chauffage, l'électricité...

**LM: Et est-ce que de ce fait ça vous a amené à changer votre mode de gestion de l'énergie, du chauffage... est-ce que ça vous a amené à modifier vos habitudes ?**

Oui ben déjà certainement à faire moins attention qu'auparavant... je pense hein...

**LM: Avant vous faisiez attention à quoi du coup ?**

Ben je pense comme tout le monde, attention à bien fermer, à pas laisser allumé, à coordonner les chauffages, si je dois allumer le four, peut-être baisser la température des radiateurs, enfin bref, à gérer une économie d'énergie et une qualité, un niveau de température... Ici, je me laisse complètement libre quoi, ça marche tout seul... Donc si, de temps en temps je fais attention à pas laisser de lumières allumées pour rien mais... c'est plus le fruit d'une habitude.

*Mr Houël*

It means you don't have to struggle to be warm or have hot water... And you know you're not wasting energy because it's so well designed, so it feels more comfortable for me in terms of ethic if you like, you know... it's very relaxing like that...<sup>280</sup> *Mme Freeman*

En filigrane de cette attitude transparaît une évidence du non-gaspillage. Par rapport à celle-ci, les ateliers de sensibilisation qui peuvent être organisés à Confluence ou les préconisations adressées sous forme de brochures dans les deux quartiers provoquent un certain agacement face à l'infantilisation qu'ils représentent. Les mesures prescrites semblent « aller de soi », relever du « bon sens » et faire partie d'habitudes ancrées dans le quotidien. Ces actions de

---

<sup>280</sup> « Ça veut dire que vous n'avez pas à vous battre pour avoir chaud ou avoir de l'eau chaude, et en plus vous savez que vous ne gaspillez pas d'énergie parce que c'est si bien conçu... Donc moi je me sens plus confortable en termes d'éthique si vous voulez... C'est vraiment un soulagement. »

sensibilisation amènent surtout une meilleure compréhension du fonctionnement technique des bâtiments.

Oui, on les a lus... on a pris bonne note... déjà rien que de savoir comment fonctionne notre VMC c'est important, de se dire, le côté par exemple de pas aérer, on l'a su en lisant... ben oui après tout c'est pas con, je suis en train de renouveler l'air mais je le bousille de l'autre côté en faisant rentrer de l'air qui est plus chaud ou plus froid et du coup je vais booster mon chauffage, intéressant... *Corentin*

**LM: Have you ever been given instructions about how to control energy waste at home?**

Oh yes, there are a lot of things like that... Yes, we've got stuff like that, all the time... sometime from the Council, sometime... (...) Yeah I mean I read that doc you know... but I personally don't think my carbon footprint is that big so... you know... ... À part for the holidays when I go abroad... I recycle, I have the heating on as little as possible...<sup>281</sup> *Mr Flynn*

On TV, the advert comes up saying "do this, do that"... So we try to switch off the lights, switch off the block, wash our clothes at very low heat... you know, if you don't need light... or turn off the TV... we don't know what it does or why we do, we just know maybe it made the world better... we don't know why we do it... **Q: But you do it anyway...** Yes, it's just instinct now, it just happens... maybe saving electricity... Yes it's quite useful but it doesn't need to be in a book or... spending too much time thinking about it...<sup>282</sup> *David*

Ça, dans n'importe quel logement on le fait, c'est le b.a.-ba. *Mr Gauthier*

Ça ne m'a rien appris parce que on n'a pas besoin de me dire qu'en ville qu'on n'a pas besoin de voiture, je le fais moi-même... On n'a pas besoin de me dire qu'il ne faut pas mettre de chauffage et ouvrir les fenêtres, je l'ai toujours fait de moi-même... *Mme Moulin*

Le côté éducatif pfff... je sais pas, j'aime pas être pris pour un enfant, alors si moi ça me le fait, j'ose même pas imaginer pour mes parents qui ont 60 ans « on va vous apprendre à consommer », enfin... non ! J'ai l'impression qu'un prospectus dans la boîte aux lettres sera plus lu qu'un atelier bien-pensant et complètement... non ! Ça me saoule... je vais prendre du temps pour qu'on m'apprenne à gérer ma lumière ? Honnêtement, j'ai d'autres choses à penser dans ma vie. *Corentin*

Encore une fois, toutes les attentes semblent se cristalliser autour du progrès technique ou le développement des énergies renouvelables, et donc se diriger vers les responsables de

---

<sup>281</sup> « **LM: Est-ce que vous avez eu des informations sur la manière de réaliser des économies d'énergie à la maison ?** Oh oui, il y a beaucoup de choses comme ça... Oui, on a eu des choses comme ça, tout le temps... Parfois de la part du Council, parfois... Oui c'est sûr, je l'ai lue cette doc... mais je ne pense pas personnellement que mon empreinte carbone soit tellement importante vous savez... À part pour les vacances quand je pars à l'étranger... Je recycle, je mets le chauffage aussi peu que possible... »

<sup>282</sup> « À la télé, les pubs défilent en disant "fais-ci, fais-ça"... Donc on essaie d'éteindre les lumières, éteindre le bloc (de prises ?), laver nos vêtements à basse température... Tu vois, si t'as pas besoin de lumière... ou éteindre la télé... On sait pas ce que ça fait ou pourquoi on le fait, on sait juste que ça rend peut être le monde meilleur... On sait pas pourquoi on le fait... **LM: Mais vous le faites quand même...** Oui, juste par instinct maintenant, on le fait sans y penser... Peut-être économiser du courant... Oui c'est sans doute utile mais on n'a pas besoin d'un livre ou... de passer du temps à y penser... »

l'aménagement pour qu'ils favorisent leur mise en œuvre, ou les industriels, pour qu'ils prennent les mesures adéquates.

Et pourtant c'est des télévisions dernière génération, je viens de les installer, c'est haut de gamme, et ben c'est pareil, ça reste en veille... Si je pouvais je les arrêteraï... Il n'y a plus d'interrupteurs, on y reviendra peut-être... *Mme Moulin*

**LM: Pour vous la maîtrise des consommations c'est quelque chose d'important ?** Très important... On aimerait bien que tout le quartier soit autonome en énergie, ça a pas l'air d'être le cas. Ça pourrait je pense parce que vu les surfaces qu'il y a à exploiter, je pense qu'elles ne le sont pas assez, c'est bien dommage, c'est bien dommage... J'ai entendu parler d'un bâtiment à énergie positive juste-là derrière : pourquoi ils ne l'ont pas fait partout ? *Mr Jacquemont*

### *Des niveaux d'équipement et des modes de consommation socialement clivés*

L'observation directe permet bien évidemment de saisir des différences sensibles dans les niveaux d'équipement, principalement en fonction du niveau social des personnes interrogées. On retrouve ainsi des résultats similaires à différentes études (Roy, 2007) qui mettent en évidence que ce sont les ménages les plus aisés qui sont à la fois les plus sensibilisés mais également les plus consommateurs. Ils disposent de davantage d'équipements électriques et de luminaires, de téléviseurs plus grands, possèdent généralement une voire deux voitures par foyer et se déplacent à la fois plus fréquemment et plus loin que les familles modestes rencontrées.

Ces différences sociales s'expriment également dans le rapport à l'énergie et aux modes de consommation. Il est manifeste qu'en dépit d'un niveau de sensibilisation sans doute moindre, ce sont les familles les plus modestes qui témoignent un plus grand niveau de vigilance par rapport à leurs propres consommations (Wallenborn et Dozzi, 2007). Les registres de justification penchent du côté des considérations financières (et non pas environnementales), mais pas uniquement. Un souci intériorisé de la sobriété semble également bien présent, se rattachant parfois à une morale religieuse :

Oui, c'est bien toujours économies... même chez nous on dit un rivièrè, l'eau pour laver, c'est... il faut pas hmm, comment dire ? Il faut pas utiliser plus... Même si tu vois un rivièrè qui coule, il faut pas utiliser plus qu'il t'en faut, c'est dans le religion comme ça... *Mme Kilimci*

Dans le cas de Sarah, cette jeune française vivant chez sa tante au Millennium Village, le contrôle des consommations peut prendre une forme extrême, même dans un contexte

déresponsabilisant tel que nous venons de le décrire. Il est donc en réalité avant tout déresponsabilisant pour les ménages les plus aisés pour lesquels la part des dépenses consacrées à l'énergie est perçue comme secondaire :

J'ai pas encore été là en hiver... mais je pense que ma tante vu que... en fait j'ai remarqué quand on vit à Londres, on devient trop...

**LM: Frileux... ?**

Non, au niveau de l'argent... on compte même 1 centime... j'ai remarqué ça... t'as remarqué toi aussi ? [à sa copine]... donc je pense pas que quand il va faire froid elle voudrait allumer le chauffage... parce qu'elle est... je sais pas pourquoi... elle est vraiment économe à un point... j'arrive pas... à la cerner parfois... Elle fait hyper attention à tout, ça veut dire s'il y a une prise qui est pas éteinte elle va l'éteindre, elle aime pas... L'autre fois elle a crié parce que... elle a dit « vous chargez vos téléphones la nuit, ça prend trop de courant »...

(...)

Déjà il y a les rideaux, les fenêtres... le radiateur jusqu'à présent, il est pas allumé... y'a les couvertures... Genre on fait pas la vaisselle avec l'eau chaude... Même le micro-ondes on l'éteint comme ça avec les boutons, vous connaissez ? On éteint, le micro-onde, le grille-pain, tout ce qui est branché sauf le frigo... Qu'est-ce qui doit rester branché : le frigo, la grande télé sinon le reste on débranche tout... Quand on va se doucher, il faut vraiment passer 5 minutes à la douche hein... faut pas utiliser plus, voilà quoi... Sarah

Il convient en effet de rappeler que si l'effort énergétique des ménages – compris comme la part du budget allouée à l'énergie (logement, transports) – a peu évolué au cours des vingt dernières années, les inégalités se sont de leur côté renforcées à tous les niveaux, que ce soit en fonction du niveau de vie, de la zone d'habitation ou du type d'habitat, ou encore de l'âge des habitants<sup>283</sup>. Ainsi, « *les progrès énergétiques ont davantage profité aux ménages aisés pour lesquels le poids de la facture énergétique dans la consommation a baissé d'un tiers depuis 1985, contre un quart pour les ménages les plus pauvres* » (INSEE, 2010). Les évolutions structurelles ont donc accru les inégalités existantes. En outre, même à contexte égal, comme c'est le cas sur nos terrains, l'effort énergétique des ménages les plus pauvres reste toujours nettement supérieur à celui des ménages les plus aisés, quand bien même leur niveau d'équipement et la surface de leur logement est moindre.

À rebours des évaluations énergétiques menées dans ces quartiers qui, en déplorant des consommations nettement supérieures aux prévisions, développent une représentation conflictuelle du rapport entre la technique et l'utilisateur, il y a bien chez les habitants une réception très positive de ce type d'habitat. Les griefs portent, dans la grande majorité des cas, sur des dysfonctionnements ou des défaillances techniques, dues à des phases de rodage

---

<sup>283</sup> Cf. INSEE, « Les dépenses d'énergie des ménages depuis 20 ans : une part en moyenne stable dans le budget, des inégalités accrues », *INSEE Première*, n°1315, octobre 2010.



souvent transitoires ou à des malfaçons. Les principales réserves portent finalement sur la qualité du bâti et sa pérennité, en raison du changement de « texture » du bâtiment généré par des modes constructifs spécifiques: isolation par l'extérieur, matériaux de parement, etc.

On sait pas trop comment ça va vieillir... Moi je pense que sur le long terme... je sais pas... j'ai beaucoup de doutes... parce qu'ils ont fait des choses très expérimentales, ils ont pas prévu... pleins de choses... c'est très très expérimental et je pense que ça va mal vieillir. Vous voyez les systèmes de tôles là ? Bon... il y a des trous de partout, du coup on est envahis par les araignées... non mais c'est mal fini, vous voyez ? Bon ça rouille pas la tôle mais moi ça me fait pas confiance, voyez ce que je veux dire... Et puis c'est pas très... [secoue le volet, ça semble un peu léger] Voyez ce que je veux dire ? À long terme pfff... *Mme Smith*

Les maisons elles sont bien, elles sont belles, elles sont jolies mais c'est pas... Moi je trouve c'est pas comme en France parce que le mur, partout c'est du plaqué et en France j'ai remarqué c'est souvent pas du plaqué, tu sais quand tu tapes... En France la plupart du temps, tu tapes, ça te fait mal aux doigts, et ici c'est du plaqué partout... c'est pas solide... C'est ça juste que ma tante elle reproche. Et tout se casse, tout se casse, par exemple là, c'est mal fait en fait... c'est beau et tout, ok y'a rien à dire mais c'est mal fait, je dis la vérité... *Sarah*

#### **2.4. Lorsque la technique s'émancipe de l'usage**

Nous avons vu les méthodes de construction, matériaux et dispositifs techniques sur lesquels repose la réalisation de bâtiments performants. Ils possèdent un caractère novateur par ce qu'ils impliquent en termes de conception, d'expérimentation et de mise en œuvre. Pour autant, du point de vue de la prise en main de ces systèmes, force est de constater des interfaces socio-technique somme toute très similaires à celles de logements de factures plus classiques. Ils n'induisent aucune rupture cognitive fondamentale pour l'utilisateur par rapport à son expérience de logements antérieures. De plus, ces interfaces sont limitées. Autrement dit, les points de rencontre entre technique et usagers ne sont pas légion. De par leur nature, les systèmes techniques que nous avons décrits sont avant tout des équipements collectifs, peu accessibles à l'utilisateur. Ils échappent donc en grande partie à son expérience. Ils sont situés soit en toiture (panneaux photovoltaïques, chauffe-eaux solaires, VMC), soit dans des locaux dédiés (chaufferies bois, centrales de cogénération, pompes à chaleur...). Ils sont par ailleurs conçus pour fonctionner de manière relativement autonome et sont gérés de manière collective, que ce soit par un syndicat de copropriété ou un bailleur social. Enfin, la conception même des logements les rend peu sujets aux variations de température (isolation, inertie, apports solaires passifs...), ce qui dédouane les habitants d'une attention soutenue

pour entretenir le « climat du chez-soi » (Subrémon, 2010) : la nécessité d'une intervention de leur part demeure minimale.

Nos analyses convergent en partie avec celles formulées par Beslay et al. (2012) dans une communication intitulée « Le bâtiment économe : une utopie technicienne ? ». Les auteurs constatent l'hypertrophie que représentent les phases amont de conception et de planification des solutions techniques et avancent l'hypothèse – que nous partageons – d'un mouvement généralisé de mise en œuvre qu'ils qualifient de « *modèle constructif de la performance énergétique et environnementale* » (MCPEE). Ils soulignent également l'importance du recours à la technique qui tend ainsi à « *déposséder les humains de la gestion de leur environnement intérieur au profit de systèmes autorégulés* » (p.2), selon une « *conception dominante d'un confort consumériste qui vise à s'affranchir, par la nature, des aléas de la nature et du climat* » (p.7). Reprenant les réflexions d'Alain Gras sur les macro-systèmes techniques, ils affirment que ces derniers instaurent un « *"ordre lointain" pour des fonctionnalités jusque-là familières (aérer, gérer le chauffage, éteindre et allumer la lumière)* » (Ibid.).

Nos conclusions diffèrent cependant de celles de Beslay et al. sur deux points. D'une part, nous ne relevons pas d'« invasion des techniques au sein de l'espace domestique ». Nous avançons au contraire l'idée que le rapport au logement performant se construit moins dans la confrontation à des dispositifs ciblés (ventilation double-flux, plancher chauffant, etc.) que dans l'effacement de cette confrontation. Nous n'observons pas non plus de situations conflictuelles où « *les dispositifs techniques peuvent prendre une place centrale dans les pratiques quotidiennes, voire devenir une préoccupation d'autant plus obsessionnelle que leur haut degré de sophistication les rend complexes et difficiles à appréhender* » (Ibid., p.7). Si les bâtiments que nous avons étudié se technicisent fortement, il n'en va pas de même des logements où la technique tend à se faire oublier de l'utilisateur, à ne se manifester que de façon minimaliste, bien moins que dans un logement de facture plus classique. Nos propres observations récuse la continuité qu'ils établissent entre une difficulté de concevoir, de réaliser puis d'habiter le bâtiment économe. D'après nos observations habiter un logement performant n'est difficile que si l'on se réfère aux objectifs de performance énergétique et que s'il est question de satisfaire aux attentes qui pèsent sur l'utilisateur, impliquant un contrôle drastique de ses comportements. Dans leur quotidien, les habitants en font en réalité peu de cas, ce qui ne les empêche nullement de bénéficier pleinement des caractéristiques de leurs logements. Enfin, la « dépossession » de la maîtrise des systèmes techniques, que nous

observons également, ne nous apparaît toutefois pas vécue sur le mode du « manque » mais au contraire de façon tout à fait positive. Nous rejoignons toutefois à nouveau les analyses de Zelem et al. (2012) autour de l'idée d'une injonction paradoxale adressée aux usagers, réclamant un contrôle toujours plus strict de leurs comportements là où les systèmes techniques tendent au contraire à les soustraire de leurs capacités de contrôle.

### **3. Le rôle du contexte matériel dans les changements de comportements: l'exemple du développement d'une offre alternative de transports**

Après avoir longuement considéré le système socio-technique du point de vue de l'énergie et du bâtiment, nous nous intéresserons en contrepoint à un dernier exemple, celui de la mobilité afin de mettre en évidence la manière dont le contexte matériel peut favoriser de nouveaux types de pratiques, en les rendant possibles, et aisées. Le contexte matériel permet ainsi de se libérer de certaines formes de « dépendance au sentier »<sup>284</sup>, c'est-à-dire de dépendances à des types d'infrastructures spécifiques qui contraignent les usages. La transformation du contexte matériel autorise donc de nouvelles pratiques, soit davantage en conformité avec les aspirations (attitudes, sensibilité, convictions) des habitants, soit concurrentielles par rapport aux façons de faire antérieures pour des raisons pratiques, financières, environnementales, de santé ou de bien-être...

On n'a pas changé nos modes de consommation parce qu'on a une volonté, on a changé nos modes de consommation parce qu'on nous a donné l'opportunité d'être aussi bien sans penser à la facture, avec un niveau de confort même mieux qu'avant... Donc du coup on nous a donné cette opportunité-là, on la saisit, on est mieux, on consomme moins, tout le monde est gagnant... *Corentin*

Pour Bruno Maresca et Anne Dujin (2014), le comportement ne peut pas – ne doit pas – être déconnecté des « cadres matériels et normatifs qui orientent et surdéterminent les pratiques individuelles et collectives ». C'est donc à partir de ce contexte structurel qu'il convient de rendre compte des médiations qui s'opèrent entre des pratiques, des valeurs, des croyances et des représentations.

---

<sup>284</sup> Importée du monde économique, la notion de « dépendance au sentier » (*path dependence*) traduit l'idée que la nature d'un système socio-technique puisse perdurer en raison du coût, économique ou mental, que nécessite un changement. Par extension, elle explique dans le cadre des aménagements urbains des phénomènes d'inertie au changement en raison d'infrastructures qui drainent vers des types d'usages particuliers, notamment liés à l'automobile, rendant difficile (coûteuse en temps, en argent, en énergie) la mise en place d'une alternative.

## *La redécouverte de la dimension ludique des déplacements*

L'influence la plus manifeste du contexte structurel concerne sans doute les modes de déplacements, pour lesquels la situation des quartiers, les infrastructures dont ils disposent ainsi que la valorisation des espaces publics jouent un rôle déterminant. La proximité des destinations quotidiennes et l'existence d'espaces sécurisés (absence de voitures) et agréables (cadre paysager) facilitent une redécouverte de modes de transports doux tels que le vélo ou la marche à pied dans leur dimension ludique et récréative.

La voiture je la prends plus, à tel point qu'elle est dans le garage et que je suis tombée en panne de batterie tellement je la prends pas... Quand je vois les kilomètres que je faisais avec ma voiture et que là je ne fais plus rien : ça c'est une différence ! *Mme Moulin*

The car is the perfect example: if I don't really need it, I don't use it, I would use an alternative way of transport whether it is walking, cycling or using public transport. It's all available here so it makes my choice really easy... I've always been environment aware so I think just living here in general made it nicer and easier...<sup>285</sup> *Mme Thorsen*

Dans sa thèse de doctorat consacrée à ce qu'elle nomme l' « altermobilité », Stéphanie Vincent (2008) observe, contre les approches classiques pour lesquelles la minimalisation du temps de trajet est primordiale, que l'adoption de nouveaux modes de déplacement permet une réappropriation des temps de trajet au profit d'autres activités (travail, détente, sociabilité...) même si cela n'équivaut pas nécessairement à un gain de temps effectif. De nombreux habitants sont en effet sensibles à la qualité de ces moments de déplacements qui agrémentent une fonction nécessaire du quotidien (courses, travail, loisirs...). De plus, ils deviennent des objectifs en tant que tels, ce qui n'était pas nécessairement le cas auparavant. Le témoignage de cette habitante du Millennium Village est à ce titre éclairant :

I walk a lot, use public transport all the time now, not the car... **Q: How did you do before?** Car... never buses... no, no... **Q: And why have you changed your habits like that?** Oh... mostly it was due to the cost of running the car... and petrol is getting expensive and at the same time, I have a travel card zone 1 to 3 and that's about 1200 pounds a year, so that's extra cost against... my mum's teachings about being wasteful!! (*rires*) And then I just wanted to be a lot healthier, I used to be a little bit bigger! (*rires*) And now... since have joined a walking club with a friend and I just enjoy walking and when I can, I walk... or the bus or the public transport.<sup>286</sup> *Mme Anderson*

---

<sup>285</sup> « La voiture c'est le parfait exemple, si j'en n'ai pas vraiment besoin, je la prends pas. J'utilise un mode alternatif de transport, que ce soit marcher, prendre le vélo ou prendre les transports en commun. Tout est disponible ici donc ça rend le choix vraiment facile... J'ai toujours été sensibilisée à l'environnement alors je pense que vivre ici, d'une manière générale, ça rend les choses plus faciles. »

<sup>286</sup> « Je marche beaucoup, et j'utilise toujours les transports en commun maintenant, pas la voiture... **LM: Comment vous faisiez auparavant ?** Je prenais la voiture, jamais le bus, jamais... **LM: Et pourquoi avez-**

Dans les entretiens réalisés, une combinaison de facteurs jouent ainsi un rôle favorable dans l'adoption de modes de transport doux : la proximité des lieux de destination, la qualité paysagère des voies de communication, leur sécurisation (vis-à-vis de la voiture notamment), la sensibilisation aux questions environnementales jumelée à la hausse des prix du pétrole ainsi qu'une préoccupation à l'égard des questions de santé (faire davantage d'exercice au quotidien). Subtilement, un nouveau paradigme de mobilité semble émerger et se substituer à une forme de dépendance à l'usage de la voiture.

Ces observations rejoignent les analyses développées d'un côté par Pradel et Simon (2012), soutenant l'idée d'une infusion touristique du quotidien selon laquelle le loisir et le ludique occupent une place croissante, de l'autre par Philippe Gaboriau (1991), autour de la transformation des rapports entretenus à l'égard du vélo. Gaboriau montre en quoi cette transformation traduit une certaine manière d'être au monde. Alors que le vélo est d'abord associé à la « vitesse bourgeoise » et à un signe de progrès dans les premiers temps de son existence, il devient un mode de transport populaire synonyme de labeur, face à l'automobile sur laquelle s'est reporté le goût des élites. Plus récemment, le vélo est réapproprié pour les valeurs de lenteur, de modération et de santé qu'il véhicule, au nom d'une éthique écologique. La redécouverte de la dimension ludique des déplacements à Greenwich et à Confluence peut ainsi être vue comme la transformation d'un rapport au monde qui se détache progressivement de l'idée de vitesse pour considérer davantage les dimensions liées au plaisir, au loisir et à la détente, tout en accordant une attention plus fine avec le milieu dans lequel on évolue.

Les aménagements réalisés facilitent l'utilisation des modes doux, notamment le vélo. À Greenwich comme à Confluence, il existe des espaces dédiés, de plain-pied et facilement accessibles depuis l'extérieur.

Si on habite en ville, on fait pas autant de vélo... enfin voyez ce que je veux dire : même si on est en ville ça veut pas dire... parce que déjà on serait peut-être en étage, les vélos, je sais pas où ils seraient... avec les enfants... Nous, on a un vélo carrément où on peut mettre mon fils devant, une chariote là (...) Voilà, on le sort du garage facilement et on va se promener tous les quatre, on va à Bellecour en vélo, on va sur les quais on se promène le long... ça c'est

---

**vous changé vos habitudes comme ça ?** Principalement en raison du coût d'entretien d'une voiture... et le pétrole a beaucoup augmenté, et en même temps j'ai une carte de transport pour les zones 1 à 3 qui me coûte environ 1200 livres par an, donc c'est des frais supplémentaires qui vont à l'encontre... des enseignements de ma mère sur le gaspillage !! (*rires*) Et je voulais aussi essayer d'avoir un mode de vie plus sain, j'ai été plus grosse que je ne le suis ! (*rires*) Et maintenant... Je me suis même inscrite à un club de marche avec une amie et j'aime le simple fait de marcher. Dès que je peux, je marche, ou alors je prends le bus ou bien les transports en commun. »

super, on n'avait pas cette habitude... on sortait la voiture des fois pour aller à Bellecour... (qui est à 10mn de marche). Mme Smith

Tout comme l'indique l'étude de Stéphane Labranche (2011) sur la mobilité à Lyon, on relève que « *les attitudes et les croyances liées au changement climatique ne jouent pas un rôle dans le choix du mode de déplacement pour la majorité des usagers toutes catégories confondues* ». Cependant, les valeurs environnementales confortent et légitiment de nouveaux usages rendus possibles et aisés par le contexte matériel, même si elles n'agissent pas comme un moteur premier du changement. Plus exactement, elles permettent de réduire une dissonance cognitive<sup>287</sup> qui s'exprime à l'égard de l'injonction morale au changement, prédominante dans les discours institutionnels et les médias (Blanc, 2008).

La manière dont s'opère le changement tel que nous l'observons abonde dans le sens de la théorie de l'engagement chère à Joule et Beauvois (1987; 1998). Non dans ses déclinaisons pratiques qui échafaudent tout un ensemble de principes d'action – proches de la manipulation et du marketing agressif – permettant d'obtenir d'un individu son engagement, mais dans ses prémisses théoriques. S'inscrivant en faux contre les conceptions dominantes en psychologie sociale, celles-ci postulent en effet que les attitudes (opinions, croyances, idées, jugement) ne sont pas souveraines sur la nature des comportements, mais bien plutôt l'inverse. En d'autres termes, la consistance du vécu est faite d'un « soubassement comportemental engageant » (Beauvois et Joule, 2000) qui rend les individus plus réceptifs aux arguments développés dans des sphères d'idées particulières. Ce que montrent ainsi les auteurs, c'est une tendance de la psychologie à sous-estimer l'importance des facteurs situationnels au profit des facteurs propres à l'individu. Parallèlement à cela, la persuasion, qui peut se révéler efficace pour modifier les attitudes (intérieurisation, par exemple, de l'injonction morale du développement durable), n'a que peu d'effet notable sur les comportements. En définitive, et c'est là l'idée centrale qu'ils défendent, les attitudes s'adaptent aux comportements par rationalisation réflexive afin de réduire cet état de tension, ce décalage entre attitudes et comportements appelé dissonance cognitive.

\*\*\*\*\*

---

<sup>287</sup> Notion phare de la psychologie sociale, la dissonance cognitive se définit comme un état d'inconfort lié à un décalage entre croyances et comportements, entre opinions et actes concrets.



À l'issue de ce chapitre, on voit que la place qu'occupe le rapport au logement performant dans une expérience plus large de l'habiter permet de nuancer trois idées centrales contenues dans les recherches en sciences sociales sur le bâtiment performant : tout d'abord le fait que ce dernier représente une « rupture » aussi importante pour les usagers que dans le monde de la construction ; l'idée récurrente, ensuite, d'une inadaptation ou d'une conflictualité latente dans les rapports que les usagers entretiennent à l'égard du fonctionnement énergétique de leur logement ; l'idée, enfin, d'un « *envahissement anxigène de la technique dans l'espace domestique* » qui entrainerait « *un sentiment de dépossession et de perte de maîtrise.* » (Zélem et al., 2012).

Nous avons avancé plusieurs éléments permettant d'interpréter la divergence de nos propres résultats. En premier lieu, celui d'une différence de terrains d'enquête avec une surreprésentation des expérimentations les plus avant-gardistes au détriment d'expériences plus « ordinaires » de la performance énergétique. Une différence par ailleurs dans les « échelles d'observation » mobilisées (Desjeux, 1996) conduit à de forts effets de grossissement sur des dimensions parfois assez marginales de l'expérience habitante. Le « poids » relatif des résultats demande ainsi à être évalué au regard d'un contexte plus large. Le mode de problématisation induit quant à lui une méthodologie d'observation davantage centrée sur l'évaluation d'un rapport à des objectifs d'action publique que sur la manière dont les acteurs – habitants – évaluent eux-mêmes, en situation, leur rapport au logement. Les résultats demandent ainsi à être saisis en lien avec les protocoles de recherche dont ils sont issus. Les écarts de consommation attribués aux comportements des habitants dont s'alarment concepteurs et sociologues doivent ainsi être relativisés d'une part au regard des temps de rodage et des problèmes de malfaçons récurrents, d'autre part au regard des gains énergétiques obtenus par ailleurs (Carassus et al., 2015). Dans ces conditions, et dans un contexte de minimalisation de l'interface sociotechnique, l'enjeu de la maîtrise de l'énergie résiderait donc ailleurs que dans la confrontation à des dispositifs techniques, dont la question de la prise en main tend quelque peu à monopoliser l'attention.

En revanche, nous avons vu avec l'exemple de la mobilité que le contexte matériel possède un caractère « inducteur » à partir du moment où, grâce à ses qualités propres (infrastructures dédiées, proximité, sécurité), il permet de réaliser des objectifs convergents (santé, coût, loisir/hédonisme), et surtout de mettre en conformité des dispositions préexistantes entre attitudes et comportements.

Dans le chapitre suivant, nous déplacerons le regard sur les modes d'investissement de quartiers aussi polarisés socialement que Greenwich et Confluence, en nous concentrons d'une part sur les rapports de cohabitation, d'autre aux usages différenciés de l'espace public et de leurs aménités.

## CHAPITRE 7. INVESTISSEMENTS DIFFÉRENCIÉS DE L'ESPACE RÉSIDENTIEL ET RAPPORTS DE COHABITATION À GREENWICH ET À CONFLUENCE

Dans les différents quartiers étudiés, les politiques visant à établir une « mixité sociale » représentent un axe fort des programmes d'aménagement mis en œuvre. Elles relèvent de l'ambition de lutter contre une spécialisation sociale croissante des territoires (Epstein et Kirszbaum, 2003). Ces politiques s'appuient sur une diversification de l'offre de logements et des statuts d'occupation (*mixed tenure* en Angleterre). Cette méthode est courante pour élargir le spectre potentiel des catégories d'habitants (Lelévrier, 2006; Bailey et Manzi, 2008). Employée dans un contexte de forte attractivité résidentielle, comme dans les cas de Greenwich et de Confluence, nous avons vu qu'elle entraînait une polarisation sociale importante du profil des ménages, avec un effet d'« angle mort » autour des catégories « moyennes » ou « intermédiaires ». Ces dernières n'entrent pas dans les critères d'éligibilité pour accéder au logement social, et ont rarement les ressources suffisantes pour acquérir un bien immobilier ou simplement louer sur le marché libre, où les niveaux de prix sont particulièrement élevés. Nous ne nous intéresserons pas ici au cas du Village 2 en raison de l'inachèvement du programme de mixité sociale construit, comme sur les deux autres terrains, par une diversification du statut des logements. Les rapports de cohabitations ont quant à eux fait l'objet d'une analyse dans le chapitre quatre.

Greenwich et Confluence ont en commun de faire coexister des habitants aux profils socioéconomiques très éloignés dans un environnement « haut de gamme ». Ce rapprochement inédit de classes sociales pose deux types de questions que nous explorerons dans ce chapitre. Si la proximité spatiale n'annule pas les distances sociales (Chamborédon et Lemaire, 1970), on peut émettre l'hypothèse d'une recomposition des mécanismes de distinction et d'exclusion, renvoyant à « *l'agrégation spontanée des individus et des effets de la ségrégation, c'est-à-dire d'une mise à l'écart plus ou moins volontaire de certains groupes* » (Epstein et Kirszbaum, 2003). Après avoir rappelé les modalités de répartition des types de logements (section 1), nous documenterons empiriquement la manière dont les habitants gèrent la diversité à laquelle ils sont confrontés dans leur quotidien, du côté des ménages aisés (section 2), comme des habitants du social (section 3), en cherchant à rendre compte de formes de distinction qui « *même dans une situation de forte proximité, permet, par un dosage savant, de se « mêler sans se confondre* » » (Tissot, 2011, p.107). Nous nous intéresserons en outre aux modes de socialisation différenciés qui créent des clivages y

compris au sein de groupes sociaux a priori homogènes (section 4). Un deuxième questionnaire qui traverse ce chapitre porte sur les effets sociaux des choix d'aménagement. Comme l'écrit Edward W. Soja (2014), « *l'espace n'est plus considéré comme un simple réceptacle, comme la scène sur laquelle l'activité des hommes se déploierait, voire comme une simple dimension physique, mais comme une force active qui façonne notre expérience de la vie* ». En reflétant la nature des rapports de pouvoir et de domination qui traversent la société, l'espace induit des effets de violence symbolique potentiellement forts (Bourdieu, 1993) qui tendent à pénaliser les catégories d'habitants socialement, économiquement ou culturellement en décalage par rapport à la nature des aménités urbaines qui composent leur quotidien. À travers ces deux éléments de réflexion, nous nous intéresserons en un mot à la « *production des rapports au territoire et à l'altérité* » (Launay, 2014).

## 1. Répartir le logement social : l'approche « Pepper-potting »

Au Millennium Village, la politique de mixité sociale s'impose aux promoteurs comme aux autorités locales en vertu d'une règle nationale : la Section 106 du *Town and Country Planning Act* (Code de l'urbanisme anglais) datant de 1900. Celui-ci stipule que les projets dépassant un certain nombre de logements en destinent une partie au logement social. Le taux est toutefois variable selon la localisation et les enjeux en termes de logement. Surtout, les promoteurs détiennent une capacité de négociation en fonction des contraintes qui leur sont imposées par la puissance publique, afin de garantir à leurs opérations une certaine marge de rentabilité. Dans le cadre du Millennium Village, cette marge de négociation s'adosse aux surcoûts générés par l'accroissement des standards de construction et leur caractère expérimental. Ainsi, alors que le taux de logements sociaux aurait dû approcher les 50% selon l'un des bailleurs, il se limite en réalité à 25%<sup>288</sup>. La mise en œuvre de cette politique suit toutefois un modèle original pour l'époque, appelé « *pepper-potting* »<sup>289</sup>, entendu comme un

---

<sup>288</sup> En 2004, c'est-à-dire à une date plus récente que la construction du Millennium Village, le *London Plan*, définissant les orientations stratégiques pour le développement de la métropole londonienne, entérine cet objectif de 50% de logements « abordables » (60% social, 40% intermédiaires) pour chaque *borough* afin de lutter contre les phénomènes d'exclusions économique et sociale. En réalité, cet objectif peine à être atteint car, dans les faits, chaque *borough* définit son propre objectif en fonction du parc existant, des besoins identifiés et des capacités locales. La plupart d'entre eux l'ont réduit à 35 % (50 % social, 50 % intermédiaire) (Launay, 2010).

<sup>289</sup> Le terme « pepper-potting » fait référence au fait de saupoudrer de petites quantités de poivre sur un plat de façon fine et homogène. Un bailleur social ajoutait l'idée de hasard : « *it's like throwing the keys up in the air, right? And when they land, the people stay you know, in other words, we would put that person there, other*

« saupoudrage » du logement social au sein de chaque copropriété plutôt que sa concentration dans des secteurs ou des bâtiments dédiés. Ce saupoudrage peut être expliqué comme une volonté d'échapper aux risques de stigmatisation dont fait couramment l'objet le logement social afin de permettre sa pleine intégration dans la communauté du quartier, qu'il ne soit en définitive pas « visible » et ne se distingue pas des autres catégories de logements.

À Lyon-Confluence, l'objectif de mixité sociale est inscrit au sein du PLH (Programme Local de l'Habitat) qui définit les orientations des politiques publiques en matière de logement au niveau local. Ce dispositif s'inscrit dans la droite lignée de la loi d'orientation pour la ville (LOV) de 1991 et de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) de 2000 qui ont peu à peu renforcé ses prérogatives en entendant lutter contre les phénomènes d'exclusion et de ségrégation socio-spatiale. Il établit, pour chaque commune et chaque quartier, des indices de peuplement fondés sur les niveaux sociaux de la population et des objectifs différenciés à atteindre en matière de peuplement, en vue de minimiser les écarts entre les territoires. Comme à Greenwich, l'approche qui a été privilégiée à Confluence a consisté à promouvoir une mixité sociale à un niveau micro-local, jusqu'au sein de chaque montée d'escalier.

<b>Ilot B – Le Novavita</b>		
292 logements :	Grand Lyon Habitat (bailleur) : 32 logements (28 PLUS, 4 PLAI)	
- 226 libres	Réservataires	Caractéristiques des ménages
- 37 sociaux	- Préfecture : 8 logements	• 5 mutations des arrondissements de Lyon
- 27 accession sociale	- Fonctionnaires État : 2 logements	• 75% des personnes en CDI
	- Communauté urbaine : 2 logements	• 35% de familles avec enfants
	- Grand Lyon Habitat : 3 logements	• 27% familles monoparentales
	- Collecteurs 1% : 10 logements	• 22% personnes seules

Exemple de répartition des logements sociaux à Confluence au cœur de l'îlot B « Le Novavita ». Source : Grand Lyon Habitat, Dossier de Presse, 28 mai 2010.

*person there, other person there, other person there, there is a bit of a plan but the idea is that the community is mixed very close... ».* (« C'est comme jeter les clés en l'air : là où elles retombent, les gens s'installent. On mettrait cette personne ici, cette autre là, etc. C'est dans une certaine mesure planifié, mais l'idée est d'avoir une communauté mélangée de manière aussi fine que possible. »)

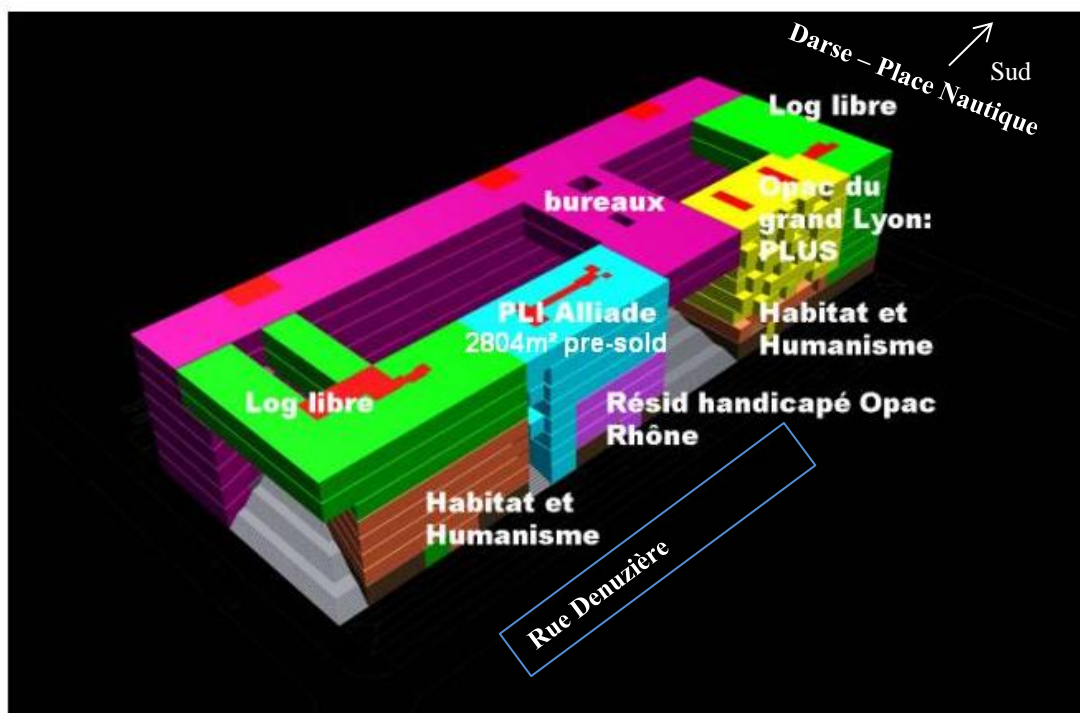
Dans les faits et au-delà de cette volonté de « brassage social », on observe dans les deux cas des secteurs d'où est exclu le logement social, correspondant aux secteurs les plus attractifs et disposant des meilleures perspectives, avec par conséquent un effet de regroupement du logement social dans les secteurs moins valorisés, que ce soit dans les rues les moins ensoleillées ou les étages les moins élevés, comme l'illustre la figure ci-dessous indiquant la répartition des différents types de logements pour le « Monolithe », l'un des bâtiments de Confluence (îlot C)<sup>290</sup>. Ce schéma de répartition met en scène une forme de gradation, une « échelle symbolique » (Eleb et Violeau, 2008, p.98), dans l'accès aux parties de l'immeuble les plus convoitées, selon le statut social des occupants. Ainsi, les logements « libres », correspondant au marché privé, sont situés à la fois dans les étages élevés – avec terrasses en toiture pour les appartements (privés) de dernier étage – et sur les versants du bâtiment offrant les vues les plus dégagées. La façade sud, la plus « prestigieuse » dans la mesure où elle bénéficie de la meilleure orientation (sud) et d'une vue sur la place nautique, est entièrement dédiée à l'accession à la propriété, avec des niveaux de prix reflétant la position dans l'immeuble (les étages élevés sont les plus chers). À l'inverse, les logements destinés aux plus précaires du parc social (résidence handicapés, foyer Habitat et Humanisme) sont localisés en pied d'immeuble, dans une zone comportant un vis-à-vis important avec les bâtiments adjacents. Une position médiane est occupée précisément par les catégories intermédiaires du logement social (PLUS, PLI). Au sein du Monolithe, on les trouve soit dans une rue peu ensoleillée mais en étages élevés, soit à proximité plus immédiate de la place nautique, bénéficiant ainsi d'une vue agréable. Le véritable « saupoudrage » du logement social, par montées d'escalier et par étage, concerne en réalité davantage les catégories intermédiaires de logements, ceux qui s'adressent à des habitants dont les niveaux de ressources avoisinent ceux des classes moyennes-supérieures, même s'ils se retrouvent encore une fois davantage en cœur d'îlot et jamais sur le prestigieux quai Antoine Riboud qui borde la darse. L'une des raisons avancées par les aménageurs est celle d'une préférence des bailleurs pour le regroupement, pour des questions de facilité de gestion de leur parc de logement.

---

<sup>290</sup> Le Monolithe comporte 152 logements répartis de la façon suivante : 80 logements sociaux, 28 logements intermédiaires, 44 en accession libre. Il héberge également 14 300m<sup>2</sup> de bureaux ainsi que des commerces en rez-de-chaussée. Source : Grand Lyon Habitat, Dossier de Presse, 28 mai 2010.



### 3. STRUCTURE & PROGRAM



January 2006

ING REAL ESTATE DEVELOPMENT PARIS  
Lyon Confluence

ING  
REAL ESTATE

Exemple de répartition des logements sociaux à Confluence sur le bâtiment « le Monolithe » (îlot C). Source, ING Real Estate Development, janvier 2006.

## 2. L'expérience de la distance sociale

### 2.1. Le rejet de la proximité spatiale du logement social

Sans être une position majoritaire, certains habitants se montrent fermement opposés à l'accueil de logements sociaux dans ce qu'ils considèrent comme leur espace de vie. À Confluence, M. Gauthier se disait préoccupé par les problèmes de sécurité qui pouvaient, à terme, se manifester. Au-delà, on perçoit surtout un malaise suscité par une cohabitation inhabituelle. Pour cet ancien entrepreneur lyonnais, à la fois âgé et familier des « beaux quartiers », ce principe de « mixité » n'avait en effet rien d'évident.

Je trouve que c'est un peu trop mélangé... mais ça... C'est l'ambiance actuelle... on veut tout mélanger... Non, on n'était pas au courant de ça... hein, dans un immeuble de standing en principe, c'est... hein, alors... on vend un petit peu des choses qui ne sont pas vraies... en le disant tout en le disant pas...

**LM: Mais en le disant quand même à demi-mot ?**

En le disant même à 1/10<sup>ème</sup> de mot...

**LM: C'est-à-dire, ça vous a été présenté comment ?**

Comme ça dans une phrase... incidemment on glisse ça en disant « un mélange » mais voilà...

**LM: Et est-ce qu'il y a du logement social dans cet immeuble ?**

Euh certainement oui, je crois... il doit y en avoir... *M. Gauthier*

Comme le montre cet extrait, on se trouve avant tout confronté à une position de principe hostile au mélange des classes sociales alors même que l'expérience de la diversité n'apparaît pas flagrante. L'habitant en question ne saurait certifier la présence de logements sociaux dans son immeuble, ce qui n'est d'ailleurs nullement le cas, car il occupe l'un des appartements et des bâtiments les plus côtés de son îlot. Cette position peut être lue comme l'attachement à un entre-soi mondain, proche d'un racisme de classe, d'une « *classe consciente d'elle-même et attentive à défendre solidairement ses conditions de vie* » (Pinçon et Pinçon-Charlot, 2010, p.11-12). La confrontation avec une certaine diversité sociale, qui se donne davantage à voir dans l'espace public que dans l'enceinte résidentielle, relève ici de la surprise. Témoignage qui n'est pas isolé :

Je vais vous dire : quand on a acheté l'appartement, on nous en a pas parlé hein ! Je ne le savais pas du tout, mais bon... Je respecte tout le monde donc... Pour moi c'est pas un problème, non... *Mme Moulin*

Comme l'indique Jérôme Boissonade (2011) à propos de l'écoquartier dunkerquois « Grand Large », les « contraintes » quotidiennes liées à un modèle de la durabilité ne sont ni publicisées ni relayées par les promoteurs ou les bailleurs qui entendent garantir leurs chances de commercialisation. Il manque ainsi un maillon essentiel dans la transmission des enjeux et des valeurs portés par les pouvoirs publics dans de telles opérations.

Au Millennium Village, les raisons du rejet du logement social s'adossent à un autre registre de justification. Alors que le principe de mixité peut être lu comme un moyen de favoriser l'accès de populations défavorisées à des espaces privilégiés au nom d'une « équité sociale », M. Flynn prend à rebours cette argumentation pour en dénoncer le caractère inégalitaire, sur une base non plus sociale mais économique :

I think it's a bit rude when you pay an absolute fortune for something like this and somebody else gets it for nothing... I think they're very very privileged to be actually living in a place like this.<sup>291</sup> *M. Flynn*

---

<sup>291</sup> « Je trouve que c'est un peu raide quand vous avez payé une fortune absolue pour un endroit comme celui-ci et que quelqu'un d'autre l'obtient pour quasiment rien... Je pense qu'ils sont vraiment très privilégiés de se trouver là où ils sont. »

Nous avons rencontré ce positionnement sur la base d'un argumentaire de type financier à plusieurs reprises en Angleterre, et non à Confluence. On peut émettre à ce sujet l'hypothèse d'une plus grande familiarité, en France, avec des politiques redistributives qui se trouveraient, alors, moins mises en cause. Le principe de mixité sociale induit pour ces habitants une d'un ordre social dans lequel la hiérarchisation de l'accès aux ressources urbaines est fondée sur l'argent. Boltanski et Thévenot (1991) écrivent à propos du « monde marchand » que « l'harmonie de l'ordre naturel tient à la façon dont les biens trouvent leurs prix sur un marché qui détermine la distribution des états de grandeur » (p.251). Ainsi, la « grandeur marchande » - au sens d'une visée à une certaine forme de généralité – s'illustre par la richesse et la possession de biens et de services qui définissent la valeur de ceux qui les possèdent :

« La grandeur marchande ne diffère pas tant des grandeurs qui servent d'exemple à la notion de hiérarchie, ordre domestique de l'autorité, ou ordre industriel de la compétence. Les objets marchands enfermant les désirs des autres, leur possession implique une relation hiérarchique au sens habituel du terme. L'état de grand comprend celui de petit dans un rapport de possession. Le prix est la preuve de l'attachement des autres au bien que l'on détient. Tous ne pouvant également satisfaire leurs appétits en accédant aux mêmes biens rares, les plus riches accomplissent les autres en possédant le désir de ceux qui le sont moins et qui restent privés de ces biens » (p.250).

Le non-acquittement de la valeur marchande de ces biens immobiliers par les bénéficiaires des logements sociaux constitue dans cette perspective une transgression des règles du monde marchand qui les prive du même coup de la capacité à les apprécier à leur juste valeur. Au regard de cette hiérarchisation implicite des biens et des personnes, le principe de mixité implique une présence indue de non-possédants dans un espace social valorisé. Leur position sur l'échelle sociale reflète elle-même un « manque de valeur » certain qui représente une menace pour la préservation de cette « harmonie de l'ordre naturel », telle que l'analysent ces auteurs. Comme d'autres personnes interrogées dans ces deux quartiers, M. Flynn estime que les bénéficiaires des logements sociaux ne sont pas respectueux de leur cadre de vie, d'une part car, n'ayant pas eu à supporter les coûts du marché public, ils n'ont pas conscience de sa valeur, d'autre part en raison des problèmes sociaux et relationnels qui caractériseraient cette population.

The only problem with accounts here really is the indication of social housing... We have lots of problems with unsociable families to be honest you know... And I think it's pretty galling

when you pay a lot of money for a property to have people moved in who have no respect for the area...<sup>292</sup> *M. Flynn*

La confrontation à la diversité sociale, c'est-à-dire à des populations dont les codes sociaux – au sens des rites d'interaction de Goffman (1974) – ne sont pas nécessairement les mêmes que celles des populations plus aisées, n'est appréhendée qu'à travers le prisme des incivilités, de l'insécurité ou de la dégradation du cadre matériel. Pour M. Flynn, il est clair que « le crime a augmenté » (*crime has gone up*) :

I think this is a fantastic development and it's ruined by... stealing, you know... when I first moved in there was no problem at all and suddenly we have police cars coming in all the time, bikes being stolen... and you know it's all children you know, the parents don't play their role or whatever...<sup>293</sup>

(...)

Not very nice people are living here and towards the blocks across the road. For a couple of months they had to have 24 hours security... with 2 people at the main entrances, there all night... We have to pay for that, to keep people that shouldn't be there.<sup>294</sup> *M. Flynn*

Il est pourtant difficile de faire la part des choses entre des faits réels et la perception d'un niveau d'insécurité qui reste avant tout subjective. Tous les habitants n'affichent pas les mêmes préoccupations, et la réalité des faits ne semble pas toujours à la hauteur des craintes exprimées.

**Q: But we can't mention so many degradations around here anyway...?** No, no... you mean graffiti or things like that? We don't suffer with that but... It's very well organized, with people... I think there's been graffiti before but it got rid straight away... Plus as well we've got the CCTV [closed-circuit television] all the way around, they gonna get picked up and I think they know. It's controlled and if you get in trouble you get kicked out...<sup>295</sup> *M. Flynn*

---

<sup>292</sup> « Le seul vrai problème que nous ayons à déplorer ici est le taux de logements sociaux... On a beaucoup de problèmes avec des familles associables pour être honnête... Et je pense que c'est vraiment exaspérant quand on paye une grosse somme d'argent pour un bien immobilier d'avoir des personnes placées-là qui n'ont aucun respect pour le quartier. »

<sup>293</sup> « Je pense que c'est un projet fantastique qui est en train d'être ruiné par des problèmes de vol, ce genre de choses. Quand j'ai emménagé, il n'y avait pas de problèmes du tout et tout d'un coup, on se retrouve avec des voitures de police qui patrouille tout le temps, des vélos volés... Et ce ne sont que des gamins dont les parents ne jouent pas leur rôle ! »

<sup>294</sup> « Des gens pas très bien vivent ici et du côté des bâtiments de l'autre côté de la route. Il y a deux mois environ, ils ont été obligé de mettre en place des vigiles 24/24h, avec 2 vigiles à l'entrée toute la nuit. Et nous devons payer pour ça, pour avoir des gardiens qui ne devraient pas être là »

<sup>295</sup> « **LM: On n'a pourtant pas l'impression qu'il y ait tant de dégradations par ici...** Vous voulez dire des graffitis, ce genre de choses ? On n'a pas ce genre de problèmes mais... c'est parce que c'est très bien organisé, je pense qu'il y en a eu à un moment donné mais que tout est effacé immédiatement... en plus du fait qu'on ait la CCTV [vidéo-surveillance] tout autour, ils se feraient prendre et je pense qu'ils le savent. C'est très surveillé et si tu poses problème, on te fout dehors. »

## 2.2. L'ouverture à la diversité : une social-friendliness sous conditions

Nous faisons référence par ce titre à l'ouvrage de Sylvie Tissot (2011) *De bons voisins. Enquête dans un quartier de la bourgeoisie progressiste*, consacré à un quartier gentrifié du South End de Boston<sup>296</sup>. Malgré plusieurs points de convergence dans les attitudes observées, la principale différence entre ses analyses et nos observations réside dans une confrontation à la diversité sociale *subie*, et non pas volontaire comme dans le cas des « entrepreneurs de diversité », installés dans le South End par « goût » pour la diversité sociale.

### *Distinguer deux profils de gentrificateurs*

Dans un article sur les quartiers du Bas-Belville et de Château-Rouge à Paris, Anne Clerval (2011) introduit une distinction éclairante entre deux types de gentrification, aidant à comprendre la spécificité des positionnements. Alors que la gentrification est la plupart du temps étudiée en tant que phénomène à la fois spontané et diffus, l'auteure insiste sur le fait qu'elle découle également d'opérations urbaines de grande ampleur, telles que celles que nous décrivons ici, soulignant par-là le rôle des acteurs collectifs qu'ils soient publics ou privés. À ces deux modes opératoires distincts dans le renouvellement du peuplement urbain correspondent des modalités d'emménagement spécifiques qui orientent le rapport au quartier et à l'altérité sociale. Patrick Simon (1995) oppose deux « profils » de gentrificateurs, permettant de mieux cerner les cas auxquels nous avons affaire. D'un côté les « multiculturels » qui, comme les « bons voisins » de Sylvie Tissot (*op. cit.*) ou les gentrificateurs du quartier de la Mission à San Francisco étudiés par Sonia Lehman-Frisch (2008), valorisent une diversité culturelle et une atmosphère populaire qui ont joué un rôle déterminant dans leurs choix résidentiels. Ces habitants peuvent de cette façon être vus comme des « pionniers » qui ne figurent pas nécessairement parmi les plus aisés mais disposent d'un fort capital scolaire et culturel, et sont le plus souvent situés à la gauche de l'échiquier politique. Dans ce cadre, la valorisation de la diversité s'apparente à un goût socialement déterminé comportant une fonction inconsciente de distinction sociale. À l'inverse, Simon (*op. cit.*) évoque les « transplantés », ces habitants qui n'ont pas choisi la diversité et qui plutôt la subissent, rebutés par le caractère populaire de leur quartier, ayant avant tout fait le choix de conditions optimales de logement, en termes de coût, de localisation ou de surface.

---

<sup>296</sup> Sylvie Tissot évoque ainsi une « gay friendliness » sous conditions à propos de la tolérance que la bourgeoisie progressiste qu'elle étudie témoigne à l'égard d'une mixité selon l'orientation sexuelle, dans un quartier où la présence et la visibilité des gays « blancs et fortunés » est particulièrement assumée, et par ailleurs vantée par cette même bourgeoisie (p.166).

Cette distinction de profils est significative de la différence entre les habitants aisés de Greenwich et de Confluence, et les premières vagues de gentrificateurs du quartier Perrache-Sainte Blandine (voisin de Confluence). Pierre Godard<sup>297</sup> en est un exemple probant. Nous l'avons rencontré en qualité de membre du Conseil de Quartier et des opérations de concertation du projet Confluence. Il s'est établi « derrière les voûtes »<sup>298</sup> au début des années 1970. Spécialiste de développement économique et territorial, il dirige aujourd'hui un service de la DREAL<sup>299</sup>, et sera bientôt à la retraite. Jeune marié arrivant à Lyon, ville qu'il ne connaissait pas, il recherchait un logement proche de la gare de façon à ce que sa femme qui travaillait à St-Etienne puisse effectuer les trajets facilement. Les appartements étant à la fois trop onéreux et trop « bourgeois » à leur goût du côté « centre-ville » de la gare, ils optent pour un appartement « tout à refaire » et « pas cher du tout » dans le quartier populaire de Sainte Blandine situé de l'autre côté. Il adopte alors deux facettes caractéristiques du « bon voisin » décrit par Sylvie Tissot (2011, *op. cit.*). Il cultive un goût enthousiaste pour les éléments de culture populaire du quartier puis s'engage activement au Conseil de Quartier afin d'en défendre les spécificités.

On avait une épicerie-comptoir. Moi j'adorais y aller à l'épicerie-comptoir... Donc c'est un endroit où il y avait un petit comptoir, deux, trois tables, les types buvaient le canon, et en même temps, vous pouviez acheter le beurre, le fromage, le lait... Moi je lui achetais le vin en vrac et puis elle avait d'excellents fromages et puis y'avait une ambiance ! C'était tout petit mais c'était l'estanco d'avant quoi ! Pas moderne du tout... *Pierre Godard*

Tout en manifestant un attachement fort au quartier et à son histoire, cet habitant n'en reste pas moins avant tout sensible à ce qu'évoquait Simon (1995, *op. cit.*) en parlant d' « effet-paysage », expression qui exprime un mouvement de fétichisation de la culture populaire et un souci de construction symbolique du lieu de vie, c'est-à-dire une propension à manipuler les codes de la culture populaire sans y adhérer pleinement et tout en les maintenant à distance, ce que reconnaît par ailleurs volontiers Pierre Godard. Le « populaire » constitue un « cadre » vécu comme un exotisme (Lehman-Frisch, *op. cit.*, 2008).

C'est la nostalgie de l'ancien (...) On est des générations ou des métiers qui faisons notre marché culturel, social ou autre sur des espaces beaucoup plus larges que sur des espaces quartier, c'est ça que je veux dire... Et moi, mes grands amis, ils sont pas dans le quartier. Si,

---

<sup>297</sup> Comme pour les autres habitants interrogés, il s'agit d'un pseudonyme.

<sup>298</sup> « Derrière les voûtes » est le surnom accordé au quartier en raison de la barrière physique que constitue la gare de Perrache et de ses lignes de chemin de fer construites sur un terre-plein qui l'isolent du reste de la ville et ne sont franchissables qu'au moyen de « voûtes ».

<sup>299</sup> DREAL : directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement. Services déconcentrés en région du ministère de l'Ecologie.



j'ai quelques grands copains mais mes amis, ils sont pas là, c'est des gens que j'ai rencontré ailleurs, ils sont soit à Lyon, soit à Paris, soit à l'étranger, mais ils sont pas à Perrache... Alors ça choque un peu, moi j'ai un copain qui par ailleurs est au PC, il me dit « là-dessus, t'es trop dur », je lui dis « il faut que tu remontes le niveau culturel » j'ai employé une mauvaise expression, il me dit : « Mais comment ? La culture populaire... » Je lui dis « oui, mais sauf que cinéma de qualité, école de musique de qualité pour les enfants : on n'a pas... » (...) Parce que la boule [*référence aux clubs boulistes locaux*], ça suffit pas pour moi au niveau culturel... Mais quand on dit ça à quelques-uns, ça passe mal, je pense que c'est un peu vu comme... On les méprise un peu quand on dit ça quoi. Mais c'est vrai que je suis abonné à l'auditorium moi, je suis aussi mélomane. *Pierre Godard*

Cette ouverture à la diversité n'est ainsi pas dénuée d'ambivalences dès lors que le « cadre » empiète de trop sur ses propres codes culturels, ses propres références, ou ne lui permet pas d'assouvir ses propres aspirations. D'un côté, il valorise la dimension populaire dont il évoque avec une certaine nostalgie la disparition progressive ; de l'autre, il milite en faveur d'actions qui précipitent sa transformation, dont l'extrait suivant fournit un exemple probant :

L'idée qu'on a à plusieurs, c'est dans l'ancien marché-gare, qui est assez haut, c'est d'en faire des halles avec dedans un poissonnier, un volailler, un boucher, fruits et légumes en tapant le moyen haut de gamme, bio tout ce que tu veux. Avec les gens qui habitent là, c'est sûr ça marcherait. Moi le premier, j'adore aller acheter une bonne volaille sur le marché au producteur ou aux halles. Un vrai bon poulet au grain, y'a rien de tel quoi... Et là le type il le vendrait cher en plus ! *Pierre Godard*

On trouve alors chez lui un trait caractéristique de ce profil de gentrificateurs qui se mobilise et prend position « au nom » de l'identité du quartier « *tout en dessaisissant les anciens habitants de son élaboration* » (Simon, 1995, *op. cit.*). La mobilisation autour du sort des anciennes prisons du quartier en constitue un exemple emblématique. Deux organisations principales sont impliquées dans la vie locale : le Comité d'Intérêt Local (CIL), et le Conseil de Quartier, auquel appartient Pierre Godard. Elles sont tout autant socialement distinctes que représentatives de ce clivage. Alors que le premier semble davantage représenté par des « anciens » habitants du quartier, d'origine populaire, le second s'inscrit dans le sillage de la loi Vaillant de 2002, instituant les instruments d'une démocratie « de proximité » dans l'optique de développer la participation citoyenne. Le Conseil de Quartier regroupe ainsi une population de « notables », c'est-à-dire non seulement d'habitants issus de catégories socio-culturelles supérieures mais également d'élus ; en bref : « *ceux qui y participent ont un profil homogène à ceux que les canaux de participation traditionnels (partis, réunions politiques, élections...) intéressent déjà* » (Blondiaux, 2008, p.72). Le CIL se désintéresse de la question des prisons et se range du côté de l'État qui opte pour leur démolition en raison de leur vétusté. De son côté, le Conseil de Quartier se mobilise pour la préservation de ce qu'il

considère comme un patrimoine. Il active ses réseaux d'interconnaissance, organise une conférence sur l'histoire des prisons animée par une spécialiste, rencontre les élus chargés de l'urbanisme, les services du patrimoine de la DRAC<sup>300</sup>, interpelle le Préfet... réalise en somme un patient travail d'« intéressement » au sens de Callon (1986) afin de convertir ce qui apparaît pour certains comme un lieu sordide de détention en un élément d'histoire sociale et architecturale.

### *Une « bonne volonté sociale »*

Dans un contexte de « mixité imposée » (Launay, 2014), et sans rechercher explicitement le contact, les habitants de Greenwich et de Confluence expriment une attitude de principe plutôt tolérante à l'égard de la présence de logements sociaux dans leurs quartiers. Une attitude construite en référence à un modèle de société égalitaire qui peut être rapproché de la « Cité civique » telle que définie par Boltanski et Thévenot (1991). Caractérisée par la convergence des volontés humaines, « *les citoyens renoncent à leur singularité et se détachent de leurs intérêts particuliers pour ne regarder que le bien commun* » (p.138).

Certains habitants invoquent le principe de mixité sociale comme meilleur remède aux antagonismes de classes et de cultures, sources d'incompréhension et de conflits. D'autres expriment le respect des individus quelles que soient leur classe ou leur condition, et un droit naturel d'accès à tous les espaces urbains. Toutes ces justifications convergent vers l'idée d'un « bien commun » régi par une impartialité qui trône au-delà des intérêts particuliers. Pour d'autres encore, cet « égalitarisme » rejoint une dimension plus utilitaire en ce qu'il permet une diminution de la pression sociale ressentie dans les quartiers huppés. C'est notamment le cas pour Mme Anderson, dont le parcours de vie est marqué par une ascension sociale fulgurante, créant chez elle une forme de dissonance cognitive, inconfortable par définition. D'origine vietnamienne, elle provient d'une famille très modeste de pêcheurs qui a immigré en Angleterre à la fin des années 1970. Devenue cadre du secteur bancaire, Mme Anderson en est venue à s'installer dans un quartier du « Vieux Greenwich » qu'elle appréciait pour le cadre de vie alors même que son caractère huppé l'éloignait de ses origines et de ses propres valeurs :

I feel happier here and a lot more content here than living in the old Greenwich **LM: Why?**  
Because I'm now not concerned about... the poshness of the postcode, at all... **LM: You were**

---

<sup>300</sup> Direction Régionale des Affaires Culturelles.

**concerned about the postcode?** Yes... For me... Because I think I'm coming from a poor family and a poor background... I pushed my way up...<sup>301</sup> *Mme Anderson*

Sociologues de la grande bourgeoisie française, Michel Pinçon et Monique Pinçon-Charlot ont longuement étudié l'importance de l'impact symbolique du code postal, outil de prestige et de distinction (Pinçon et Pinçon Charlot, 2010), devenant à l'inverse objet de malaise et facteur d'exclusion pour les transfuges de classe ou tous ceux pour qui la distance sociale avec les codes en vigueur devient trop probante (Pinçon et Pinçon-Charlot, 1991 et 2006). La diversité sociale, dans cette perspective, permet de réduire la distance cognitive au contact de plus pauvres que soi, de rétablir en somme une forme de confort moral permettant d'assumer pleinement sa condition de classe en renouant avec les codes et les valeurs de son milieu de socialisation primaire.

It's a good combination because it makes you feel... I guess that it makes you feel a little bit more relax instead of the old Greenwich where everyone is middle and upper class... So in that way I think people are cocooning their own world but here, even if we do have those noisy neighbors, you... have a sense of... a community, we look out for each other and... I think that the same of what my mum always said: Just because you have something today doesn't mean you gonna have it tomorrow. So if you have money and work today could easily go so... I think even families like that make you aware and, I suppose, bring you back to reality...<sup>302</sup> *Mme Anderson*

Une grande majorité des habitants des couches supérieures interrogés témoigne d'une ouverture similaire vis-à-vis de leurs voisins bénéficiaires des logements sociaux, sans avoir nécessairement le même type de parcours que Mme Anderson. À l'instar des gentrificateurs du South End, beaucoup d'habitants aisés de ces nouveaux quartiers – pas tous – partagent un « *goût pour la diversité (...) qu'ils opposent explicitement à la recherche d'entre-soi de la bourgeoisie traditionnelle* » (Tissot, 2011, *op. cit.*, p.13). Le rapprochement avec des habitants de conditions sociales plus modeste permet d'atténuer la distance sociale dans sa dimension symbolique. La proximité spatiale, le mélange des classes, protège de l'accusation de snobisme ou d'élitisme, et donne le sentiment de vivre et de se sentir « comme tout le monde », tout en étant en mesure de continuer à jouir des avantages de sa condition sociale.

---

<sup>301</sup> « Je me sens bien plus heureuse ici que dans le vieux Greenwich. **LM: Pourquoi cela ?** Parce que je n'ai plus à me préoccuper du tout... du caractère mondain du code postal. **LM: C'était un sujet de préoccupation ?** Oui parce que pour moi... je viens d'une famille pauvre et d'un milieu pauvre, je me suis élevée socialement. »

<sup>302</sup> « C'est un bon compromis parce qu'on se sent... je dirais un peu plus relax que dans le Vieux Greenwich où tout le monde est classe moyenne/classe sup'... Je pense qu'ainsi, les gens ont tendance à se complaire dans leur propre monde alors qu'ici, même si c'est sûr qu'on a ces voisins bruyants, on a un certain sens de la communauté, on se préoccupe davantage des autres, et je pense que ça revient à ce que ma mère me disait toujours : ce n'est pas parce qu'on a quelque chose aujourd'hui qu'on l'aura le lendemain. Donc même si on a de l'argent et un travail aujourd'hui, tout ça peut facilement disparaître donc... je pense que même des familles comme celles-là vous font prendre conscience de tout ça et vous ramènent à la réalité. »

Bien que l'installation de ces habitants aisés ne relève pas directement d'une recherche de la diversité sociale dans des quartiers non empreints d'une histoire populaire aussi marquée que le South End de Boston, ces habitants manifestent le même attachement à une expérience distinctive de l'urbanité – se traduisant principalement, à Greenwich et Confluence, par la recherche architecturale et l'environnement paysager – qui les rapproche de cette « bourgeoisie progressiste ». De la même façon, ils affirment une même propension à vivre une aventure singulière qui les mène en dehors des repères habituels de leurs milieux d'origine en ce que ces quartiers représentent une forme de « pari » dont le devenir n'est ni écrit ni certain, à la différence de quartiers plus traditionnellement bourgeois. Ce sont pour la plupart des actifs jeunes, cosmopolites pour nombre d'entre eux, au cœur d'une vie professionnelle pour laquelle ils sont parfois amenés à changer de lieu voire de pays, et qui n'ont pas peur du décentrement.

Si la recherche de la confrontation à la diversité sociale n'est donc pas un choix explicite et formulé comme tel, guidée par des valeurs universelles d'égalité, cette bourgeoisie progressiste fait preuve d'une « bonne volonté sociale » au nom d'un idéal démocratique<sup>303</sup>.

Moi je trouve ça sympa parce que ça crée pas un ghetto avec que des gens aisés ou que des popu... gens qui peuvent pas se permettre d'habiter dans des quartiers qui sont jolis, qui du coup seraient plus chers, moi je trouve que c'est agréable aussi... que nos enfants soient en contact avec des gens qui sont pas du même milieu... enfin du même milieu... du même niveau économique et social, voilà, moi je trouve que ça c'est chouette... *Mme Labrière*

On trouve également une réception enthousiaste de la mixité sociale en tant que réponse à la concentration du logement social dans certains quartiers :

I prefer that because I find in an area where you can identify the social housing, you automatically feel very unsafe... so I think you're less likely to discriminate against people that live in those council buildings but yes, one of my biggest concern was I didn't want to live in an area where there was lot of council flats.<sup>304</sup> *Janett*

Pour autant, l'ouverture de principe à la mixité sociale qui nous a été exprimée, entendue comme une proximité du logement social et donc d'habitants de conditions sociales plus

---

<sup>303</sup> De la même façon que les classes moyennes décrites par Bourdieu (1979) témoignent d'une « bonne volonté culturelle » en cherchant à s'ouvrir aux goûts et pratiques consacrés comme légitimes par les classes supérieures. Si la rétribution symbolique n'est pas de même nature, elle n'en est pas moins présente en ce qui concerne l'identité sociale que l'on souhaite revêtir et présenter aux autres.

<sup>304</sup> « Je préfère ça parce que je trouve que quand on se trouve dans un quartier qu'on identifie comme étant un quartier de logements sociaux, on se sent automatiquement en insécurité. Donc je pense qu'ici on est moins porté à discriminer (stigmatiser ?) ces gens qui vivent dans des logements aidés. C'est vrai, l'une de mes plus grandes préoccupations était de ne pas vivre dans un quartier où le nombre de logements sociaux est important. »

modestes, relève parfois de ce qui peut être considéré comme un « biais de désirabilité sociale » (Bourdieu, 1973) selon lequel la personne interrogée répond moins selon ses propres convictions que selon l'idée qu'elle se fait de ce qui serait une réponse de principe socialement acceptable et valorisée. Cette ouverture peut ainsi parfois être rangée du côté des bonnes intentions peu coûteuses à formuler. À l'inverse, un positionnement contre peut conduire implicitement à assumer l'idée d'une césure urbaine entre riches et pauvres, de même que de la défense d'un entre-soi qui peut être perçu comme un égoïsme ou un racisme de classe. Interroger sur ces dimensions du rapport à l'altérité n'est donc pas dénué d'un jeu de tensions où s'expriment des sentiments ambivalents. À de nombreuses reprises, les personnes interrogées se sont montrées peu loquaces sur le sujet ou adoptent un langage euphémisé. Sylvie Tissot (2013, p.152) évoque à ce titre la force de la censure langagière que la rhétorique de la diversité et l'« attitude cosmopolite » exerce chez les enquêtés, inhibant leurs propos dès qu'il est question de rapport à l'altérité et de maintien d'une domination symbolique de la part des classes aisées. La question ne doit pas être abordée de manière abrupte, et trouve souvent davantage de réponses indirectement, sous la forme d'indices qui émergent au détour de la conversation.

### *La projection spatiale des frontières sociales et symboliques : l'exemple des commerces et restaurants*

Créés de toute pièce, les quartiers de Greenwich et de Confluence ne sont pas intrinsèquement porteurs d'une identité populaire qui peut être recherchée ou appréciée par les gentrificateurs « pionniers » ou « multiculturels » évoqués par Simon (*op. cit.*). Les habitants aisés s'apparentent donc plus à des « transplantés », comme on l'a vu auparavant. Par ailleurs, la diversité sociale, peu annoncée par les promoteurs, relève davantage d'un « état de fait » qu'ils découvrent une fois sur place. L'environnement de Confluence, notamment, est construit en rupture par rapport au contexte populaire dans lequel il s'implante. Les habitants aisés ne s'y trompent pas. Les commerces, restaurants, activités qui y sont proposés répondent à leur niveau social, au moins en termes de coût si ce n'est de goûts et d'attentes à proprement parler. Ils vivent ainsi dans un espace conçu pour eux, à leur mesure et dans lequel ils sont – et se sentent – numériquement majoritaires par rapport aux habitants d'origine modeste des logements sociaux. Dans une certaine mesure, la présence d'habitants modestes leur paraît incongrue tant la perception du décalage social est importante.

Les investissements de l'espace des quartiers, les usages qui s'y déploient, s'inscrivent dans le prolongement de cette polarisation sociale. Ils donnent lieu à des pratiques socialement marquées, tout autant clivées que clivantes. À partir des goûts des enquêtés, il est ainsi possible de dresser sur un même territoire des cartographies de pratiques qui se recoupent plus ou moins, mais avec une tendance à s'exclure mutuellement, comme le mettait en évidence Pierre Bourdieu :

« Maîtrise pratique des distributions qui permet de sentir ou de pressentir ce qui a des chances d'advenir ou de ne pas advenir et, inséparablement, de convenir ou de ne pas convenir à un individu occupant telle ou telle position dans l'espace social, le goût, fonctionnant comme une sorte de sens de l'orientation sociale (*sense of one's place*), oriente les occupants d'une place déterminée dans l'espace social vers les positions sociales ajustées à leurs propriétés, vers les pratiques ou les biens qui conviennent aux occupants de cette position, qui leur « vont » ; il implique une anticipation pratique de ce que le sens et la valeur sociale de la pratique ou du bien choisi seront probablement étant donné leur distribution dans l'espace social et la connaissance pratique que les autres agents ont de la correspondance entre les biens et les groupes. » (Bourdieu, 1979, p.544)

Il est donc possible de souligner l'existence de telles cartographies en prêtant attention à la façon dont les différents espaces, équipements ou commerces sont qualifiés étant donné que « *les agents sociaux que le sociologue classe sont producteurs non seulement d'actes classables mais aussi d'actes de classement qui sont eux-mêmes classés* » (*Ibid.*), reflet des structures sociales incorporées. La première dimension de ces opérations de classement consiste en une manifestation de la distance perçue ou ressentie, quand bien même les goûts des classes supérieures témoignent d'un certain éclectisme qui complexifie le jeu des distinctions, sans nécessairement se substituer à la légitimité culturelle (Coulangeon et Duval, 2013; Tissot, 2013; Lahire, 2004; Peterson et Kern, 1996). La gérante du *Purple – Café-chic* apprécie le contexte du nouveau quartier de la Confluence mais exprime en même temps une forte répulsion tentée de dédain lorsqu'elle évoque le contexte populaire dans lequel il est implanté. Nous la rencontrons par l'intermédiaire de Pierre Godard, avec qui nous effectuons une visite du quartier. Elle tenait auparavant le *Café des Négociants*, les « Négos » comme elle le nomme, une brasserie historique de la presqu'île lyonnaise, aux décors Second Empire.

**Pierre Godard :** Tu as des gens du quartier qui commencent à venir [*De Sainte-Blandine*] ?

**Gérante :** Ouais, j'ai plein de clients du cours Charlemagne [*Artère principale de Sainte-Blandine*] qui viennent. Tu sais derrière les voûtes, il y a pas grand-chose de sympa hein... [*D'un air dégouté :*] À part les kebabs et les machins hein là bon... (...) Ben ouais y'a rien, c'est c'que j'te dis, c'est d'un triste, c'est affreux... *Visite de quartier avec Pierre Godard, mars 2011.*



S'ensuit une discussion animée où Pierre Godard s'efforce de défendre auprès de son interlocutrice le « charme » des bars et échoppes populaires parmi lesquels il a « ses adresses ». Non dénués d'ambivalences à leur sujet, ses propos dénotent toutefois le traçage de frontières symboliques à l'égard de certaines enseignes, lorsque la proximité spatiale de la distance sociale se fait trop pesante (Chamborédon et Lemaire, 1970), lorsque le caractère populaire des lieux déborde de sa fonction de « paysage » évoquée par Simon (1995, *op. cit.*).

**Pierre Godard :** T'en avais un petit : « *Le Petit Bar* », il était cours Charlemagne, là où tu as la Société Générale. Moi j'y allais de temps en temps avec des copains, t'avais le plat du jour pas cher du tout et tout (...) Et c'était un bar, c'était pas que des piliers de comptoirs quoi...

**Gérante :** Ouais, il y en a un paquet là hein !

**Pierre Godard :** Et puis le midi il faisait le plat du jour à l'époque mettons à 7 euros il y a 5-6 ans, le truc pas cher, et t'avais du monde, t'avais une ambiance... Et quand je me retrouvais à 2, 3 pour préparer une réunion ou discuter, on allait là-bas, parce qu'il était agréable, il nous faisait un petit truc... Et ça, y'a plus...

(...)

**Pierre Godard :** Et tu vois après en café il reste cours Bayard, celui qui était avant les Bains-douches... Pareil, le mec qui le tient : c'est le comptoir qui le tient ou lui qui tient le comptoir, tu sais plus... On y allait mais on n'y va plus parce que j'arrive plus à m'en sortir quand j'y vais. Parce qu'il me dit « Allez [*Pierre*], tu reprends un verre ! » Lui, il en est à je sais pas combien... Il est gentil mais tu vois, c'est ces vieux cafés populaires chiants où c'est des mecs qui s'emmerdent qui sont là et qui sont au petit blanc, au petit blanc, au petit blanc et où il se passe rien quoi, tu vois. Mais le vrai café de quartier agréable a disparu à Perrache.

L'expression de la distance sociale se retrouve ainsi de multiples façons dans les discours de ces habitants, qui l'expérimentent quotidiennement. C'est notamment le cas de M. Flynn, à propos des restaurants du Dôme du Millénaire, ou de Mme Brown concernant l'offre culturelle proposée au sein du même équipement.

The restaurants are ok... nothing spectacular. The restaurants cater for a certain public set-up... You know, you're not gonna go dining in there but it's ok... if you want pizzas, hamburgers you know that kind of stuff... **Q: There're not good restaurants?** Yeah, if you want a hamburger yeah... but it caters to people who go somewhere like that to have pizzas or hamburgers or a bowl of pasta or something like that...<sup>305</sup> *M. Flynn*

Au début on pensait que c'était affreux on disait que c'était un... Je ne sais pas comment on dit en France, un "white elephant"<sup>306</sup>... Mais maintenant il a fait une extraordinaire réussite, il y a

---

<sup>305</sup> « Les restaurants, rien d'extraordinaire mais ça va... Ils répondent à une certaine demande quoi... Tu vois, tu n'y vas pas pour un dîner, mais ça va... si tu veux des pizzas, des hamburgers ou ce genre de choses... **LM: Il n'y a pas de bons restaurants ?** Si, si tu veux un hamburger quoi... Mais ça s'adresse à des gens qui vont là pour une pizza ou un hamburger, ou un bol de pâtes... »

<sup>306</sup> L'expression « white elephant » évoque une réalisation faramineuse en termes de coût de réalisation et d'entretien, au-delà des moyens disponibles, et dont l'utilité est contestée.

beaucoup de restaurants là, un autre cinéma avec beaucoup d'écrans, une énorme théâtre pour la musique populaire même quelquefois la musique classique, ils ont fait le ballet là...

**LM: Donc vous y allez quelquefois pour aller au restaurant, au cinéma... ?**

Oui, pas beaucoup mais parce que notre mode de vie est différent et parce que nous aimons plus la musique classique nous avons les endroits que nous préférons pour l'opéra, le ballet les choses comme ça... Mais j'apprécie, c'est un bon palais pour les gens... *Mme Brown*

À Confluence, le supermarché de *hard discount Lidl*, installé de longue date dans le quartier de Perrache-Sainte-Blandine à proximité immédiate de Confluence, constitue un excellent interrogateur de la manière dont les frontières sociales et symboliques se projettent dans l'espace. Dans l'attente de l'ouverture du centre commercial – le *pôle de loisir* –, il représente l'unique grande surface rapidement accessible.

**LM: Comment ça se passe pour ce qui est des courses au quotidien, vous trouvez ce qu'il vous faut ? J'ai l'impression que beaucoup de gens attendent avec impatience l'ouverture du pôle de loisir...** Nous on a tout... Moi je vais à Lidl, j'ai pas de honte à aller à Lidl... Quand je veux m'acheter autre chose, je vais ailleurs c'est sûr, des fois je vais à la Part-Dieu mais si je veux rester dans le quartier, je reste dans le quartier... *Mme Smith*

Y'a un Lidl, enfin ça reflète le quartier... c'est... **LM: Vous, vous ne faites jamais vos courses au Lidl ?** Obligé pour ce qui est de la vie courante quand y'avait rien... Mais j'irais jamais acheter de la nourriture à Lidl ! *Corentin*

Mme Smith affirme effectuer ses courses dans un *hard discount* en croyant nécessaire d'insister sur le caractère « naturel » de sa démarche, exprimant en creux une forme de transgression bien comprise par rapport à un habitus de classe. Ses propos témoignent de la perception d'un décalage par rapport à une norme implicite de consommation en relation avec sa position sociale. Le franchissement de la frontière symbolique reste ainsi tout à fait conscient même si assumé. À l'inverse, Corentin considère le recours au Lidl comme un choix contraint, soulignant le raffinement des goûts alimentaires de sa famille qui ne tolère pas les écarts par rapport à leurs propres normes de référence. Comme il l'explique par la suite, l'alimentation représente pour eux un poste de consommation important. Sa famille se définit comme « amatrice de gastronomie » et profite de l'installation de la *Maison Cellierier* pour y réaliser une partie de ses achats de nourriture. La *Maison Cellierier* représente une référence de la gastronomie lyonnaise, originellement implantées dans les Halles de Lyon. Pour autant, l'évolution de l'offre commerciale depuis l'ouverture du centre commercial (*pôle de loisir*) ne satisfait pas tous les habitants aisés. Certains, comme M. Houël, déplorent une orientation davantage « grand public » :

Au début c'était intéressant et alléchant parce que justement le ton était donné par Le Bec et le Do'Mo, Docks 40 sur ce quartier avec un choix quand même assez varié. Même s'il y en avait que trois, ils étaient pas tous les trois pareils... plutôt haut de gamme mais pas non plus hors de prix... Et je pensais que le centre commercial allait être... ou visait quelque chose de plutôt haut de gamme et... je trouvais ça plutôt sympa, non pas que je vive qu'avec le haut de gamme, c'est pas ça... J'apprécie bien qu'il y ait un Carrefour plutôt qu'un Monoprix qui aurait été plus cher mais du coup pour l'ambiance globale... Et là du coup j'ai le sentiment, maintenant que le centre commercial est ouvert, j'ai l'impression qu'il y a une déception générale sur le niveau de gamme... Il y avait le magasin de déco un peu élitiste qui s'était installé, c'est les mêmes propriétaires que le Purple : ils ont fermé... Et je sens qu'on va vers du plus... courant et que dans l'enceinte du centre commercial, c'est une majorité de fast-food ou de restauration rapide et y'a pas grand-chose... *M. Houël*

Cet ensemble de témoignages permet de prendre la mesure de la projection spatiale des goûts sociaux qui souligne, en creux, les contours d'un goût – variable selon les enquêtés tout en restant marqué socialement – somme toute considéré comme légitime, érigé en référence et traduisant la position sociale de ceux qui l'expriment. Même lorsque cette projection spatiale n'est pas exclusive et s'autorise des écarts sur des terrains éloignés socialement, leur caractère subalterne n'en demeure pas moins révélé, de façon franche comme Corentin à l'égard des courses au Lidl, ou plus feutrée comme Mme Smith ou Mme Brown lorsque leurs propos trahissent le franchissement de frontières symboliques.

### « C'est nous la norme » : une vision inclusive de l'altérité

Dans ce contexte de mixité imposée (Launay, 2014, *op. cit.*), ces habitants aisés sont parfaitement conscients de vivre dans des espaces façonnés à leur mesure, selon leurs propres valeurs et dans lesquels ils se sentent en majorité. Toutefois, le caractère récent de la construction de ces quartiers et l'implantation de ces habitants en des territoires non-familiers de la bourgeoisie traditionnelle (des friches industrielles, qui plus est au cœur d'un quartier populaire pour Confluence) constituent une source d'incertitude concernant l'avenir. Incertitude accentuée par le caractère expérimental d'un principe de brassage des populations qui n'a pas toujours connu à leurs yeux de résultats heureux dans l'histoire urbaine, en particulier lorsqu'ils se remémorent certains projets de villes nouvelles ou de banlieues construites après-guerre, que ce soit en France ou en Angleterre.

La confrontation à la diversité sociale et la situation d'incertitude sur le devenir des quartiers laissent alors rapidement place à une double préoccupation portant d'une part sur la pérennité de leur cadre de vie et d'autre part sur celle de la valeur de leur investissement immobilier

qu'ils relient directement à la présence de logements sociaux dans leur environnement. La diversité sociale devient ainsi un « objet et crainte et de surveillance » (Tissot, 2011, *op. cit.*, p.107) et par rapport à laquelle l'attitude de ces habitants aisés relève d'une « combinaison d'ouverture et de fermeture, de laisser-aller revendiqué et de contrôle serré » (*Ibid.*, p.106). Le qualificatif le plus approprié pour caractériser leur attitude serait celui d'une vigilance latente mais attentive à l'évolution du « climat social ». Ainsi, une position de principe favorable à la diversité sociale n'est pas exempt de *conditions* pour être à la fois acceptable et acceptée ; elle énonce une tension permanente entre une attitude morale et des préoccupations plus individualistes donnant lieu à des propos non dénués de contradictions, comme l'indique le témoignage de M. Houël au sujet de l'inauguration du Pôle de loisir :

En fait je m'étais embourgeoisé en arrivant ici. J'ai apprécié pendant deux ans le calme absolu parce qu'il n'y avait pas de voisins, pas de bruit, personne, ça m'amusait tout au plus le dimanche de voir des gens, des badauds qui se promenaient dans le quartier et quand le jour de l'inauguration du centre commercial, je suis juste passé 2 mn, on se retrouvait à la Part-Dieu quoi, avec une foule bigarrée. Je me suis dit wouhou : est-ce qu'on va aussi avoir la population qui va autour... ? Bon c'est très élitiste ce que je dis, c'est pas raciste mais plutôt élitiste, mais j'ai eu peur que ça nous amène une population plus... J'en suis pas à avoir peur de la délinquance, mais moins respectueuse de ces lieux...

(...)

Je m'attendais pas à voir ce type de foule... très très populaire. J'ai du mal à dire ça mais je suis bien obligé de reconnaître... **Q : C'est aussi d'un des grands paris de l'aménagement de ce quartier, d'avoir cherché à mélanger les types de logements et de population, d'intégrer environ un quart de logements sociaux...** Oui, oui, j'ai souvent lu ça... De ce point de vue-là, je suis plus que favorable... Mais justement le contrecoup que m'a fait cette inauguration c'est que j'avais l'impression que c'était 90% de la population qui arrivait qui était vraiment populaire, j'ai du mal à la qualifier mais vraiment la Part-Dieu quoi... J'aime pas aller faire mes courses à la Part Dieu pour ça... Beaucoup de jeunes qui restent là à rien faire... Enfin bref, je suis très vieux con quand je dis ça mais... ça a été ça... J'avais l'impression qu'il avait été sympa ce quartier pendant deux ans et qu'il allait tout d'un coup devenir comme d'autres quartiers un peu partout... Sauf que apparemment c'est pas du tout ça qui se passe quoi... Parce que depuis mon observatoire ici quand je me mets sur la terrasse, je vois des familles, des couples... des bandes de jeunes aussi mais... qui font du skate ou... Mais je ne vois pas s'installer des groupes de squatteurs, de gens qui ont une utilisation négative du quartier... *M. Houël*

Malgré une visibilité relative et incertaine des logements sociaux, difficilement repérables, le fait d'être informé de leur présence aiguise l'attention et la vigilance des habitants. Dans cette perspective, tout signe d'écart à l'égard de leurs propres normes, toute nuisance identifiée tend à être attribué aux locataires des logements sociaux.

Alors... J'ai remarqué... Alors vraiment sincèrement, c'est pas parce que c'est des logements sociaux parce qu'encore une fois j'insiste énormément sur le respect des autres, c'est mon principe de vie... J'ai remarqué qu'ils étaient... Que certains appartements là-bas dans le fond étaient bruyants... Les gens ont tendance... Enfin c'est un appartement... Ça m'ennuie de vous dire ça mais c'est quand même ce qu'il se passe. *Mme Moulin*

You can see if you look on the outside, if you look at this block then go have a look at the block next door, you can tell it's cheaper, you can tell "the window is cheaper" and everything is cheaper... They don't have this kind of windows... They look the same but they're not...<sup>307</sup>  
*M. Flynn*

Il y a un bâtiment quand on sort du garage, qui est juste en face des garages... Enfin, des fois ça fait un peu souk quoi... C'est, enfin voilà, les terrasses sont encombrées, machin et tout donc au niveau de l'esthétique, c'est pas top. Mais sinon y'a pas de souci particulier ni rien du tout... (...) Après je sais pas si c'est un bâtiment de logement social mais il y a des bâtiments qui sont mieux entretenus que d'autres... *Aude*

Ces extraits mettent en évidence les éléments sur lesquels se fonde la mesure de la distance sociale, que ce soit en termes de comportement (Mme Moulin), de qualité de construction (M. Flynn) ou encore des modalités d'investissement de l'espace résidentiel (Aude). Signes discrets puisqu'ils ne se réfèrent qu'à des situations ponctuelles, et incertains, car le lien au logement social n'est pas nécessairement avéré. Ces signes contribuent tout autant à alimenter leur niveau de vigilance que, inversement, leur vigilance exacerbe leurs perceptions de l'altérité.

« Ces lieux privilégiés de l'entre-soi des classes supérieures, qui reflètent la position dominante qu'occupent leurs habitants dans l'espace social, laissent peu d'opportunités aux autres groupes de s'y inscrire. L'altérité n'y est tolérée qu'à la seule condition qu'elle ne vienne pas troubler l'ordre social local, régi selon les modèles culturels des classes supérieures ». (Launay, 2014)

La diversité sociale ne se réduit toutefois pas à la présence de logements sociaux. C'est particulièrement vrai à Confluence où l'animation continue du quartier, encouragée par la diversité de ses équipements, attire de nombreux visiteurs extérieurs qui viennent *passer du temps* et profiter du cadre. Outre les motifs de visite – qu'il s'agisse du pôle de loisir, de la patinoire, des galeries d'art, etc. –, l'absence de voitures, les larges pelouses en bordure de Saône et le cadre paysager constituent un support d'activités variées qui vont de la promenade et de la détente à la pratique du skateboard, en passant par les parties de football ou de volley, aux pique-niques et apéritifs en famille et entre amis. Cela amène une coexistence de

---

<sup>307</sup> Vous pouvez le voir si vous regardez l'extérieur. Si vous regardez cet immeuble puis ensuite celui d'à côté, vous pourriez voir qu'il est plus « bas de gamme ». Vous voyez que les fenêtres sont plus bas de gamme, tout est plus bas de gamme... Ils n'ont pas ce type de fenêtres, on dirait les mêmes, mais ce n'est pas le cas...

pratiques dans l'espace public qui mélange de fait les catégories sociales et les générations. Cette animation est diversement évaluée par ces habitants. D'un côté, elle est garante d'une certaine forme de contrôle social, fondée sur l'appropriation, telle qu'elle peut être théorisée dans la pratique urbanistique (Wyvekens, 2007). La variété des activités, des heures de fréquentation et des publics usagers favoriseraient en quelque sorte l'appropriation des lieux et un contrôle réciproque des usagers les uns envers les autres.

Ça brasse du monde, c'est sympa... et puis de la bonne population, c'est bien fréquenté donc si ça peut rester comme ça c'est bien... **LM: Et « bien fréquenté », ça veut dire quoi du coup ?** Non... c'est-à-dire que par rapport au centre-ville où ça rouille un peu, voilà, les jeunes ils squattent un peu... Ici y'a pas de... On voit pas de groupes qui sont là à rien faire, y'a beaucoup de passage et ça se passe très bien... *M. Foutot*

Cet investissement quasi-continu de l'espace public peut à l'inverse être vécu comme une atteinte à la tranquillité des lieux, à un partage non-désiré de l'espace résidentiel, notamment pour les habitants dont les logements donnent plus directement sur les espaces publics les plus fréquentés.

Vu qu'il y a l'eau et tout, ça attire pas mal de monde... Donc on a l'impression un peu d'être un animal de foire, il y a tout le monde qui vient et qui prend des photos et tout, et le soir, c'est vrai qu'il y a pas mal de gens qui squattent la darse quoi... qui viennent squatter, qui crient, y'en a même qui se baignent donc heu... génial ! *Aude*

On l'a aussi accepté, on le savait aussi un petit peu, on est en ville... On savait que ça n'allait pas être fermé et on n'a pas acheté sans savoir... On voulait pas non plus être sur la colline de Sainte-Foix où tout est bien parké : on rentre avec la vidéo, on voulait pas de ça... Nous on aimait bien être avec le monde et tout... mais... (...) Le fait qu'il y ait cette mixité nuit un peu... que si les habitants, c'était une résidence totalement à clos fermé... Voyez ce que je veux dire : vous avez un badge, vous rentrez et là c'est... tout le monde est propriétaire, voyez ce que je veux dire ? C'est pas du tout le même... Donc on est quand même exposés... *Mme Smith*

Ces propos révèlent ainsi une alternance de sentiments entre l'agrément et la gêne que procure la confrontation à la diversité qui confine parfois, comme chez Mme Smith, à un « engagement » physique avec un sentiment d'« exposition ». On constate également dans ces témoignages que la gêne ressentie repose moins sur l'importance de la fréquentation que sur le fait de faire face à des types d'usages inhabituels pour ces habitants. À divers titres, ils sont perçus comme une forme d'agression à l'encontre de leurs propres références, de leurs propres codes de conduite et d'usage des espaces publics.

**LM: Vous trouvez qu'il y a une bonne ambiance, une atmosphère agréable ?** Moi je trouve oui, mais au début... Il a fallu faire attention... Et Dieu sait que ce n'est pas dans mes



idées mais je crois qu'on a bien fait : il y avait des bandes de jeunes qui investissaient le soir, alors c'était porte ouverte, ils dansaient là, la radio à fond... Et puis jusqu'à 3h du matin... Alors là quand même on a fait intervenir la police et je crois qu'il fallait le faire parce que maintenant ça s'est calmé, il fallait le prendre au début.

(...)

Il y a quand même une chose aussi, c'est qu'il y a un étang là devant et... Des gens viennent avec... C'est normal... Les gens viennent avec leurs chiens, les chiens se baignent... Chiens canards... Même une fois j'ai vu un canard poursuivre un chien c'est pour vous dire, ça se passe bien ! Seulement quelquefois le dimanche, il y a des petits garçons et des petites filles qui se baignent aussi... Ça c'est pas... Enfin ça me regarde pas finalement... C'est des constatations que j'ai faites mais bon... Voilà... D'autant plus que je ne sais pas s'il n'y a pas des bouts de verre, des choses comme ça... *Mme Moulin*

Quelques fois les gens ils viennent avec la musique à fond, des jeunes... à fond ! Enfin nous ça nous est arrivé une fois, ils se sont garés juste là et ils ont mis la musique à fond... Donc quand c'est trop tard, trop fort, on appelle les flics, ils se déplacent...

(...)

Il y a eu aussi des gens qui sont venus... c'était assez rigolo... avec leurs caravanes... Enfin j'ai rien contre ces gens mais il y a des postes juste sur le bord de la Saône pour se brancher, il y a l'eau, l'électricité, ils peuvent se brancher tout ce qu'ils veulent là-bas... Non, ils sont venus sous les fenêtres là, et ils ont sorti les chiens hauts comme ça... voyez ce que je veux dire, babas cool... Enfin, j'ai rien contre eux mais... ils étaient là, les chiens couraient de partout euh... ils allaient faire leur barbecue... enfin ça faisait... « mais, mettez-vous au bord de la Saône à la limite », voilà mais non, eux ils s'étaient mis là : cool Raoul...

(...)

Eh ben ils sont peut-être restés 3 semaines un mois... Bon, c'est pas gênant, moi ça m'a pas gêné, il gérait son chien... parce qu'ils ont toujours des chiens ces gens, mais bon... Mais les autres ils se sont garés là, ils avaient des gros chiens, avec les enfants c'est toujours un peu... c'est un peu effrayant... *Mme Smith*

À l'instar de ce que montre Clerval (2011) au sujet des quartiers du Bas-Belville et de Château-Rouge à Paris, ces anecdotes liées à l'usage des espaces publics montrent à quel point ils peuvent être sujets à une concurrence aussi bien matérielle que symbolique concernant leur appropriation. À différents égards, ces habitants aisés résistent à ce qui peut être considéré comme des « usages populaires de l'espace » qui, comme l'indique l'auteure, « concourent à produire la ville tout autant que les aménageurs ». Leurs positionnements et leurs attitudes face à la diversité des pratiques dessinent ainsi en négatif les contours d'une (de leur) « norme sociale » qu'ils s'attachent à défendre et à imposer, s'il le faut par le recours à la force publique (police).

On assiste alors à une mise en tension entre deux attitudes antagonistes. À travers la vigilance qu'ils manifestent, nombre de ces habitants expriment la possibilité du départ, celle de la défection d'un lieu de vie qui ne correspondrait plus à leurs propres valeurs et normes de

référence et, risque tout aussi important de leur point de vue, dont la valeur du bien immobilier risquerait de décliner. Une volatilité résidentielle – toujours potentielle mais bien réelle – qui a fait l’objet de nombreuses analyses sur le thème de la sécession ou de la fuite (Donzelot, 1999; 2009; Jaillet, 1999; Oberti et Préteceille, 2004) (le « *White flight* » en anglais<sup>308</sup>) et celui du repli, aboutissant, dans les cas les plus extrêmes, à la constitution de « *Gated communities* » (Davis, 2006; Le Goix, 2002). Deux phénomènes complémentaires (sécession et repli) présentés comme facteurs-clés de la ségrégation urbaine – sur un plan résidentiel mais également scolaire – auxquels les politiques de mixité sociale entendent précisément apporter une forme de réponse. L’attachement de ces catégories sociales supérieures au cadre de vie et à la sécurité, le souci de l’éducation de leurs enfants de même que la préoccupation face à la valeur de leurs biens immobiliers associés à l’importance des ressources dont ils disposent les rend prompt au départ en cas d’évolution défavorable, à leurs yeux, de l’un ou l’autre de ces aspects.

Par rapport à un ensemble de témoignages feutrés sur le sujet, celui de Corentin (*ci-dessous*) est emblématique en ce qu’il semble cristalliser une perception que beaucoup partagent. On comprend dans quelle mesure l’attention vigilante dont font preuve ces habitants aisés peut rapidement conduire à une défection de ces quartiers à partir du moment où l’« ambiance sociale » ne correspondrait plus à leurs critères d’éligibilité.

Quand c’était en construction, là on a pris très peur... On s’est dit, si ça commence comme ça et qu’ils le régulent pas euh... ça va être une catastrophe... On a appelé la police... parce que il y avait... Bon, les gens qui se jettent dans la darse, on n’a jamais appelé les flics pour ça mais... Les apéros tard le soir, ça s’est fait. On a eu des musiques... aussi tard le soir, qui correspondent à une certaine culture aussi, donc : rap, zouk... etc. Bon je stigmatise un peu, je donne un stéréotype mais malheureusement, c’est la réalité... Donc oui, on a appelé la police, maintenant ça se fait plus...

(...)

Encore une fois c’est rare, ça l’était au début et là on s’est dit « mon dieu, si le quartier tourne comme ça... on déménagera » Parce qu’on a 5 ans où on peut pas revendre, enfin on peut revendre mais on y perd... parce qu’on perd 30%, et donc on s’est dit on attendra 5 ans et on partira pour la Croix Rousse... mais au vu de ce qui se passe maintenant, non... non c’est... là on est en sécurité, on n’a aucun problème là-dessus... *Corentin*

Ces possibilités redoutées restent toutefois largement hypothétiques dans le contexte actuel de Greenwich et de Confluence, et les habitants le reconnaissent. Nous avons mis en évidence dans les sections précédentes l’importance de l’investissement – politique, économique,

---

<sup>308</sup> Sur le même type de phénomène analysé outre-Atlantique, cf. notamment Krysan, (2002) et Ghorra-Gobin, (2013).

médiatique – dont ces territoires étaient l’objet de même que leur singularité au plan de l’expérience urbaine. Ces deux aspects – investissement et singularité – aboutissent à la concentration et au cumul de différentes formes de prestige, aussi bien politique, économique, culturel que symbolique qui participent à leur « attractivité » et leur « rayonnement », particulièrement auprès de ces classes sociales qui en partagent les codes et les valeurs. Face à ces inquiétudes, une forme d’apaisement est trouvée dans la réalité du quotidien, fort éloignée des représentations dominantes associées aux quartiers de logements sociaux.

I lived in an area before where there was always things going on there, so I have never felt safe... But here, I haven't noticed it, no... It's really weird because you don't even... when I lived in my old area you could, you generally saw a lot of like young mothers and people just... that didn't work, heading around on the street all day, smoking... and I noticed because I was a student so, when I worked from home you would see that but here... I work from home but I don't see any of that... I don't see people just walking around in the street all day or just sitting outside... so I don't notice that at all...<sup>309</sup> *Janett*

Je trouve que ça se voit pas donc c'est une bonne idée, ça a bien été fait... Mais on s'en rend pas compte donc pourvu que ça dure, c'est très bien. *M. Foutot*

Je crois que nous on a deux logements sociaux dans notre allée, un ou deux... et on le sent pas honnêtement. Je dirais que l'exemple le plus positif qu'on peut avoir c'est qu'on se rende pas compte qu'on a un logement social dans notre immeuble... *Corentin*

Plus qu'une propension à la défection, l'attitude des habitants aisés tend à s'orienter vers une volonté d'imposer des normes de comportement, des façons de se conduire et d'éviter certaines pratiques. L'invisibilité apparaît ainsi le meilleur gage d'acceptation de la distance sociale. On retrouve alors un comportement caractéristique des « entrepreneurs de morale » de Becker (1985 [1963]) ou des « entrepreneurs de diversité » décrits par Tissot (2013, *op. cit.*, p.149 et 243). Il ne s'agit plus uniquement de constater et de se satisfaire d'un état de fait – le caractère faiblement perceptible de la distance sociale – mais d'amener chaque habitant à respecter les normes, valeurs, modes de vie dominants.

Votre idée de société c'est ça en fait, d'avoir une mixité des gens dans un quartier donc ça fait partie de votre politique je pense... Donc c'est quelque chose qui est... pas nouveau, mais c'est nouveau en même temps, parce que j'ai jamais habité dans un pays où c'était comme ça donc pour moi je pense que ça me dérange pas du tout, il faut juste avoir une bonne relation et une bonne politique pour soutenir ça. *M. Kalatab*

---

<sup>309</sup> « Je vivais avant dans un quartier où il passait tout le temps des trucs, je ne me sentais jamais en sécurité. Mais ici, je n'ai rien remarqué de tel. C'est bizarre parce que depuis mon ancien appartement, je voyais généralement énormément... par exemple des jeunes mamans, ou des gens qui juste... qui ne travaillent pas, traînent dans la rue toute la journée, fument... Et je le voyais parce que étant étudiante je travaillais chez moi alors qu'ici, je travaille à la maison et je ne vois pas ces gens qui traînent ou squattent dans la rue toute la journée... »

Si les enquêtés ne s'engagent que marginalement dans ce que Becker nomme des « croisades morales » (p.172) visant à imposer des normes, ils n'en manifestent pas moins un désir d'absorber et de réduire la différence, qu'elle soit de nature sociale ou « culturelle ». On retrouve dans cette attitude une distinction soulignée par Thomas Kirszbaum (2015) entre deux conceptions opposées de l'égalité urbaine et sociale, à savoir d'un côté une égalité dans la diversité, dans laquelle les différenciations sont reconnues et acceptées comme telles au nom d'un « droit à la différence », de l'autre une égalité dans l'uniformité, qui passe par l'arasement des différenciations sociales et ethniques telles qu'elles peuvent se manifester dans l'espace public ; un débat non sans résonances avec la question de la laïcité et des signes religieux ostentatoires, notamment. Lorsque M. Foutot suggère à propos du logement social que « ça a été bien fait » (cf. *supra*), il ne s'en réfère pas moins à cette question de l'invisibilisation. L'enjeu principal réside ainsi dans la « maîtrise » et l'organisation de la mixité sociale, envers lesquelles ils se montrent attentifs et, encore une fois, vigilants. Corentin est par exemple amené à relativiser les propos rassurants que le promoteur leur avait tenu lors de la vente en évoquant une population « choisie » :

Quand nous on a acheté, on a demandé « quel social ? » Et on nous a dit que ça serait du social... un peu choisi... **LM: On vous a dit que ce serait une population « choisie »... ?** Ils nous l'ont dit, après je crois pas que ça a été totalement respecté... **LM: Pourquoi pas complètement respecté ?** Ben je sais pas... on a quand même pas mal de voiles... *Corentin*

Le rapport à l'altérité peut donc être acceptable dans la mesure où cette dernière n'est pas (trop) visible et que la distance sociale n'est pas trop importante.

Enfin je veux dire c'est comme si... nous on nous balançait dans un autre pays avec une culture totalement différente et qu'on nous dise « bon ben voilà, bienvenus... » ben je pense qu'on serait complètement déboussolés, c'est normal... je pense que ça marchera s'ils choisissent, et c'est ce qui a été fait... *Corentin*

Il définit ainsi les conditions de son acceptation en distinguant différents profils de bénéficiaires de logements sociaux : depuis le candidat « assimilable » jusqu'au stéréotype redouté :

On avait un peu peur : 25% [*de logements sociaux*], mais encore une fois il faut la choisir. Dans le social, il y a tout : on a le chômeur qui arrive à 48 ans, qui vient de se faire licencier, ben c'est du social parce qu'il se relève pas... Mais on a aussi la famille de 8 personnes qui vient de Décines Charpieu [*référence à un quartier populaire type grand ensemble de banlieue*] (...) Et je sais ce que c'est que d'être dans un quartier complètement déconnecté de la ville et qui vit dans sa propre norme... Et là cette famille-là, si on la prend et qu'on la colle

là... ça ne marchera pas parce qu'elle est déconnectée, elle ne comprendra pas en quoi c'est nous la norme... *Corentin*

Là où d'autres enquêtés éludent la question ou louvoient pour exprimer des idées similaires, les propos de Corentin sont dénués d'ambiguïté. Ils cristallisent une perception qui semble dominante même si elle provoque parfois un certain malaise moral chez d'autres habitants, tiraillés entre « bonne volonté sociale », défense de leurs propres valeurs, et opinion socialement plus ou moins acceptable selon sa position sur l'échiquier politique. Au-delà du « choix » des bénéficiaires des logements sociaux, l'acceptation du rapport à l'altérité passe également par son encadrement et son contrôle afin de minimiser ces « écarts à la norme » dominante et de procéder à une uniformisation des comportements.

Il ne faut pas faire de communautarisme, mais faut pas le faire non plus dans notre sens à nous, parce que si on prend que des gens qu'ont un certain revenu, un certain standing, bon ben, on va créer un clivage avec la population. Donc intégrer une population, c'est très bien, à condition qu'elle soit contrôlée (...) Le but c'est que le quart s'intègre dans les 3 autres quarts... au final donc que le un quart copie le mode de vie... j'exagère mais en tout cas efface le mode de vie qui ne convient pas aux trois autres quarts et qu'on en arrive à une uniformisation...

(...)

Il y a une différence culturelle quand même qui s'installe entre le Monolithe et l'autre côté... Par exemple nous il y aura jamais du linge au fenêtres ou alors je sais pas, il y aura pas de... il y a eu des barbecues (...) Donc là c'est une différence culturelle et je pense que s'ils veulent que ça marche de concilier les deux populations, il faut... ce qu'il s'est passé, je crois que c'est à Montpellier ou à Bordeaux je sais plus... de mettre une sorte d'Agence qui va réguler ça en disant aux gens : « Non, ça vous ne le faites pas... » parce que... pour mieux apprendre à vivre... *Corentin*

Le modèle proposé par Albert Hirschman (1995) – *Exit, voice, loyalty* – permet de proposer une interprétation concernant la gradation des positionnements autour de l'enjeu de l'invisibilisation de la distance sociale. Comme l'explique Mounia Bennani-Chraïbi (2009), l'intérêt de la théorie d'Hirschman consiste à caractériser de manière idéal-typique les différentes formes d'expression du mécontentement nullement opposables les unes aux autres, mais au contraire combinables à l'envi selon des modalités extrêmement larges. Concernant le rapport à l'altérité, alors que la défection (*exit*) dépasse ainsi rarement le stade de menace tant que les conditions de la loyauté (*loyalty*) restent réunies, la prise de parole (*voice*) s'effectue selon une gradation en plusieurs niveaux « qui laisse entrevoir une pluralité de cheminements et des variations dans l'intensité de l'investissement, allant du ronchonnement individuel, de la lettre de réclamation, à la pétition ou à toute autre forme d'action collective » (p.229). Dans cette volonté d'invisibilisation des manifestations de la distance sociale, qui oscille entre

menace de défection et une mobilisation pour défendre ses intérêts, on se trouve en réalité essentiellement face à un phénomène larvé et silencieux, mais pourtant bien présent :

S'il y avait une clé de voûte de Confluence en dehors de toute cette nature, etc. ce serait la sécurité. C'est le point qui pourrait faire tout basculer, qui pourrait faire que Confluence soit une réussite totale... ou un échec complet... Si on laisse des groupes venir ici, mettre leur musique, faire leurs deals, foutre le bordel, ça sera un problème. *Corentin*

À Confluence comme à Greenwich, le contrôle des usages est une dimension importante de la gestion des espaces collectifs et publics. On a vu l'importance de la signalétique, de la vidéosurveillance et des contrôles d'accès. Les bailleurs sociaux s'assurent de leur côté des comportements de leurs locataires au moyen de « guides de bonnes pratiques ». Un immeuble de logements sociaux géré par Grand Lyon Habitat comportait par exemple dans le hall d'entrée une affiche rappelant l'interdiction d'installer des paraboles sur le balcon et de jeter des ordures par la fenêtre, tout en enjoignant de se comporter avec « civilité » dans les lieux collectifs.

### **3. Un principe peu questionné par les habitants du parc social**

#### **3.1. La reproduction des logiques de l'exclusion**

Pour les habitants des logements sociaux, la confrontation à la distance sociale ne se pose pas dans les mêmes termes. Elle ne suscite en réalité que peu de réactions de leur part, et cette proximité avec des voisins de conditions socio-économiques supérieures s'impose avec l'évidence de personnes à qui l'ont « offert » une opportunité exceptionnelle, face à laquelle ils ne se sentent que peu en mesure de se plaindre. Non qu'ils aient particulièrement des récriminations à taire, mais bien plutôt que le rapport bénéfices/inconvénients minimise ces derniers et plaide largement en faveur du contentement. Particulièrement au regard de la situation antérieure et du chemin parcouru. On se souvient en effet des conditions d'obtention des logements sociaux, qui combinent des délais d'attente particulièrement longs, une situation d'incertitude prégnante qui caractérise les modes d'attributions, le désir de quitter des situations souvent difficiles avec en même temps la crainte de se voir contraint de vivre dans un lieu non désiré. Par ailleurs, ces habitants ont parfaitement conscience, comme leurs voisins aisés, de vivre dans un espace socialement déterminé en fonction des normes, goûts, valeurs des classes sociales supérieures et ne ressentent par conséquent pas la présence de ces dernières comme inattendue ou incongrue. Elle relève de l'évidence.



Un second niveau d'analyse indique un accueil de principe favorable à la mixité sociale, en ce qu'il permet de rompre avec le dualisme urbain qui segmente la ville en quartiers riches et quartiers pauvres. Les programmes de mixité sociale justifient leur autorisation l'accès à ces quartiers « prestigieux » et avalisent leurs représentations négatives des enclaves populaires qu'ils cherchent à fuir. On retrouve alors chez les personnes enquêtées de nombreuses accointances avec le profil des « embourgeoisés » que Lydie Launay oppose à celui des « décalés », dans sa caractérisation du rapport que les habitants du social entretiennent à l'égard de l' « ambiance bourgeoise » du 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris dans lequel la municipalité expérimente un programme de mixité sociale. La plupart de ceux rencontrés formulent en effet « *un discours positif sur le quartier qui contraste avec une perception négative des quartiers d'habitat social* », attitude qu'elle analyse par ailleurs comme l'expression d'une « *logique d'ancrage et d'acculturation aux normes et aux modèles culturels dominants* » (Launay, 2014, *op.cit.*).

C'est important, c'est vraiment très important... C'est ce que je disais tout à l'heure, le mélange ça permet... Enfin moi je le vois comme ça... Ou des gens qui sont dans les logements sociaux de se tirer vers le haut, enfin de se dire « voilà j'aimerais bien avoir cet appartement là-haut, j'aimerais bien avoir ça, j'aimerais bien pouvoir acheter là, qu'est-ce que je fais pour quoi ? » Et de pas rester... Moi j'ai vu, j'habitais à côté du quartier des Minguettes, j'ai eu la chance d'habiter dans une maison hein, dans un super quartier mais j'étais à côté du quartier des Minguettes et j'ai des amis qui habitent les Minguettes, ils sont nés aux Minguettes, ils travaillent aux Minguettes, ils sont jamais sortis de là-bas quoi...

(...)

Quand on habite au 17<sup>ème</sup> étage d'une tour ou au 15<sup>ème</sup>, c'est compliqué quoi... C'est compliqué... Une fois qu'on est chez soi, on bouge plus quoi... Je vois chez mes parents maintenant il y a le tramway qui arrive, il y a pas mal de bus et puis ils sont en train de détruire un peu donc les gens se sentent un peu... C'est pas qu'ils se sentent en sécurité mais c'est une question d'ouverture sur les autres et puis c'est important... pour la France ! [ironique] Non mais c'est vrai... Moins cloisonnés donc c'est pour ça que ce quartier moi j'aime bien parce que le mélange est important quoi, j'espère que ça va continuer et qu'ils le fassent ailleurs. *M. Jacquemont*

À Confluence, M. Jacquemont énonce ce qui constitue selon Bacqué et Simon (2001) l'un des aspects centraux de l'idéologie de la mixité sociale, selon lequel les classes moyennes représentent un modèle de référence pour les classes « inadaptées » : « *Les classes populaires seraient ainsi censées s'éduquer par l'exemple pour atteindre la condition moyenne considérée comme universelle* ». Le brassage est synonyme d'émancipation là où l'entre-soi représente un enfermement délétère en termes d'insertion sociale, rappelant les propos de

Corentin selon lequel les habitants des quartiers populaires y vivent « selon leurs propres normes ».

Les personnes interrogées reprennent à leur compte les conceptions et représentations dominantes ayant trait au logement social. Ce trait caractéristique ne sous-entend cependant pas selon nous un changement d'attitude manifeste qui découlerait de la confrontation à la mixité sociale, mais plutôt un partage de préoccupations qui ne sont pas l'apanage des classes supérieures. Ces habitants se montrent à la fois conscients des difficultés qui affectent les quartiers populaires et du stigmatisme qui pèse sur leurs habitants. En construisant une distinction entre « eux » et « nous » (Elias et Scotson, [1965] 1997), ils détournent une identité qui tend à leur coller à la peau en reportant le stigmatisme sur de nouveaux sous-groupes des couches modestes de la population. On rejoint ainsi cette « *intérieurisation d'amalgames répandus associant la présence de logements sociaux au désordre social, leurs locataires à la délinquance, amalgames auxquels ces locataires sont pourtant directement exposés dans les beaux quartiers* » que décrit Launay (2014, *op. cit.*).

Il y a des petits jeunes qui ont commencé à essayer d'écrire sur les murs, qui pensent qu'on est dans les quartiers comme à la Duchère ou Vaulx-en-Velin mais... C'est des gamins quoi, c'est des gamins... Mais sinon non y'a rien de... ça se passe bien... *M. Jacquemont*

**Mme Kilimci :** Ils sont graves les gens... Ils se disent pas qu'on a la chance d'avoir un appartement tout neuf, il faut être... je sais pas, quand on a quelque chose, il faut surveiller, il faut être bien, je vois comme ça...

**M. Kilimci :** C'est pas bon ça, en bas c'est quoi ? C'est des gens aussi, il y a des gens aussi... c'est pas bon, ils sont pas respecter, j'aime pas ça... Pour mauvaises personnes tout le temps casser, c'est pas la peine de faire bons choses... c'est tout le temps faire mauvaise choses... laisse tomber ! Ah oui ! tout le temps ils ont fait quelque chose, tout de suite casser, ils ont pas utiliser...

**LM :** Parce que là vous trouvez qu'ils ont fait quelque chose de bien et qu'il y a des personnes qui ne méritent pas forcément...

**Mme Kilimci :** Ben oui, ils cassent... Il faut autorité parce qu'ils cassent, c'est pas bien de casser, moi je déteste...

**M. Kilimci :** Par exemple ces jeux, c'est magnifique là-bas, si ils sont jetés les poubelles, ils sont jetés de partout, c'est pas normal...

Toutefois, les habitants du logement social ne représentent pas les uniques sources de préoccupation et de « nuisance ». M. Rooney dénonce le comportement festif de certains « *City workers* » – ces travailleurs hautement qualifiés du quartier de la City – sans égards pour la tranquillité du quartier :

There are a lot of... maybe not a lot but a number of not nice people in the big building and because we are right next to the entrance, we tend to see a lot of things you maybe don't want to see or to have those neighbors... For example at the weekends, there can be a lot of drunk people but these will be like City workers who have a lot of money and they ride in their BMW and they just don't have any consideration for anybody else... But we have good double glazing...<sup>310</sup> *M. Rooney*

Occupant un logement en *shared ownership* (cf. chapitre 7, point 4.1.) qu'il achète progressivement à un bailleur social, M. Rooney occupe une position particulière dans le champ du logement social. Son statut de « presque propriétaire » l'amène à partager le sentiment d'injustice ressenti par certains propriétaires du parc privé concernant des biens immobiliers auxquels accèdent les locataires du social à des prix nettement inférieurs, avant de poursuivre sur une représentation répandue associant présence de logements sociaux et niveau de criminalité :

I think the principle is good... but the practice is not... It was the same kind of thing where I lived before... If I had for example bought a house in that area, like a 5 bedroom house so quite expensive and I paid a lot of money to have those sorts of neighbors who get the same thing for free, I would be really pissed off because they do not appreciate what they give them...<sup>311</sup>

(...)

I think that's the problem with mix... I think if you're going to mix like that it has to be a higher degree of vetting, of people coming into the police... So the way the council works is basically whoever is next on the list... but that person happens to be a known burglar or criminal or antisocial behavior-type person... They shouldn't really be put there, they should be reported for their bad behavior: if they gonna behave badly then ok, you gonna live with bad people... they should be evicted... I can see the principle of mix tenure is good... but it needs more control...<sup>312</sup> *M. Rooney*

Enfin, pour Sarah qui a vécu toute sa jeunesse dans un quartier populaire de banlieue à Strasbourg, le fait de vivre dans un quartier socialement mixte permet d'atténuer la perception

---

<sup>310</sup> « Il y a beaucoup de... Sans doute pas beaucoup mais un certain nombre en tous cas de gens pas bien qui vivent dans cet immeuble. Et parce qu'on habite juste à côté de l'entrée, on a l'habitude de voir des choses qu'on aurait pas envie de voir, ou d'avoir ce type de voisins... Par exemple, les week end, il peut y avoir plein de gens bourrés, mais genre des types de la City, qui ont plein d'argent, qui arrivent dans leur BMW avec aucune considération pour les gens autour... Mais heureusement qu'on a un bon double-vitrage. »

<sup>311</sup> « Je pense que le principe est bon, mais pas la pratique. C'est le même genre de chose que là où je vivais avant. Si j'avais par exemple acheté un logement ici, de 5 chambres par exemple, donc assez chère, j'aurais dépensé beaucoup d'argent pour avoir cette sorte de voisins à mes côtés qui ont la même chose gratuitement. Je serais vraiment énervé parce qu'ils n'apprécient pas ce qu'on leur donne. »

<sup>312</sup> « Je pense que c'est le problème avec la mixité. Si on mixe les populations ainsi, il va forcément y avoir plus de descentes de police... La manière dont le *Council* fonctionne c'est de prendre simplement la personne qui suit sur la liste... Mais si cette personne est un cambrioleur ou un criminel avéré, ou une personne peu fréquentable... Ils ne devraient pas être placés là, ils ne devraient pas être signalés pour leurs mauvais comportements : s'ils se comportent mal alors voilà, vous allez vivre avec des gens pas bien... Ils devraient être expulsés... Dans l'idée c'est un bon principe, mais avec davantage de contrôle. »

de la distance sociale et d'échapper ainsi aux stigmatés qui « collent » aux quartiers et à leurs habitants.

[Discussion autour de l'idée de mélanger logement social et logements privés]

Moi je trouve que c'est bien...

**Alors pourquoi ?**

**Sarah :** Ben moi je fais pas la différence entre les riches et les pauvres ici hein... Enfin pauvres je dis ça... c'est pas vraiment pauvres...

**Naïma :** Ceux qui ont plus les moyens que d'autres...

**Sarah :** Peut-être qu'ils habitent dans un autre endroit je sais pas... ils sont très bien mélangés en tout cas...

**LM: En France aussi ils essaient de faire ça aussi...**

**Sarah :** Ah bon ? Ah c'est bien ça...

**LM: Pour éviter d'avoir des quartiers avec que des logements sociaux par exemple...**

**Naïma :** Ouais, c'est mieux ça... même pour la France... oui...

**Sarah :** Parce que ça fait trop de différences, et trop de... « différends » ! (*rires*) Ouais parce que quand tu vas quelque part, tu dis : « ouais ici c'est un quartier de riches », ça j'aime pas, j'aime pas ce genre de langage... Bon ici parfois je le dis et tout mais ça le fait pas quoi... Comme des gens qui ont moins les moyens, qui vivent dans des logements sociaux qui disent « ouais ici c'est un quartier de riches... » ou bien y'en a qui agressent des gens qui ont plus les moyens que d'autres, par exemple à Paris ils font ça, je trouve ça bête... Mais ici les gens ils font pas trop de différences...

Ces attitudes de valorisation du brassage social (Sarah, M. Jacquemont) font écho aux analyses que Florence Bouillon (2007) consacre, dans sa thèse de doctorat, au rapport que des squatteurs entretiennent à l'égard des centralités urbaines. Evoquant la « *ville pour soi* », elle relie l'expérience de la ville dense à un imaginaire des possibles fondé à la fois sur l'anonymat et la diversité des profils sociaux :

« Le sentiment fragile et subjectif d'appartenir, même subrepticement, à une collectivité plus large que celle circonscrite aux pairs et à ceux qui leurs ressemblent ; ce n'est pas tant la ville du citadin blasé, calculateur et réservé, que celle, toujours simmelienne, qui fait que l'on peut comprendre l'altérité et s'y adapter, qui produit « l'intensification de la stimulation nerveuse » et rend le citadin « libre » d'exprimer sa singularité et de constater celle des autres comme de jouer à être « quelqu'un d'autre » ; c'est surtout la ville rêvée, celle de l'imprévu, du surgissement, de l'excitation liée à la foule, du mélange, des couleurs, de l'impulsion. » (Bouillon, 2007, p. 188-189)

Pour Sarah, il s'agit en somme de ne pas être en mesure de faire la différence entre quartiers riches et quartiers pauvres, de pouvoir se fondre dans la masse des habitants d'une ville ou d'un quartier, qu'il ne soit plus possible de distinguer des profils de classe, d'être « repérée » et affublée d'une identité qu'elle ne souhaite pas endosser ; de la même façon qu'elle ne

souhaite pas être distinguée d'habitants plus riches auxquels elle cherche d'une certaine manière à s'identifier, comme nous le verrons par la suite.

### 3.2. « *Au-dessus de nous* » : Un accès sélectif aux ressources urbaines

Bien que les habitants du social adhèrent, semble-t-il sans réserves, aux politiques de mixité sociale qui sont mises en œuvre dans ces quartiers, l'analyse de l'usage des quartiers met à jour une tension, si ce n'est une contradiction, entre attitude et expérience vécue. Au-delà des retombées positives escomptées, la cohabitation sociale donne lieu à des relations de sociabilité parfois difficiles, qui ne cadrent pas avec leurs propres repères de sociabilité quand il ne s'agit pas tout simplement de la manifestation d'une certaine hostilité à leur égard :

Je promenais, je connais pas quelqu'un... je marche, je dis bonjour de temps en temps... quelqu'un jamais dit bonjour... après j'ai rien dit, j'ai fermé le bouche, j'ai dit peut-être il est méchant...

#### **LM: Les gens ne disent pas beaucoup bonjour ?**

Ouais ouais... il y en a beaucoup jeunes comme chez toi là, il est passé là-bas j'ai dit bonjour, personne jamais dit bonjour après j'ai dit bon... pas voulait discute, prochaine fois pas j'ai jamais dit tu comprends, parce que je suis là, parle pas beaucoup français, accent c'est pas bon... après j'arrive pas activité... c'est comme ça je sais... *M. Kahraman*

Juste ma tante elle a remarqué comme quoi les gardiens... comme elle, elle est du public, quand elle leur dit un truc de la maison, ils prennent tout leur temps pour le faire donc même déposer les clefs chez le gardien elle veut pas le faire parce que elle dit... même quand la fenêtre elle allait tomber, elle a appelé le gardien pour lui dire « venez nous aider », parce qu'ils sont à trois en bas la journée la plupart du temps, « venez nous aider la fenêtre elle va tomber, ça va tomber sur quelqu'un et tout, parce qu'elle était vraiment en train de tomber, y'avait trop de vent, on arrivait pas à la fermer... les gardiens, ils ont rien fait... Ma tante elle a appelé MOAT, c'est MOAT qui a envoyé quelqu'un pour réparer la fenêtre donc en fait j'ai l'impression que les gardiens ils font la différence entre le privé et le public... donc voilà, ma tante elle aime pas trop demander ça, des services aux gardiens, des trucs comme ça... Elle dit comme quoi quand c'est du privé, ils font vite pour donner des services, pour aider mais quand c'est du public, ils font pas attention, ils s'en foutent on dirait... *Sarah*

Si les manifestations d'une stigmatisation à l'égard des habitants du social ne sont pas nécessairement directes, elles peuvent toutefois être ressenties dans les rapports quotidiens comme une forme de froideur ou de mauvaise volonté des gens qu'ils côtoient dans ces quartiers. Une perception d'autant plus associée à leur origine sociale que ces attitudes émanent de personnes situées en dehors du « groupe social » auquel ils s'identifient.

Mais sans doute davantage que l'attitude des habitants du quartier, un sentiment de déracinement, de ne pas être « à sa place », s'instille également à partir de la confrontation à l'espace urbain. Comme l'écrit avec justesse Launay (2012, *op. cit.*) : « *conscients d'être des intrus dans ces quartiers, les locataires « embourgeoisés » acceptent les contraintes et la violence symbolique d'un paysage urbain entièrement sculpté par les valeurs des classes supérieures* ». Ainsi, l'étude de la dynamique des usages révèle la sélectivité sociale des espaces urbains qui se donne à voir de multiples façons et avec laquelle ces habitants ont à composer quotidiennement. Une sélection par l'argent tout d'abord, car nombre de commerces, restaurants et services apparaissent tout simplement hors de portée à ces familles d'habitants :

**Mme Kilimci :** En fait c'est quel magasin qu'ils vont ouvrir... ?

**LM:** Alors je sais qu'il va y avoir un Monoprix, il va y avoir une salle d'escalade puis un centre de balnéothérapie, et sans doute des magasins un peu comme à la Part-Dieu, des magasins de vêtements, ce genre de choses...

**Mme Kilimci :** Monoprix ah oui... ? Y'a pas Carrefour ?

**LM:** Carrefour je crois pas non... vous auriez préféré Carrefour ? Pourquoi Carrefour ?

**Mme Kilimci :** Non, ou Auchan ou un autre magasin... mais parce que ça fait un peu loin Part-Dieu quand même pour faire les courses, il y a Lidl mais des fois il y a des choses qu'on achète au Carrefour aussi...

**LM:** Et Monoprix c'est différent ?

**Mme Kilimci :** Monoprix ça doit être cher... c'est cher... C'est pas dans notre moyen quoi, c'est pour ça que ça aurait été mieux Carrefour...

**M. Kilimci :** C'est plus cher ça...

**LM:** D'accord, parce que pour le moment, vous allez plutôt faire vos courses au Lidl ou bien à la Part-Dieu du coup ?

**Mme Kilimci :** La Part-Dieu c'est plus près oui...

**M. Kilimci :** Même Saint Priest aussi on va aller parce qu'il y a le tram vers Auchan, même on va aller aussi de temps en temps...

**Mme Kilimci :** à Auchan aussi de temps en temps, c'est pas souvent mais le plus qu'on va c'est Part Dieu... C'est pas grand-grand mais...

**LM:** Il est pas assez grand le Carrefour de la Part-Dieu ?

**Mme Kilimci :** Non pas tellement, les autres, ils sont plus grands... par exemple les habits, y'en a pas beaucoup et dans les autres, y'en a... J'ai cru qu'il y aurait Carrefour mais non...

**LM:** D'accord, donc pour le moment c'est encore un peu limité au niveau des commerces ici ?

**Mme Kilimci :** Oui... mais il y a des Casinos tout ça mais... c'est... c'est pas pour nous en fait.

**M. Kilimci :** C'est pas pareil...

**Mme Kilimci :** C'est pas pareil, c'est un peu plus cher... si on paye le loyer ici c'est plus cher, après les commerces c'est plus cher et... on n'a pas, on n'a pas... un revenu...

Habités à se repérer dans l'univers des prix et des marques, ces habitants maîtrisent parfaitement le répertoire des enseignes adaptées à leurs capacités financières. Le Carrefour



de St Priest, plus grand que celui de la Part-Dieu, propose ainsi toute une gamme de vêtements à bon marché que l'on ne retrouve pas dans la même enseigne en centre-ville, d'une surface moindre. Les Monoprix, appartenant au groupe Casino, tendent à commercialiser des marques de gammes supérieures, ou des produits identiques à ceux des enseignes Carrefour et Auchan, mais à des prix plus élevés. Pour la famille Kilimci, l'attribution d'un logement dans le quartier de la Confluence, où le loyer est plus cher que là où elle vivait auparavant, constitue déjà en soi un effort financier important. L'offre commerciale locale, loin de compenser ces écarts, les confronte à ses limites en lui rappelant sans cesse sa condition sociale modeste.

**LM: Quelles sont vos activités dans le quartier en dehors de la promenade ?**

**Mme Kilimci :** Non... promenade mais... C'est pareil, c'est comme c'est un nouveau quartier, ils disent que comme c'est des riches ils achètent et tout, et tout ça... obligé les restaurants c'est... c'est cher... Nous on peut pas aller, c'est au-dessus de nous quoi... même c'est pour ça j'ai dit peut-être Carrefour si y'en avait, c'est un peu mieux, ça aurait été mieux...

**LM: Vous trouvez que c'est une bonne chose qu'il y ait ce type de restaurants ?**

**M. Kilimci :** Oui c'est bien...

**Mme Kilimci :** C'est joli... C'est pour les riches !

**LM: Mais ça vous plaît quand même !**

**Mme Kilimci :** Oui c'est joli oui, ça fait belle vue, ça fait joli...

**LM: Vous n'auriez pas préféré que ce soit un peu plus diversifié, différents niveaux de prix ?**

**M. Kilimci :** Tout le monde pas il peut aller, il faut que ça soit « balance » : un peu de là, un peu de ça, un peu de on peut payer, y'en a qui peuvent payer ça, y'en a qui peuvent payer ça...

**LM: Mais du coup c'est pas très équilibré là, si ?**

**Mme Kilimci :** Pas trop, je trouve pas... Les enfants qui voient des glaces... ils vont faire un truc glaces, je pense ça va être cher... Un pain au chocolat je sais pas combien d'euros, on peut pas leur permettre hein...

### *Le coût de la vitesse*

Au Millennium Village, la question de la mobilité se pose, dans le contexte londonien, avec une acuité particulière. Selon les niveaux sociaux, elle trahit de fortes inégalités et limite l'accès aux ressources urbaines. Nous avons dans un premier temps perçu ce quartier comme étant particulièrement bien connecté à la ville-centre en raison des nombreuses possibilités de transport (voiture, métro, bus, navettes fluviales) qui s'offraient aux habitants, avec des temps de trajet très raisonnables malgré son relatif éloignement en termes de distance. C'était sans compter sur le différentiel des prix et le coût de la vitesse. Francis Beaucire (2006) considère

la vitesse comme un bien intermédiaire dont le rôle-clé est la maximisation de l'accès aux ressources urbaines : « *ces ressources, ce sont d'autres habitants, des postes de travail, des commerces, des services, des équipements, des sites* ». Ne pas avoir accès à la vitesse constitue un facteur d'exclusion sociale que seule peu compenser la densité, c'est-à-dire la concentration locale de ces ressources<sup>313</sup>, ce qui n'est pas le cas à Greenwich. Il envisage la vitesse en termes de dynamique territoriale : « *elle a libéré des aspirations et des potentialités de leurs contraintes matérielles, elle a permis à la société citadine, ménages et entreprises, de saisir les opportunités territoriales offertes par la vitesse* ». Son absence renvoie à un dysfonctionnement au même titre que ne pas avoir accès à la santé, à l'éducation, à la sécurité, à la salubrité et au travail lui-même. Enfin, la vitesse permet la réalisation d'autres aspirations sociales comme « *l'atténuation de la promiscuité (« prendre ses distances », « se mettre à distance »), la diversification des milieux de vie, la propriété, aspirations elles-mêmes reliées au niveau de vie et au système de valeurs* ».

Or les différents modes de transport développés à Greenwich dans une optique de diversification des « modes doux » ne reposent ni sur les mêmes niveaux de prix, ni sur le même type de prestations en termes de zones de desserte et de vitesse de déplacement. Ainsi, le *tube* (métro) est particulièrement efficace pour rallier rapidement la ville-centre, en marquant exclusivement des points d'arrêt dans les lieux qui comptent : les lieux emblématiques de la ville soit pour leur caractère historique et touristique (Westminster, London Bridge), économique (Canary Warf, quartier de la City) ou logistique (Waterloo Central Station). La gare de Waterloo, l'une des principales plateformes multimodales de transport à Londres et par laquelle transite une part importante des flux de voyageurs, est accessible en un temps estimé à 11-12 minutes<sup>314</sup> en métro depuis la station de North Greenwich qui dessert le Millennium Village, pour une distance d'environ treize kilomètres. Les habitants aisés ainsi que tout visiteur ne se posant pas la question du coût du transport l'empruntent quotidiennement : c'est la solution de transport qui s'impose d'évidence lorsque l'on consulte n'importe quel plan de transport. Le site Internet de *Transport for London* en fait un choix par défaut dans la recherche d'itinéraires, reléguant le choix du bus au rang des alternatives avec le vélo et la marche à pied. Pour cause : le même trajet en bus dure 1h19 et

---

<sup>313</sup> Voir également sur ce thème l'ouvrage coordonné par Jean-Pierre Orfeuil (2004), *Transports, pauvretés, exclusions. Pouvoir bouger pour s'en sortir*, ainsi que celui d'Eric Lebreton (2005), *Bouger pour s'en sortir. Mobilité quotidienne et intégration sociale*.

<sup>314</sup> Site *Transport for London* : <http://www.tfl.gov.uk/plan-a-journey/>

ne compte pas moins de trente arrêts, contre six sur la *Jubilee Line* (ligne de métro). Reliant les « lieux qui comptent », il dessert méticuleusement les territoires populaires intermédiaires.

**Sarah :** Moi j'aime bien ici parce que c'est calme mais j'aurais préféré habiter au centre de Londres vu que c'est au centre de Londres, là où y'a les touristes, y'a tout et ça bouge... voilà...

**LM: En même temps c'est pas très loin avec la Jubilee Line [le métro]**

**Naïma :** Le métro, mais le plus économique ici c'est de se déplacer en bus...

**Sarah :** Ici il faut économiser l'argent alors je conseille à toutes les personnes en France qui veulent s'installer à Londres...

**LM : Parce que vous n'avez pas de cartes de transport ? Vous payez les tickets à l'unité ?**

**Sarah :** Normalement bus + métro ça vous fait 31 livres hein... En France ça vous fait 40-45 euros, juste pour une semaine de transport ! Une semaine ici ça fait un mois en France ! Franchement moi en France vu que j'allais à l'école et tout ça, je payais 2,30 euros pour le mois, alors écoutez le changement quand je viens ici... et que juste pour le bus je dois payer 80 livres, ça me fait 72 livres, ça me fait mal au cœur... Juste pour le bus, hein ! Même pas pour le *tube*...

**LM : Du coup vous allez dans le centre de Londres en bus ?**

**Sarah :** Ouais je prends le bus mais c'est long... très long, ici c'est hyper grand, c'est une heure, deux heures... Parce qu'en fait quand on n'a pas l'abonnement, on a juste l'Oyster Card, quand on prend le bus on paye 1,30 livres, et quand on prend le train, c'est 2 livres... Et quand tu prends le bus en France, tu peux faire les correspondances, ici tu peux pas... donc ça fait mal au cœur...

La mobilité apparaît ainsi dans ce quartier excentré comme un facteur important de différenciation sociale, d'autant plus que, comme le note Sylvie Fol dans *La mobilité des pauvres* (2009) « les nouvelles méthodes de gestion des ressources humaines imposent la mobilité, la capacité à s'adapter et à subir des éclatements d'horaires, séparant de moins en moins le temps de travail de celui réservé à l'épanouissement personnel ». En ce sens, les inégalités liées à la mobilité apparaissent comme une composante majeure de l'expérience de la pauvreté en impliquant un coût non seulement financier, mais aussi social et professionnel qui limite l'accès aux ressources urbaines inégalement distribuées sur le territoire urbain. Alors que le « village » représente, pour les classes supérieures, un havre de paix en retrait d'un monde hyper-connecté dont ils font partie et auquel ils ont facilement accès, la question des transports en fait, pour certains habitants du social, un lieu isolé et éloigné : « c'est un quartier très calme, un peu trop d'ailleurs... » (Sarah).

Ce type d'expérience habitante contraste particulièrement avec celle, décrite comme enchantée, des classes supérieures. Ces dernières possèdent les moyens du choix entre vitesse (métro) et hédonisme (navettes fluviales, *cable-car*, vélo, marche à pied), puisant à volonté dans ces différents registres en fonction de leurs besoins et de leurs envies. Ces

services, censés être accessibles au plus grand nombre, occultent de profondes inégalités d'accès (Jemelin et al., 2005) qui viennent renforcer et conforter des mécanismes de différenciation sociale et spatiale déjà à l'œuvre (Reigner et al., 2013). On ne retrouve pas de semblables logiques à Confluence dans la mesure où le quartier est situé dans la ville-dense, réellement proche du centre-ville, y compris à pied ou à vélo. Par ailleurs, l'homogénéisation de la tarification entre les différents modes de transport (bus, tramway, métro, y compris Vélo'v) avec des tarifs sociaux préférentiels en fonction des situations sociales amortit considérablement les inégalités face à la mobilité.

### *Le cumul des effets de domination*

Mais la dimension financière n'explique pas à elle seule les effets de sélectivité sociale de l'espace. Celui-ci comporte également un caractère auto-ségrégatif qui se donne à comprendre dans les formes de violence symbolique qui s'imposent à ces habitants. Dans *Voyages en grande bourgeoisie*, Pinçon et Pinçon-Charlot (2006) reviennent de manière réflexive sur leurs pratiques d'enquête dans le milieu de la grande bourgeoisie, afin de tenter de cerner le sentiment de malaise né du franchissement des frontières sociales. Selon les auteurs, la première occurrence de ce malaise se manifeste dans le rapport à l'espace. La confrontation à des espaces qu'ils décrivent comme inhabituels selon la norme commune, « lourds de sens social », génère des effets de domination d'autant plus lourdement ressentis que la distance sociale est grande :

Avant même de vivre la situation de face-à-face caractéristique de l'entretien, le sociologue doit affronter le quartier où réside la personne avec laquelle il a rendez-vous en une marche d'approche qui commence à le persuader des difficultés qu'il y a à pénétrer l'intimité de familles aussi haut placées. L'ambiance des rues et l'aspect des immeubles sont déjà une remise à sa place de celui qui ne saurait et ne pourrait résider dans un tel environnement. (2006, p.45)

Dans l'habitat exceptionnel de ces grandes familles, ce n'est pas tant la valeur marchande qui crée des effets de domination, que son association à la valeur symbolique des objets et des agencements.

« L'espace est un lieu où le pouvoir s'affirme et s'exerce, et sans doute sous la forme la plus subtile, celle de la violence symbolique comme violence inaperçue: les espaces architecturaux, dont les injonctions muettes s'adressent directement au corps, obtenant de lui, tout aussi sûrement que l'étiquette des sociétés de cour, la révérence, le respect qui naît de l'éloignement ou, mieux, de l'être-loin, à distance respectueuse, sont sans doute les composantes les plus

importantes, en raison même de leur invisibilité (...) de la symbolique du pouvoir et des effets tout à fait réels du pouvoir symbolique » (Bourdieu, 1993, p.250)

À Greenwich et à Confluence, le design des restaurants et des cafés, la population qui les fréquente, génèrent de tels effets. On se souvient du mélange de gêne et d'allégresse ressenti par Sarah et Naïma lors de l'entretien réalisé dans le salon de thé du Millennium Village, seul endroit public où se mettre à l'abri en un jour venté et pluvieux. Au sujet des restaurants de Confluence, M. Jacquemont exprime de la même façon ce que l'on peut comprendre comme la manifestation d'une distance à la fois financière et symbolique qui oriente ses propres choix vers d'autres établissements :

On sort plus beaucoup alors on se fait deux, trois petits restos mais c'est vrai que le genre de restos ici... Par exemple celui qui est ouvert en bas, le Purple, c'est pas un restaurant qui est très attirant. C'est un peu « hype » pour nous. Enfin pour nous... On y mange sûrement bien mais voilà, moi ça me... Voilà, ça me transcende pas quoi, je préfère un petit truc plus sympa.

**LM: Après il y a aussi Le Bec, le Do Mo...**

Oui alors Le Bec ça va pas être pour nous... On va attendre encore un peu ! *M. Jacquemont*

Le sentiment de n'être « pas à sa place » trahit le franchissement de frontières sociales dont l'inconfort peut être évité, comme le fait M. Kahraman (Confluence), en reportant ses activités vers d'autres lieux. Plutôt que de se rendre au café le plus proche, il choisit un bar PMU du quartier voisin :

Un ami à moi temps en temps il vient, on sort ou quelqu'un discuter avec toi, un peu discute, un peu assis, demander quelque chose pour restaurant...

**LM: Où est-ce que vous allez ? Ici dans le quartier, juste en bas ?**

Non j'ai jamais parti ici... parce que je connais pas quelqu'un, tu comprends, discute avec moi... j'ai jamais parti, j'ai parti par là-bas... PMU... oui je pars là-bas, je jamais joué, j'aime pas jouer, jusque je pars là-bas, boire quelque chose assis... *M. Kahraman*

Le marquage social de l'espace, beaucoup plus prononcé à Confluence qu'à Greenwich, ne produit pas des formes de sélection sociale uniquement par l'argent ou le niveau de violence symbolique. Il détermine des pratiques, des goûts et des modes de consommations dans lesquels tous les habitants ne se retrouvent pas.

Lyon 3<sup>ème</sup> je pars là-bas, mon copain il est là-bas : café turc... Je pars là-bas, moitié ici, moitié là-bas, c'est comme ça... parler turc...

**LM: Ah oui, parce qu'ici, il n'y a pas de café turc ?**

Il y en a deux trois restaurants turcs là-bas, jusque turc kebab, il y en a pas après d'autres choses, les magasins turcs... café turcs...

**LM: Il y en a plus dans le 3<sup>ème</sup> en fait...**

Oui, nous obligé part là-bas... magasins, spécialités là... « Semazen » : déjà parti manger là-bas ? Tu mangé « Pide » ? Pizza turque ? Il est bien là-bas, le midi part manger avec mon fils là-bas... *M. Kahraman*

**M. Kilimci :** Non mais même marché... ça change... tout le quartier... Par exemple ici c'est cher, l'autre quartier le marché c'est pas cher...

**LM: L'autre quartier, où ça ? Place Carnot ?**

**M. Kilimci :** Carnot aussi c'est cher... Par exemple Place Guichard, une fois ou deux j'allais, mais ça fait longtemps que je suis pas allé là-bas, et ils sont dit tout le temps c'est moins cher là-bas...

Ces deux habitants citent ainsi spontanément des lieux situés dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon dans le quartier populaire de la Guillotière où ils savent pouvoir trouver des spécialités de leur pays d'origine, la Turquie, ainsi que des compatriotes, et un marché aux prix plus abordables que dans le centre-ville bourgeois. Nombre d'entre eux conservent ainsi certaines activités dans des quartiers où ils avaient auparavant leurs habitudes, ce qui n'est pas en soi une spécificité de ce groupe d'habitants, à la différence que ces derniers le font dans un contexte de restriction de choix, là où les classes supérieures voient au contraire l'éventail de leurs possibilités s'élargir.

Quels que soient le marquage social des espaces, il n'en demeure pas moins un rapport ambivalent à la distance sociale, qui ne fonctionne pas uniquement sur le registre de l'exclusion. Le prestige, le côté emblématique de certains lieux, l'imaginaire qui s'en dégage, les activités qui y sont associées sont tout autant facteurs de sélection et d'exclusion qu'objets de désirs, d'aspiration ou de rêverie. C'est ce qu'indique Florence Bouillon quand elle évoque l'attachement aux territoires centraux marseillais :

« Parce que ce territoire, précisément, n'appartient à personne et qu'ils y côtoient l'autre. Vivre dans l'hypercentre procure le sentiment d'appartenir à la ville ; on y est certes victime de stigmatisation, mais en contrepois, on participe aussi, comme par imprégnation, ou plutôt par « débordement », du prestige de certains espaces, de la fierté des Marseillais vis-à-vis de leur port, des passages et brassages des espaces commerçants, en bref, de ce qui fait que ces quartiers continuent à faire collectivement centralité. » (Bouillon, 2007, *op. cit.*, p.187)

C'est également ce que reflète l'extrait suivant dans lequel Sarah et Naïma témoignent de leur attirance pour le quartier d'affaires voisin des Docklands – qui n'a pourtant rien d'un quartier touristique – où elles aiment flâner et dans lequel elles goûtent et s'imprègnent de l'ambiance si particulière qui s'en dégage, même si elles n'en maîtrisent nullement les codes en vigueur :

**Sarah :** À Canary Warf [*station de métro*], c'est les Docklands comme vous dites, y'a marqué le montant de... des actions... comment on dit ça ? J'ai toujours voulu apprendre ça...



J'aimerais bien comprendre, j'ai fait de la compta mais j'ai jamais compris ça et quand je me promène là-bas, je vois le montant de la bourse, ce genre de truc, beaucoup de gens dehors qui discutent, bien habillés...

**LM: Vous êtes allées voir du coup ? Pour visiter ?**

**Sarah :** Oui...

**Naïma :** Oui ! Mais on se sentait un peu intrusées avec... nos vêtements...

**Sarah :** Oui parce que là-bas, ils sont bien habillés : talons, costards, cravates... Ils se posent dehors avec leur café, leur pot, ils parlent... Ils parlent beaucoup d'ailleurs... mais je trouve, j'aime bien...

**Naïma :** C'est ce que j'aime bien en fait à Londres : le côté « Affaires » ! (*rires*) Ouais ! On aime bien se promener dans ce genre de quartier, c'est bizarre ! (*rires*)



Canary Wharf, Docklands – Londres, Octobre 2012. Photos L. Morand

Les différents éléments développés au sein de cette section montrent qu'il semble difficile – sur nos propres terrains – de distinguer comme le fait Lydie Launay (2012 ; 2014, *op. cit.*) deux idéaux-types d'habitants, selon qu'ils soient « embourgeoisés » ou au contraire « décalés ». Cherchant à saisir les modes d'installation symboliques et matérielle dans le quartier et les modes d'habiter qui y sont associés, elle définit le profil des décalés comme des locataires pour lesquels « l'expérience de la stigmatisation vient renforcer la souffrance de la position dominée dans l'espace social » (2014), au point de souhaiter déménager. Nous n'avons pas rencontré de semblables profils, même si on peut supposer qu'ils existent. Mais ce que nous voudrions plutôt souligner, c'est qu'il existe, chez les *mêmes* locataires, une tension et une continuité entre ces deux polarités qu'elle décrit, réunissant dans le même temps valorisation sociale et expérience de la stigmatisation.

#### 4. Des modes de socialisation clivants

Nous aborderons maintenant la manière dont se déploient les relations sociales au sein de l'espace résidentiel. Nous avons vu sur quels éléments tendaient à s'opposer les groupes sociaux. Nous insisterons ici plus particulièrement sur la recomposition de modes de socialisation autant différenciés que différenciants. Une ambition prégnante dans le monde de l'urbanisme consiste à chercher à créer les conditions de la rencontre, que ce soit par la forme du bâti ou l'animation de la vie sociale locale. Le renforcement des liens entre les habitants doit permettre de produire une ambiance conviviale et intense dans laquelle on apprécie de se croiser et de se retrouver. Dans l'histoire urbaine ou à l'heure actuelle, de nombreux projets urbains mettent en avant ces objectifs<sup>315</sup>. À Confluence et à Greenwich, cette ambition se retrouve dans la création d'espaces publics dits « partagés », destinés à accueillir des activités variées et des événements festifs ponctuels ou plus pérennes, comme en témoigne l'organisation d'un jardin partagé à Confluence. Du point de vue des habitants, il existe un balancement constant entre désir d'intimité et celui de vivre dans un environnement riche de la qualité des relations sociales qui s'y déploient.

Et puis encore une fois ce phénomène d'ascenseur (...) On se croise très peu, la façon dont c'est fait... Moi j'ai une voiture et une moto qui sont garés au sous-sol, j'accède au sous-sol depuis l'ascenseur... Il y a que quand je pars à pied faire trois courses que je prends d'autres voies mais sinon l'ascenseur est réglé de telle façon qu'il priorise les voyages seuls (...) Et puis vraiment, l'ascenseur est programmé pour éviter que les gens... si quelqu'un vient de l'appeler au 5<sup>ème</sup> et je l'appelle au 6<sup>ème</sup>, il va d'abord descendre avant de remonter au 6<sup>ème</sup> donc de ce fait, on croise jamais grand monde... *M. Houël*

Il y a un vis-à-vis qui est énorme [*entre les balcons et les terrasses des voisins du dessous*]... mais... après je crois que les gens aiment bien être chez eux... C'est un avis très personnel mais les archis sont des très beaux penseurs qui se disent qu'on va mixer des gens, qu'ils vont communiquer, mais les gens aiment être chez eux (...) Que les gens acceptent de communiquer, mais comme ça de balcon à balcon, ça se fera jamais... Il faut que chacun ait son chez-soi avec la possibilité de communiquer, en créant des temps de communication, des lieux... Mais comme ça spontanément, non : c'est la ville... *Corentin*

Le dernier mot de Corentin souligne le rôle central de l'anonymat urbain dont Colette Pétonnet (1994) a soutenu l'importance dans les rapports de sociabilité. L'anonymat représente, pour elle, un élément fondateur des villes qui permet de trouver un équilibre entre

---

<sup>315</sup> Voir par exemple « Une raisonnable utopie ou l'expérience de Grenoble », le documentaire réalisé par Claude Massot (1973) sur le quartier de la Villeneuve, montrant l'étendue des dispositifs créés à cet effet.

sécurité et liberté. Elle l'oppose à l'interconnaissance des modèles ruraux que l'on s'efforce à tort de projeter sur les rapports entre les citoyens. Elle écrit :

« La ville est une « agglomération ». L'anonymat y est aussi nécessaire que la circulation à la coprésence de milliers et de millions d'habitants qui, autrement, ne se supporteraient pas. Il faut cesser de l'envisager comme un vide, un manque ou un négatif, cesser de nous plaindre de la superficialité des liens, du peu d'épaisseur des rapports sociaux. » (Pétonnet, 1994, p.18)

Analysant la fonction de ressource de l'anonymat, elle poursuit :

« Pour ma part je le considère comme protecteur de chacun vis-à-vis des autres. C'est pourquoi je l'ai appelé la pellicule protectrice. Je l'ai analysé comme un confort, le confort de l'incognito qui évite les comptes à rendre, et donne au citoyen, depuis fort longtemps sans doute, toute liberté de mouvement. » (*Ibid.*, p.18)

Ainsi, l'une des dimensions importantes sinon essentielles des relations sociales de ces quartiers repose, comme ailleurs, sur une sociabilité « de pallier ». Les gens se situent les uns les autres, se côtoient sans nécessairement se fréquenter, échangent quelques mots d'usage et préservent des rapports cordiaux qui atteignent rarement voire jamais cette intensité qui caractérise l'interconnaissance des modèles ruraux qu'évoque Pétonnet, ou encore le « climat social » et le « sentiment de communauté » dont parle Henri Coing (1966) au sujet d'un ancien quartier populaire du 13<sup>ème</sup> arrondissement de Paris avant sa rénovation dans les années 1960.

### *Une socio-dynamique de l'exclusion toujours latente*

Pourtant, ces quartiers offrent un support inédit au développement de la sociabilité de voisinage : leur nouveauté. Le fait d'arriver ensemble, de partager une expérience qui sort de l'ordinaire urbain génère en effet une forme d'émulation collective qui constitue une source intarissable d'échanges et de discussions.

**LM : So there's a good atmosphere in the neighborhood...** Yeah, more than in other parts of London... And before I didn't even know who is next to me... But here it's better like that, a community... Because everybody was new people at the same time... Because sometimes, when you're moving somewhere new, some people have been there for a long time... Here everybody came new at the same time and maybe they make more effort to be like friendly...<sup>316</sup> *Mme Thorsen*

---

<sup>316</sup> « **LM: Donc il y a une bonne ambiance dans le quartier...** Oui, plus que dans d'autres quartiers de Londres... Avant je ne connaissais même pas mes voisins... Mais ici, c'est mieux pour ça, c'est une sorte de

Ce mode de socialisation ne procède toutefois pas aléatoirement : il suit de façon privilégiée une configuration particulière qui se donne à lire dans la constitution de réseaux de sociabilité propre aux propriétaires qui s'organisent collectivement afin de défendre leurs intérêts. La nouveauté des quartiers et des logements, outre l'excitation qu'elle suscite, représente également un sujet de préoccupation face aux malfaçons, aux problèmes de rodages des systèmes, ou tout simplement à la conformité des réalisations par rapport à ce qui avait été annoncé.

Les propriétaires on les connaît... parce qu'on va à l'AG... Au bout d'un moment on les connaît. *Mme Smith*

C'est mieux de renforcer l'alliance surtout s'il y a des problèmes dans l'immeuble, dans les appartements pour parler au promoteur par exemple... parce qu'on est en période de test encore, on a jusqu'à octobre à peu près, à la fin de cette année pour constater tous les problèmes parce que ça fait partie de la garantie... Et donc quand je parle avec mes voisins, c'est là que je découvre des choses que j'ai pas encore fait attention... Et sinon je les appelle, je les invite s'il y a des ateliers... et donc ça renforce les échanges... *M. Kalatab*

Et parce que nous sommes tous arrivé en même temps comme les nouveaux habitants il y a un esprit d'amitié... Il y a eu le problème de l'eau qui n'était pas bien fait et il a explosé... En juin c'était deux fois... Nous avons pris l'idée de lutte contre cette bêtise et nous avons fait les amis par ce moyen... J'ai frappé à la porte de chaque appartement... *Mme Brown*

Ah oui... c'est cordial et là où ils ont fait fort mais à leur dépens c'est que vu qu'il y a eu pas mal de problèmes dans les parties communes, pour la VMC ou les garages... les garages sont censés fonctionner avec un système de pompes à cause de l'eau qui remonte très vite et le début a été catastrophique (...) Et donc du coup, ils ont uni les gens autour de ça et c'est vrai que du coup... Je dirais que ma famille est un petit peu « sauvage », on n'a jamais eu de relations de voisinage, on a toujours eu des relations très cordiales avec nos voisins où qu'on soit, mais jamais plus que ça... et là c'est la 1<sup>ère</sup> fois qu'on reçoit des gens chez nous, où on va chez eux... et pas forcément que de notre immeuble et du coup ouais, on connaît une dizaine de personnes... *Corentin*

Il s'ensuit ainsi un passage d'une sociabilité formelle (réunions de copropriétaires) à une sociabilité de type plus conviviale qui permet de resserrer les liens entre ces habitants propriétaires. Elle met en scène un mode d'appropriation collective de l'espace résidentiel et une mobilisation concertée pour faire valoir leurs droits mais également défendre leur vision de l'usage des lieux.

---

communauté... Parce qu'on est tous des nouveaux habitants... Parce que des fois, quand on arrive quelque part, il y a des gens qui sont là depuis longtemps... Ici, on est tous arrivés en même temps donc peut être qu'on fait plus d'efforts pour être sympa. »

Il y a deux messieurs au 6<sup>ème</sup> étage que j'ai connus très tôt parce qu'on a connu... On venait les uns chez les autres pour voir si l'un avait la télé, le téléphone etc. Donc là j'ai gardé... Vous voyez, là j'ai un petit mot dans ma boîte aux lettres pour un barbecue chez eux... Formidable !  
*Mme Moulin*

On a fait 2, 3 grosses réunions une fois chez l'un une fois chez l'autre et du coup on commence à connaître les gens comme ça et puis bon après on se voit... Par exemple, il y avait une soirée il y a quelques jours, on était 6 ou 7 et puis sur les 3h que ça a duré, on a parlé une heure des problèmes et puis le reste... ben voilà... non c'est vraiment très convivial.  
*Corentin*

En outre, ces motifs d'échange se conjuguent avec la proximité sociale qui les caractérise. À Greenwich, Mme Anderson a ainsi développé d'intenses relations de voisinage, même si ce n'est pas là un cas généralisé. Ses voisins sont en effet proches d'un point de vue générationnel, partagent une même ouverture sur l'international (origines cosmopolites, mobilité professionnelle transnationale), de même qu'un certain nombre d'activités communes.

**LM: You seem happy to live here, do you think to stay here for a long time or it's something temporary?** Yes, for the future, for a very long time... Because we've seen a lot of developments... we have very good relationships with our neighbors... On this level there're four flats, but three of the flats we're very close, we go to each other and ask for dinner, we go for coffee, little week-ends away so... yes, it's good life!<sup>317</sup> *Mme Anderson*

En contrepartie, cette sociabilité privilégiée qui s'établit entre les propriétaires tend à exclure de fait les autres catégories d'habitants qui tout d'abord ne participent pas aux assemblées générales de copropriétés, et ensuite ne sont pas non plus nécessairement invités aux réunions plus informelles et conviviales qui peuvent être organisées en parallèle. Enfin, ils restent sujets à certaines formes de suspicion en raison de leur statut de locataires.

On a fait la galette des rois, la journée des voisins... Et qui c'est qui vient à ces journées-là ? C'est les propriétaires... On voit toujours un peu les mêmes personnes, il y a toujours 20-30 personnes qu'on connaît qui s'investissent plus dans le respect et dans la vie de la copropriété quoi... Et je comprends que quand on est locataire, on ne veut pas trop s'investir ou on sait pas trop comment non plus...

(...)

Quand on n'est pas propriétaire, les gens ben... Ils font moins attention donc il y a moins de respect des habitations, de respect de la civilité, voyez ce que je veux dire, du civisme (...)  
Voilà, des dégradations, ils nous mettent les canapés dans les poubelles... Et qui c'est qui va

---

<sup>317</sup> « **LM : Vous semblez heureuse de vivre ici, vous pensez rester longtemps ou ça reste quelque chose de temporaire ?** Oui, pour très longtemps j'espère... Parce qu'on a visité tellement de logements avant... On a aussi de très bonnes relations avec nos voisins. À cet étage, il y a 4 appartements et parmi eux, on est 3 appartements à être très proches : on va les uns chez les autres, on s'invite à dîner, on va boire le café, des petits week-end à droite à gauche donc... oui c'est la belle vie ! »



les emmener ? Voyez, des choses comme ça... le manque de respect des autres... Et je pense que quand on est locataire on n'a pas la même... Ils ferment les portes super fort, voyez, il n'y a pas cette forme de respect des voisins... Mme Smith

Dans un immeuble de l'îlot voisin à celui de Mme Smith, l'expérience – malheureuse – de M. Houël confirme cet état des choses, malgré une bonne volonté initiale de rencontrer ses voisins et établir des relations de voisinage.

Et moi j'étais tellement fier de ce quartier que je me suis approprié après : son programme, son ambition... son parti-pris design moderne, art moderne et tout ça... Je me le suis vraiment fortement approprié, j'avais envie de porter ça avec d'autres gens... ça a pas collé, j'ai pas insisté...

(...)

J'ai été un peu déçu quand je suis arrivé, au tout début, j'avais envie de recréer une ambiance familiale, notamment à la faveur de la fête des voisins... Parce que j'avais eu une expérience il y a quelques années absolument extraordinaire, on avait fait un truc génial et donc quand je suis arrivé là, j'ai eu envie de retrouver ce truc-là et j'ai été battu froid par l'accueil des autres...

**LM : Vous n'avez pas eu un bon accueil ?**

(...) Il y a eu une 1<sup>ère</sup> réunion des habitants dans le hall de cet immeuble qui est l'espace dédié aux réunions collectives et donc j'y suis allé et j'ai été tout de suite battu froid parce que j'ai vu que tout le monde avait des étiquettes de couleur et puis on m'a dit « vous êtes propriétaire ou locataire ? ». Et c'était l'étoile juive des locataires contre l'étoile rouge des propriétaires... Il y avait 2 couleurs de post-it, c'était pas vraiment une réunion, c'était plus un pot, je crois que tout le monde amenait un peu quelque chose mais il y avait ces étiquettes et bien sûr il y avait une majorité de propriétaires et moi en plus j'étais un des rares à avoir... c'était des post-it, jaune, j'avais vraiment l'impression de porter une étoile jaune et je voyais des regards... Enfin j'ai pas senti de la chaleur quoi... à part ma voisine qui est propriétaire, ce couple de jeunes amis qui sont propriétaires, c'est les seuls avec qui j'ai discuté, j'ai l'impression que les autres ils me regardaient un peu comme « c'est un locataire lui... ». Enfin bref... C'était au tout début, ça m'a énormément refroidi et depuis je n'ai plus cherché à essayer de provoquer des rencontres au-delà des quelques affinités qui se sont créées.

M. Houël exprime ainsi les difficultés d'intégration concomitantes à son statut, quand bien même la distance sociale s'avère inexistante par rapport aux propriétaires. Outre l'expérience particulièrement stigmatisante de l'« étiquetage » qui lui rappelle son statut comme sa différence par rapport aux autres, cette anecdote met en avant les logiques affinitaires à l'œuvre qui jouent le double-jeu de l'inclusion et de l'exclusion. Dans *Logiques de l'exclusion*, Elias et Scotson (1997 [1965]) mettent le doigt sur des logiques similaires à l'œuvre dans une cité de banlieue d'une petite ville industrielle anglaise à la fin des années 1950 (nommée de manière fictive « Winston Parva »), qu'ils identifient comme l'avènement d'un racisme d'un type nouveau, « différentialiste », « culturel », « symbolique » qui :



« n'a nul besoin d'une différence physique objective, préalable, pour se déployer, tout simplement parce qu'il a la possibilité de la créer, de la construire. En l'occurrence, les "established" de Winston Parva procèdent à une naturalisation disqualifiante du groupe des "outsiders", à l'aide par exemple d'images les décrivant en termes de saleté et de souillure, ou en désignant leur quartier, la zone 3 de l'étude, comme un "trou à rats". » (*Ibid.*, p.16)

Le seul critère de différenciation qui fragmente cette petite communauté d'habitants de Winston Parva reposait ainsi sur la seule durée d'installation, opposant d'un côté les familles établies de longue date (*the established*), et les nouveaux arrivants (*the outsiders*).

« Entre les résidents des deux zones, il n'y avait pas la moindre différence de nationalité, d'origine ethnique, de « couleur » ou de « race » ; ils ne différaient pas non plus par leur activité, leur revenu ou leur niveau d'éducation – en un mot, par leur classe sociale. » (*Ibid.*, p.32)

Peu importe finalement le motif – variable selon les situations – de la différenciation ; Elias et Scotson montrent comment l'exclusion s'inscrit dans des rapports sociaux de pouvoir qui fonctionnent sur un mode symbolique. Elle touche à l'estime de soi, au respect, à la dignité ou à l'amour propre, et procède dans le regard porté sur l'autre ; dans les attitudes d'évitement, de mépris et de disqualification<sup>318</sup>. La stigmatisation qui découle doit être appréhendée sur un plan collectif, et non pas au seul niveau individuel. Les auteurs parlent à ce titre d'une « socio-dynamique de la stigmatisation ». À Winston Parva, « *les membres d'un groupe dénigraient ceux de l'autre, non du fait de leurs qualités individuelles, mais à cause de leur appartenance à un groupe qu'ils jugeaient collectivement différent du leur, donc inférieur* » (*Ibid.*, p.35), de la même façon que les propriétaires de Confluence (se) distinguent d(les) locataires, générant une dissymétrie des rapports et des formes de rejet mutuel :

« Les nouveaux venus de Winston Parva, on le verra, ne percevaient pas les anciens autrement qu'eux. Ils essayaient de nouer des contacts avec certains d'entre eux, comme on le fait souvent en s'installant dans un nouveau quartier. Mais ils se faisaient rejeter. Ainsi prenaient-ils conscience que les anciens se considéraient comme un groupe fermé, "nous", et qu' "eux" n'étaient à leurs yeux qu'un groupe d'intrus qu'ils entendaient maintenir à distance. » (*Ibid.*, p.54)

Les effets répétés de la stigmatisation conduisent de cette façon à une intériorisation des rapports de domination (Bourdieu, 1988) qui transfigure la relation aux autres à travers le prisme qui leur est imposé.

---

<sup>318</sup> Cf. Avant-propos de Michel Wieviorka, p.17.

« Assez souvent, le nom même des groupes en situation d'intrus est porteur, même aux oreilles de leurs membres, de connotations d'infériorité et de disgrâce. La stigmatisation peut donc avoir un effet paralysant sur les groupes les plus démunis. » (*Ibid.*, p.40)

Ces analyses amènent à s'interroger sur l'origine de cette dissymétrie des rapports de pouvoir, et l'ascendant pris par les groupes de propriétaires sur les autres habitants. Nous avons avancé plusieurs éléments. Les groupes de « propriétaires » se trouvent tout d'abord numériquement majoritaires, là où ces situations ont été observées. Leur statut même leur confère ensuite un sentiment d'appartenance fort qui « déborde » le seul cadre du logement pour concerner son environnement proche et l'ambiance générale du quartier. Enfin, le statut de propriétaire crée des occasions de rencontres et un resserrement des relations sociales sur la base d'intérêts partagés.

\*\*\*\*\*

Les analyses développées dans ce chapitre éclairent à nouveaux frais une thématique désormais classique de la sociologie urbaine. Loin d'annuler les distances sociales, la proximité spatiale tend à exacerber les tensions entre des groupes sociaux hétérogènes. L'idéal d'une ville juste, équitable et accessible à tous, tant prôné dans les discours des professionnels de la ville, est confronté à une recomposition des mécanismes de la distinction sociale et des phénomènes de ségrégation qui fragmentent les relations sociales. Au-delà, l'enquête révèle une socio-dynamique de l'exclusion qui s'exerce plus particulièrement à l'égard des habitants les moins dotés en capital social, économique et culturel. L'inégale distribution des rapports de pouvoir qui pénalise ces habitants repose sur au moins deux niveaux : sur une mise à l'écart des modes de socialisation dominants en raison de leur position minoritaire et de leur statut d'occupation (locataires, bénéficiaires d'un logement social) ; sur la nature sélective des ressources urbaines de proximité (sur un plan économique, culturel, symbolique...). Malgré un environnement résidentiel commun, les expériences habitantes qui se déploient sur ces territoires apparaissent alors fortement différenciées.

« Tout comme les groupes installés voient naturellement dans leur pouvoir supérieur un signe de leur valeur humaine supérieure, les groupes intrus, aussi longtemps que le différentiel de pouvoir reste grand et la soumission inéluctable, vivent émotionnellement leur infériorité de *pouvoir* comme un signe d'infériorité humaine. » (Elias et Scotson, *op. cit.*, 1997, p.42)

L'idéal égalitaire qui sous-tend les programmes de mixité sociale ne porte finalement que sur les conditions d'*accès* à un territoire, et non sur les conditions d'*existence* auxquelles sont confrontés les habitants les plus modestes dans leur quotidien, surexposés aux effets de la violence symbolique et de la sélectivité sociale. Ces programmes ne conduisent en aucun cas à une homogénéisation des rapports à la ville.

« À aucun moment les promoteurs de la "mixité sociale" ne songent à consulter les habitants dont ils prétendent faire le bonheur ; tous tiennent pour évident que les pauvres préfèrent vivre dispersés et "mélangés" avec des riches, plutôt que regroupés dans des villes ou des quartiers "populaires" »

(...)

« Être pauvre au milieu des riches n'est pas nécessairement plus agréable, plus épanouissant ni plus émancipateur que vivre pauvre au milieu d'autres pauvres. En tout cas pas pour tout le monde. » (Tevanian et Tissot, 2004)

Ces propos n'entendent pas sous-estimer les dimensions par ailleurs positives de l'expérience habitante des ménages les plus modestes, mais pointer certains impensés des politiques urbaines telles qu'elles sont menées dans ces quartiers, et leurs répercussions concrètes sur les populations. Le modèle de ville projeté à travers l'expérience de ces quartiers met en jeu, au final, une ségrégation de proximité, concentrant sur un micro-territoire des phénomènes qui se déploient à l'échelle plus large de l'agglomération.



# **QUATRIÈME PARTIE**

## **LA VILLE DURABLE : UN MODÈLE DUAL ?**

Les parties précédentes ont permis de considérer deux réalisations concrètes relevant de démarches de quartiers durables – Lyon Confluence et le Greenwich Millennium Village – et d'en faire apparaître les tendances marquantes. La grande similarité observée entre ces deux quartiers malgré la différence des contextes nationaux et urbains (distance par rapport à la ville-centre) a constitué un premier résultat contre-intuitif de cette enquête. À Echirolles, dans un deuxième type de projet urbain, dit de rénovation, relevant lui aussi d'une démarche de développement durable, l'analyse des conditions de réalisation a mis en évidence des différences fondamentales dans les orientations données aux opérations d'aménagement : alors que les deux premiers projets s'attachent à créer les conditions d'une expérience non-ordinaire de l'urbain, le second tend au contraire à rechercher les conditions de sa banalisation.

Cette quatrième partie, conclusive, répond à un double objectif. Le chapitre huit s'attachera à identifier les logiques d'action, les lignes de force communes, formant l'ossature des politiques de développement durable urbain. Le chapitre neuf s'interrogera quant à lui sur la cohérence de ce qui tend à être présenté comme un « modèle », à partir des dynamiques de transformation de l'action publique et de leur mise en instrument (Lascoumes et Simard, 2011). Nous chercherons alors à expliquer aussi bien les mouvements de convergence que nous observons, tendant à une standardisation des pratiques, que les logiques différencialistes, responsables de notre point de vue d'une dualisation sous-jacente du modèle.

L'analyse s'inscrit dans le champ de l'analyse de l'action publique (Musselin, 2005) au carrefour des approches cognitivistes (Faure, 1995; Muller, 2005), et constructivistes (Neveu, 1999; Gusfield, 2009). La notion de référentiel, en particulier, met l'accent sur les structures cognitives et normatives mises au service d'une idéologie, d'une vision du monde. Le référentiel représente une matrice cognitive et normative qui fournit un cadre d'interprétation de la réalité. Malgré le flou relatif de ses contours et la nécessité de l'employer comme une méthode de recherche plutôt que comme une théorie explicative (Filâtre et al., 2005), elle s'avère utile pour proposer une compréhension des modes de transformation de l'action publique. Un changement de référentiel traduit ainsi la mise en place d'un nouveau système d'explications et d'interprétation d'un problème, de nouvelles solutions appuyées sur de nouvelles relations causales, de nouvelles normes qui modifient la représentation de ce qui est souhaitable et, en définitive, une remise en cause de la hiérarchie des groupes et des acteurs engagés (Muller, 2005). À cet égard, la ville durable peut être regardée comme l'avènement d'un nouveau référentiel qui se construit au sein de différentes arènes en procédant au



recyclage de principes issus de « référentiels sectoriels » – ou secondaires (politique de la ville, écologie urbaine, développement local, etc.).

Le courant cognitiviste de l'analyse de l'action publique consacre l'importance de sortir d'interprétations uniquement fondées sur la confrontation d'intérêts : « *Les politiques publiques ne sont pas seulement des espaces où s'affrontent des acteurs en fonction de leurs intérêts, elles sont aussi le lieu où une société donnée construit son rapport au monde* » (Muller, 2010, p.555). Il importe alors de resituer les jeux d'acteurs dans un processus plus vaste par lequel ils vont participer à la construction de cadres cognitifs et normatifs (Muller, 2005). Ce type d'analyse doit également être replacé dans une pensée de l'action collective affranchie de la tentation de surévaluer le rôle de l'État ou le pouvoir de la règle – qu'il s'agisse de réformes, de normes ou de lois.

De son côté, l'approche constructiviste des problèmes publics remet en cause l'approche courante de la science politique selon laquelle la règle se définit d'en haut, de manière descendante et centralisée, en vertu d'un modèle pyramidal de l'autorité (Neveu, 1999 ; Thoenig, 1999). Ces approches entendent ainsi se démarquer d'une sociologie des *politiques publiques* en définissant les bases d'une sociologie de *l'action publique*, qui défend de son côté une vision plus processuelle des entités collectives (Cefaï, 2001 ; Hassenteufel, 2010). Au cœur de cette dernière, le thème de la co-construction des problèmes publics occupe une place centrale, avec l'idée que les politiques se définissent sur des scènes d'action multiples, occasionnelles ou durables, informelles ou officielles, au niveau local comme mondial (Filâtre *et al.*, 2005). Ces recherches impliquent également une attention plus soutenue portée à l'action en train de se faire plutôt qu'à la décision. Elles mettent enfin en avant l'extrême fragmentation de l'action collective, de même que le « recyclage » important d'éléments hétéroclites (Lascoumes, 1994)<sup>319</sup>.

La sociologie des régimes d'action (Corcuff, 1998), inspirée des travaux de Boltanski et Thévenot autour des régimes de valeurs et de justification qu'utilisent les acteurs pour rendre compte de leur action (Boltanski et Thévenot, 1991) représentera un dernier élément de cadrage à l'analyse. L'un des apports centraux de ces travaux est celui d'un *pluralisme interne à l'action*. Non seulement une situation confronte des acteurs ou des collectifs porteurs

---

<sup>319</sup> Lascoumes, à l'inverse des cognitivistes, développe toutefois une lecture stratégique forte en défendant l'idée que les politiques de l'environnement ont moins pour but de protéger une nature érigée en valeur absolue en définissant des normes à atteindre que de fixer des modes de relations régulées et stabilisées entre des acteurs aux intérêts contradictoires.

d'attentes normatives différentes, mais un même acteur mobilise et met en rapport dans sa propre action différentes références normatives. Ces attentes et références normatives renvoient à tout un ensemble de « répertoires » stabilisés et organisés autour de « principes supérieurs communs », qui apparaissent comme les ressorts ultimes de l'action. Sans nécessairement rapporter les situations observées au « vocabulaire des Cités » (Cité marchande, domestique, industrielle, civique, etc.), il est possible de travailler sur l'« ancrage moral » des positions des acteurs, en cherchant à les rapporter à des « biens en soi » autour desquels s'organise leur action. Ces biens représentent des objectifs porteurs d'une certaine dignité et valant d'être poursuivis en tant que tels. Défendant une « certaine idée du juste », ils permettent la légitimation des pouvoirs et, en dernière instance, la clôture de la justification (Dodier, 2003; 2005). Les dimensions rassemblées succinctement ici tracent les contours du cadre d'analyse à l'aune duquel nous interrogeons la transformation de la pensée publique de l'aménagement vers un modèle de « ville durable » que cette partie cherche à caractériser.

## CHAPITRE 8. LES QUARTIERS DURABLES AU CARREFOUR DE LOGIQUES HÉTÉROGÈNES

Dans ce chapitre, nous chercherons à cerner et à analyser les logiques sur lesquelles repose la production des expériences urbaines décrites dans les parties précédentes. Nous nous fonderons principalement sur la littérature grise qui accompagne les projets étudiés et sur une analyse des discours des acteurs des projets que nous avons pu rencontrer.

Prenant au sérieux la mise en garde de Jean-Claude Passeron (1987) quant à la tentation d'observer en tout temps et en tout lieu du « nouveau » – il cite, non sans malice, l'exemple du Nouvel An ou du Beaujolais nouveau –, nous aurons à cœur de montrer en quoi le répertoire contemporain de la ville durable se construit sur la combinaison et l'articulation de pratiques et de principes d'action, en partie *déjà présents*, issus de politiques sectorielles hétérogènes, ou plus largement de la société civile (ONG, associations, collectifs...). Le mouvement général de ce chapitre consistera à saisir les modes de transformation de l'action publique et d'en restituer les logiques et les influences, leur inscription dans le temps long. Pour autant, au-delà de l'illusion du « jamais-vu », plane également celle du « toujours-pareil ». Pour remédier à ces illusions qui « stérilisent la description », Passeron suggère la pratique de la « technique paradoxale de la godille comparative » (p.131) entre formes de continuités et formes de ruptures, que nous tenterons de mettre en œuvre afin de comprendre comment se réoriente la production de l'urbain.

L'histoire du développement durable montre que son institutionnalisation s'est construite au niveau international autour des enjeux environnementaux, prévalant sur les aspects sociaux ou économiques. Aujourd'hui, ces enjeux sont principalement saisis sous l'angle énergétique – et dans une moindre mesure sous l'angle de la biodiversité – entendu comme un moyen de lutter contre le changement climatique. Comme l'indique Nadine Roudil (2012), « *la question du changement climatique surdétermine en effet fortement la vision que nous avons en France de la « durabilité »* ». Pour Antonio Da Cunha (2011), l'impératif écologique représente le noyau dur du concept d'écoquartier. C'est également autour de ces dimensions que tend à se concentrer la recherche urbaine dès lors qu'il est question de ville ou de quartiers durables (Boissonade, 2011; Laigle, 2009; Hamman, 2008; Jund et Blanc, 2011). L'analyse de la façon dont sont mobilisés ces enjeux énergétiques appelle toutefois à ce qu'ils soient davantage resitués dans une vision pluraliste.

Nous montrerons qu'ils apparaissent en effet autant comme le reflet de préoccupations environnementales que comme une volonté d'assurer autonomie énergétique et sécurisation des approvisionnements dans un jeu d'interdépendances interétatiques dans un contexte de raréfaction des ressources (section 1). Par ailleurs, nous indiquerons en quoi la « ville durable » a peu à peu élargi son champ d'action en intégrant d'autres dimensions, en provenance de référentiels d'action publique plus anciens, et d'horizons hétérogènes. C'est le cas des dimensions « stratégiques » de l'aménagement, considérablement développées par les villes depuis une trentaine d'années dans le but de promouvoir leur compétitivité et leur attractivité, dans un contexte de métropolisation et de compétition inter-urbaine accru (section 2). En dernier lieu, nous mettrons en évidence la prégnance d'un « spectre des grands ensembles » sur la pensée aménagistes, particulièrement saillant dans les pratiques et les discours. Le contre-modèle qu'ils représentent procède de l'amalgame entre une forme urbaine et les maux sociaux qui lui sont associés (section 3). Ce spectre « hante » littéralement l'imaginaire aménageur, au point que toute référence au modèle dominant des années 1950-1960 est aujourd'hui proscrite et que, inconsciemment, chaque pratique, chaque acte ou chaque principe d'aménagement cherche à s'en démarquer.

Nous montrerons en quoi la combinaison de ces trois entrées spécifiques structure la pensée aménagiste contemporaine et conditionne la nature des formes urbaines étudiées et des politiques qui sont mises en œuvre. Elles constitueront le point de départ d'une réflexion sur les modes de production de la ville contemporaine à partir des continuités historiques qui les animent, proposant une relecture des trois « piliers » du développement durable : environnemental, économique et social.

## **1. Le changement climatique et la pluralité des enjeux énergétiques**

### **1.1. Une prédominance des enjeux environnementaux**

Dans le chapitre introductif, nous avons vu l'importance du changement climatique dans la construction des politiques urbaines qui, au-delà des divergences et des controverses quant à l'ampleur ou les causes des phénomènes considérés, convergent progressivement sur la définition des problèmes et des réponses apportées à un niveau local.

Les conséquences du changement climatique sont ainsi analysées secteur par secteur et évaluées économiquement. Le rapport Stern (2006), pionnier en la matière malgré les critiques qui lui sont adressées (Godard, 2007), a ainsi mis l'accent sur les mesures préventives en ce domaine. Il soutient que l'inaction serait plus coûteuse que l'engagement d'investissements de long terme visant à « décarboner » progressivement l'économie afin de limiter la hausse des températures moyennes mondiales dans la limite des 2°C préconisés dans les différents rapports du GIEC. L'Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique (ONERC) dresse de son côté une liste des menaces – largement relayées dans les milieux scientifiques – qui pèsent sur les sociétés humaines, justifiant une maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre. Le changement climatique induit tout d'abord une augmentation des phénomènes climatiques extrêmes tels que les canicules, les inondations, les tempêtes ou les périodes de sécheresse (Bourrelier et Dunglas, 2009). Il en découle également un bouleversement des écosystèmes avec pour conséquence un déclin important de la biodiversité. À un autre niveau, la dilatation des océans et la fonte des glaces aux pôles et en haute altitude menacent directement de vastes territoires côtiers. La conjugaison de ces phénomènes, qui se jouent différemment selon les régions du globe avec une vulnérabilité accrue dans les zones les plus pauvres, font ainsi peser des risques importants pour de nombreuses populations, mettant en péril activités économiques (Michel-Kerjan, 2009; Serkine, 2015), ressources en eau et alimentaires, sécurité sanitaire et conditions de vie (Schade, 2013; Vlassopoulos, 2013).

## **1.2. Entre dynamisme économique et sécurisation des approvisionnements**

Par rapport à ce qui a été dit, il est possible de percevoir les enjeux politiques qui se dessinent face aux bouleversements induits par le changement climatique. Il s'agit d'anticiper et de gérer les conséquences de ce qui se présente comme un risque pesant sur une organisation sociale. Compte tenu de la nature du risque, les questions énergétiques représentent un enjeu central dans la rhétorique générale du développement durable, dans un contexte urbain ou non<sup>320</sup>. C'est en effet bien le choix des vecteurs énergétiques et l'ampleur de l'usage qui en est

---

<sup>320</sup> Sans exemplifier ici davantage, tout le monde conserve le souvenir de la campagne nationale de l'ADEME organisée à partir de 2004 « Faisons vite, ça chauffe », associant de manière univoque économies d'énergie et réchauffement climatique. De la même façon, un article du quotidien gratuit 20 minutes daté du 1<sup>er</sup> juillet 2015 titrait « Lyon: La Confluence, le quartier du futur conçu pour lutter contre l'effet de serre » et dans lequel il est

fait qui conditionnent les niveaux d'émissions de gaz à effet de serre, responsables du changement climatique. Voici la manière prédominante dont les thèmes de la maîtrise de l'énergie et de la performance énergétique, ou celui du développement des énergies renouvelables, sont argumentés au niveau local (Agendas 21, Plans Climat, notamment), à l'adresse du citoyen ordinaire ou de l'utilisateur, de même que dans la promotion du développement urbain durable.

Au sein de cette section, nous souhaitons nuancer la prédominance de l'entrée « climatique » en insistant sur le fait que les politiques énergétiques mises en œuvre ne sont pas réductibles à une logique d'anticipation des risques climatiques, mais qu'elles rejoignent également des enjeux géostratégiques plus classiques qui les précèdent, les nourrissent et les alimentent. En raison de la concordance des buts poursuivis, le développement durable constitue le fer de lance de la politique extérieure d'États qui entendent assurer ou promouvoir leur place dans des jeux de relations d'interdépendances et d'influences complexes. On parle alors de géopolitique de l'énergie, dans laquelle le développement durable n'apparaît pas comme une réponse à un changement ou à une menace, mais un motif stratégique visant à défendre ou promouvoir des intérêts liés à l'énergie. Dans ce contexte, la rhétorique du développement durable devient en quelque sorte un prétexte qui, sous couvert d'agir pour le bien être de l'humanité dans son ensemble, œuvre dans le même temps pour la défense d'intérêts nationaux. Nous avançons donc l'hypothèse selon laquelle c'est bien parce que les actions menées au nom d'un développement durable « vertueux » rencontrent ces intérêts nationaux qu'elles trouvent une audience aussi large dans des sphères pas toujours orientées vers le « bien commun », et des acteurs d'origine très hétérogène pour le soutenir.

Certains auteurs (Boutaud et Brodhag, 2006; Stassart et al., 2008; Rumpala, 2008) parlent volontiers d'un processus de traduction, au sens de Callon (1986) afin de décrire les processus d'« enrôlement » qui rassemblent ces acteurs autour d'un projet supposé commun. Nous préférons la notion d'« objet-frontière » développée par Star et Griesemer (1989) dans le sens où elle présuppose moins un déplacement des intérêts des acteurs – au titre de leur « intéressement » à une cause « extérieure » soutenue par des « entrepreneurs » ou des « innovateurs » – qu'une libre association autour de la poursuite d'objectifs dont les raisons invoquées sont suffisamment vastes et floues pour subir différentes interprétations et parvenir à coordonner des acteurs relevant de mondes sociaux différents, sans pour autant porter

---

question d'un « nouveau quartier « éco durable » qui veut devenir l'emblème de la lutte contre le dérèglement climatique ».



atteinte à leur diversité (Trompette et Vinck, 2009). L'objet-frontière que représente le développement durable permet ainsi de maximiser l'autonomie des mondes sociaux concernés et la communication entre eux grâce à une structure minimale de connaissances dont chacun peut extraire ce dont il a besoin.

### *L'appropriation des questions énergétiques par le monde économique*

Il existe une multitude d'indices à la rescousse de cette hypothèse d'un développement durable au service d'intérêts spécifiques. Il serait long et fastidieux de recenser les modalités selon lesquelles se déploie la rhétorique du développement durable au sein du monde économique, aussi nous nous bornerons à en donner quelques illustrations.

Au sein du monde économique, le développement durable apparaît souvent synonyme d'« efficacité énergétique<sup>321</sup> ». Par exemple, la norme ISO 50001 propose des stratégies de normalisation du « management énergétique » en fournissant des « outils concrets pour les trois volets – économique, social et environnemental – du développement durable »<sup>322</sup>. L'organisation internationale de normalisation entend jouer un rôle positif en préservant les ressources d'énergie et en atténuant l'impact de l'utilisation de l'énergie sur la planète, comme le réchauffement climatique<sup>323</sup>. Elle mentionne en parallèle le coût que l'énergie représente pour les organisations et son impact sur la compétitivité des entreprises. C'est aussi l'idée défendue par le n°42 de la revue *Stratégie & Etudes* du 11 mars 2015 publiée par l'ADEME et intitulée « Innover pour remettre l'efficacité énergétique au cœur de la dynamique industrielle ». Il y est en effet rappelé que le « coût de l'énergie constitue un facteur important dans la compétition économique internationale » et par rapport auquel « les performances en matière d'efficacité énergétique d'une industrie peuvent contrebalancer en partie un handicap compétitif lié au coût de l'énergie ». En plus de participer à la préservation du climat actuel et, partant, au bien-être de la population mondiale, l'efficacité énergétique est donc appréhendée comme une stratégie économique, permettant d'obtenir des gains supplémentaires de productivité. Les objectifs de performance énergétique n'apparaissent plus uniquement comme une contrainte (soumission à des objectifs liés à un « bien commun »), mais comme des opportunités :

---

<sup>321</sup> L'efficacité énergétique se définit comme un rapport entre l'énergie consommée et le service rendu.

<sup>322</sup> Document de présentation de la norme ISO 50001 : Organisation internationale de normalisation, « Gagner le défi de l'énergie avec ISO 50001 », juin 2011.

<sup>323</sup> Ibid.

« Les conditions économiques actuelles peuvent exacerber l'effet de ciseau auquel sont confrontées les entreprises, entre des charges qui augmentent et des ventes qui diminuent. Elles doivent trouver des solutions pour maintenir leurs marges. Des efforts sur les gains de productivité ont été largement réalisés, mais pas forcément sur les consommations d'énergie. »<sup>324</sup>

Il convient toutefois de nuancer les énoncés contenus dans ce dernier document au regard de leur contexte d'énonciation. On se trouve ici dans une stratégie d' « enrôlement », au sens de Callon (1986), de l'ADEME pour « intéresser » les acteurs économiques aux objectifs qu'elle promeut. Au-delà, on peut aussi mentionner les logiques d'anticipation que développent les acteurs économiques face aux normes et réglementations, de même qu'aux contraintes liées au renchérissement des ressources énergétiques et des matières premières<sup>325</sup>. Des groupements interprofessionnels, comme le syndicat *Gimelec* qui rassemble différentes industries de l'équipement électrique, conçoivent des guides de « bonnes pratiques » concernant l'efficacité énergétique qui rappellent la prise en compte de ces différentes dimensions, alliant préservation des ressources et recherche de compétitivité<sup>326</sup>. D'une façon générale, le développement durable apparaît ainsi comme un outil de communication et de légitimation qui valorise l'image de l'entreprise, quitte à être parfois assimilé à du « *greenwashing*<sup>327</sup> » (Ash et al., 2012; Biros, 2014). Parmi tant d'autres, la présentation sur son site Internet des engagements pris par l'entreprise Bouygues Telecom en matière de développement durable insiste sur les dimensions collectives des bénéfices escomptés, les élevant alors au rang de « valeurs » défendues<sup>328</sup>. Pourtant, certaines études pointent les logiques court-termistes de même que la prévalence du pilier « économique » sur le « social » et l' « environnemental » qui sont privilégiées dans les pratiques (André et al., 2011).

### *Une géostratégie de l'énergie*

Au niveau étatique, les enjeux énergétiques liés au changement climatique réactivent des préoccupations qui ont émergé à la suite du premier choc pétrolier, en 1973, alors que l'Organisation des Pays Producteurs de Pétrole (OPEP) annonçait un embargo sur les

<sup>324</sup> ADEME, Stratégie & Etudes n°42, *op. cit.*, p.3.

<sup>325</sup> Rencontre avec Pauline Lavagne d'Ortigue, adjointe à la direction de la recherche du groupe St Gobain, le 16 décembre 2010 à la chambre de commerce de Paris, dans le cadre d'une recherche de financement concernant la présente thèse. Elle indiquait en quoi son entreprise investissait beaucoup dans la R&D et les partenariats avec le monde de la recherche afin d'anticiper sur les changements réglementaires, sociaux, technologiques, etc.

<sup>326</sup> Cf. Gimelec, « Mener à bien un projet d'efficacité énergétique en industrie », avril 2008.

<sup>327</sup> Le *greenwashing*, ou « éco-blanchiment », renvoie à un type de pratiques par lequel les entreprises tentent de projeter une image plus respectueuse de l'environnement que leurs pratiques véritables.

<sup>328</sup> Cf. <http://www.corporate.bouyguetelecom.fr/nos-valeurs/developpement-durable>

livraisons de pétrole aux pays occidentaux ainsi qu'une diminution de leur production, en réaction de l'intervention américaine durant la guerre du Kippour qui opposait Israël à l'Égypte et à la Syrie. Le prix du baril a été multiplié par quatre, passant de trois à douze dollars. En France, la dépendance à l'égard du pétrole était à ce moment particulièrement aigue : le taux d'indépendance énergétique<sup>329</sup> global n'était estimé qu'à 25% contre 50% à l'heure actuelle<sup>330</sup>. Les politiques énergétiques spécifiques qui ont suivi perdurent encore aujourd'hui, rejoignant les mesures adoptées en réaction au changement climatique. La première disposition a été la création d'une instance intergouvernementale, l'Agence Internationale de l'Énergie (AIE), destinée à anticiper et gérer les situations de crise. Les efforts portent ensuite sur la réduction de l'« intensité énergétique<sup>331</sup> » de la production économique, permettant, en France, de produire aujourd'hui mille euros de PIB à partir d'un tiers de baril, contre un baril en 1973<sup>332</sup>. Le second volet concerne la diversification géographique des lieux d'approvisionnements en privilégiant de nouvelles aires, ainsi qu'une diversification du « mix énergétique » afin de réduire la vulnérabilité à la fois au pétrole et à certains pays exportateurs. C'est dans cette optique que le parc nucléaire français a été développé, quand la production d'électricité était alors fondée à 70% sur le fioul (à la veille des chocs pétroliers).

Le contexte actuel est marqué par une recrudescence particulièrement aigüe des enjeux énergétiques, et non uniquement pour des raisons environnementales et climatiques comme cela tend souvent à être présenté dans la communication institutionnelle, au niveau national ou plus local. On parle désormais volontiers d'une crise énergétique à la fois mondiale et durable<sup>333</sup>. Alors que la demande mondiale en produits pétroliers ne cesse d'augmenter, la tendance à la hausse de même que la volatilité du prix du baril sont considérés comme une menace avérée pour la croissance économique<sup>334</sup>. L'Observatoire Français des conjonctures économiques (OFCE) (CAE, 2010, *op. cit.*, p.211) souligne que l'accroissement du déficit énergétique est responsable d'un déséquilibre de la balance commerciale de la France, en

---

<sup>329</sup> Le taux d'indépendance énergétique est le rapport entre la production nationale d'énergies primaires (charbon, pétrole, gaz naturel, nucléaire, hydraulique, énergies renouvelables) et la consommation en énergie primaire, une année donnée. Ce taux peut se calculer pour chacun des grands types d'énergies ou globalement toutes énergies confondues. Un taux supérieur à 100% (cas de l'électricité) traduit un excédent de la production nationale par rapport à la demande intérieure et donc un solde exportateur. Source : INSEE

<sup>330</sup> Cf. Rapport du Centre d'Étude et de Recherche de l'Enseignement Militaire Supérieur (Cerems) au ministère de la Défense, « Géopolitique de l'énergie : risques et enjeux pour la Défense », 1<sup>er</sup> juillet 2006, p.60.

<sup>331</sup> L'intensité énergétique met en œuvre le même type de rapport que l'efficacité énergétique, à l'échelle de l'économie d'un pays.

<sup>332</sup> Cf. Conseil d'Analyse Économique (CAE), « Les effets d'un prix du pétrole élevé et volatil », 2010.

<sup>333</sup> Cf. notamment CAE, 2010, *op. cit.* et Cerems, 2006, *op. cit.*

<sup>334</sup> OCDE/AEN, « L'Union européenne face à la sécurisation de ses approvisionnements stratégiques », 2011.

raison de l'augmentation des coûts de production et des prix de vente des producteurs. Un rapport réalisé par la Commission des Affaires Etrangères, citant les chiffres de l'IFP Energies Nouvelles<sup>335</sup>, évoque une accentuation de la dépendance européenne aux énergies fossiles au cours des vingt prochaines années, malgré les efforts entrepris pour la réduire<sup>336</sup>. Par ailleurs, les incertitudes géopolitiques qui demeurent au Moyen Orient, concernant le pétrole, ou en Russie, pour le gaz naturel, rendent incertaine la stabilité des approvisionnements énergétiques nécessaires au fonctionnement des économies et des sociétés dans leur ensemble. Enfin, la perspective de raréfaction des ressources énergétiques – mais également minières – jumelée à la croissance économique exponentielle des pays en voie de développement (Chine, Inde, Brésil en particulier) parachèvent d'exacerber les tensions sur les marchés de l'énergie au niveau international.

L'actualité la plus récente démontre le caractère vital, pour les économies développées, de la pérennisation de leurs approvisionnements en ressources stratégiques. Dans un contexte général de tensions géopolitiques, accrues par la croissance actuelle des prix des matières premières agricoles, énergétiques et minières, notre pays dispose d'atouts, mais doit également surmonter ses vulnérabilités (...) Notre pays est dépendant de pays étrangers non européens dans deux grands secteurs : l'énergie et les minerais, flux composés d'éléments majoritairement non renouvelables, ce qui accroît les tensions pour leur obtention. (CAE, « La sécurité des approvisionnements... », *op. cit.*, mars 2011)

Dans un tel contexte, la sécurisation des approvisionnements – garant de la compétitivité économique – devient un enjeu majeur pris à bras le corps par les différents gouvernements<sup>337</sup>. Sachant que l'interdépendance entre pays consommateurs et producteurs est inéluctable, la sécurisation relève d'un triple objectif : celui de stabiliser des zones où sont concentrées les ressources, celui de sécuriser physiquement les flux, notamment dans un contexte de recrudescence d'un terrorisme orienté sur les ressources stratégiques, et enfin structurer une coopération militaro-sécuritaire avec les pays concernés<sup>338</sup>. La sécurité des approvisionnements concerne bien évidemment les modalités concrètes d'acheminement des

---

<sup>335</sup> Anciennement Institut Français du Pétrole, l'IFP Energies Nouvelles est un organisme public de recherche, d'innovation et de formation dans les domaines de l'énergie, du transport et de l'environnement.

<sup>336</sup> Rapport d'information, Commission des Affaires Etrangères, « La sécurité des approvisionnements stratégiques de la France », présenté à la présidence du Sénat le 10 mars 2011. Voir également Mission d'information n°3468, « Energie et géopolitique », Assemblée Nationale, 8 février 2006.

<sup>337</sup> Cf. Michael Rühle, « L'OTAN et la sécurité énergétique », *Revue de l'OTAN*, 18 mars 2011.

<sup>338</sup> Notamment, parmi d'autres sources : « Les organisations terroristes ont parfaitement compris le rôle stratégique primordial que jouent pour les nations occidentales les infrastructures de l'énergie en systématisant leurs attaques contre les sites de production et les voies de distribution du pétrole. Les sources et sites de stockage de pétrole, les robinets, les pipe-lines, les tankers et les terminaux portuaires – i.e. tous les éléments constitutifs de la chaîne logistique d'approvisionnement énergétique – forment un nœud de cibles privilégiées pour ces organisations. Nul doute que l'amplification d'un terrorisme focalisé sur des cibles énergétiques pourrait provoquer un véritable chaos économique. » CEREMS, *op. cit.*, p.63.

ressources<sup>339</sup>, mais représente plus directement – l'économie s'accommodant mal de l'incertitude – la pérennité et la stabilité des prix qui garantit une prévisibilité sur le long terme<sup>340</sup>. Outre la diplomatie et la mobilisation des forces armées, l'une des réponses privilégiées consiste, comme dans la période d'après choc pétrolier, à diversifier les sources d'énergie de façon à réduire non tant la dépendance que la vulnérabilité et le niveau d'exposition en cas de défaut d'approvisionnement. Sur cette voie, les énergies renouvelables constituent une voie privilégiée :

Les énergies renouvelables offrent un potentiel évident d'indépendance logistique face à des menaces géopolitiques d'embargo ou de blocus. (...) Les filières géothermie, hydraulique, biocarburant et biomasse contribuent à l'indépendance énergétique et, dans une certaine mesure indirecte, à la politique de sécurité. Leur développement assurerait une sécurité minimum d'approvisionnement en énergie en cas d'embargo pétrolier ou gazier voire en cas d'attaques contre les centrales nucléaires nationales. (Cerems, 2006, *op. cit.*, p.93-95)

Ces propos, qui émanent du monde de la Défense indiquent une souscription univoque aux objectifs du développement durable, malgré des motivations différentes. Loin d'un « intéressement » des différents mondes sociaux à la cause du changement climatique, on assiste davantage à une convergence d'intérêts hétérogènes autour d'un même objectif de réduction des consommations énergétiques, créant des synergies inédites. Les deux extraits suivants témoignent de la distance qui sépare les préoccupations énoncées des considérations environnementales qui occupent généralement le devant de la scène :

Dans une optique politique de sécurité, il importe stratégiquement de ne pas trop considérer comme un paramètre essentiel les aspects économiques et financiers des énergies renouvelables. En effet, dans le cas d'un scénario particulier de grave crise internationale à la fois d'embargo et de blocus, la problématique n'est pas de disposer des énergies à moindre coût mais d'en obtenir quels que soient les coûts. Dans ce scénario, les énergies renouvelables nationales, même à un coût très important, peuvent apporter une contribution complémentaire indispensable à l'énergie nucléaire. La question stratégique se posera pour les ministères de la Défense de définir s'ils utiliseront les résultats de la recherche civile au fur et à mesure des découvertes ou s'ils favoriseront l'accélération des progrès en contribuant financièrement très directement à la recherche civile. (Cerems, 2006, *op. cit.*, p.95)

Leur développement [des énergies renouvelables] peut correspondre à certains besoins capacitaires de défense et de sécurité. L'utilisation de l'énergie solaire et éolienne dans une moindre mesure possède des applications militaires directes (...) Les nouvelles menaces imposent de déployer des équipements militaires qui disposent d'une énergie fonctionnant

---

<sup>339</sup> Cf. Centre des Hautes Etudes de l'Armement (CHEAr), « L'Union européenne face à la sécurisation de ses approvisionnements stratégiques », 45<sup>ème</sup> session nationale, 2009.

<sup>340</sup> Cf. Jan Horst Keppler, « La sécurité des approvisionnements énergétiques en Europe : principes et mesures », Note de l'IFFRI, avril 2007.

discrètement (acoustique et infrarouge) pendant une longue durée en autonomie d'action à performances maximales sans aucun support logistique. (Cerems, 2006, *op. cit.*, p.93)

Les enjeux énergétiques permettent ainsi de favoriser des liens entre des mondes sociaux éloignés. En témoigne le colloque « Dépendance pétrolière & sécurité des approvisionnements » organisé conjointement en octobre 2011 par le ministère de l'Ecologie (direction générale de l'énergie et du climat) et l'armée (service des essences des armées). Suite à la crise sociale de 2010, qui avait conduit à l'arrêt des raffineries et le blocage partiel de l'infrastructure pétrolière, il s'agissait de réfléchir à la problématique sécuritaire. Il était notamment rappelé combien toute l'activité économique, notamment les missions régaliennes de l'État, était dépendante du secteur pétrolier, malgré les efforts de la France pour diversifier ses sources énergétiques et développer les possibilités de substitution<sup>341</sup>.

Ces différents exemples montrent d'une part que les logiques à l'œuvre doivent être considérées dans toute leur pluralité et non sous un seul angle, et d'autre part que l'articulation de ces différentes logiques autour d'un objectif commun apparaît comme un facteur de renforcement des politiques mises en œuvre, et de diffusion. Non analysée ici, la dimension sanitaire apparaît par exemple également comme un puissant moteur à la diffusion de la ville durable dans sa dimension environnementale. L'augmentation conjointe de la pollution atmosphérique urbaine et des moyens de contrôle et de mesure ont amené à une prise de conscience sociale qui se traduit aussi bien sur un plan sanitaire que de coût économique pour la société<sup>342</sup>. Un examen minutieux de ces « points de contact » permettrait, à l'instar du travail de Florian Charvolin (2003) concernant l'institutionnalisation progressive du ministère de l'Ecologie, de caractériser davantage les modalités d'articulation entre des mondes sociaux différents et leurs logiques respectives d'appropriation du mot d'ordre du développement durable et de ses préceptes.

---

<sup>341</sup> Cf. <http://www.defense.gouv.fr/essences/seactu/colloque-dependance-petroliere-securite-des-approvisionnementnements>, consulté le 28 août 2015.

<sup>342</sup> Cf. par exemple CGDD, « Pollution de l'air et santé : le coût pour la société », *Economie et évaluation*, n°175, octobre 2013.



## 2. Les quartiers durables comme enjeux stratégiques au sein de la concurrence interurbaine

### 2.1. Le tournant néolibéral de la gouvernance urbaine

Au-delà des enjeux énergétiques et climatiques, la « ville durable » s'inscrit aussi dans les logiques stratégiques de développement économique mises en place par les villes et leurs agglomérations. Dans un jeu de concurrence interurbaine acerbé au niveau national, et international pour les plus grandes d'entre-elles, ces entités publiques territoriales cherchent à accroître leur « attractivité » en jouant sur la distinction – au sens de Bourdieu (1979) –, la qualité de vie et l'offre de services. Dans ce cadre, le développement urbain durable constitue une réponse centrale au minimum sur les deux premiers volets. Ces éléments doivent être analysés à la lumière des grandes transformations économiques subséquentes aux mutations du capitalisme à l'œuvre depuis les années 1970, principalement documentées par la recherche urbaine anglo-saxonne.

Nous partageons la volonté de Max Rousseau (2013) de situer des expériences locales spécifiques dans le jeu de grandes tendances qui agissent à un niveau global. Dans son travail de thèse, il a mis en évidence une même évolution des politiques urbaines municipales de villes industrielles en déclin de Sheffield et de Roubaix, en dépit des différences de contexte. Pour l'auteur, il demeure une opposition regrettable entre une tradition française d'études urbaines vouées à la monographie qui insiste sur les transformations sociales, spatiales et politiques à l'échelle locale, et des *urban studies* anglophones, davantage portées sur la théorisation du rôle des grandes mutations du capitalisme sur la production de l'urbain. Chacune comporte ses propres limites : la première pêche par une difficulté à monter en généralité tandis que l'autre entretient un rapport parfois trop distant aux enquêtes de terrain approfondies.

Sur cette voie, nous brosserons les tendances de fond qui pèsent sur les modes de gouvernance urbaine, que ce soit en France ou en Angleterre. En premier lieu, les évolutions à l'œuvre s'enracinent dans la mise en cause profonde du « compromis keynésiano-fordiste », induisant un tournant tant dans les pratiques politiques que dans les croyances économiques et les pratiques culturelles (Béal et Rousseau, 2008). La théorie de la régulation keynésienne, dominante entre 1945 et 1975, s'adossait à l'idée d'un régime d'accumulation stable, construit sur une complémentarité entre production et consommation de masse. Ce régime se devait

d'être soutenu par un État central fort, à la fois stabilisateur et redistributif, jouant un rôle d'encouragement à l'investissement productif autant que de soutien à la « demande » et de protection sociale. À partir de la fin des années 1960-début des années 1970, ce modèle est mis à mal par la crise industrielle qui touche la plupart des pays industrialisés, ouvrant la voie à un régime d'accumulation beaucoup plus flexible (Amin, 1994), et induisant une redéfinition du rôle de l'État.

Quelles que soient les controverses auxquelles a donné lieu ce concept de régime d'accumulation flexible, on assiste à un effritement des relations de type verticales et centralisées au profit de relations plus horizontales au profit desquelles les villes acquièrent un pouvoir croissant. Les politiques elles-mêmes changent de nature, passant d'un soutien à la demande à une politique dite de l'offre. Ce tournant, qualifié de néolibéralisation de la gouvernance urbaine (Béal, 2010), postule que le jeu du marché et de la concurrence libère les forces économiques face à l'ingérence d'un État présenté comme liberticide. C'est en particulier la thèse que défend David Harvey (1989) en soutenant l'idée d'un passage progressif, au cours des années 1970 et 1980, du managérialisme à l'entrepreneurialisme. Alors que le premier se caractérisait par ses visées redistributives, à travers une focalisation sur la production de biens et de services collectifs, le second prend la forme d'une stratégie orientée vers le développement économique local, en réponse à la désindustrialisation des systèmes de production, à l'explosion d'un chômage de masse dit « structurel », et à l'austérité. Cette focalisation progressive sur le local comme source de production induit une réarticulation des hiérarchies spatiales. Par ailleurs, comme le relève Harvey, la gouvernance urbaine devient plurielle<sup>343</sup>, ne se limitant plus au « gouvernement » urbain (en tant qu'institution) qui n'assume souvent plus qu'un rôle de coordination et d'incitation :

Urban "governance" means much more than urban "government". It is unfortunate that much of the literature (particularly in Britain) concentrates so much on the latter when the real power to reorganise urban life so often lies elsewhere or at least within a broader coalition of forces within which urban government and administration have only a facilitative and coordinating role to play<sup>344</sup>. (Harvey, 1989, p.6)

---

<sup>343</sup> C'est aussi la thèse que défend Gilles Pinson (2009) en évoquant un « phénomène de pluralisation » (p.309) dont l'approche par projet représente à la fois le témoin et le facteur d'accélération. Loin de signifier une dissolution de la gouvernance, il montre qu'elle constitue au contraire un renouvellement des formes de coopération dans une optique élargie et horizontale.

<sup>344</sup> « « Gouvernance » urbaine signifie bien davantage que « Gouvernement » urbain. Il est regrettable que la littérature (particulièrement en Angleterre) se concentre autant sur le second alors que le véritable pouvoir de réorganisation de la vie urbaine repose si souvent ailleurs ou tout au moins sur une coalition de forces beaucoup

Ce tournant entraîne une implication croissante des acteurs privés dans les politiques urbaines. À l'inverse de la ville « managériale », orientée vers la gestion, il ne s'agit plus d'assurer la redistribution spatiale mais d'accroître la compétitivité des territoires, libérée par la redéfinition du poids de l'État. À cet égard, la recherche urbaine anglophone a pu mettre en évidence une périodisation de ces transformations (Peck et Tickell, 2002; Brenner et Theodore, 2002, cités par Béal, 2010, *op. cit.*). La première période, qualifiée de proto-néolibéralisme, correspond à la remise en cause du compromis keynésien. Elle débute dans les années 1970. La seconde phase, qualifiée de « *roll back neoliberalism* », débute au début des années 1980. Emanation de la « révolution conservatrice » engagée par R. Reagan aux États-Unis et M. Thatcher au Royaume-Uni, elle est celle du démantèlement des institutions, politiques, instruments et modes de régulation hérités de la période keynésienne – en bref des coupes drastiques dans la fourniture des services publics –, peu à peu remplacés par le développement du partenariat public-privé. En Angleterre, l'un des exemples les plus emblématiques de cette période réside dans la création, sous l'ère Thatcher, des *Urban Development Corporation* (UDC), des sociétés d'acquisition foncière et d'aménagement urbain mixte, fonctionnant essentiellement sur fonds privés. Leur mission principale consistait, en se substituant aux autorités locales et aux procédures habituelles d'urbanisme, « à créer un environnement physique et économique favorable à l'investissement du secteur privé, de retourner l'image du quartier jusqu'alors répulsif au capital » (Sadoux, 2007, p.198). Souvent perçues comme un retrait de l'État, les politiques de néolibéralisation apparaissent davantage comme une reconfiguration de ses modalités d'intervention et d'encadrement. Béal souligne que le tournant néolibéral, loin d'entraîner un désengagement de l'État, s'est plutôt traduit sous l'ère Thatcher par « le développement d'une bureaucratie extrêmement autoritaire et par l'affirmation d'un État central omniprésent » (Béal, 2010, *op. cit.*, p.10). Il serait ainsi davantage question, comme l'affirme Bob Jessop (1993), d'un passage du *National Keynesian Welfare State* à un *Post National Schumpeterian Workfare State*, non plus axé sur la redistribution et la fourniture de services, mais sur la compétition économique.

Face aux excès ou aux dérives qui ont pu être engendrés durant cette période – Sadoux cite l'exemple de l'aménagement fortement polémique des Docklands, à Londres – la troisième phase entérine une version plus « soft » du néolibéralisme à partir de la fin des années 1990,

---

plus large au sein de laquelle le gouvernement urbain et les administrations ont uniquement un rôle de facilitation et de coordination à jouer. »

au moment de l'arrivée au pouvoir des démocrates aux États-Unis (B. Clinton) et des travaillistes au Royaume-Uni (T. Blair). Il s'agit désormais tout autant de lutter contre les effets néfastes de l'application des principes du marché que d'institutionnaliser les acquis de la période précédente. Au cours de cette période qualifiée de « *roll out neoliberalism* » (ce que l'on pourrait traduire par généralisation du néolibéralisme), on assiste à une reconfiguration des moyens et des instruments étatiques pour encadrer et stimuler la croissance économique. Il est notamment question d'encadrer le déploiement de l'initiative privée, tel que le développement des Docklands en fournit encore une fois l'exemple. Sadoux (2007) attribue l'échec des objectifs poursuivis – l'attrait pérenne d'investisseurs et la production d'effets bénéfiques en cascade (*trickle down effects*) – à l'absence d'une autorité de planification stratégique à visée collective, mettant en lumière l'incapacité du secteur privé à se substituer aux autorités publiques en ce domaine. Le constat est amer sur plusieurs plans : un manque d'espaces publics, de « mixité fonctionnelle » et de considérations environnementales d'une manière générale. À partir des années 1990, le but pour l'État devient alors d'instaurer et de stimuler un principe de compétition dans les politiques urbaines dans lequel les autorités locales doivent « mériter » l'obtention de crédits. Sadoux mentionne ainsi l'exemple du programme de régénération urbaine *City Challenge* qui, lancé en 1991, vise à encourager la proposition de projets innovants de la part des autorités locales.

Comme l'explique Béal (2010), au-delà de son caractère parfois flou et élastique, la notion de néolibéralisation a le mérite d'attirer l'attention sur les processus de domination et les inégalités produites par le jeu des politiques urbaines, même si l'appropriation de la notion recouvre des formes différentes. Alors que la recherche française envisage le local comme échelle principale de transformation du politique, les *urban studies* anglo-saxonnes perçoivent les évolutions de la ville d'un point de vue plus global, dans leurs dimensions à la fois politiques, sociales et économiques. Les analyses convergent malgré tout autour de l'étude des formes de « gouvernement à distance » que s'attache à décrypter une somme de travaux récents issus de la recherche française (Epstein, 2005; Lascoumes et Le Galès, 2004; Pinson, 2009; Donzelot et Estebe, 1994). Malgré la différence de leurs positionnements et de leurs objets d'études, ces différents travaux ont en commun de mettre en évidence l'autonomie et le pouvoir croissant des villes dans leur contribution à la fois aux politiques publiques et à la définition de l'intérêt général, couplés au développement d'une culture du résultat et de l'évaluation issue du *new public management* (Hood, 1991). Comme le montre Gilles Pinson (2009), les villes ne sont plus des lieux indifférenciés d'application de politiques

génériques focalisées sur des services (réseaux, infrastructures, équipements publics, logements, etc.) mais deviennent acteurs de premier plan de politiques capables de les démarquer par leur spécialisation, l'innovation et la valorisation de leurs ressources singulières. Dans ce cadre, l'État se charge, au moyen de programmes et d'outils spécifiques, d'orienter la mise en œuvre de programmes d'action concrets à travers une mise en concurrence des projets locaux. Sur nos terrains, trois programmes illustrent cette tendance : le concours national *Ecoquartiers* du ministère de l'Ecologie et le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU), en France ; le programme *Millennium Communities*, pour l'Angleterre. Ils seront analysés dans le chapitre suivant. Nous allons maintenant montrer plus spécifiquement comment ces différentes tendances se traduisent sur ces trois terrains.

## 2.2. Lyon-Confluence : accroître son poids démographique et miser sur l'innovation

Les projets d'aménagement étudiés à Lyon et à Greenwich portent la marque intrinsèque de cette néolibéralisation des politiques publiques. Elle en constitue plus précisément la matrice, en ce que ces projets poursuivent en première instance des visées stratégiques orientées vers le développement économique et l'attractivité territoriale. À Lyon, tout d'abord, la conscience du rôle croissant des villes dans l'économie régionale ou nationale, décrit dans la littérature scientifique, est particulièrement aiguë chez les élites locales qui accueillent favorablement cette idée et entendent faire jouer autant que possible leurs marges de manœuvre. L'extrait suivant, provenant d'une émission de radio dans laquelle Gérard Collomb, le maire de Lyon et président du Grand Lyon, était invité témoigne de cette vision :

**Marc Voinchet :** Dites Gérard Collomb, c'est quoi votre secret de beauté ? Lyon est une ville qui attire de plus en plus et qui devance même Paris dans le dernier classement d'attractivité pour les investisseurs français, c'est le Financial Times qui l'a publié : étude IBM qui place la métropole lyonnaise à la 17<sup>ème</sup> place mondiale des villes les plus attractives pour les investisseurs étrangers... 17<sup>ème</sup> place, juste devant Paris...

**Gérard Collomb :** Oui... on a si vous voulez à Lyon cette conscience que, aujourd'hui, l'économie mondiale, elle se passe dans les grandes villes. Il y a une étude qui a été faite par un institut américain l'année dernière qui disait que 50% du PIB mondial se réalisait dans 300 grandes villes à travers le monde, donc il vaut mieux en être qu'être à l'écart, c'est évidemment meilleur pour ce qui est de l'emploi. Donc nous, nous travaillons beaucoup sur l'attractivité de Lyon, nous allons dans des voyages à l'étranger avec notre agence de développement, et c'est essayer de drainer un certain nombre d'entreprises et de les amener sur Lyon et par exemple l'année dernière, nous avons fait le meilleur chiffre d'implantation

d'entreprises : 80 sur Lyon pour 2000 emplois à peu près donc voilà, chaque année nous renforçons cette attractivité et en même temps l'attractivité, c'est la beauté de la ville, c'est l'aménagement que l'on peut réaliser dans la ville et donc c'est finalement un certain art de vivre à l'intérieur de nos villes...

*Matinale France Culture, 03 mars 2015, 7h30*

Il faut à notre sens envisager les processus décrits plus haut autant comme une réalité tangible avec laquelle les édiles ont à composer, que comme une prophétie auto-réalisatrice (Lordon, 1994; Staszak, 2000) s'appuyant sur des types de pratiques guidés par un mode d'interprétation du monde spécifique (Mannheim, [1929] 2006). Plus directement, cet extrait d'entretien (*supra*) montre que le projet Confluence s'inscrit dans la droite ligne de ces considérations, dans une forme d'articulation particulièrement étroite entre recherche et action publique, la seconde réorientant son action afin d'adopter et de mettre en œuvre les préceptes préconisés.

En urbanisme, il y avait quand même pas mal d'études de chercheurs qui montraient que le poids des grandes villes allaient devenir de plus en plus important parce qu'effectivement elles concentraient la richesse, elles concentraient l'activité... (...) C'est vrai que Confluence, il y a eu une idée à un moment donné de dire... Parce que ce que nous disaient les chercheurs et les spécialistes sur les questions de développement et de rayonnement international : ils disaient le problème de Lyon, c'est qu'elle n'a pas la masse critique pour rivaliser avec des villes plus importantes en Europe et donc du coup, l'idée c'était aussi de chercher à accroître la population... On est sur un schéma effectivement assez exponentiel quand on regarde notre SCOT, c'est 150 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 quoi... *Chargée de mission urbanisme et développement durable, référente programme européen Concerto, Grand Lyon*

Avec l'objectif de doubler la superficie du centre historique grâce à la libération d'espaces anciennement industriels, l'idée est bien de permettre d'augmenter la démographie lyonnaise afin d'être davantage en mesure de peser sur la scène régionale, nationale et européenne. La croissance urbaine fait bel et bien l'objet d'une stratégie explicite, recherchée en tant que telle, et non un phénomène « naturel » dont il serait question de maîtriser le déroulement. Le projet Confluence entre ainsi en résonance avec le « pari géopolitique de l'ancien premier ministre [Raymond Barre] sur le positionnement stratégique de Lyon à l'orée du Grand Sud-Est européen<sup>345</sup> » (Moiroux, 2002, p.19). Celui-ci prônait la revalorisation de la dimension symbolique de cette position « à la confluence » et la structuration d'un hyper-centre

---

<sup>345</sup> Raymond Barre développe cette vision stratégique durant son mandat de maire de Lyon, entre 1995 et 2001.



d'agglomération comparable à celui d'autres grandes métropoles européennes avec l'idée que « si Lyon abandonne le projet du confluent, elle redeviendra une petite ville de province »<sup>346</sup>.

### *L'ADERLY, le VRP public-privé de l'attractivité lyonnaise*

Cette stratégie explicite est instrumentée par une synergie particulièrement forte née du rapprochement de différents acteurs, à la fois publics et privés : la Chambre de Commerce et d'Industrie ; le Grand Lyon ; le Conseil Général du Rhône et le MEDEF local. Elle a donné naissance à un organisme, l'ADERLY, Agence pour le Développement Economique de la Région Lyonnaise. Créée en 1974, elle est l'une des premières agences de développement économique en France, et se donne pour mission de « prospecter, accompagner et conseiller les entreprises dans leurs projets d'implantation en région lyonnaise »<sup>347</sup>. Elle compte par ailleurs une soixantaine de membres actifs « représentant les forces vives de l'économie publique et privée (entreprises, responsables du monde de l'enseignement et de la recherche, décideurs ...) »<sup>348</sup>, comprenant notamment des liens forts avec le monde universitaire, celui de la culture et celui du tourisme. Avec un budget annuel de 6,5 millions d'euros, l'Agence se targue de permettre à près de quatre-vingt entreprises par an de s'implanter à Lyon, avec les emplois que cela suppose.

Aujourd'hui, la compétition mondiale entre les villes se joue sur la puissance des équipements, le poids démographique, ou encore la concentration des fonctions stratégiques, mais aussi sur la capacité à être repérée par les décideurs et les investisseurs<sup>349</sup>.

Comme en témoignent les extraits précédents, l'action de l'Agence est orientée par l'idée que « la question de l'attractivité est devenue un des sujets majeurs du développement des métropoles en France et en Europe : entreprises, investisseurs, talents, évènements etc. La compétition est forte pour les attirer et les ancrer sur les territoires métropolitains. »<sup>350</sup> À la fois soumise à un contexte en évolution constante, l'ADERLY devient un acteur essentiel de

---

<sup>346</sup> Raymond Barre, cité dans Sylvain Genevois, « Lyon-Confluence, un exemple de rénovation urbaine », « Géoconfluences », Dossiers régionaux ENS Lyon, 18 juillet 2005 :

<http://geoconfluences.ens-lyon.fr/doc/territ/FranceMut/FranceMutDoc2.htm>, consulté le 06 juin 2011.

<sup>347</sup> <http://www.aderly.fr/laderly/qui-sommes-nous-2/>, consulté le 15 septembre 2015.

<sup>348</sup> Ibid.

<sup>349</sup> Site économique du Grand Lyon, au sujet du label « Only Lyon » : <http://www.economie.grandlyon.com/onlylyon>, consulté le 16 septembre 2015.

<sup>350</sup> ADERLY, « Lyon, un modèle d'attractivité pour la France ? », dossier de presse, janvier 2015.

l'exacerbation de cette compétition et concurrence interurbaines<sup>351</sup>, en misant particulièrement sur les trois dimensions que sont l'innovation, la formation supérieure et le marketing territorial<sup>352</sup>. L'extrait suivant illustre plus clairement de quelle façon l'agence développe les conditions du positionnement et de la différenciation de Lyon sur la scène nationale et internationale :

L'histoire et l'action de l'ADERLY sont indissociables des évolutions territoriales et du contexte économique international. Elle agit dans un contexte européen de plus en plus concurrentiel entre les métropoles qui l'amène à revisiter régulièrement sa stratégie de concert avec l'ensemble de ses mandants, en réajustant ses cibles et son organisation afin de s'insérer au mieux dans le schéma stratégique de développement du territoire et de refléter au mieux ses atouts compétitifs. Ainsi depuis plus de 7 ans a-t-elle construit son action de prospection autour des grands secteurs qui constituent les piliers de la dynamique et de l'excellence économiques lyonnaises : sciences de la vie, écotechnologies et plus récemment numérique.  
*ADERLY, Ibid., p.4*

Le fait d'envisager le développement urbain dans une optique de concurrence, de compétition et de compétitivité amène à une préoccupation quasi-constante du « classement », du rang occupé selon différents critères, qui permettent de se comparer et de se situer par rapport à d'autres agglomérations. C'est particulièrement net dans le cas lyonnais, où les palmarès très élogieux à son égard sont fréquemment mobilisés dans les opérations de communication afin de tirer profit de la visibilité mondiale induite par leur publication (Brennetot, 2006). Ainsi, le classement publié par IBM-PLI la place à la 17<sup>ème</sup> place mondiale des villes les plus attractives en 2014, en progression par rapport à l'année précédente. L'étude réalisée par le Financial Times-FDI Intelligence la positionne au 15<sup>ème</sup> rang des villes européennes les plus attractives ; elle est au 19<sup>ème</sup> rang dans le classement des villes les plus innovantes selon le « Innovation Cities Global Index 2014 » de l'agence 2ThinkNow ; 1<sup>ère</sup> ville française la plus attractive pour les cadres selon l'APEC (Agence pour l'Emploi des Cadres) et enfin la 3<sup>ème</sup> destination française des touristes étrangers<sup>353</sup>.

Les « actions de prospection » de l'agence de développement comportent à la fois une dimension directe, auprès des entreprises, et indirecte, en assurant à la promotion et la valorisation de l' « image » de Lyon au travers de différents évènements, qui renforcent sa

---

<sup>351</sup> Le vocabulaire employé à cet égard est particulièrement parlant, le rapport d'activité 2010 présente son « tableau de chasse » (avec liste des entreprises implantées) ou ses « terrains de chasse » en matière de prospection auprès d'entreprises aussi bien françaises qu'étrangères. Cf. ADERLY Report 2010, « Investissements internationaux : partout en chasse pour Lyon », 2010.

<sup>352</sup> Ce dernier a donné lieu à la création du label « Only Lyon », destiné à promouvoir l'image de la ville à l'extérieur.

<sup>353</sup> Cf. ADERLY, dossier de presse 2015, *op. cit.*, p.18.

posture au niveau international. C'est le cas lorsque, par exemple, le président chinois entame en 2014 sa visite d'État par un passage à Lyon pour l'inauguration du nouvel Institut Chinois de Lyon et du Centre de Promotion des relations entre la Chine et Lyon. Ça l'est également lorsque, toujours en 2014, le maire de Lyon, Gérard Collomb, se déplace à Boston et dans le Massachussets avec les représentants d'une cinquantaine d'entreprises afin d'engager un partenariat entre deux pôles de compétitivité. D'autres actions prennent des formes moins directes, comme la création d'une liaison aérienne entre Lyon et Dubaï, aux Emirats arabes unis, ou l'engagement lyonnais dans la direction artistique de la première édition du Dubaï Festival of Lights, sur le modèle de la Fêtes des Lumières lyonnaise.

Les deux filières prioritaires pour l'agence sont celle des sciences de la vie et celle dite des « écotechnologies ». Elles représentent près de la moitié de ses résultats en termes d'implantation d'entreprises, d'investissement et d'emplois créés. La spécialisation « historique » de l'économie lyonnaise, autour notamment de la chimie, connaît ainsi une mutation à la fois économique et technologique, afin de se repositionner sur de nouveaux marchés ouverts par la mise sur agenda des enjeux du développement durable. Lyon se veut à cet égard une ville pionnière, « incubatrice des capacités nouvelles à entreprendre cette mutation vers une planète durable »<sup>354</sup>. Afin de s'assurer une telle image, l'objectif réside non seulement dans l'attraction d'entreprises en lien avec le domaine de spécialisation retenu<sup>355</sup>, mais aussi par la création de « pôles de compétitivité »<sup>356</sup>, l'organisation d'évènements internationaux considérés comme référence dans le domaine<sup>357</sup>, ou encore par l'expérimentation in situ de nouveaux modes d'aménagement identifiés sous le vocable de « ville durable ».

---

<sup>354</sup> ADERLY, « Lyon, ville durable », dossier de presse, 2010, p.4.

<sup>355</sup> Selon l'ADERLY, « La notoriété internationale acquise par la métropole lyonnaise dans les filières des écotechnologies favorise son attractivité auprès des sociétés françaises et internationales à la pointe dans ces secteurs ». L'agence, prospectant à l'international dans ce secteur, a ainsi accompagné l'implantation de différentes entreprises telles que : « Ying-Li Green Energy, leader chinois dans le solaire, mais aussi Q-cells, leader allemand de production de modules PV, Photowatt, leader français des systèmes de génération photovoltaïques sur réseau et hors réseau, Tenesol, parmi les premiers fabricants mondiaux de systèmes solaires et de systèmes photovoltaïques, et tout dernièrement Sunpower, qui a choisi Lyon pour implanter son centre de formation national. », *Ibid.*, p.33.

<sup>356</sup> Un pôle de compétitivité vise à créer au sein d'un territoire spécifique des conditions d'accueil favorables à des entreprises, des centres de formation et des centres de recherche orientés vers une même activité afin de développer des synergies et des partenariats autour de projets innovants. Il représente un dispositif mis en place dans le cadre d'une nouvelle politique industrielle nationale lancée en 2004, dans laquelle il est vu comme un « écosystème dynamique et créateur de richesse », cf. <http://competitivite.gouv.fr/politique-des-poles-471.html>, consulté le 15 septembre 2015.

<sup>357</sup> Le dossier de presse en mentionne un certain nombre, dont la conférence internationale Novatech sur les techniques et stratégies durables en matière de gestion des eaux urbaines ; le salon Renewable Energy Exhibition, sur les énergies renouvelables ; la conférence internationale Biogaz Europe ; le salon international Pollutec ou encore le congrès international ForumLed, pour l'année 2010.

C'est plus particulièrement dans cette perspective que se construit le projet d'aménagement de Confluence. Pour reprendre la présentation qu'en donne l'ADERLY, il représente désormais « LE grand projet de renouvellement urbain de la métropole Lyonnaise »<sup>358</sup>. Il s'agit de faire la démonstration d'une capacité d'excellence et d'innovation. Ce sont les deux fondements du projet, même si rien ne prédéterminait la nature des innovations dont il s'agissait de faire la démonstration. Le caractère « durable » du quartier apparaît donc a posteriori comme purement fortuit et contingent. Son importance croissante dans le projet tient d'une part à sa mise sur agenda politique, d'autre part à l'opportunité économique qu'il représente.

Je vous lis ce qu'on avait écrit à l'époque : « En terme de stratégie urbaine, l'objectif de Lyon-Confluence c'est de doubler le potentiel du centre-ville pour permettre à Lyon d'acquérir une stature de métropole européenne comme peuvent l'être des villes comme Milan, Barcelone, Amsterdam ou Francfort. »

(...)

Ce qui a été dit d'entrée de jeu, c'est que ça ne doit pas être un quartier classique, ça doit être un quartier basé sur l'innovation et donc du coup c'est ce fil conducteur qui a conduit à dire : l'innovation, on la met dans tous les domaines : donc c'était l'innovation architecturale, donc on voulait des architectes qui étaient capables de faire preuve... donc souvent de renom et puis surtout qui étaient capables de proposer des produits innovants en terme de matériaux, de produits logements... et puis c'était l'innovation aussi dans tous les domaines... *Chargée de mission urbanisme et développement durable, référente programme européen Concerto, Grand Lyon*

Après avoir revêtu les habits particuliers du développement durable – nous verrons de quelle manière dans le chapitre suivant –, le projet d'aménagement s'oriente à partir de 2010 vers les *smart grids* ou « réseaux intelligents »<sup>359</sup>, qui représentent alors l'orientation prise par l'innovation en matière d'écotechnologies. Un pas est franchi entre les bâtiments produits dans le cadre du programme européen Concerto (performance énergétique et énergies renouvelables), débuté en 2003, et ceux qui sont en cours de production au moment de la rédaction de cette thèse. Grâce à un partenariat avec le NEDO, l'équivalent japonais de l'ADEME, il est question de concevoir un îlot démonstrateur pour tester la gestion dynamique des bâtiments. Le projet d'aménagement comporte ainsi une dimension de « vitrine » particulièrement importante pour la ville en termes d'image vis-à-vis de l'extérieur, en même temps qu'un lieu concret d'implantation d'entreprises, de cadres, de même que

---

<sup>358</sup> ADERLY, dossier de presse, 2010, *op. cit.*, p.8.

<sup>359</sup> Réseau de distribution d'électricité « intelligent » qui utilise des technologies informatiques de manière à optimiser la production et la distribution et mieux mettre en relation l'offre et la demande entre les producteurs et les consommateurs d'électricité. Source : ADERLY Report 2010, *op. cit.*, p.9.

d'expérimentations. Sa valeur hautement stratégique en fait un projet piloté au plus haut niveau du pouvoir politique local :

Le cas particulier de Confluence, c'est que c'est un projet qui est très suivi par le président [du Grand Lyon] lui-même... **LM : Donc Gérard Collomb...** Voilà... Donc il y a un suivi extrêmement fort par Gérard Collomb et bon... qui prend les décisions sur les opérations, c'est un peu un dossier du président quoi... voilà... **LM : Il prend les décisions, c'est-à-dire... ?** Ben que ce soit en termes de programme, sur la composition urbaine, les choix des urbanistes, les choix des promoteurs... C'est des propositions qui sont faites par les techniciens mais la décision remonte, ce qui n'est pas le cas sur des opérations de moins grande envergure, plus petites, c'est le vice-président qui décide sur les sujets qu'on lui soumet alors que là, c'est directement Gérard Collomb... *Chargée de mission urbanisme et développement durable, référente programme européen Concerto, Grand Lyon*

### *Attirer les « créatifs »*

La dimension « durable » du quartier relève également d'une logique du bien-être, de la qualité de vie et de la culture, autant d'éléments qui concourent à créer des conditions d'accueil favorables pour les entreprises et leurs cadres dirigeants.

Alors dans la qualité de vie, il y a bien-sûr tout ce qui est culturel quoi... Quelle est l'offre culturelle qu'on peut offrir à des cadres qui viennent s'installer aujourd'hui dans une ville... ? Il y avait les questions, bon, d'accessibilité, il y avait tout ce qui est qualité de vie au sens des loisirs... Est-ce qu'on est localisés géographiquement soit près de la montagne soit près de la mer et que c'est facilement accessible ? C'est tous ces aspects-là et puis il y a un phénomène un peu boule de neige quoi, la richesse entraînant la richesse, donc les villes riches ont tendance à attirer des activités, donc faire un effet effectivement d'absorption quoi... *Chargée de mission urbanisme et développement durable, référente programme européen Concerto, Grand Lyon*

Comme le montre le dernier extrait, un ciblage particulier est réalisé à l'égard de certaines populations : l'attractivité est avant tout celle qui s'adresse à des cadres et des entreprises. Ce ciblage n'est pas l'œuvre d'une réflexion locale. Il entre directement en résonance avec les idées développées par Richard Florida, à la fois universitaire et consultant, autour de ses fameuses « classes créatives » (Florida, 2002). Ce dernier postule l'existence d'une corrélation entre présence sur un territoire donné de « créatifs » et croissance économique. Ce qu'il perçoit comme une « nouvelle classe sociale » rassemble des professionnels aussi divers que scientifiques, ingénieurs, professeurs d'université, poètes, journalistes, écrivains, architectes... de même que les membres de secteurs tels que ceux du high-tech et des nouvelles technologies, du divertissement, le monde de la finance, du droit ou encore celui de

la santé. Leur point commun ? Un haut niveau de qualification, de fortes capacités d'innovation et de création – synonyme de dynamisme économique – de même que des habitudes de consommation, des pratiques culturelles, des modes de vie et des valeurs similaires.

Florida parle d'une mutation du monde capitaliste en cours de réalisation aussi importante que la révolution industrielle qui a eu lieu au 19<sup>ème</sup> siècle. L'avènement d'une « nouvelle économie » repose moins sur des infrastructures de production et les matières premières que la primauté de la connaissance et de l'innovation. La « créativité », comme le résume Zimmerman (2008), devient dans ce contexte le produit le plus prisé (*the most highly prized commodity*) (p.231). L'originalité de la thèse de Florida consiste à renverser la causalité communément admise entre développement économique et présence étendue de ce qui peut être décrit comme une élite sociale. Pour Florida, en effet, c'est la présence de ces créatifs sur un territoire donné qui engendre la croissance et le dynamisme économique, et non l'inverse. Le point central de son argument consiste donc à dire que :

« Regional economic growth is no longer driven by large corporations, but rather by the specific location choices of creative people. Cities that attract the creative class will prosper economically, while those that lose their creative populations will ultimately stagnate.<sup>360</sup> » (Zimmerman, 2008, *op. cit.*, p.232)

Cette perspective théorique audacieuse comporte des implications fortes en termes de stratégie de développement économique puisque attirer ce groupe social devient un objectif en soi, qui gagne en importance aux côtés de paramètres plus traditionnels comme le renforcement des conditions d'accueil offertes aux entreprises, par exemple. Florida insiste à ce titre sur l'importance qu'il y a à développer les *soft factors*, *coolness components* et autres *fun factors*, afin de plaire à ce groupe social spécifique, plutôt que les traditionnels *hard factors* que sont les infrastructures, les rémunérations, l'emploi. Ces *soft factors* regroupent un ensemble d'aménités particulièrement vaste pour lesquelles le référentiel de la ville durable est amplement mobilisé, recoupant largement celles que nous avons longuement décrites dans le chapitre quatre, et précédemment : toutes ces dimensions qui participent à produire un environnement urbain « branché », à favoriser une expérience non-ordinaire de la ville :

---

<sup>360</sup> « La croissance économique régionale n'est plus portée par les grandes entreprises, mais plutôt par les choix de lieu de vie des créatifs. Les villes qui parviendront à attirer les classes créatives prospéreront économiquement, tandis que celles qui perdront leurs créatifs stagneront. »



« The attraction of the creative class to these particular places is also enhanced by the presumably open and tolerant culture, the large concentration of bohemians and gays, and the particularly urban recreational and nightlife ecologies<sup>361</sup>. » (Zimmerman, 2008, op. cit., p.232)

Quelle que critique ait pu être la réception de ses travaux au sein du monde académique (Bourdin, 2005; Eckert et al., 2012; Zimmerman, 2008), ils ont bénéficié d'une audience considérable dans les milieux institutionnels en charge de la programmation urbaine, en Amérique du Nord tout d'abord – ville de Toronto en tête où Florida a conseillé la politique de développement –, mais également en Europe par la suite. À Confluence, si aucune référence à l'auteur n'est explicite au niveau de l'aménagement en lui-même<sup>362</sup>, peu de projets urbains vont aussi loin dans la mise en œuvre des « *soft factors* ». Une politique spécifique du Grand Lyon à l'égard des « industries créatives » a été adoptée<sup>363</sup>. La communauté urbaine les qualifie de « très prometteuses en termes de croissance et sont, en outre, des véhicules d'identité culturelle, à même de stimuler la diversité culturelle »<sup>364</sup>. Ainsi que l'affirme Mme Gelas, vice-présidente en charge des Industries créatives et des événements culturels métropolitains :

« La collectivité prend peu à peu conscience de l'importance de cette notion d'industries créatives, aussi bien pour le développement économique que pour l'attractivité du territoire ; cela représente un potentiel d'acteurs, de créateurs, et d'entreprises extrêmement important. Pour être dans le mouvement, le développement, et l'attractivité, il faut se positionner sur ce créneau-là et développer chacun de ces secteurs<sup>365</sup>. »

Le label « Only Lyon », créé pour promouvoir l'image de la ville à l'extérieur, est ainsi conçu « dans une vision plus globale du marketing territorial visant à positionner Lyon comme une agglomération créative »<sup>366</sup>.

---

<sup>361</sup> L'attraction de la classe créative est aussi renforcée par une culture supposément ouverte et tolérante, une large concentration de « bobos » et de gays, et une ambiance urbaine récréative et axée sur la vie nocturne. »

<sup>362</sup> D'autres métropoles comme Nice-Côte d'Azur inscrivent directement leur action dans la lignée des idées de Florida, en le citant expressément : « Aujourd'hui les « classes créatives » décrites par le professeur américain Richard Florida recherchent les fameux trois T : Talent, Technologie et Tolérance sur nos territoires. La compétition entre les cités se fera autour de leur capacité à attirer ces « créatifs » devenus à leur tour des attracteurs pour les entreprises. Comme le dit le Directeur du développement économique de New York City, « vous cherchez à attirer des entreprises, nous on recherche les talents qui feront venir les entreprises ». Pour attirer ces créatifs qui recherchent à la fois la qualité de vie, la technologie, l'offre urbaine, nous allons créer la première agence d'attractivité en Europe, fusionnant ainsi la promotion touristique, économique et sur la recherche. Nice Côte d'Azur doit attirer les talents de demain pour attirer les emplois. » <http://www.nicecotedazur.org/la-metropole/>, consulté le 1er mars 2012.

<sup>363</sup> Comme le souligne lui-même le site économique du Grand Lyon : « Lyon Confluence apparaît de plus en plus comme un des sites "industries créatives" en devenir. » Cf. <http://www.economie.grandlyon.com>, rubrique « industries créatives », consulté le 16 septembre 2015.

<sup>364</sup> Ibid.

<sup>365</sup> Ibid.

<sup>366</sup> Ibid.

L'ensemble de ces indices collectés rappellent que l'on ne peut s'intéresser à l'espace « *sans prendre en compte le mode de production et réciproquement. La production de l'espace, l'inscription spatiale de la division du travail et les liens avec les fonctions urbaines définissent ainsi des formes urbaines spécifiques* » (Mignot, 1999, p.93). À Lyon, les exemples en la matière sont pléthoriques. Ils indiquent la forte corrélation entre cette stratégie de développement et l'intérêt porté à la « ville durable ». Le type d'aménités, promu au nom de cette dernière, deviennent alors autant une réponse à des enjeux environnementaux qu'un atout d'attractivité envers ce public-cible prioritaire (salariés et industries créatives), avec des modes d'aménagement et de programmation urbaine produits « sur mesure » en fonction de leurs goûts, de leurs attentes, et de leurs capacités d'investissement. Le Cluster Rhône-Alpes Éco-énergies a ainsi choisi de s'implanter à Confluence pour l'ensemble de ces dimensions :

Notre implantation à La Confluence nous rapproche du siège de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, notre principal financeur, et de ses directions avec lesquelles nous travaillons régulièrement. Elle facilite aussi la vie de nos adhérents, dont la majorité est rhônalpine, car nos locaux sont à quelques mètres seulement de la gare et du pôle multimodal de Perrache. Nous avons gagné en fluidité et les retours de nos partenaires sont très bons. Comme nous mettons en contact différents acteurs et entreprises, cette proximité est un atout très important. (...)

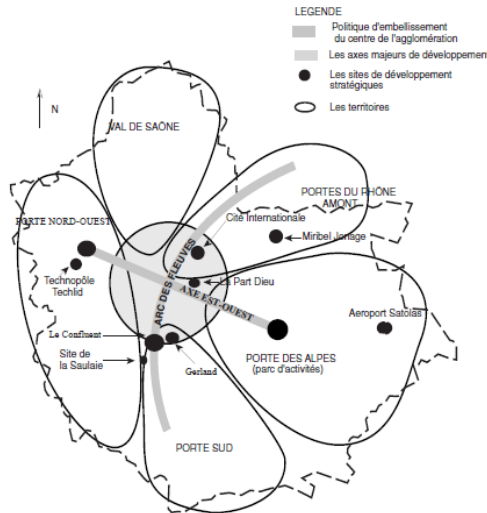
Nous sommes spécialisés dans la performance énergétique du bâtiment qui est une thématique importante à La Confluence (...). Le cluster bénéficie de son implantation au cœur d'un terrain d'expérimentation en matière d'efficacité énergétique<sup>367</sup>.

Ces éléments doivent pour finir être mis en perspective dans un jeu d'échelles dialectique qui concerne l'ensemble de l'agglomération. Il existe en effet une tension entre volontés redistributives au niveau subrégional et de démonstration à un niveau plus local (projets « vitrines »). Confluence appartient ainsi à une vision d'ensemble plus large concernant le sud lyonnais. Elle est amorcée dès les années 1980 dans l'optique de requalifier un ensemble de territoires industriels dont l'activité est en déclin. Cette nouvelle échelle d'appréhension des territoires se traduit par la création d'un nouvel ensemble dénommé « Porte sud » auguré en 1987 par le document réflexif « Lyon 2010 » qui préfigure le SDAU (Schéma Directeur de l'Agglomération Lyonnaise), puis approuvé en 1992. Chaque territoire ne bénéficiant pas des mêmes potentialités et des mêmes atouts, le territoire Porte Sud tente l'assimilation et les zones les moins attractives doivent bénéficier de l'effet d'entraînement des grands projets d'agglomération. On trouve notamment dans cette stratégie la volonté de la ville-centre de renforcer son poids au sein de l'agglomération en lien avec le développement de sa périphérie.

---

<sup>367</sup> Cf. Lyon Confluence info', n°37, février 2016.

Ces documents mettent en scène une stratégie d'internationalisation de la ville où développement économique et qualité de vie doivent se concilier. Ils définissent cinq territoires polarisés autour du centre lyonnais et insistent sur la nécessité de renforcer les moteurs du développement économique par une diversification des sites d'accueil.



Principes du schéma directeur de l'agglomération lyonnaise (SDAU). Cf. Christophe BETIN et Laurence COTTET-DUMOULIN, *Mémoire fluviale, planification stratégique. Le cas d'Oullins dans l'agglomération lyonnaise*, *Les Annales de la recherche urbaine*, n°82, mars 1999.

### 2.3. Greenwich Millennium Village : une *opportunity growth area*

On retrouve, dans le cas anglais, des logiques très similaires à celles à l'œuvre dans le contexte lyonnais. Le Millennium Village s'inscrit dans le cadre d'une politique d'expansion de la métropole londonienne qui comporte plusieurs échelles emboîtées. Il fait tout d'abord partie du projet de requalification de la péninsule de Greenwich, ancien *brownfield* industriel gazier, qui succède immédiatement sur le plan géographique aux Docklands, la zone portuaire voisine réhabilitée dans les années 1980 par les fameuses UDC (Urban Development Corporations) sous le gouvernement Thatcher. La requalification de la péninsule est ensuite elle-même comprise dans un projet d'aménagement plus vaste qui est celui dit du *Thames Gateway*, un vaste territoire qui s'étend depuis Londres jusqu'à l'embouchure de la Tamise. Considéré comme le plus grand projet de régénération urbaine en Europe<sup>368</sup>, il est lancé par le gouvernement Blair à la fin des années 1990 et devient une priorité nationale<sup>369</sup>. À son tour, le *Thames Gateway* fait partie de l'une des quatre *growth areas* (zones de croissance) identifiées

<sup>368</sup> Cf. DCLG, *Thames Gateway Delivery Plan*, 2009.

<sup>369</sup> Cf. TGTP, "Going East. Thames Gateway. The future of London and the South East. The economic strategy of the Thames Gateway London Partnership", juin 2001.

en 2000 dans le *Regional Planning Guidance* (RPG9)<sup>370</sup> pour Londres et le sud-est anglais ; une zone jusque-là considérée « *the place where London burns its energy and dumps its rubbish - London's backyard* »<sup>371</sup> (Crookston, cité par Church et Frost, 1995). On assiste ainsi à un déplacement progressif de l'attention des institutions locales et nationales depuis la proche périphérie londonienne vers des espaces de plus en plus éloignés, dans une stratégie d'expansion urbaine. Il faut aussi mentionner que le *Thames Gateway* apparaît être une version mainte fois remaniée depuis le Plan Abercrombie de 1945, en passant par diverses propositions formulées dans les années 1970 puis 1980.

Les responsables politiques ont à l'esprit d'apporter des réponses au développement inégal qui sévit dans la métropole, plus connu sous le nom de *urban deprivation*, et donc de pallier à des inégalités de développement entre des territoires, mais aussi entre les habitants. Cette idée est très présente dans les documents de planification avec des types de formulation tels que : « *shifting prosperity from West to East*<sup>372</sup> ». C'est également le constat auquel parviennent Church et Frost en affirmant qu'il existe, au sein des autorités publiques du Grand Londres :

“an emphasis on changing the balance of development between declining East London and the growing areas in the west of the capital. The uneven nature of economic development in the wider South East during the 1980s had also become a particular concern for The London and South East Regional Planning Conference as part of its regional planning advice for the South East to central government. Economic growth in areas to the west of London resulting in transport pressures, skill shortages and high land prices contrasted with the need for physical regeneration and economic investment in eastern parts of the South East”<sup>373</sup>. (Church et Frost, 1995 *op. cit.*, p.200)

Comme la plupart des villes européennes, Londres est touchée depuis la fin des années 1970 par la désindustrialisation progressive de son économie. L'industrie lourde, caractérisée par des infrastructures automobiles, métallurgiques, minières, ou gazières dans le cas de Greenwich, est peu à peu remplacée par le développement de l'économie de la connaissance.

---

<sup>370</sup> Document de planification urbaine, équivalent au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) français, avec une échelle toutefois sans doute plus large puisqu'elle concerne ici toute une région.

<sup>371</sup> « L'endroit où Londres fait bouillir ses fourneaux et jette ses poubelles – l'arrière-cours de Londres ».

<sup>372</sup> « Une volonté de transférer la prospérité économique depuis l'ouest vers l'est », l'ouest londonien étant traditionnellement plus riche que l'est. Cf. London Plan, 2001, également Sustainable Communities Plan, 2003.

<sup>373</sup> Les auteurs indiquent qu'il existe : « une volonté de rétablir l'équilibre de développement existant entre l'est londonien sur le déclin et les zones de croissance situées à l'ouest de la capitale. La nature inégalitaire du développement économique dans une large zone sud-est dans les années 1980 était aussi devenue un sujet de préoccupation lors de la conférence régionale d'aménagement pour Londres et le sud-est dans le cadre de ses conseils de planification régionale pour le sud-est au gouvernement central. La croissance économique de l'ouest londonien se traduisant par une pression sur les capacités de transport, une pénurie de travailleurs qualifiés et une explosion foncière contrastait avec le besoin de régénération physique et d'investissements économiques dans la partie est de la région sud-est. »

La fin de la guerre froide se traduit par ailleurs par une chute drastique des commandes d'armes et de composants pour programmes spatiaux que l'industrie londonienne était en mesure de fournir, et l'ouverture à la concurrence internationale impacte durement les entreprises d'ingénierie (Alexander, 2009). En parallèle d'un dynamisme économique particulièrement soutenu dans le secteur des services et de la finance, il résulte en premier lieu de ces tendances un phénomène de *spatial mismatch*, une inadéquation spatiale entre population et emploi, avec une population résidente qui « *ne dispose pas des qualifications nécessaires pour occuper les emplois très qualifiés générés par le développement du secteur tertiaire supérieur* » (Appert, 2008). Un chômage structurel affecte ainsi des espaces qui cumulent les « *les handicaps professionnels, physiques et géographiques liés à son ancienne spécialisation industrialo-portuaire alors que l'Ouest londonien bénéficie des délocalisations d'activités à haute valeur ajoutée et d'un environnement de qualité* » (Ibid.), mesurés par l'*Index of Multiple Deprivation* (IMD). En second lieu, un déficit de logements aigu accompagné d'une pression immobilière soutenue est à signaler dans l'ensemble de la région sud. Ce problème global cumulant pression foncière et déficit de logements dans les bassins d'emploi a connu une audience considérable à travers la médiatisation politique de la situation des *key-workers*, ces professionnels des services publics essentiels au fonctionnement de la société mais dont les revenus, modestes, ne leur permettent plus de se loger à proximité de leur emploi.

À Londres, ce type de problématique n'est pas nouveau puisque, nous l'avons vu, le programme dit des « *New Towns* » (villes nouvelles), lancé au lendemain de la seconde guerre mondiale, se présentait déjà comme une réponse globale aux déséquilibres urbains, avec une intention de générer une relance de l'industrie dans les zones déshéritées, de pallier au déficit de logements, et surtout d'être en mesure de fournir des conditions de vie plus saines pour les habitants dans un contexte d'augmentation des maladies et du taux de mortalité dans les centres-villes. Avec des résultats mitigés, le programme prend fin dans les années 1970 lorsque les prévisions de croissance de la population sont fortement revues à la baisse et qu'augmentent les incertitudes économiques liées aux chocs pétroliers (Alexander, 2009, *op. cit.*). L'attention se dirige alors vers la régénération des *inner-cities*, ces zones urbaines centrales paupérisées, qui culmine dans les années 1990 avec la politique connue sous le nom de *Britain's Urban Renaissance*, après une phase (thatchériste) très orientée vers le marché (Carpenter, 2014).

Au travers de cette vision politique, il s'agit de faire du Thames Gateway une destination principale pour les investisseurs en développant les transports et en offrant une haute qualité environnementale. Les premières actions entreprises concernent les transports, avec notamment le renforcement de la liaison ferroviaire avec le continent via le tunnel sous la Manche (Channel Tunnel Rail Link - CTRL), dont les développements les plus récents, avec le lancement du High Speed 1 (équivalent du TGV) en 2007, permettent de rallier Paris en 2h15 et Bruxelles en 1h50, consolidant la dimension européenne de la métropole. Les connexions au niveau local sont elles-aussi renforcées. La ligne de métro du *Docklands Light Railway* (DLR) est prolongée au même moment que la *Jubilee Line* afin d'accroître la vitesse de transport entre le centre et la périphérie. Une station – *North Greenwich* – est créée en 1999 à l'extrémité de la péninsule de Greenwich. De même, trois nouveaux ponts enjambent la Tamise.

Le projet d'aménagement du Thames Gateway représente ainsi la plus grande stratégie de développement urbain depuis le programme des New Towns et, comme on l'a vu, l'un des plus grands en Europe. Mais, alors que les premières versions laissent apparaître les marques de l'idéologie conservatrice de l'époque avec des orientations très libérales, orientées vers l'initiative privée, leur succèdent une vision du territoire et des modes d'action renouvelés (Church et Frost, 1995, *op. cit.*). La centralisation étatique de la coordination, tout d'abord, s'efface pour laisser une place aux autorités locales qui devient déterminante. Ensuite, un retour de la planification stratégique succède à la « *property-led regeneration* » (régénération urbaine par l'initiative privée) des années 1980 (Sadoux et Ambrosino, 2006, *op. cit.*). Enfin, les « questions environnementales » acquièrent une importance centrale. Le Thames Gateway est de cette façon présenté comme une opportunité pour associer développement économique, valorisation de l'environnement et production de logements<sup>374</sup>.

Les évolutions dans la conception du projet reflètent ainsi les grandes tendances de l'évolution de la gouvernance urbaine décrites plus haut. Les modes de partenariat public/privé introduits par les conservateurs ne sont pas supprimés, mais le gouvernement travailliste accorde davantage de poids à la planification stratégique. De son côté, le secteur public retrouve une place de manager urbain qu'il avait eu tendance à perdre face au privé et on assiste à un rééquilibrage des fonctions entre collectivités locales et promoteurs (Sadoux et Ambrosino, 2006, *op. cit.*). Une autre mutation est celle de l'introduction du principe de

---

<sup>374</sup> Cf. notamment ODPM, "Creating sustainable communities: Greening the Gateway. A greenspace strategy for Thames Gateway", 2004



« compétition » dans la régénération urbaine afin d'encourager les autorités locales à monter des partenariats avec le secteur privé – et obtenir des subventions – autour de « *flagship projects* » (projets vitrines). À Greenwich, la « renaissance urbaine » est ainsi orchestrée par l'*Urban Task Force*, un groupe de travail sollicité par Tony Blair autour de Richard Rogers, célèbre architecte et ami de ce dernier. En 1999, Rogers publie un rapport, *Towards an Urban Renaissance*, qui trace les grandes lignes d'un développement urbain capable de satisfaire aux besoins de ses habitants tout en préservant l'environnement et les *greenbelts* (ceintures vertes) existantes. En 2000, après une mise sous tutelle de quinze ans, le Grand Londres retrouve son autonomie et acquiert des compétences en aménagement qui le conduisent à établir, en 2004, le *London Plan* (équivalent du SCOT français). Il définit une cohérence stratégique et spatiale du développement urbain avec une quantification et une localisation des objectifs de logement et d'emploi.

La péninsule de Greenwich est ainsi identifiée comme l'une des quatorze « *opportunity areas* » (zones stratégiques) et devient à la fois la vitrine et un laboratoire de la Renaissance Urbaine promue par le gouvernement travailliste. Il y est question de développer 16 000 emplois et 7 500 logements jusqu'en 2016. Les enjeux en termes de démonstration de « bonnes pratiques » suscitent de la même façon qu'à Confluence une émulation qui conduit à la fois à un portage politique fort, à des réalisations emblématiques comme le Dôme du Millénaire, le Millennium Village et son parc écologique, la mise en place de navettes fluviales ou le plus récent *cable car*, de même qu'à une forte médiatisation. On se souvient par exemple que la silhouette des immeubles du Millennium Village est devenue l'emblème visuel d'une émission de la BBC. De la même façon que Lyon a créé sa propre marque de marketing urbain destiné à promouvoir ses spécificités (« Only Lyon »), les autorités en charge de l'aménagement de la péninsule ont orchestré une campagne de communication autour du slogan : « *Greenwich Peninsula : a place where you can* », mettant l'accent sur ses différents atouts : le fleuve, la qualité environnementale, ses équipements publics et de loisirs ou encore le développement d'un nouveau pôle d'affaires (*business district*)<sup>375</sup>. Cet ensemble de pratiques distinctives par rapport à un ordinaire urbain sont conceptualisées en Angleterre dans le monde de l'aménagement sous le nom de « *placemaking* ». Il s'agit, ainsi que le résume notre interlocuteur du Grand Londres, responsable de l'aménagement de la péninsule de Greenwich, de créer « *a distinct sense of place* » (une perception singulière du lieu) en jouant sur la singularisation et l'identité des territoires :

---

<sup>375</sup> Cf. <http://www.greenwichpeninsula.co.uk>, consulté le 21 septembre 2015.

We want to create a vibrant area with shops, we want to create animation, we want to have good urban design principles, we want to have a place that looks like GMV [Greenwich Millennium Village] so it doesn't look like you could just be anywhere else in the country. It has its own identity, makes it distinct...<sup>376</sup> *Responsable d'opérations, Grand Londres*

À Londres comme à Lyon, les modalités de mises en œuvre des politiques d'aménagement apparaissent ainsi relativement similaires. On retrouve en effet un même renouveau de la planification stratégique ; le développement des partenariats publics-privés de même qu'une attention croissante pour les problématiques environnementales. Surtout, les projets étudiés de part et d'autre s'inscrivent dans un même jeu d'échelles dialectique qui articule, au niveau subrégional, une stratégie de développement à visée redistributive – visant à harmoniser les écarts territoriaux de développement –, à des projets emblématique au niveau plus local. C'est aussi ce qui explique que ces projets d'aménagement se déploient dans des territoires anciennement industriels sur le déclin. Ils incarnent à ce titre un renouvellement continu des moteurs économiques, selon une logique bien connue de « destruction créatrice<sup>377</sup> ».

#### 2.4. Le Village 2 et la « Polarité Sud »

Si Echirolles n'occupe pas, au sein de l'agglomération grenobloise, une position aussi stratégique que d'autres territoires – comme peut l'être, par exemple, la presqu'île technologique à l'ouest de la ville désormais en passe de devenir un « site pilote pour le développement durable et l'innovation »<sup>378</sup> –, elle n'échappe pas pour autant à une logique de rayonnement et d'attractivité qui concerne désormais y compris d'anciennes banlieues ouvrières. Les acteurs locaux évoquent à ce titre des fonctions urbaines « en pleine métamorphose » qui sont appelées « à se moderniser pour répondre aux niveaux critères d'attractivité et de rayonnement »<sup>379</sup>. Ainsi, dans une démarche partenariale engagée avec la

---

<sup>376</sup> « On cherche à créer un territoire vivant avec des magasins... On cherche à créer de l'animation, à mettre en œuvre de bons principes d'aménagement et on cherche à avoir un endroit qui ressemble à GMV et pas à un endroit qui vous donne l'impression d'être n'importe où ailleurs dans le pays. C'est un quartier qui a sa propre identité, qui le rend singulier. »

<sup>377</sup> Schumpeter (1951), l'auteur de cette notion, fait de l'entrepreneur le moteur de la croissance économique, laquelle se caractérise par un processus permanent de création, de destruction et de restructuration des activités économiques.

<sup>378</sup> Cf. site du projet GIANT (Grenoble Innovation for Advanced New Technologies) : <http://www.giant-grenoble.org>, consulté le 21 septembre 2015. Le projet d'aménagement de la presqu'île de Grenoble représente l'un des « plus gros partenariats public-privé de France avec un budget de 1,3 milliards d'euros sur quinze ans et portés par dix-sept organismes différents » : *L'Express*, n°3166, supplément du 7 au 13 mars 2012.

<sup>379</sup> Cf. Agglomération grenobloise, Polarité sud, Convention partenariale de mise en œuvre du projet urbain, 2 juillet 2010, p.6.

commune voisine d'Eybens et associant la Métro (Communauté d'agglomération), la ville de Grenoble et le SMTC (Syndicat Mixte des Transports en Commun), Echirolles s'est elle-aussi dotée de sa propre vision stratégique de son territoire. De la même façon que dans les autres cas étudiés, la démarche indique des réminiscences de la pensée planificatrice des années 1960, qui parlait déjà d'un « projet urbain sud Grenoble » et faisait d'Echirolles un « centre régional secondaire ». Il est désormais question d'une « Polarité Sud » se voulant un « espace relais majeur »<sup>380</sup>, « relais de croissance »<sup>381</sup>, par rapport à la ville-centre. Ainsi que l'explique la convention partenariale, non plus une organisation autour d'un centre historique avec des centralités multiples mais l'idée d'une « mise en mouvement équilibrée, harmonisée et concertée »<sup>382</sup>. Il existe ainsi en réalité trois polarités semblables à l'échelle de l'agglomération, correspondant à chacune des trois « branches » de l'Y grenoblois<sup>383</sup>, chacune œuvrant au bénéfice d'une dynamique d'agglomération global en mesure de peser dans la compétition interurbaine :

Le devenir de trois grands sites ayant une fonction d'impulsion du développement de l'agglomération est fondamental, non seulement pour leur futur mais également pour celui des territoires voisins ainsi que pour le rayonnement national et international de Grenoble<sup>384</sup>.

---

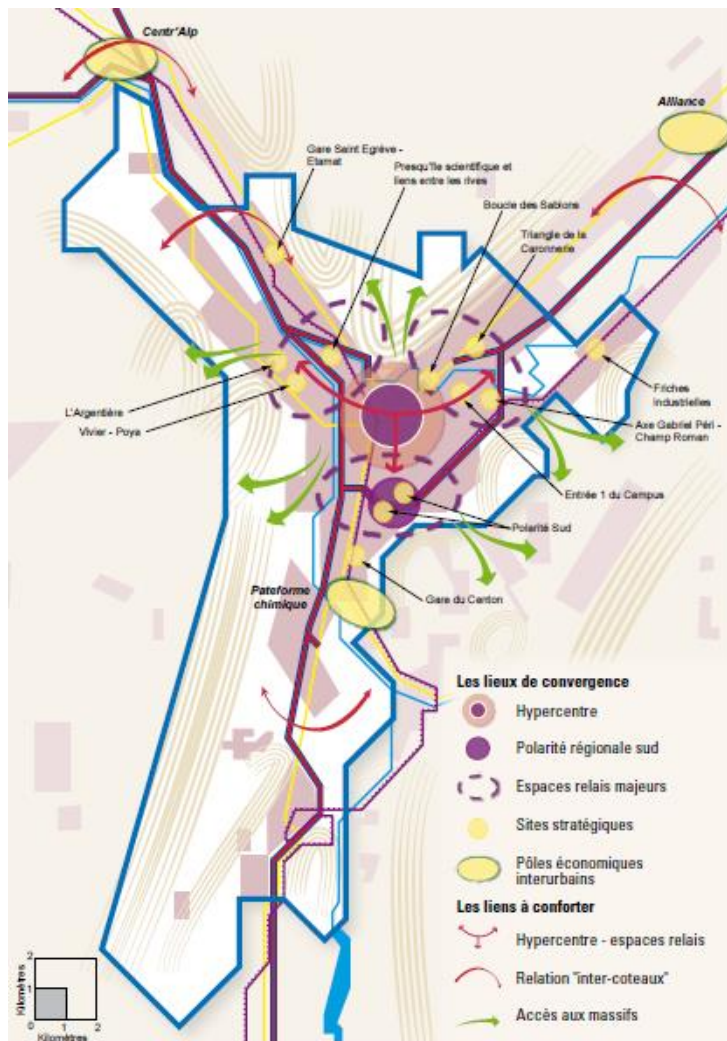
<sup>380</sup> *Ibid.*, p.5.

<sup>381</sup> Cf. INTA, « Les territoires sud de l'agglomération grenobloise. Potentialités et questionnements », janvier 2009, p.9.

<sup>382</sup> *Ibid.*, p.6.

<sup>383</sup> L'agglomération grenobloise est tapie au cœur de trois massifs séparés par les vallées de l'Isère et du Drac qui se rejoignent en direction de l'ouest : ce sont les trois branches de l'Y grenoblois.

<sup>384</sup> *Ibid.*, p.7.



Synthèse du projet d'agglomération – Acte II. Centralités d'agglomération et sites stratégiques. Source: INTA, « Les territoires sud de l'agglomération grenobloise. Potentialités et questionnements », janvier 2009.

Un pré-programme, baptisé « Novasud 21 », construit comme un document de planification global, a permis de consigner les grandes orientations retenues pour la « polarité sud » de la ville. La réflexion part du constat d'une absence de cohérence dans l'organisation du territoire. Elle souligne l'éclatement géographique et la déstructuration des différentes composantes du territoire, l'absence d'espaces publics majeurs ainsi que la coupure que représente par rapport au reste de l'agglomération la rocade de contournement sud grenobloise ainsi que la voie ferrée qui coupe véritablement le territoire d'Echirolles en deux<sup>385</sup>. À contrario, elle met en évidence les atouts du territoire composés d'un espace économique dynamique dans les domaines de l'industrie, des hautes technologies et du commerce ; de quartiers d'habitat regroupant près de 100 000 habitants ; de même qu'un espace-relais au niveau de l'enseignement supérieur et de la formation, de la santé, de l'évènementiel et des loisirs. L'objectif général consiste donc à tenter d'apporter une cohérence d'ensemble aux politiques publiques (PLH, PDU, CUCS, Plan Climat...) et

<sup>385</sup> Voir en particulier INTA, 2009, *op. cit.*

d'aménagement, permettant d'articuler ces différentes fonctions en facilitant les communications et en renforçant le maillage territorial<sup>386</sup>, et dans lequel le développement durable représente « le socle fondateur de tout projet »<sup>387</sup>. Deux composantes du territoire doivent permettre d'engager une dynamique de mutation sur les territoires alentours : le nouveau centre-ville d'Echirolles, ainsi que la gare d'Echirolles en cours de redéveloppement depuis plusieurs années et en passe de devenir un centre multimodal de transports. Une couverture partielle de la rocade est envisagée en plusieurs endroits, de même que l'ouverture de nouvelles voiries dans des quartiers ou des zones d'activité partiellement enclavées<sup>388</sup>. Les documents de planification invoquent par ailleurs l'idée d'une centralité attractive construite autour de trois axes principaux que sont le pôle High-Tech (« ville innovante »), autour de différentes grandes entreprises implantées dans le secteur ; la santé (« ville santé »), autour des équipements hospitaliers et de formation ; et enfin la culture et les loisirs (« ville conviviale »), autour des différents équipements que possède le territoire<sup>389</sup>.

Présenté comme « un véritable laboratoire pour élaborer la ville solidaire et durable de demain, dans un cadre partenarial public/privé et participatif »<sup>390</sup>, on retrouve dans le projet Novasud 21 différentes facettes de la néolibéralisation de la gouvernance urbaine décrites plus haut. Conscients du virage entrepris, les acteurs de la démarche s'interrogent sur quels pourraient être les « programmes accélérateurs de développement », prenant acte du « retard à rattraper dans le marketing métropolitain ». Dans cette perspective, et en l'absence de véritable projet vitrine comme à Confluence ou à Greenwich, la candidature – potentielle à l'époque de la rédaction des documents – de la ville de Grenoble pour accueillir les Jeux Olympiques d'hiver 2018 apparaissait comme une véritable « opportunité pour construire la réalité de ce secteur sud »<sup>391</sup>.

---

<sup>386</sup> Novasud 21, L'agglomération grenobloise dans son environnement. Cadrage de la réflexion, janvier 2009.

<sup>387</sup> INTA, 2009, *op. cit.*, p.10.

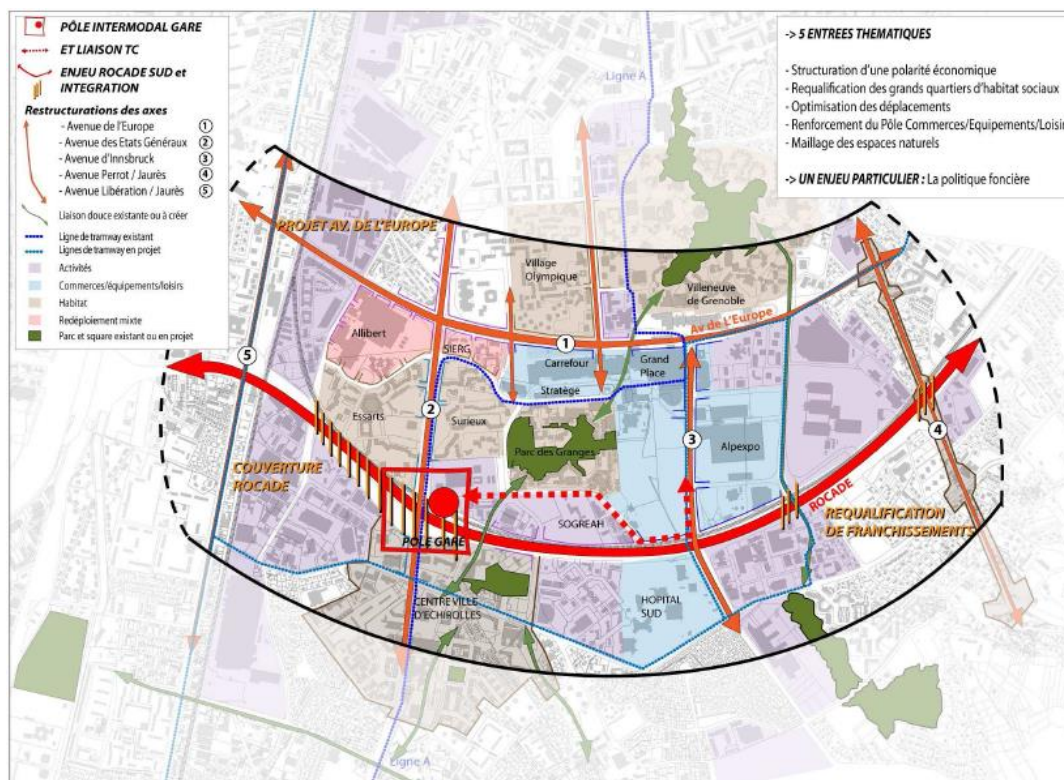
<sup>388</sup> Cf. Novasud 21, Grands principes de composition urbaine, janvier 2009 ; Ville d'Echirolles, Identité de la Polarité sud : enjeux programmatique, quelles mixités ?, s.d. ; Ville d'Echirolles, Les enjeux en question : déplacements et maillage urbain des territoires, s.d.

<sup>389</sup> Cf. Panel INTA-Echirolles, Projet urbain Novasud, Communiqué de presse, 4 février 2009.

<sup>390</sup> *Ibid.*, p.2.

<sup>391</sup> INTA, 2009, *op. cit.*, p.19.





Périmètre de « cohérence et de vigilance » concerné par la mise en œuvre du projet Novasud 21, au centre duquel figure la commune d'Echirrolles. Source: Convention partenariale Polarité Sud, 2010.

Les orientations décrites infusent des projets comme la rénovation urbaine du Village 2 dans laquelle on retrouve alors des éléments de rhétorique communs. Pour autant, aucun document de planification ne fait du Village 2 un élément quelconque de la stratégie métropolitaine. La restructuration du quartier doit simplement éviter qu'il ne constitue un handicap dans la mise en œuvre de la démarche, de même qu'il est attendu que la création de « sites stratégiques » dynamiques à proximité puisse lui bénéficier indirectement, en termes d'emploi, de qualité de vie, ou encore de proximité des services, comme le prévoit le projet ANRU.

### 3. Le « spectre » des grands ensembles

Il nous est apparu tout au long de notre enquête auprès des professionnels de la ville et, au-delà, dans les documents de planification et l'observation de la programmation urbaine, que le modèle d'urbanisme inspiré par le Mouvement Moderne de la période 1950-1970, incarné par l'image des grands ensembles, jouissait d'un statut particulier dans l'« imaginaire aménageur » (Chalas et Torgue, 1987). À la différence des deux autres ressorts de l'action analysés précédemment, il n'est pas ici question de la mise en œuvre de moyens en vue d'un objectif à atteindre, mais bien plutôt d'une forme de contre-modèle particulièrement prégnant,



énonçant « en creux » un certain nombre d' « erreurs » à éviter ou de « problèmes » à résoudre<sup>392</sup>. Figure implicite, rarement évoquée en tant que telle tant elle a pu faire l'objet d'intenses débats, le « spectre » des grands ensembles hante la pensée aménagiste qui, en tous points, cherche à s'en démarquer.

Dans *Le complexe de Noé ou l'imaginaire aménageur*, Yves Chalas et Henri Torgue ont particulièrement bien mis en évidence la nature schizomorphe de la pensée aménagiste fondée sur des grands couples d'opposition. Le premier d'entre eux relève précisément d'une disjonction entre le meilleur et le pire, entre le négatif à éliminer et le positif en projet : « *L'imaginaire aménageur est canalisé et comme verrouillé par ce type d'oppositions en série, dont les images-sources, les archétypes qui axent de la sorte la représentation professionnelle de la ville, sont les « Taudis » et l' « Utopie »* (Chalas et Torgue, 1987, *op. cit.*, p.194). Pour ces derniers, « *il n'existe pas d'aménageur heureux* » (p.86), car la ville est uniquement perçue dans ses manques, ses défauts, ses dysfonctionnements et les modifications dont elle peut être l'objet. Ainsi, écrivent-ils, « *le pire est posé pour pouvoir penser le meilleur* » (p.87). C'est le propre de ce qu'ils nomment le « complexe de Noé », cette propension des professionnels de la ville à vouloir sauver, construire ou produire la ville contre les eaux de toutes sortes de chaos qui menacent de l'anéantir :

« Quelle que soit l'époque, l'espace urbain se présente toujours à eux selon la double perspective du mal et du bien, du négatif et du positif, c'est-à-dire comme un terrain chaotique à partir duquel leur apparaît la nécessité – et à chaque fois sur le mode de l'urgence – de mettre de l'ordre, de créer de l'unité, de construire de nouvelles formes, de nouvelles articulations. Bref, tout dans la ville pour tout aménageur est toujours à faire ou à refaire. » (Chalas et Torgue, 1987, p.86)

Pour les auteurs, ces antinomies ne sont toutefois pas d'ordre politique ou idéologique, mais relèveraient plutôt d'une approche thérapeutique, constituée autour du couple critique/remède<sup>393</sup>. S'intéressant à l'œuvre de ceux qu'ils considèrent comme les « *deux pères*

---

<sup>392</sup> Ce que Yves Chalas (2007) appelle urbanisme apophatique : « Est apophatique la manière de penser ou d'agir qui relève de la logique d'évitement, de la logique en creux ou encore de la morale négative. Est apophatique, en d'autres termes, l'attitude qui consiste à se préoccuper davantage du mal que du bien, du négatif que du positif, de l'extérieur que de l'intérieur, du superflu que de l'essentiel, etc., et ce par stratégie, de façon à laisser au bien, au positif, à l'intérieur, à l'essentiel le plus de chances, de possibilités et de liberté d'exister. L'apophatique procède du détour et non du frontal, de la préservation et non de la maîtrise. »

<sup>393</sup> D'une façon analogue, Olivier Soubeyran et Vincent Berdoulay (2002) relèvent au sujet de la pensée de l'urbaniste français Alfred Hubert Donat Agache (1875-1959) une prééminence de la métaphore médicale. Ils le citent : « Tout comme un être vivant, l'agglomération urbaine est exposée à des malaises, des maladies ou des crises. (...) Une ville qui se développe subit, tout comme l'être humain, sa crise de croissance et, si l'on n'y prend pas garde, si l'on n'intervient pas à temps, les conséquences pour l'avenir peuvent être désastreuses. » (p.187).

*fondateurs de la pensée urbanistique moderne* », l'architecte Le Corbusier et l'historien américain Lewis Mumford, Chalas et Torgue montrent comment leur pensée se construit autour d'une figure repoussoir majeure : le taudis, expression du dysfonctionnement vital, social et existentiel, symbole de la désorganisation et de l'irrationalité à l'heure de l'avènement de l'ère machiniste :

« Le taudis est pour l'urbaniste l'image première et centrale de sa démarche. Il est l'« archétype », au sens littéral du mot, en ce qu'il « commence » et « commande » son travail. Il est le repoussoir à partir duquel il lance sa pensée et son action, le symbole du pire qui lui est nécessaire, car c'est grâce à lui qu'il élabore et élève un « univers contre », ces remparts de tours et de barres, faits de neufs, de propre et de rationnel. » (p.96).

Notre propos consiste ici à penser que, dans ce rôle de figure-repoussoir, le grand ensemble – en tant qu'archétype du quartier populaire de banlieue, qu'il soit constitué de logements sociaux ou de copropriétés dégradées – succède aujourd'hui au taudis. Rédigé il y a près de trente ans, le texte de Chalas et Torgue conserve toute son acuité et sa profondeur d'analyse, et si certains de ses constats apparaissent datés, ils permettent précisément de saisir la manière dont l'imaginaire aménageur se réactualise selon de nouvelles modalités et autour de nouveaux enjeux. Il semble ainsi possible d'établir une chronologie. Le grand ensemble apparaissait comme une réponse fonctionnaliste à la désorganisation de la ville industrielle, un élan modernisateur pour sortir de la crise du logement les masses laborieuses ; question insoluble depuis la révolution industrielle (Dufaux et Fourcaut, 2004). Le taudis, figure majeure de son développement anarchique, représentait alors le summum de l'inconfort, de l'insalubrité et de l'entassement, alors que la structure urbaine traditionnelle, ne parvenant plus à faire face à la congestion, se caractérisait par la rareté de ses espaces verts et espaces de respiration<sup>394</sup>.

### **3.1. La forme urbaine en question**

La critique des grands ensembles est d'abord une critique d'une forme urbaine sacrifiant le désir au besoin, la qualité à la quantité, l'agréable à l'utile<sup>395</sup>. Leur production s'est étalée sur

---

<sup>394</sup> Aux côtés de la figure du taudis, sans doute auraient-ils dû également mentionner celle du bidonville qui contre laquelle ont également été édifiés les grands ensembles. Ainsi, 119 bidonvilles sont recensés au milieu des années 1960 pour la seule région parisienne, regroupant environ 47 000 personnes (Gastaut, 2004).

<sup>395</sup> Afin de mettre en relief la force du contre-modèle, nous nous limitons aux traits saillants des critiques qui leurs sont adressées, réduisant du même coup l'hétérogénéité qui les caractérise par ailleurs (Dufaux, 2003; Dufaux et Fourcaut, 2004).

une vingtaine d'années principalement, entre le Plan Courant (1953) et la circulaire Guichard (1973) qui visait à limiter l'ampleur des réalisations (en hauteur et en nombre de logements). Très tôt des voix se sont élevées pour en dénoncer le caractère déshumanisant, en raison de la monotonie, de la répétition des formes, de l'uniformité et le gigantisme des grands ensembles, confinant souvent leurs habitants dans un sentiment d'entassement et de promiscuité. En outre, la piètre qualité et les défauts récurrents de fabrication dus à cette « architecture de la pénurie » (Dufaux et Fourcaut, 2004, *op. cit.*, p.18) étaient régulièrement dénoncés.

On l'a vu dans le chapitre précédent, la planification stratégique, alliée aux solutions avancées par le Mouvement Moderne, s'imposait comme une mise en ordre rationnelle de la ville, une réponse à des besoins primaires qu'il s'agissait de satisfaire. La ville se devait ainsi de répondre à quatre grandes fonctions principales : habiter, circuler, travailler, se recréer. La poursuite de cette logique à son paroxysme a conduit, selon Chalas et Torgue (1987), à une surestimation de la notion de besoin au détriment d'autres dimensions non moins essentielles à la vie humaine telles que le « désir » ou le « symbolique », que l'on pourrait également traduire comme une quête de sens et un besoin d'appropriation :

« Le besoin est de l'ordre de la survie, il se limite donc, à la réalité fonctionnelle ou structurelle de l'homme, à son « anthro-logique », c'est-à-dire à ce qui est permanent chez lui, à ce qui est fixe et répétitif (...) Le besoin ne se confond pas non plus avec le désir ou le symbolique grâce auxquels on commence autre chose que la simple survie, et que l'on appelle la spécifique vie humaine : quête d'identité, reconnaissance par autrui, ritualisation de l'être ensemble, satisfaction psychique, sagesse, sens de la vie, etc. » (Chalas et Torgue, 1987, p.196)

Le grief porte ensuite sur le caractère ex-nihilo des grands ensembles et leur isolement plus ou moins prononcé par rapport aux centres urbains dont ils dépendent. Ces caractéristiques entraînent deux types de conséquences. La première est une forme d'exclusion spatiale de leurs habitants à l'égard de la ville-centre. La seconde entérine cette forme d'exclusion sur un plan plus symbolique. La différenciation accrue des formes urbaines (tours, barres) et de leur organisation spatiale (plan libre) par rapport à leur environnement immédiat les rend particulièrement identifiables, exposant d'autant plus leurs habitants à la stigmatisation. Par ailleurs, le caractère souvent monofonctionnel des grands ensembles, le déficit d'équipements et de services, d'animation sociale, en font des « banlieues dortoirs » mornes et déprimantes. Enfin, dans un registre plus contemporain, les critiques remettent en question le principe de séparation des fonctions, à l'origine conçu pour préserver aussi bien la fluidité des circulations que l'expérience piétonne (Ferial, 2013). Ce parti-pris architectural génère une

dépendance accrue à la voiture, crée des coupures urbaines, et tend à renforcer le sentiment d'insécurité dans des espaces publics ou cheminements piétons ainsi isolés des voies de communication traditionnelles.

### **3.2. Entre désaffiliation et relégation : la spirale de la ségrégation socio-spatiale**

Les critiques de la forme urbaine qui s'élèvent très tôt<sup>396</sup>, associées aux effets de la crise économique des années 1970 qui entraînent une spécialisation sociale croissante de ces espaces, font rapidement des grands ensembles une « fin de carrière urbanistique » (Chamborédon et Lemaire, 1970), un lieu de relégation pour les couches sociales les plus défavorisées (Barou, 2005). À l'origine conçus pour loger des ménages aux revenus stables quoique modestes, les grands ensembles perdent leur fonction initiale<sup>397</sup> et s'orientent progressivement vers l'accueil d'habitants aux conditions socio-économiques de plus en plus précaires. L'aide à la pierre a tout d'abord permis à une classe moyenne en plein développement dans la période de quasi plein emploi des Trente glorieuses d'accéder à la propriété et, souvent, de quitter le logement collectif pour l'habitat individuel (Stébé, 2009). Ensuite, avec la crise économique des années 1970, puis la récession des années 1980, les coûts du logement augmentent et le pouvoir d'achat diminue, notamment pour les populations les plus fragiles qui deviennent captives de ce type d'habitat. Le chômage de masse de longue durée fait son apparition et grève le budget des ménages, tandis que le pouvoir politique prend conscience du développement de nouvelles formes de pauvreté urbaine et de situations de grande précarité (Chaline, 2008). Les familles qui avaient espoir de quitter les grands ensembles n'en ont plus les moyens, confrontant une population d'origine française en régression sociale à une population d'origine étrangère – accueillie au sein du parc social à partir des années 1970, avec un desserrement progressif des quotas d'attribution – sans réelle perspective de promotion<sup>398</sup>. Les habitants qui parviennent à en partir sont sans cesse remplacés par de plus pauvres qu'eux, induisant une concentration croissante des difficultés,

---

<sup>396</sup> Le rapport du haut-fonctionnaire Robert Lion « Pour un habitat de qualité », publié en 1971, indique une forte réprobation de l'urbanisme de tours et de barres (cité par Stébé, 2009) de la même façon que Frédéric Dufaux (2004) indique que les représentations positives des grands ensembles à leurs débuts comme synonymes de modernité et d'accès au confort demeurent un mythe tant les positions ont été critiquées dès le départ.

<sup>397</sup> Nous faisons ici allusion au parc social qui représente une proportion importante des grands ensembles.

<sup>398</sup> Pour Kirszbaum (2015), les trois ingrédients de l'« altérisation » des habitants des grands ensembles au regard de la société sont la violence des jeunes, la paupérisation des familles et l'ethnicisation du peuplement de ces quartiers.

et surtout un phénomène connu sous le nom de ségrégation socio-spatiale, marquant l'avènement d'une « nouvelle question urbaine » (Donzelot, 1999).

Pour décrire l'évolution de la situation des banlieues ouvrières de France, Loïc Wacquant (2006) parle de l'avènement d'un nouveau régime de pauvreté qu'il nomme « marginalité avancée », au sens où celle-ci n'est plus « *ni résiduelle, ni cyclique ou transitoire, mais bien produite par le développement inégal des secteurs les plus pointus de l'économie capitaliste débridée par le néolibéralisme* » (p.31). Cette marginalité avancée se distingue des phénomènes de pauvreté antérieurs par trois aspects principaux. Tout d'abord, l'évolution des conditions de travail ont dépossédé celui-ci de sa fonction sociale intégratrice et stabilisatrice (Barel, 1990; Clot, 2010; Dejours, 2014; Gorz, 1980). Castel (1995) parle à ce sujet d'un processus de *désaffiliation*, exposant les travailleurs qui en sont l'objet à une précarisation accrue. Wacquant (2006) résume ainsi ces évolutions :

En devenant instable et hétérogène, différencié et différenciant, le travail salarié est devenu source de précarité sociale plutôt que d'homogénéité, de solidarité et de sécurité pour ceux qui se trouvent confinés dans les zones frontalières ou inférieures de la sphère de l'emploi. En attestent: la prolifération des postes «flexibles», à temps partiel et à horaires variables; des emplois en intérim et des contrats à durée déterminée et comportant une couverture sociale et médicale réduite (ou inexistante) ; des échelles salariales modulées selon la performance et la date d'embauche (par opposition à la durée d'embauche); la réduction de la durée moyenne des postes (tenure) et l'augmentation corrélative du taux de rotation des salariés ; et les diverses tactiques empruntées par les entreprises pour faire peser les risques de l'activité économique sur leurs employés et se soustraire aux effets homogénéisants de la régulation étatique du travail (avec, par exemple, la multiplication des emplois subventionnés ou à charges réduites, ou encore la tentative avortée de créer un contrat de travail au rabais pour les jeunes, appelé contrat première embauche, par le gouvernement Dominique Galouzeau de Villepin au printemps 2006). La résurgence d'ateliers d'exploitation dignes du XIXe siècle, le retour du travail aux pièces et de l'emploi à domicile, le développement du télétravail et de grilles salariales à deux vitesses, l'externalisation du personnel et l'individualisation des plans de rémunération et de promotion, l'institutionnalisation du « travail temporaire » permanent, le gonflement de l'intérim et des contrats aidés et subventionnés, sans parler de la multiplication des situations d'emploi fictif ou factice imposées comme condition pour recevoir une aide sociale: toutes ces évolutions dessinent une désocialisation insidieuse du travail salarié. (Wacquant, 2006, *op. cit.*, p.31-32)

La seconde caractéristique de ce nouveau régime de pauvreté urbaine tient à sa déconnexion croissante des fluctuations cycliques et des tendances globales de l'économie. La spécialisation de cette dernière vers des formes de « croissance sans emploi » ou à haut niveau de qualification tend à exclure des catégories entières de travailleurs peu qualifiés, si bien que les phases de croissance n'ont pas d'impact sur les conditions sociales dans les quartiers de

relégation, tandis que ces dernières empirent notablement dans les phases de récession. Robert Castel (1999) parle à ce titre d'une population de « surnuméraires » dont la place dans la société n'est plus assurée par une quelconque « utilité » ou fonction sociales. Enfin, le troisième aspect se traduit par un fort « effet de lieu » selon lequel la marginalité avancée tend à se concentrer en de mêmes espaces, à la fois isolés géographiquement, stigmatisés et stigmatisants pour leurs habitants. La population du Village 2 d'Echirolles n'échappe pas à cette règle. Comme on l'a vu dans la partie précédente, les services sociaux de la ville d'Echirolles constatent une aggravation générale des difficultés sociales, économiques et sanitaires jumelée à une absence de perspectives véritables pour y faire face, même si ce n'est pas le cas pour tous les habitants, un certain nombre étant modeste sans pour autant connaître de situations de grande pauvreté.

### 3.3. La peur des « effets sociaux » de la pauvreté

Ces différents phénomènes que nous décrivons alimentent la construction d'une image négative des grands ensembles en tant qu'archétypes du quartier populaire contemporain. Toutefois, l'impact du « spectre » des grands ensembles auprès des pouvoirs publics tient moins à l'ampleur des difficultés rencontrées par les populations concernées qu'à une intense préoccupation face aux « effets sociaux » qui en découleraient. Dans *L'État et les quartiers*, Sylvie Tissot (2007) explique en effet que la redéfinition majeure des politiques sociales consacrées aux « quartiers sensibles » n'a pas pour origine l'urgence et la gravité des problèmes existants. C'est davantage la multiplication d'incidents violents opposant jeunes de quartiers populaires et police, et à leur retentissement à la fois social, médiatique, scientifique et politique<sup>399</sup> qui contribue à un déplacement progressif du regard porté sur les phénomènes sociaux. La mise en perspective historique du traitement médiatique de différents épisodes emblématiques de ces violences<sup>400</sup> permet à l'auteure de montrer comment le sort des quartiers d'habitat social passe d'un statut de question mineure à celui de « nouvelle « question sociale » engageant l'avenir du pays dans son entier » (p.20). De manière symptomatique plutôt que causale, la couverture médiatique gagne non seulement en importance mais surtout en généralité. On passe de cas particuliers à des catégories

---

<sup>399</sup> Pour une chronologie de ces événements en lien avec l'évolution des réponses politiques, voir par exemple Olivier Pironet, « Banlieues : chronologie 1973-2006 », *Le Monde Diplomatique*, octobre 2006.

<sup>400</sup> Les rodéos des Minguettes de 1981 ; l'émeute de Vaulx-en-Velin de 1990 et celles de novembre 2005 démarrées à Clichy-sous-Bois.



génériques – on parle du « problème des banlieues » plutôt que du rapport entre les jeunes et la police – au sein desquelles les acteurs singuliers deviennent eux aussi des entités collectives (« jeunes de banlieues »).

À l'origine de ce recadrage figure en bonne place l'intrication entre recherche urbaine et action publique qui a largement contribué à définir les contours du « problème des banlieues ». Alors que les sciences sociales étaient fortement mobilisées par l'État à partir des années 1950 (Amiot, 1986), la réduction des dépenses publiques à partir de 1973 (crise économique) puis l'effondrement du système de financement par contrats en 1978 consacrent la fin de recherches à connotation à la fois critique et marxiste qui prévalaient largement dans les années 1960<sup>401</sup>. Lorsque qu'émergent des besoins de connaissance au niveau local et que de nouveaux crédits de recherche voient le jour au début des années 1990, la recherche urbaine se réorganise autour de nouvelles problématiques. Parmi celles-ci, la thèse tourainienne de l'exclusion puis celle de l'émergence d'une « nouvelle question sociale » chez Dubet (1987) connaissent un succès considérable auprès des réformateurs, et notamment auprès de la DIV (Direction Interministérielle à la Ville).

Malgré des contextes différents, la Grande Bretagne est aux prises avec des formes de crises urbaines dont les processus sont très similaires au cas français (Le Galès, 1995). En s'intéressant en particulier au « pourquoi » des politiques mises en œuvre en réponse à ces phénomènes, plutôt qu'au « comment », Patrick Le Galès met en exergue le rôle des « désordres urbains » comme source de formalisation des *inner city policies* puis des *urban policies*. Avec une période d'émergence proche de la France, les villes anglaises sont en effet confrontées à des épisodes d'émeutes particulièrement violentes en 1981 (Londres et Liverpool), 1985 (Birmingham et Liverpool), 1990 (Newcastle) et en 1992 (Carlisle, Oxford, Londres) (Chassaigne, 2008). De part et d'autre de la Manche, l'enjeu pour les État s réside alors d'une part dans le maintien de l'ordre public, d'autre part dans la pérennisation du revenu de l'État grevé par les transferts sociaux et les impôts non perçus.

---

<sup>401</sup> Christian Topalov (2013) parle de la « désintégration d'une étoile filante » au sujet de l'école française de sociologie urbaine marxiste. Ce texte précise par ailleurs la nature des relations nées de « cet étonnant mariage entre de jeunes savants critiques du pouvoir et une technocratie dont les certitudes sont ébranlées ».

### *Redistribuer les personnes plutôt que les ressources*

La réception des travaux issus de la recherche urbaine explique en grande partie pour Sylvie Tissot l'évolution de la politique de la ville vers une image très négative des quartiers (le vide, l'anomie, l'insécurité, etc.) mais surtout vers sa *dépolitisation*. Le rapport fortement conflictuel entre les jeunes et la police est occulté, tandis que la montée en puissance du thème des « nouvelles classes dangereuses » (Beaud et Pialoux, 2003) procède à un renversement de l'image de « victime » (d'une exploitation) à celui de « problème » (pour la société, la « cohésion sociale », etc.)<sup>402</sup>. Par ailleurs, l'approche se réalise de plus en plus sur une base ethnique (Toubon et Tanter, 1999) plutôt que socio-économique. Comme le notent Epstein et Kirszbaum (2003), « *la déploration de l'absence de mixité sociale à leur sujet n'est souvent qu'une réprobation implicite de leur spécialisation ethnique* ». Alors que la tradition universaliste française interdit de lire l'organisation sociale ou spatiale à partir du critère ethnique, les regroupements « communautaires » sont perçus comme une « *menace pour la République* ».

Enfin, la thématique de l'exclusion apparaît essentiellement rabattue sur un plan territorial (l'idée de la dualisation de Donzelot (1999)), ce qui focalise l'attention – avec un fort consensus droite/gauche – sur la répartition *spatiale* des inégalités. Alors que ce sont les quartiers riches qui cumulent les plus forts taux de ségrégation socio-spatiale (Préteceille, 2006), les phénomènes de concentration incriminés sont toujours ceux qui concernent les ménages pauvres. Toute réflexion sur les mécanismes d'exploitation liés au travail est évacuée. Il n'est plus alors question d'inégalités et de redistribution, mais de la mise en avant du principe de mixité sociale en tant que réponse aux phénomènes ségrégatifs, pour briser une « logique de ghetto » qui concentre dans une même cage d'escalier des « familles difficiles » (p.46)<sup>403</sup>. Les propos du bailleur social rencontré au sujet du Village 2 s'inscrivent précisément dans cette perspective :

---

<sup>402</sup> Dans la même veine, Jean-Pierre Garnier (2002) fait état d'un basculement depuis une lutte contre les inégalités à une lutte contre l'insécurité. La dépolitisation qui en découle procède ainsi d'une abstraction des rapports sociaux de domination et de leur capacité à déterminer le cadre de vie, les modes de vie et les interactions sociales. Dubet et Lapeyronnie (1992), de leur côté, indiquent que la ségrégation s'est substituée à l'exploitation » (cités par Topalov, 2013).

<sup>403</sup> Voir aussi (Charmes, 2009). L'auteur s'interroge sur le bien-fondé du principe de mixité sociale qui appelle à redistribuer les personnes plutôt que les ressources. Cf. également Tevastian et Tissot (2004) qui s'interrogent sur les implications sociales concrètes du déplacement des populations induit par les politiques de mixité sociale dans le cadre d'opérations de réhabilitation : « Déplacer l'argent plutôt que déplacer les populations : n'est-ce pas la solution la plus juste et la plus respectueuse des habitants ? ».

C'est de faire en sorte qu'on ne concentre pas autant les populations les plus démunies à un même endroit et qu'on regarde un peu sur des montées à pas cumuler des gens qui sont en difficulté et en forte difficulté parce qu'après c'est difficile à faire fonctionner.

(...)

Le plus grand risque, c'est aussi de ne rien faire parce que si on laisse ces quartiers dans l'état où ils sont et qu'on s'y attaque pas, on va rapidement avoir des problèmes sociaux mais là qui vont devenir effectivement... On sait à quoi ça peut amener, on a eu des exemples très forts sur un certain nombre de quartiers, encore tout récemment d'ailleurs (...) Ben oui, ça explose au bout d'un moment, la marmite, le couvercle il saute, ça explose hein...

(...)

Donc voilà, je pense que sur un quartier tel que celui-ci, les interventions qu'on a pu y faire, même si je dis bien que tout n'est pas parfait et que tout n'est pas gagné mais à mon avis, c'est quand même quelque chose qui doit permettre de pérenniser sur les 15 à 20 prochaines années le fonctionnement normal de ce quartier, oui j'aime bien ce mot de « normal »... *Directeur territorial, SDH*

Dans ce type de formulation, on retrouve l'idée que le problème principal ne réside pas dans le niveau de difficulté rencontré par les habitants, puisque son origine, de toute évidence, se situe sur un autre terrain qui relève des politiques étatiques et non du bailleur social. Le problème tel qu'il se pose *pour le bailleur* réside donc dans le niveau de concentration, en un même lieu, de ces difficultés<sup>404</sup>. Dans cette optique, la « normalité » invoquée par le bailleur repose sur une égale répartition de la pauvreté et l'absence d'« effets sociaux » indésirables. On retrouve ici des échos à la thèse de Louis Chevalier (1958) sur les « classes dangereuses » contre l'entassement desquelles luttait déjà les hygiénistes à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. Avec quelques années de retard, une perspective similaire est de rigueur dans le cas anglais<sup>405</sup>, même si, en particulier dans le contexte londonien, la mixité apparaît d'abord comme un outil pour diffuser des logements à loyers maîtrisés dans les nouvelles opérations (en lien avec la problématique d'accès au logement des *key workers* – cf. *supra*) :

The general feeling is that if you have that mix then you don't tend to have focused and isolated social problems, you tend to get more stable communities... (...) This was a very new

---

<sup>404</sup> Sur la voie de cette dépolitisation évoquée précédemment, tout un courant de pensée défend l'idée d'une existence d'« effets de quartier », comme autant de conséquences néfastes sur la santé, l'emploi, l'éducation, etc., consécutifs à la concentration spatiale de la pauvreté. Si des corrélations ont pu être mises en évidence, les causalités ont toutefois plus de peine à être établies, relativisant d'autant la portée du concept et soulignant ses ambivalences (Gilbert, 2011; Centre d'Analyse Stratégique, 2011; Bacqué et Fol, 2006; Authier, 2006; Manley et al., 2012). C'est pourtant bien sur cette base que les actions « place » plutôt que « people » de la politique de la ville française ont été fondées (Donzelot et al., 2003), induisant une forme de réduction spatialiste souvent critiquée.

<sup>405</sup> Le principe de mixité sociale est réellement porté politiquement seulement à partir de 1997 avec l'arrivée des travaillistes au pouvoir. Il devient un objectif central des politiques de régénération urbaine et de cohésion sociale. En France, il est introduit dans les textes dès 1990 avec la loi Besson sur le droit au logement, et en 1991 avec la loi d'orientation pour la ville (LOV) dite loi « anti-ghettos », puis progressivement renforcé avec la loi SRU de 2000 et la loi Borloo de 2003 relative à la mise en place du PNRU.

idea in 2000 and now, it's accepted so in new developments you would expect a proportion of affordable housing to be mixed in with private housing<sup>406</sup>. *Responsable aménagement Grand Londres*

La cristallisation des débats autour de cette option politique de mixité sociale, malgré une réception très majoritairement critique dans le monde de la recherche<sup>407</sup>, interroge d'une manière plus large sur les modalités de prise en charge de la misère. Dans un essai, l'ancien diplomate et ministre iranien Majid Rahnema (2003), représentant au PNUD (Programme des Nations Unies pour le Développement), adresse une critique acerbe à l'égard des discours ambigus concernant la pauvreté :

L'État -providence n'a jamais cherché à supprimer les disparités sociales entre riches et pauvres, mais seulement à en atténuer quelques manifestations extrêmes, pour préserver l'organisation sociale dominante fondée sur cette différenciation. (...) Il suffit d'observer de plus près la façon dont l'État prend en charge la question de la pauvreté pour comprendre qu'il est infiniment plus préoccupé de se protéger des pauvres que de leur accorder un statut de citoyen à part entière, qui pourrait mettre en cause les structures discriminatoires de la société (Rahnema, 2003, p.370-371).

Ses propos font largement écho aux analyses que Simmel développait au début du siècle à propos de l'*utilité* de la pauvreté ; à son rôle dans le fonctionnement et la reproduction d'un système qui tire précisément son efficacité des différences de statuts et de niveaux de richesse. Il n'est alors aucunement question de l'éradiquer, mais d'en maîtriser les débordements qui pourraient remettre en cause ses fondements si ce n'est sa pérennité. Il s'agit en somme de préserver le statu-quo social, et non de sortir les pauvres de leur pauvreté.

Si nous prenons en considération cette signification de l'assistance aux pauvres, il apparaît clair que le fait de prendre aux riches pour donner aux pauvres n'a pas pour but d'égaliser les positions individuelles, pas plus, même dans son orientation, que de supprimer la différence sociale qui sépare les riches des pauvres. Au contraire, l'assistance se fonde sur la structure sociale, quelle qu'elle soit; elle est en contradiction totale avec toute aspiration socialiste ou communiste, qui abolirait une telle structure sociale. Le but de l'assistance est précisément de mitiger certaines manifestations extrêmes de différenciation sociale, afin que la structure sociale puisse continuer à se fonder sur cette différenciation. Si l'assistance devait se fonder sur les intérêts du pauvre, il n'y aurait, en principe, aucune limite au transfert de la propriété en faveur du pauvre, une transmission qui conduirait à l'égalité de tous. Mais, puisque ce but est le tout social – les cercles politiques, familiaux, ou sociologiquement déterminés – il n'y a

---

<sup>406</sup> « Le sentiment général consiste à penser qu'à partir du moment où on a cette mixité, on n'a pas cette tendance à avoir de concentration des problèmes sociaux, on a des communautés plus stables. (...) C'était vraiment une nouvelle idée en 2000, maintenant c'est parfaitement accepté et dans tout projet d'aménagement, vous pouvez vous attendre à avoir un mélange de logements sociaux et privés. »

<sup>407</sup> Pour un panorama de ces critiques, voir en particulier et de manière non exhaustive (Chamborédon et Lemaire, 1970; Charmes, 2009; Toubon et Tanter, 1999; Sintomer, 2001; Simon, 2003; Bacqué et Simon, 2001; Tissot, 2005; Schnapper, 2005; Belmessous, 2013; Bridge, 2012).

aucune raison d'aider le pauvre plus que ne le demande le maintien du statut quo social (Simmel, [1907] 2005, p.49)

De la même façon, pour Gilbert Rist (2007), la pauvreté n'est nullement un signe de maladie du capitalisme mais au contraire de sa bonne santé, comme en témoigne l'accroissement de la richesse mondiale et du niveau d'enrichissement des plus riches, et ce, corrélativement d'une aggravation des écarts de niveaux de vie<sup>408</sup>. Dans cette perspective, lutter contre la pauvreté revient à en atténuer les effets les plus désastreux par des mesures palliatives, et non à transformer le système qui la produit. Comme l'expliquent Bernard Jouve et Christian Lefèvre (2005) :

Pour utiliser la vulgate des investisseurs, il s'agit de réduire le « risque territoire » (par analogie au « risque pays » qui correspond à un ensemble de facteurs économiques, sociaux et politiques qui contribue à la stabilité des régimes en place). L'engouement récent pour les politiques locales en faveur de la lutte contre toutes les formes de délinquance (...) représente[nt] d'autres exemples illustratifs d'un processus qui vise à créer des territoires urbains « sous contrôle », dans lesquels il s'agit de maîtriser les risques (sociaux, économiques, politiques) (p.415).

Un exemple criant de cette logique nous est fourni par Michel Destot, ancien maire de Grenoble, lorsqu'il exprimait, en 2013 lors d'une émission de télévision sur l'écoquartier de Bonne, le lien intrinsèque entre préservation de la paix sociale et efficacité économique, afin de justifier la mise en œuvre du principe de mixité sociale dans ce même quartier :

Vous savez, même les entreprises qui veulent s'implanter dans nos agglomérations... Elles viendront pas sur notre territoire, c'est des quartiers qui flambent, nous le savons... Nous avons donc véritablement la nécessité absolue... C'est pas simplement par solidarité, déjà ça, ça suffirait à la poser, mais c'est parce que nous pensons que l'efficacité économique va de pair avec la solidarité sociale. Michel Destot, maire de Grenoble. « Bonne : un exemple d'écoquartier au cœur de Grenoble ». Terre TV, émission produite le 02/05/2013

À nouveau, les « violences urbaines » dépassent le cadre de la scène où elles se produisent pour parvenir à mettre en cause des perspectives économiques souhaitées et attendues. C'est cette crainte qui arrive en tête dans la hiérarchie des priorités, devant un principe de solidarité auquel l'ancien édile se raccroche malgré tout, ou devant le bien-être des populations d'une manière générale. Comme le relève Jean-Pierre Garnier (2001) :

Bien entendu, les violences dont il est question, c'est pas du tout la violence sociale, ça n'est pas la violence économique d'un système social, ça n'est pas la violence du chômage, ça n'est pas la violence de la marginalisation... Quand on parle d'insécurité, ça n'est pas l'insécurité

---

<sup>408</sup> Cap Gemini, Global Wealth Report 2015.

matérielle, professionnelle due à la flexibilisation, aux restructurations, aux licenciements... Quand on parle d'insécurité, ça n'est pas l'insécurité résidentielle, ça n'est pas l'insécurité que les chercheurs de l'Institut National de Recherche Agronomique qualifient d'alimentaire, où l'on mange des pâtes à l'eau à partir du 15 du mois dans certains immeubles avec les déficits en calories et surtout en vitamines... On ne parle pas non plus d'insécurité affective, existentielle des gens dont il est question... On ne parle pas non plus de la violence j'allais dire symbolique qui est faite à une certaine partie de la population, celle qui subit les contrôles d'identité à répétition, celle qui subit la discrimination à l'embauche... Les seules violences qui sont répertoriées par les garants de l'ordre supposé républicain et que l'on qualifie d'« urbaines », ce sont les violences qui troublent l'espace public<sup>409</sup>.

Les propos de l'ancien maire de Grenoble justifiaient ainsi par l'économie la construction d'un pourcentage de logements sociaux plus élevé que la moyenne dans le quartier de Bonne à Grenoble, où les prix de l'immobilier sont particulièrement élevés, à l'instar du quartier de Confluence. Transposée dans le contexte de la géographie prioritaire de la politique de la ville, tel que celui du Village 2, cette politique de mixité sociale s'oriente d'une part vers la démolition – avec une ampleur sans précédent depuis le lancement du PNRU –, et d'autre part vers la reconstruction d'une offre différenciée de types de logements (accession sociale, PLUS, PLAI, etc.). Réduite à une question de répartition, confrontée à l'image négative des « quartiers », la mixité sociale demeure pourtant « l'arme pauvre des communes pauvres » (Tissot, 2005), avec des effets hautement limités, comme le confesse le bailleur du Village 2 :

Quand vous prenez le fichier des demandeurs de logement social oulala, Pfff... Ben ouais, on me demande de faire de la mixité ! Mais la mixité je la fais avec quoi ? Moi je travaille sur les gens qui demandent des logements sociaux, qui sont prioritaires pour un logement social hein... C'est pour ça que je dis que la mixité elle est très difficile à faire... *Directeur territorial, SDH*

Noémie Houard (2012) distingue ainsi plusieurs formes de mixité, et défend l'idée d'une mixité « endogène ». Celle-ci consiste à promouvoir une mobilité résidentielle volontaire sur le territoire par l'amélioration des conditions de vie et d'accueil, à la différence d'une mixité de type « exogène », largement privilégiée par l'ANRU, qui mise de son côté sur une dispersion territoriale des pauvres et la tentative d'attirer dans les quartiers ciblés des ménages plus riches.

---

<sup>409</sup> Transcription par nos soins d'un extrait de conférence enregistrée.



### *L'avènement d'un urbanisme de type sécuritaire : rendre les espaces « défendables »*

En suivant cette perspective, la mixité sociale apparaît davantage comme une manière de gérer la pauvreté urbaine, motivée par la crainte latente face à ses effets sociaux, plutôt que comme une tentative de l'éradiquer. L'avènement d'un urbanisme de type sécuritaire relève de cette même logique. Comme l'indique Jade Tabet (1999), « *ne maîtrisant ni les conditions générales qui favorisent le développement des incivilités, ni celles qui produisent la demande sécuritaire, l'action des responsables et des experts tend à se rabattre sur l'aménagement du cadre physique et l'organisation de l'espace* » (p.162). La « surdétermination du facteur spatial dans l'appréhension des processus (nouveaux) de l'exclusion sociale » (Mathieu, 1997) trouve ainsi un domaine d'application complémentaire, visant, si ce n'est à prévenir, du moins à minimiser l'impact des délits commis contre les biens et les personnes dans un contexte urbain. Ainsi, l'urbanisme sécuritaire trouve sa source dans un changement de regard porté sur le thème de l'insécurité urbaine, avec pour corollaire une mise à l'agenda politique (Oblet, 2008). L'insécurité n'apparaît plus comme une « contrepartie normale des possibilités de circulation et d'aventures permises par la ville industrielle » (p.16), mais comme une menace pour l'urbanité<sup>410</sup>. Trois types de problèmes sont considérés : le sentiment d'insécurité, les violences urbaines et les incivilités. Notre propos ne consiste nullement ici à nier l'existence d'une insécurité urbaine ni même à la minimiser, mais bien plutôt de montrer en quoi elle participe à une structuration de la pensée contemporaine de l'aménagement, et comment elle façonne les formes urbaines et les perceptions qui en découlent.

À l'origine de l'urbanisme sécuritaire résident les idées diffusées par la critique d'architecture canadienne Jane Jacobs (1961) relatives à une sécurité sans police ni services de protection privée, assurée par le brassage continu de la population ; par ce qu'on tend à appeler l'animation urbaine<sup>411</sup>. Pour elle, un délit n'est possible qu'en lien avec un contexte favorable. Ses idées sont ensuite reprises en 1972 par l'architecte américain Oscar Newman qui contribue à populariser l'idée d'un « espace défendable » (*defensible space*) (Newman, 1972). Le passage à l'acte délictuel obéit à un chaînage séquentiel qu'il est possible de décomposer afin d'agir à différents niveaux. Il s'agit de le rendre à la fois plus difficile à accomplir, en l'absence de ressources favorables ; plus facile à appréhender, par la surveillance et en

---

<sup>410</sup> Dans un article récent, Camille Gosselin (2015) indique également une montée en puissance du « paradigme situationnel » – c'est-à-dire l'approche sécuritaire de l'urbanisme – dans la rénovation urbaine aux côtés d'une volonté de changement d'image et de mixité sociale.

<sup>411</sup> Véronique Levan (2009) fait remonter à des origines beaucoup plus anciennes les préoccupations autour de la protection de l'habitat, à partir de la fin du 18<sup>ème</sup> siècle en Angleterre.

facilitant l'intervention des forces de l'ordre tout en réduisant les possibilités d'échappatoires ; et enfin dénué d'objet, en portant l'attention sur la diminution des gains potentiels ou escomptés. Par une sécurisation passive, il est question de rendre les lieux plus inconfortables aux délinquants. Précurseurs en ce domaine, les États-Unis ont développé depuis une trentaine d'années le principe de *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED).

D'abord dominée par un urbanisme sécuritaire de type défensif et austère, l'approche tend désormais à revêtir des formes plus souples, moins directement perceptibles et plus euphémisées (Wekerlé, 1999; PUCA, 2011). Au centre des réflexions figure le principe de coveillance qui fait du contrôle social mutuel un gage de sûreté. D'une part, la configuration du cadre physique permet de maximiser la visibilité de chacun au sein de l'espace public (transparence, suppression des recoins, éclairage, minimalisation du mobilier urbain, etc.). D'autre part la stimulation de l'animation urbaine et du niveau de fréquentation destinée à limiter autant que possible les situations d'isolement. Sur cette voie, la mixité fonctionnelle dans la programmation urbaine, conçue comme une façon « de dépasser l'urbanisme fonctionnaliste » (Mialet, 2011), doit générer une « intensité » améliorant autant la sûreté que l'attractivité des entreprises<sup>412</sup>.

Les principes de l'urbanisme sécuritaire observés à Confluence et à Greenwich (chapitre 1) s'inscrivent dans un corps de doctrines appelé « prévention situationnelle » en France, et connu sous le label « *secured by design* » (SBD) (sécurisé par l'aménagement) en Angleterre. Comme l'explique Sophie Chédiac (2009), « l'idée que les formes d'aménagement urbain puissent avoir une influence sur la sécurité ou l'insécurité d'un lieu collectif n'a suscité, en France, un intérêt qu'assez tardivement, contrairement aux pays anglo-saxons ». En Angleterre, le label a été créé dès 1989 par l'association des chefs de police (ACPO). En 1994, la circulaire gouvernementale « *out of crime* » impose au même titre que les réglementations incendie d'intégrer des consignes de sécurité dès l'élaboration des plans. En 1998, la section 17 du *Crime and Disorder Act* marque une étape supplémentaire dans la définition des principes adoptés, tandis que, plus récemment, le gouvernement publiait fin 2012 un nouveau *National Planning Policy Framework* (schéma directeur des politiques publiques d'aménagement) afin d'orienter davantage les pratiques urbanistiques vers la prise en compte de ces principes, même si aucune obligation légale ne s'impose aux constructeurs.

---

<sup>412</sup> On voit ainsi une nouvelle fois comment des logiques différentes convergent vers un même type de réponse.

Pour chaque projet, la définition des principes mis en œuvre n'est nullement normative et relève d'une approche partenariale à laquelle sont associés les services de police<sup>413</sup>.

En France, la Loi d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure de 1995 jette les prémices de la prévention situationnelle<sup>414</sup>. Elles sont ensuite reprises par la loi du 29 août 2002, mais ce n'est que la Loi de 2007 sur la prévention de la délinquance qui entérine le principe en rendant obligatoires les ESSP (Études de Sûreté et de Sécurité Publique) pour les opérations les plus importantes<sup>415</sup>. Même si les préconisations qui en découlent n'ont pas, à l'instar de l'Angleterre, un caractère strictement contraignant et obligatoire, elles engagent la responsabilité du maire en cas d'incident, ce qui encourage à leur diffusion et à leur généralisation. Pour les professionnels de l'aménagement, le changement est de taille puisqu'ils endossent un rôle de « coproduction de la sécurité » aux côtés d'un nouvel acteur, la police, qui s'invite dans le jeu de la production urbaine avec ses propres références. Ainsi, dès 2007, une cellule de prévention situationnelle est créée à Lyon au sein de la Direction Départementale de Sécurité Publique (DDSP-police nationale) composée de quatre personnes, anciens fonctionnaires de terrain formés spécifiquement à l'analyse des configurations spatiales. De plus, une nouvelle distinction est opérée entre sécurité et sûreté, la première relevant de l'accidentel (déjà soumise à une réglementation spécifique), la seconde de la malveillance.

Au Village 2, les opérations de rénovation urbaine ont été déterminées avant que les ESSP n'entrent en vigueur. Pourtant, même en l'absence d'un diagnostic global effectué sur le quartier, un certain nombre de principes associés à la prévention situationnelle ont été mis en œuvre. De fait, l'expérience de la gestion quotidienne place le bailleur dans une position d'expert de terrain concernant la prévention des risques. Un des exemples les plus frappants est celui des caves qu'il a entrepris de condamner dans le parc existant, et proscrire dans les nouvelles constructions, en raison des difficultés de contrôle et de gestion de ces espaces.

On a supprimé sur la plupart des bâtiments l'usage des caves et on a supprimé l'usage des vide-ordures (...) Sur toutes les tours, elles ont été condamnées depuis longtemps, j'ai toujours

---

<sup>413</sup> Nous nous fondons ici sur les réponses apportées à nos questions par deux chargés de mission de l'ACPO en charge du label SBD contactés par mail.

<sup>414</sup> Même si on peut lui associer des opérations plus anciennes comme la suppression des pavés parisiens dans le quartier Latin et sur les grands boulevards ou le déplacement des universités vers la périphérie, dans le cas parisien (Garnier, 2002).

<sup>415</sup> Les ESSP sont un diagnostic général d'un projet d'aménagement chargé de mettre en relief ses forces et ses faiblesses en matière de sûreté. Une série de préconisations et de recommandations en découle, de façon à orienter les opérations vers une meilleure prise en compte des risques.

dit que les caves, c'était pas un produit d'avenir où que ce soit [dans le logement social]. Dans le neuf, on fait plus de caves... (...) C'est des lieux qui étaient parfois utilisés pour des activités pas forcément très licites d'une part, c'est des lieux dans lesquels étaient stockés des matériaux, des caves qui n'étaient pas entretenues, des encombrants et tout ce qu'on voulait avec des risques à mon sens importants pour la sécurité des biens et des personnes (...) Autant sur les parties communes et les couloirs des caves, le bailleur a la possibilité de faire débarrasser un peu rapidement et quand il veut... autant pour rentrer dans les caves privatives, c'est une démarche qui est beaucoup plus difficile, donc on a supprimé... C'est pas un produit adapté dans un quartier d'habitat social... *Directeur territorial, SDH*

Si un référent en prévention situationnelle est désormais disponible au sein de la DDSP et mobilisé par les acteurs locaux, la circulation des principes et des expériences a précédé sa nomination. La mutualisation des retours d'expériences de gestion et de réhabilitation dans les réseaux professionnels dans lesquels est inséré le bailleur en témoigne. Dans le cas du Village 2, c'est l'Union Sociale pour l'Habitat qui a joué ce rôle en popularisant certains types de dispositifs visant à canaliser l'usage des lieux.

C'est pour ça qu'on a réduit ces halls, tout ça on savait (...). On avait des grands halls plutôt obscurs, mal éclairés... pas sécurés... Déjà quand on y rentre dedans, c'est glauque, ils étaient aussi souvent squattés... Donc on a réduit dans la réhabilitation très fortement la surface des halls – là je parle des tours – on y a foutu des miroirs, ils sont éclairés et ajourés sur deux entrées et puis il y a des espaces très courts, ce sont vraiment des espaces fonctionnels : on y voit clair, on vient chercher son courrier, on monte, mais c'est plus du tout prédisposé au squat et au stationnement... *Directeur territorial, SDH*

### ***Gommer le stigmatisme : la recherche de la non-distinction***

Le type d'intervention décrit par le bailleur, destiné à neutraliser les rassemblements de jeunes dans les halls d'immeuble, peut être rapproché de la démarche plus générale de résidentialisation. Nous avons vu dans le second chapitre qu'elle constituait une dimension centrale de la rénovation urbaine prônée par l'ANRU<sup>416</sup> même si ses aspects sécuritaires ont été considérablement atténués par les acteurs locaux. Le spectre des grands ensembles n'en disparaît pas pour autant. Le deuxième objectif, en effet, consiste à banaliser l'image du grand ensemble, à atténuer le stigmatisme – symbolique cette fois – qui pèse sur lui. C'est bien l'objectif poursuivi par les acteurs locaux, et que défend ardemment le cabinet d'urbanisme mandaté :

---

<sup>416</sup> Cf. point 3.2.2. « L'affaire Panerai » : Résister à la normativité de l'ANRU ».

On voulait que ce soit le quartier le plus neutre possible dans la ville en termes d'image, en termes de maillage de voirie, en termes d'espaces publics : que ce soit neutre... Donc qu'on prenne les mêmes matériaux, les mêmes formes, etc. qu'au centre-ville d'Echirolles, qu'on n'essaie pas d'inventer quelque chose, surtout [nous soulignons] (...). Pour essayer de faire en sorte que le quartier soit pas tellement reconnaissable quoi... Pour qu'on ne repère plus dans une ville un quartier de logements sociaux... C'était vraiment cette idée-là, qu'il n'y ait pas d'unité... *Urbaniste-conseil, Atelier é0.*

Alors que l'Architecture Moderne prônait une rupture radicale avec la ville traditionnelle par le plan libre et l'affranchissement des contraintes, par l'uniformité et la répétition des formes, la vision de l'urbanisme proposée revient, point par point, sur chacun de ses aspects.

L'architecte qui a dessiné ça [le Village 2] en 1960... il avait un T et une équerre... il a mis le nord au nord, c'est-à-dire en haut de la feuille... Les bâtiments sont Nord-Sud ou Est-Ouest, tout décalé par rapport à l'existant... *Urbaniste-conseil, Atelier é0*

« Ne pas (essayer d') inventer quelque chose, surtout ». Cette phrase de l'urbaniste (*supra*) cristallise toute sa pensée au sujet de l'habitat social, et de l'aménagement d'une façon plus générale. Si l'ensemble du parc social français n'est pas uniquement constitué de grands ensembles, une part importante des grands ensembles, en revanche, abrite des logements sociaux. En tant que tels, les facteurs de rupture et de différenciation dont ils sont porteurs en deviennent la marque, ou plutôt le stigmate à abolir<sup>417</sup>. La vision du métier que distille notre interlocuteur au cours des quatre heures d'entretien qu'il nous a accordé n'est alors plus une ville des « grands projets » urbains, conçus pour « inventer une vie nouvelle », déconnectés de l'existant, comme le prênaient les modernistes. L'image de sa ville idéale est au contraire construite dans ses continuités, à partir d'un travail de couture, de maillage et de mélange des styles. Sa ville idéale est une ville faite de creux et de vides qui lui permette d'être retouchée et progressivement modifiée, d'être capable d'évoluer.

Nous, quand on fait un projet on dit qu'on veut s'appuyer sur l'existant... Si on a un terrain vierge, on va s'appuyer sur l'arbre existant, sur le fossé s'il y en a un, sur la limite cadastrale même si on la voit pas et sur le petit fil de fer barbelé s'il y en a un quoi... On veut pas faire table rase du passé... C'est un peu aussi une réaction contre cette époque-là des années 1960 où ils ont fait table rase. *Urbaniste-conseil, Atelier é0*

Contre la séparation des fonctions, il milite pour une remise à plat de la voirie et un mélange total des modes de circulation. Le contre-exemple est selon lui donné par le quartier voisin de

---

<sup>417</sup> D'une façon similaire, Thomas Kirsbaum (2015) explique que le « problème des banlieues » devient un « fait de langage » qui opère une fonction de désignation et de classement, une mise en visibilité spatiale de l'altérité sociale. C'est contre cette fonction de désignation et de classement que sont entreprises des actions destinées à revenir à une « normalité ».

la Villeneuve d'Echirrolles, construit dans les années 1970. Entièrement piéton, il est possible de traverser tout le quartier et de rallier ses différentes places et espaces publics sans jamais être gêné par le trafic automobile. Les voies de circulation sont traversées par des passerelles piétonnes reliant un urbanisme sur dalle situé au niveau supérieur. Les enjeux de réduction du trafic automobile urbain au profit des modes « doux » et de sûreté en raison du déficit d'animation de certains espaces mettent progressivement à mal ce modèle.

Non, non... moi je veux pas faire monter les gens à 3,50m sur des passerelles, il faut qu'ils soient dans la rue... c'est ce qu'on avait dit au début, la rue c'est le lieu du lien social, moi je dirais même plus, c'est le lieu de la République, je crois que c'est là que ça se passe...

(...)

Là on fait tout un binz pour que la rue elle se rende compte qu'elle est en train de traverser la trame verte, c'est-à-dire que tu ne sors pas indemne, ça veut dire que t'es obligé de ralentir à mort, tu réduis tout... **LM : il y a des passages piétons ?** Tout ! Tout le pire pour l'automobiliste, voilà... et tu traverses... comme ça le joggeur qui suit le chemin, il peut passer assez tranquillement, ça change toute la hiérarchie des choses... *Urbaniste-conseil, Atelier é0*

Lutte contre l'insécurité ; contre la rupture urbaine ; contre le sentiment d'isolement ; contre le règne de la voiture et contre la démesure se conjuguent ainsi pour désormais revendiquer une « *vision beaucoup plus modeste de l'urbanisme* » (Urbaniste-conseil, Atelier é0), orientée vers la transformation progressive des espaces urbains plutôt que vers de grandes opérations *ex nihilo*.

Au fil de ces changements de regard, se joue sur le terrain une dialectique particulière qui inverse la donne de départ dans le rapport à l'urbain, dans la relation entre espace public et espace privé. On assiste d'un côté à une ouverture du quartier sur l'extérieur, à son « désenclavement », à la recherche des flux et des connexions ; et dans le même temps à un repli de l'espace résidentiel sur lui-même, à une mise en retrait au sein de zones protégées. Une logique, contradictoire en apparence, bien identifiée par Jacques Donzelot et qui, pour lui, découle de ce lien entre urbanisme et sécurité. Il existe selon lui une tension irréductible entre : « *désenclaver, c'est-à-dire connecter sur des flux, avec une trame viaire lisible ; et résidentialiser pour pouvoir se soustraire aux flux grâce au digicode, au sas d'entrée. C'est la recherche d'un entre-soi à proximité des flux* » (PUCA, 2011, p.13).



### *Du contexte prioritaire au contexte stratégique : Vers une généralisation de la sûreté urbaine<sup>418</sup>*

En tant que quartiers nouveaux, les quartiers de Confluence et du Millennium Village représentent un bon exemple du déploiement des principes de la prévention situationnelle, intégrés dès la conception à Greenwich, et peu de temps après les démarrages des chantiers à Confluence, lui permettant de combler les lacunes en la matière. Il semble en effet difficile d'observer, ailleurs que dans les quartiers prioritaires réhabilités ou les nouveaux quartiers, une telle concentration de dispositifs et de principes d'ordre sécuritaires.

À Confluence comme au Village 2, le projet était engagé avant que la loi impose une ESSP<sup>419</sup>. La première phase de construction de Confluence a été réalisée sans référence explicite à la notion de prévention situationnelle même si, comme nous l'ont confirmé les membres de la cellule de prévention situationnelle lyonnaise, les architectes avaient d'emblée intégré le principe de transparence, implicitement exigé dans de telles opérations d'aménagement urbain. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 1, les espaces communs et les espaces publics sont dégagés et sans recoins, et une végétation sur « tiges hautes » a été privilégiée afin de garantir une visibilité maximale. En revanche, sensibilisé à la question lorsque la loi de 2007 a été promulguée, le Préfet a imposé la mobilisation de la cellule de prévention situationnelle, moins pour réaliser une ESSP que pour établir un « référentiel sûreté », consistant à établir un « cahier des charges » en la matière, pour un projet dont la réalisation est appelée à s'étaler sur une vingtaine d'années.

Les conclusions de la cellule ont amené à un certain nombre de modifications par rapport au projet initial. Les premières portaient sur la différenciation des niveaux et la configuration ouverte des espaces, qui d'une part rendaient difficile l'intervention des forces de l'ordre, d'autre part offraient des possibilités de fuite à d'éventuels délinquants.

Quand ils ont vu ces grands ensembles avec ces dédales, ces labyrinthes, ils se sont dits que ça allait favoriser les violences, en plus sur le parvis devant la darse [bâtiment le Monolithe], vous avez un grand escalier qui monte comme ça et en cas d'intervention des forces de l'ordre, c'est un point haut, les policiers en bas, des jets de pierres, des risques potentiels... Donc voilà, nous on est allés sur place, on a pris des photos.  
(...)

---

<sup>418</sup> Nous ne traiterons pas des modalités de mise en œuvre (les coulisses) de la prévention situationnelle dans le cas anglais, faute de données à ce sujet au-delà des observations de terrain présentées dans le premier chapitre. Les seules indications dont nous disposons, en provenance du Grand Londres et de l'ACPO, indiquent une démarche partenariale avec les services de police.

<sup>419</sup> Etude de Sûreté et de Sécurité Publique.

Je trouve que c'est un projet superbe hein, moi je trouve ça très sympathique... Mais on s'est dit : intervention des collègues, notamment à ce niveau-là (côté darse), axe de fuite de l'autre côté, ils passent par-là, ils sortent de l'autre côté, intervention en véhicule, c'est pas aisé pour les policiers. *Policier, Cellule de prévention situationnelle, Lyon*

Il faut se rappeler que l'esprit dans lequel ont été pensés les cœurs d'îlot de la première phase répondait au modèle des traboules lyonnaises qui se veulent des espaces traversants et traversés par le public, au moyen de cheminements parfois complexes entre les bâtiments. Sans présenter une telle complexité, le schéma général invitait à une perméabilité des espaces. Notamment, le « jardin d'Erevan », situé au cœur des îlots ABC, proposait une continuité piétonne et une ramification des espaces naturels – tels des « doigts verts » irriguant la ville<sup>420</sup> – depuis les berges de la Saône en passant par le jardin aquatique. Rien, en somme, de bien différent qu'une alternance de rues, places et ruelles qui caractérise la plupart des centres-villes historiques français. Le principe de coveillance, souvent invoqué au sujet d'espaces animés et populaires, n'est toutefois pas apparu suffisant. L'argumentation des policiers autour de la tranquillité des riverains et des perspectives de fuite offertes aux délinquants éventuels a orienté vers une fermeture et un contrôle des accès en cœur d'îlot, non sans conflictualité avec les concepteurs.

À Confluence on a fait en sorte de faciliter l'intervention des policiers, ce que ne voulait pas du tout l'architecte mais bon... Enfin c'est pas l'intervention qui le gênait, c'était le fait de dénaturer un petit peu son site (...). On a eu des discussions très très vives avec l'architecte en mairie, en Préfecture... Il a fermé... *Policier, Cellule de prévention situationnelle, Lyon*

Le jardin d'Erevan a de son côté été transformé en parc municipal avec des horaires d'ouverture bien spécifiques, et notamment une fermeture nocturne. De hautes grilles délimitent le pourtour.

Le grand jardin intérieur était complètement ouvert... On leur a dit, non, il faut absolument éviter de le faire. Maintenant c'est fermé la nuit... On a fait en sorte que les gens soient chez eux, voilà... Si vous voulez l'espace privé et public n'étaient pas du tout délimités, y'avait pas de frontières ce qui fait que... Là c'est bien délimité, les gens sont chez eux, ils se sentent un peu mieux... *Policier, Cellule de prévention situationnelle, Lyon*

L'anticipation des nuisances apparaît ainsi un enjeu central. Avec ce modèle de « cœur d'îlot » désormais fermé, à l'instar du Millennium Village, l'espace résidentiel proprement dit est conforté par des espaces intermédiaires qui l'isolent davantage que ne le faisait la rue traditionnelle. C'est donc la confrontation de logiques contradictoires et l'articulation des

---

<sup>420</sup> Selon le concept d'aménagement proposé par le paysagiste Michel Desvigne.

contraintes qui ont conduit – comme figure du compromis – à des formes euphémisées du contrôle des usages.

Si vous allez à Confluence maintenant, j’y suis allé samedi, moi, vous pouvez plus accéder dans les cœurs d’îlot, c’est fini et donc il a mis des grandes barrières métalliques... très design ! C’est très joli, hein... Avec des contrôles d’accès, voilà c’est ça, il a fait des bulles, il a fait des choses très esthétiques je trouve, hein et tout est fermé, on peut plus y accéder, bon voilà... *Policier, Cellule de prévention situationnelle, Lyon*

Dans cette continuité, l’installation de ralentisseurs a été suggérée pour éviter les « *embardées en bécane ou en voiture* » le long de la place nautique. De la même façon, les bancs de pierre situés au niveau inférieur, près de l’eau, ont été équipés d’arceaux métalliques ou de petits rectangles dans les joints, également métalliques, afin d’éviter qu’ils ne servent de support pour des sports de glisse type skateboard. Le quartier devient par ailleurs un territoire d’expérimentation de nouveaux procédés d’éclairage public, moins consommateurs mais surtout plus efficaces et ciblés<sup>421</sup>.

En matière de prévention situationnelle, l’éclairage, c’est la base. Un très bon éclairage, c’est hyper dissuasif. On s’en rend compte (...). Confluence étaient les premiers à avoir un éclairage de type vertical et très performant... Lyon a généralisé, maintenant même si bon, on en voit encore des éclairages, des vieux lampadaires qui sont pas du tout efficaces ou alors des éclairages de type boules, ça diffuse partout mais pas dans le bon angle... *Policier, Cellule de prévention situationnelle, Lyon*

Depuis 2007, l’intégration de la prévention situationnelle va dans le sens d’une coopération renforcée avec la cellule de prévention situationnelle de la Direction Départementale de Sécurité Publique. Ses membres siègent en sous-commission départementale pour la sécurité publique et sont chargés de rendre des avis sur les projets d’aménagement. Dans les premiers temps, les ESSP étaient menées par le concepteur en sous-traitance avec une société privée en court-circuitant la cellule de prévention situationnelle. Les projets finalisés n’étaient alors connus qu’au moment du passage en sous-commission, ce qui réduisait leurs chances d’être validés en cas de manquements. Désormais, les projets sont soumis en amont, et la définition des principes mis en œuvre est effectuée de manière partenariale.

---

<sup>421</sup> Notons que l’éclairage représente un nouvel exemple d’une convergence autour d’un objectif commun alors même que les raisons qui le sous-tendent sont fortement hétérogènes. Les nouveaux modes d’éclairage urbain sont ainsi non seulement prônés pour leur meilleure performance énergétique et leur meilleure efficacité en termes de dissuasion et de sûreté (exemple ci-dessus), mais également pour leur moindre impact sur la biodiversité. Cf. FRAPNA-LPO, « Eclairage des bâtiments et biodiversité », *Guide Biodiversité et Bâti*, Fiche n°15, 2012.

La seconde phase de Confluence, s'appuyant sur les acquis de la première, a ainsi été conçue en relation étroite avec les fonctionnaires de la cellule. Les principales préoccupations se sont concentrées sur le vaste espace vert dénommé « le champ », dont la réalisation est prévue à l'extrémité sud de la presqu'île. Dans l'esprit des concepteurs, il s'agit de créer, non sans rappeler les conceptions modernistes, un espace naturel « ouvert » à prédominance végétale, de moins en moins densément construit au fur et à mesure que l'on se rapproche de la confluence<sup>422</sup>. Sur celui-ci, des bâtiments de faible hauteur et à emprise au sol limitée viennent s'implanter. Deux questions se posent alors. La première concerne le surcroît d'entretien qu'entraîne la création au sein de l'agglomération d'un nouvel espace public de huit hectares qu'il s'agit d'être en capacité d'entretenir, en termes de moyens humains, financiers et matériels<sup>423</sup>. La seconde question, relative à la sûreté, interroge la pertinence de ce que les policiers perçoivent comme une « forêt urbaine ». Rapidement, des rapprochements avec le Bois de Boulogne ou le Bois de Vincennes succèdent aux images champêtres du paysagiste. L'un des problèmes identifiés réside en particulier dans la spécialisation tertiaire de cet espace, impliquant un déficit d'occupation le soir et un éclairage moindre, deux éléments reconnus pour favoriser trafics et prostitution.



« Le champ », Confluence, Phase 2.  
Crédits image © Michel Desvigne  
Paysage

Pour résoudre la tension entre ces deux cadres normatifs, ces deux niveaux de contrainte, un compromis a été trouvé par l'aménageur (en lien avec les architectes et le paysagiste Michel Desvigne) consistant à privatiser de larges parcelles autour des bâtiments. L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder un certain seuil, de façon à conserver de larges parcelles végétalisées. L'impression de paysage souhaitée est préservée, tandis que l'entretien et la sécurisation de ces parcelles sont délégués aux acquéreurs. Seuls les cheminements piétons

<sup>422</sup> La Confluence, dossier de presse, 16 janvier 2014.

<sup>423</sup> Entretien, chargée de mission espaces publics, SPLA, septembre 2012.

qui naviguent entre ces dernières demeurent publics : « *Des programmes privés dans le montage, publics dans le fonctionnement* », posant tout de même l'épineuse question du ralliement des acquéreurs aux modalités de gestion publiques : « *Maintenant, c'est comment trouver des solutions pour imposer au privé à la fois la réalisation d'espaces verts et leur entretien, pour que le paysage bénéficie au plus grand nombre, sans en avoir la charge* » (entretien SPLA, septembre 2012).

Sans conclure à un mouvement à sens unique, l'exploitation des références historiques et l'analyse de terrain tend à indiquer une transposition des principes de la prévention situationnelle, depuis un contexte prioritaire où ils ont été expérimentés, à tous types d'espaces urbains. Le témoignage des policiers de la cellule de prévention situationnelle, en particulier, souligne la façon dont les réponses apportées à certains épisodes violents qui se sont déroulés dans des quartiers de grands ensembles en ont préfiguré les principes : fermeture des coursives, suppression des toits-terrasse, éclairage, etc.

J'ai travaillé sur les émeutes de Vaulx-en-Velin, j'étais sur le terrain à l'époque, il y eu des grosses émeutes, c'était un truc infernal... une guérilla urbaine, vraiment... et des tours, des trucs, des dédales, des parkings souterrains, des grands espaces, des points hauts d'où les collègues se ramassaient des pierres, on a vu des véhicules complètement explosés... et vous y allez maintenant, c'est superbe.

(...)

Des bâtiments en R+3 maximum, 4 étages maximum... tout à été refait, maintenant vous allez au centre-ville, c'est super sympa, c'est sécurisant, on se sent bien quoi... au niveau des espaces verts, ils sont pas très hauts, ils sont tout aménagés, il y a des contrôles d'accès dans les bâtiments. *Policier, Cellule de prévention situationnelle, Lyon*

Avec toute leur force de contre-modèle, les grands ensembles apparaissent ainsi comme un terreau particulièrement propice à un certain nombre de mots d'ordre dans la production contemporaine de la ville. Que l'on pense à la mixité sociale, à la mixité fonctionnelle, au principe de résidentialisation ou encore à la prévention situationnelle d'une manière plus générale, tous ces éléments puisent leurs justifications profondes dans ce qui est aujourd'hui perçu comme les failles du modernisme. Comme si, d'une certaine manière, la forme urbaine était à elle seule responsable de l'évolution des conditions socio-économiques de sa population et des troubles sociaux dont elle est le théâtre, au risque d'une réduction spatialiste des phénomènes constatés<sup>424</sup> (Garnier, 2001; Macé, 1999; Mathieu, 1997; Tissot et Poupeau,

---

<sup>424</sup> Le spatialisme nomme, avec une connotation souvent critique, une théorie d'action qui s'inscrit dans la continuité de la théorie des « effets de quartier ». Il postule un lien causal entre des formes spatiales et des pratiques sociales, orientant vers des actions urbanistiques et architecturales. Chalas et Torgue (1987, *op. cit.*)

2005). L'aversion est telle qu'il semble désormais impossible de proposer quelque continuité que ce soit, jusque dans ses aspects les plus symboliques. Les architectes et urbanistes, que ce soit à l'échelle de l'îlot ou même du bâtiment, semblent mettre un point d'honneur à rompre avec toute uniformité ou répétition qui rappellerait un tant soit peu les grands ensembles et leurs fameux chemins de grue. Ils développent une application quasi-obsessionnelle à la diversification des styles, des formes, des hauteurs, des matériaux ou des alignements... ou encore en clamant la nécessité d'un « retour à la rue ». Et pourtant, plus récemment, à l'heure où tombent les tours et les barres, des voix de plus en plus nombreuses s'élèvent pour défendre ce patrimoine du vingtième siècle que représentent les grands ensembles (Bachelet et al., 2006; Pouvreau, 2011).

\*\*\*\*\*

Nous croyons avoir montré en quoi la combinaison de ces différents enjeux – environnementaux, stratégiques et enjeu de distanciation à l'égard des grands ensembles – étaient structurants dans la pensée aménagiste contemporaine, quel que soit, en définitive, le terrain considéré. À partir d'une analyse de l'action publique, nous souhaitons maintenant considérer plus précisément, dans le chapitre suivant, la manière dont ces enjeux sont diversement mobilisés dans les projets étudiés. Nous nous interrogerons en particulier sur ce que nous percevons comme une tension entre *standardisation* et *différenciation*, afin d'expliquer d'une part cette omniprésence de la référence au développement durable urbain quelle que soit la nature du projet, d'autre part les différences fondamentales que nous observons malgré tout. Nous expliciterons dans un premier temps les conditions de transformation de l'action publique en matière d'aménagement sous l'angle de ses facteurs d'homogénéisation, tels que le rôle des référentiels, les dynamiques de réseaux et l'entrée de nouveaux acteurs. Dans un second temps, nous chercherons à caractériser les facteurs de différenciation à partir d'une entrée principale, celle du rapport à l'innovation : innovation dans les méthodes de travail, les modes de construction et d'aménagement. Au-delà de l'approche cognitive qui structure la pensée aménagiste, nous entrerons maintenant dans les modes de pratiques ordinaires dans la production publique de la ville contemporaine.

Un nouveau questionnement en ces termes permet d'établir des motifs de différenciation beaucoup plus nets entre d'un côté Greenwich et Confluence, de l'autre le Village 2, qu'entre

---

s'interrogeaient déjà en 1987 sur cette croyance en un « espace inducteur » - lien mécanique entre espace et vie sociale, que ce soit en positif ou en négatif – et en faisaient un trait central de l'« imaginaire aménageur ».



les terrains français et anglais qui, par leur éloignement géographique et institutionnel, seraient davantage en mesure de présenter des divergences. Un premier contraste important réside dans la surdétermination des dimensions stratégiques à Greenwich et Confluence, là où elles sont quasi-inexistantes dans le cas du Village 2. Les dimensions énergétiques font également l'objet d'une « démonstration » d'excellence et de qualité, de nouveaux modes constructifs (projets-pilotes), comportant une dimension très « technologique » à Confluence et davantage bioclimatique à Greenwich.

À la différence de ces deux exemples, l'enjeu réside au Village 2 d'une part dans le rattrapage de conditions de confort devenues obsolètes avec le temps, d'autre part dans la maîtrise des charges des locataires. L'expérimentation de bâtiments basse consommation (BBC) relève quant à lui avant tout d'une vocation propre au bailleur social de tester des modèles économiques et techniques avant de les généraliser dans de futurs projets. Le traitement paysager des espaces publics comporte lui-aussi des différences fondamentales entre d'un côté la (re)constitution d'espaces naturels d'exception (Greenwich, Confluence) et, de l'autre, une utilisation moindre de la nature comme facteur d'embellissement. Le spectre des grands ensembles semble en revanche aussi prégnant sur chacun des terrains. On retrouve en effet une même volonté de brassage des catégories sociales, témoignant d'une transposition des préoccupations issues de contextes prioritaires comme le Village 2 vers des espaces urbains plus valorisés. La définition des formes urbaines, on l'a vu dans le premier chapitre et on le verra par la suite (chapitre 6), s'attache par ailleurs à éviter toute uniformité dans les formes, les couleurs, les hauteurs ou les matériaux employés, qui était une marque de fabrique de l'Architecture Moderne, tout du moins dans sa version brutaliste<sup>425</sup>.

Malgré l'allégeance des différents projets étudiés à un même modèle de la ville durable, par leur référence à des principes et des logiques similaires, les différences de contexte pèsent lourdement sur la nature des projets. Cela revient à dire que la « ville durable », dans ses aspects concrets, est beaucoup moins une question d'« ingrédients » que de circonstances. En effet, l'ensemble des dimensions promues au nom de la ville durable demeurent instrumentalisées au profit d'objectifs spécifiques à chaque agglomération et à chaque contexte qui agissent comme autant de facteurs de différenciation. Le projet de rénovation urbaine du Village 2 est sous-tendu par un objectif de normalisation et de banalisation tant de la forme urbaine que du fonctionnement du quartier. En expérimentant de nouvelles manières

---

<sup>425</sup> Le brutalisme évoque une utilisation accrue du béton brut et des formes pures, rectilignes, souvent répétitives.

de « faire la ville », ceux de Greenwich et de Confluence entendent représenter un « faire-valoir » destiné à conforter la place de leurs agglomérations respectives dans le jeu de la compétition interurbaine. Pour chacun des projets, les intentions finales qui guident leur définition ne sont pas les mêmes, pas plus que le portage politique, le niveau d'investissement (budgétaire, humain) dont ils sont l'objet, ni même les types d'équipements qu'ils comportent ou l'échelle à laquelle ils se projettent (échelle micro-locale, agglomération, internationale...). Voici un ensemble de questions que nous allons continuer à explorer dans le chapitre suivant. Nous nous interrogerons en particulier sur cette dialectique entre facteurs d'homogénéisation – voire de standardisation –, et facteurs de différenciation : un questionnement fondé sur une analyse des modes de transformation de l'action publique en lien avec l'avènement de la ville durable en tant que référentiel prédominant.

## CHAPITRE 9. FORMES DE CONVERGENCE ET DYNAMIQUES DE L'INNOVATION : VERS UN MODÈLE UNIFIÉ OU DUAL DE LA VILLE DURABLE ?

À la suite de ce qui a été dit dans le chapitre précédent, nous avancerons ici l'idée de la standardisation de ce qui tend de plus en plus à s'imposer comme un « modèle urbain » : une standardisation portée non seulement par des logiques de réseaux professionnels, mais aussi par des systèmes d'influences qui opèrent à un niveau beaucoup plus large. Nous concevons cette standardisation à la fois comme un mouvement de transformation et d'homogénéisation des modes de production de la ville durable contemporaine. En ce sens, nous adhérons pleinement à l'hypothèse d'un « tournant urbanistique » en Europe soutenue à diverses reprises par Cyria Emelianoff<sup>426</sup> (1999; 2004; 2007) même si, dans son analyse, les enjeux environnementaux restent centraux et prépondérants, là où nous cherchons au contraire à appréhender ce tournant comme un objet composite traversé de logiques multiples et potentiellement contradictoires. Par ailleurs, nous adhérons à cette hypothèse malgré le scepticisme exprimé dans le chapitre précédent quant à la nouveauté du « modèle ». Pour le dire autrement, il nous semble que la « nouveauté » ne naît pas ex nihilo, mais procède de la réactualisation d'enjeux plus anciens et d'une mise en convergence inédite de référentiels hétérogènes qui orientent ainsi vers le changement. En ce sens, Pierre Lascoumes (1994) conclut *L'éco-pouvoir* en affirmant que « *l'analyse des politiques publiques est aujourd'hui à penser autant comme une action collective de recyclage que comme un processus d'innovation* » (p.273). Ainsi, le « quartier durable » représente ce que certains acteurs, scientifiques ou institutionnels, présentent comme un préfigurateur, si ce n'est de la « ville de demain » ou de la « ville durable », tout au moins d'un ensemble de discours et de pratiques qui imprègnent de plus en plus les modes de production de l'urbain, et tendent à devenir incontournables.

Cette vision court toutefois le risque de demeurer partielle si elle n'admet pas la réciprocité. Il importe en effet de considérer le quartier durable autant comme producteur d'innovations, de normes, de référentiels et de façons de faire qui circuleront par la suite, que comme le produit d'un ensemble de tendances qui opèrent ailleurs, à plus grande échelle, et de manière plus diffuse. À partir d'entretiens réalisés avec les acteurs des projets étudiés et l'analyse de la

---

<sup>426</sup> Theys et Emelianoff soutiennent que la problématique de la ville durable est construite autour d'enjeux environnementaux à l'acuité récente. Ils défendent en particulier l'idée qu'un nouveau référentiel urbanistique construit autour de ces enjeux, non dénué de tensions et de contradictions, enclenche un tournant urbanistique, c'est-à-dire une nouvelle façon de penser et de produire la ville.

littérature grise qui leur est associée, nous continuerons dans un premier temps à nous interroger sur les modes de transformation de l'action publique et les formes de convergence auxquelles ils donnent lieu. Dans un deuxième temps, nous chercherons à caractériser les limites à la standardisation d'un modèle de la ville durable, qui peuvent être saisies tant dans les rapports différenciés à l'égard de l'innovation que dans les réalisations concrètes auxquelles il donne lieu.

### *Les mots d'ordre de la production urbaine*

Dans le chapitre précédent, nous avons vu quels étaient les points d'ancrage principaux du référentiel de la ville durable. Nous nous intéresserons plus directement ici à la manière dont ces préceptes sont mis en instruments et opérationnalisés dans les projets considérés. Si nous parlons de modèle au singulier, et non au pluriel, c'est que nous postulons à nouveau une forte convergence et une stabilisation des discours et des pratiques autour de principes génériques, relativement similaires et invariants, quand bien même il n'existe pas de lien avéré entre chaque terrain d'étude. Ces principes composent la structure de sens du référentiel (Muller, 2010) de la ville durable. Pour Muller, la structure de sens d'un référentiel met en jeu des *valeurs*, les représentations les plus fondamentales qui forment le cadre global de l'action publique ; des *normes*, qui définissent des principes d'action à partir du constat d'écart entre le réel perçu et le réel souhaité ; des *algorithmes*, des relations causales qui expriment une théorie de l'action (« si... alors ») et enfin des *images*. Ces dernières, en tant que vecteurs implicites de valeurs, de normes et d'algorithmes « font sens » immédiatement en permettant l'économie de longs détours discursifs. Elles forment à cet égard un élément central des référentiels.

À propos de la fabrique des écoquartiers français, Matthieu Adam (2011) relève la généralisation d'un certain nombre de « packages » méthodologiques et d'indications pratiques qui divulguent « *des messages consensuels identiques développés avec le même vocabulaire* ». Ces messages apparaissent comme de véritables « mots d'ordre » de la production urbaine. À partir de l'analyse de la littérature grise, nous en avons de notre côté retenu neuf, reflétant la diversité des éléments recueillis. Ils constituent selon nous la matrice des différents projets que nous avons pu considérer<sup>427</sup>, leur dénominateur commun :

---

<sup>427</sup> L'analyse s'est par ailleurs trouvée nourrie et étayée par la consultation régulière, pendant toute la durée de la thèse, des différentes lettres de veille (Aménagement et urbanisme, Construction, Logement) réalisées par le Centre de Ressources Documentaires Aménagement, Logement, Nature (CRDALN) du ministère de l'Ecologie

1. Performance énergétique des bâtiments
2. Energies renouvelables
3. Modes doux de déplacement
4. Compacité/densité urbaine
5. Mixité sociale
6. Mixité fonctionnelle
7. Biodiversité et nature en ville
8. Prévention situationnelle/sécurisation de l'espace
9. Participation/concertation<sup>428</sup>

Ces neuf principes que nous retenons d'après l'analyse de la littérature grise sont avant tout des catégories instrumentales, une façon de découper le réel, à la manière des « types-idéaux » par nature arbitraires tels qu'ils sont définis par Max Weber ([1922] 1992). Selon les documents considérés, ils apparaissent en effet sous des formes diverses même si le contenu reste le plus souvent identique et recoupe ces différentes thématiques<sup>429</sup>. En ce sens, il serait tout à fait possible de suivre une logique d'énonciation différente, en les déclinant en plus grand nombre ou au contraire en les regroupant au sein de catégories plus englobantes. À cet égard, « performance énergétique » et « énergies renouvelables » pourraient apparaître au sein d'une même catégorie, ou au contraire appeler une nouvelle distinction entre ce qui relève de l'étanchéité à l'air, de l'approche bioclimatique ou encore du mode de gestion des systèmes énergétiques. La nature des découpages importe peu en réalité, puisque ces principes s'appuient sur le système d'interprétation plus général explicité dans le chapitre précédent : les enjeux environnementaux, les dimensions stratégiques de l'aménagement, le spectre des grands ensembles.

À la suite d'un travail de Nicolas Dodier (2005) sur le traitement politique de l'épidémie de sida, il est possible de rapprocher ces neuf principes de la notion de « biens en soi » qui acquièrent aux yeux d'un collectif une valeur en tant que telle et oriente ses actions. Combinés entre eux, ces biens en soi forment une option politique correspondant à une stabilisation relative des pouvoirs. Ils représentent le ressort moral du travail politique, en ce qu'ils permettent de construire une architecture légitime des pouvoirs qui, dans une optique d'action, a pour fonction de clore la justification, c'est-à-dire d'éviter « une régression à

---

qui ont continuellement fourni un regard sur des projets similaires, dans lesquels nos analyses ont pu trouver écho.

<sup>428</sup> Parmi ces différentes thématiques, nous rappelons n'avoir pas observé les opérations de concertation/participation, principalement en raison de leur antériorité par rapport au calendrier de recherche, ne permettant pas d'assurer leur suivi.

<sup>429</sup> Pour ne citer qu'un exemple, l'idée de « mixité sociale », si elle n'est pas désignée comme telle, peut être évoquée avec des finalités opérationnelles identiques sous les vocables de « vivre ensemble », de « renforcement des liens sociaux » ou encore de promotion de « modes de vie solidaires ».

l'infini dans l'exploration des pouvoirs et des épreuves » (*Ibid.*). En tant que principes dédiés à l'action, ces « mots d'ordre » tendent à faire l'économie de leur justification et apparaissent le plus souvent déconnectés de la réflexion qui les anime. Ils s'énoncent avec une forme d'évidence permise par l'évacuation de toute tentative d'explicitation des notions sur lesquelles ils reposent (Tissot, 2005). La réduction de la complexité, occultant les débats et les controverses qu'ils peuvent par ailleurs susciter, et leur répétition proche du martellement, autorisent leur circulation et leur appropriation dans des milieux hétérogènes (Star et Griesemer, 1989 ; Trompette et Vinck, 2009). Cela n'exclue en revanche aucunement les formes de conflictualité autour de la confrontation de logiques d'appropriation hétérogènes, comme on l'a vu au sujet de la politique de l'ANRU, à la fin du chapitre 3.

Pour décrire ces différents processus, nous nous baserons sur des séries d'exemples issus de nos terrains, sans toutefois être en mesure d'épuiser la complexité des circulations, des influences et des acteurs à l'origine de ces dynamiques d'homogénéisation, tant ils relèvent d'échelles, de scènes et de temporalité hétérogènes. Leur catégorisation permettra toutefois de dégager les principales dimensions du mouvement d'une part de transformation, d'autre part d'homogénéisation que nous cherchons à caractériser.

## **1. Transformation de l'action publique et facteurs d'homogénéisation : référentiels, nouveaux acteurs et logiques de réseaux**

### **1.1. Une multiplication des référentiels d'action**

Aux côtés d'un référentiel de la ville durable tel que nous avons pu le décrire dans le chapitre précédent, situé au niveau des représentations, prennent place des référentiels que nous appellerons d'« action », orientés vers l'encadrement et la définition des pratiques souhaitées. Ces référentiels sont de différente nature. Ils peuvent être réglementaires<sup>430</sup>, purement incitatifs et « symboliques », ou imposer des conditions prérequis à l'obtention de subventions. On ne compte plus les chartes, démarches, certifications, labels, guides de bonnes pratiques qui soit encadrent, soit inspirent l'action publique. Sur le terrain, on relève une tension, un mouvement réciproque entre le fait que les projets étudiés se trouvent d'un

---

<sup>430</sup> Situés à l'avant-garde, les projets étudiés ont tendance à anticiper sur les réglementations en définissant des objectifs plus ambitieux que les normes en vigueur.



côté alimentés par ces référentiels, et de l'autre, participent à les faire évoluer. Ces référentiels s'inspirent en effet constamment des résultats, bilans et autres évaluations effectués lors d'expérimentations pionnières, en répertoriant les « bonnes pratiques » (Béal, 2014; Devisme, Dumont et Roy, 2007) afin de les déployer, ensuite, sur de nouveaux terrains. D'une manière générale, ils tendent à anticiper le cadre des réglementations à venir, destinées non plus à des opérations « pionnières », mais à rentrer dans les modes de production classiques de la ville et à homogénéiser les pratiques<sup>431</sup>.

C'est ainsi qu'en Angleterre, la définition des objectifs de performance énergétique des bâtiments du Millennium Village s'est adossée au standard *EcoHomes*, développé par le *Building Research Establishment* (BRE)<sup>432</sup>, en cherchant à atteindre son plus haut niveau : *Excellent*. Ce faisant, le Millennium Village s'est également inscrit dans un programme plus vaste lancé par *English Partnership*, l'agence nationale de régénération, aux côtés du *Department for Communities and Local Government* (DCLG), nommé *Millennium Communities Programme*. Celui-ci se donnait pour objectif de créer des expériences pionnières à travers la construction de sept « quartiers durables exemplaires », parmi lesquels figure le Greenwich Millennium Village. Les retours d'expérience devaient être en mesure d'inspirer les standards de construction aussi bien dans le public que dans le privé<sup>433</sup>. Ils ont notamment contribué à développer un nouveau référentiel remplaçant le standard *EcoHomes*, le *Code for Sustainable Homes* (CSH), qui comporte désormais six niveaux d'objectifs (*Levels 1 to 6*) ainsi qu'une méthode d'évaluation environnementale de référence, nommée BREEAM. Ce référentiel présente une proximité certaine avec la démarche HQE française, qui a été suivie à Confluence.

Le *Millennium Communities Programme* permet également de définir tout un ensemble d'objectifs inscrits dans la liste de principes énoncés précédemment, plus généraux que la seule performance énergétique. Il est notamment question de développer les énergies renouvelables, de réfléchir à une diminution de l'énergie grise dans la construction de même

---

<sup>431</sup> Frédéric Cacciali, chargé de communication de la société publique d'aménagement de la ZAC de Bonne à Grenoble – un quartier qui a, comme Confluence, participé à un programme européen destiné à élever la performance énergétique des bâtiments – relevait ce rôle de prescripteur : « Nous avons devancé la réglementation technique de 2012 au lieu de se contenter de celle de 2005, en vigueur à l'époque. C'est grâce à ce travail si, aujourd'hui, la plupart des écoquartiers privilégient certains matériaux plutôt que d'autres ; nos tests ont servi au niveau national. Lorsque les promoteurs ont été désignés en 2005, il a fallu les accompagner par le biais de formations pour qu'ils s'approprient les nouvelles techniques ». Cf. Marjolaine Koch, « Du bon usage des écoquartiers » rubrique « Témoignages », La lettre du cadre, 24/12/2014.

<sup>432</sup> Le BRE est l'équivalent du CSTB pour la France, bien qu'il soit désormais géré de manière privée. Il est en charge de la recherche et de la définition des standards dans le domaine de la construction.

<sup>433</sup> Cf. English Partnership, « Millennium Communities Programme », mai 2007.

que les déchets non-recyclés, de réduire les consommations en eau, d'améliorer la protection contre les nuisances sonores, de favoriser l'implantation de logements abordables, de fournir un équipement électroménager classe A, de prévoir une diminution de la place de la voiture, une incitation au covoiturage et des voies cyclables et, enfin, de conformer les espaces aux normes « *secured by design* » (prévention situationnelle).

Ces objectifs détaillés dans les documents de planification du Millennium Village sont également alimentés par différents référentiels construits au niveau national, tels que le *Greater London Authority Act* de 1999 ou le *Urban White Paper* de 2000. Le *Greater London Authority Act* brosse différentes orientations stratégiques pour le développement du Grand Londres, déclinées selon ses différentes zones géographiques. Ses cibles prioritaires sont le logement, la qualité de vie, le développement économique à travers la lutte contre les écarts territoriaux. Le *Urban White Paper*, publié en 2000, découle du rapport *Towards an Urban Renaissance*, établi l'année précédente par le panel d'experts réunis par l'architecte Richard Rogers au sein de l'*Urban Task Force*. Mandaté en 1998 par le vice-premier ministre et secrétaire d'Etat John Prescott pour présider cette structure, Rogers est chargé d'identifier les causes du déclin urbain et de proposer des moyens d'y remédier. Pour Sadoux (2007), cette publication en forme de manifeste constitue « l'amorce théorique et prospective d'une philosophie des politiques urbaines focalisée sur la régénération physique et sociale de la ville » (p.205). Pour lui, la montée en puissance de ces différents documents a à voir avec la réforme des autorités locales et le retour à la planification stratégique. Celle-ci avait été mise à mal sous l'ère Thatcher où l'aménagement urbain était avant tout caractérisé par la prédominance de l'initiative privée (*property-led regeneration*). D'une façon générale, l'imbrication à différents niveaux de ces référentiels qui, la plupart du temps, se recourent tend à « faire système », c'est-à-dire à proposer un ensemble cohérent de principes d'action « clés en main ».

On observe une tendance similaire à Confluence. Les objectifs de performance énergétique, par exemple, ont été introduits dans le cadre de la participation au projet européen *Concerto-Renaissance*. Il faut rappeler que l'objectif premier et principal de l'aménagement de la Confluence était d'en faire un « territoire d'innovation », et que la première forme de réponse élaborée en ce sens a été de développer un style architectural original et singulier, de façon à représenter le dynamisme et l'attractivité de la ville en dehors de ses frontières. Ce n'est que lorsque le développement durable urbain a été mis à l'agenda politique et que ce dernier s'est révélé être en mesure de répondre à ces mêmes ambitions d'attractivité qu'il est devenu une

priorité en tant que telle. *Concerto* est issu d'un appel à projet du Programme-Cadre de Recherche et Développement Technologique (PCRD) de la Commission européenne, élaboré dans le cadre des engagements pris lors de la signature du protocole de Kyoto. Ce programme européen a permis d'une part d'obtenir des financements (3,9 millions d'euros pour le projet lyonnais) et une politique d'accompagnement, d'autre part d'inscrire le projet au sein d'un réseau d'échange entre différentes villes européennes, à même de stimuler une dynamique d'innovation comme de promouvoir l'image de la ville à un large niveau. L'appel à projet européen est ainsi à l'origine de la formalisation d'objectifs et d'une démarche spécifique que les instances locales s'approprient avant de les répliquer par la suite dans d'autres projets, et de les diffuser auprès d'autres collectivités. Ce type de programme représente ainsi un puissant facteur de diffusion et d'homogénéisation au niveau européen. Dans son ensemble, le financement a concerné vingt-huit villes européennes, regroupées en neuf consortiums : *Renaissance*, auquel appartient le projet Confluence aux côtés de la ville espagnole de Zaragoza et de celle de Bracknell, en Angleterre, est l'un d'eux.

Parallèlement au programme *Concerto*, le lancement du concours national *Ecoquartiers* du ministère de l'Ecologie constitue une incitation à élargir le champ des considérations au-delà de la seule performance énergétique. La période de lancement du projet Confluence était marquée par un contexte de réflexion sur les pratiques et les manières de redynamiser l'attractivité lyonnaise. C'est la période de lancement d'une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) au niveau de la construction, ou encore la mise en place d'un Agenda 21 local, adopté en 2005, élargissant les cibles environnementales prises en compte dans le projet d'aménagement. Confluence a par ailleurs été alimenté par les réflexions diffusées par l'ADEME au sujet de l'aménagement, formalisées en un outil appelé Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU). À l'instar du consortium *Concerto-Renaissance*, il faut en outre souligner le rôle des plateformes d'échanges d'expérience dans ce processus d'homogénéisation des pratiques. À ce titre, les activités menées au sein du *Club Ecoquartiers*, mis en place par le ministère de l'Ecologie dans la continuité du concours pour favoriser le partage d'expériences entre les villes, ont fourni un support à la capitalisation des démarches et des initiatives du même type. De la même façon, les professionnels que nous avons rencontré ont réalisés différents voyages d'étude autant pour s'inspirer de projets similaires que pour être en mesure de repérer leurs limites et pouvoir les surmonter. Dans ce contexte foisonnant et sur la base du projet Confluence, le Grand Lyon a à son tour lui-même rédigé un *Guide Ecoquartiers et Ville Durable*, avec l'objectif de pouvoir reproduire ce type

d'initiative ailleurs dans l'agglomération et d'élargir progressivement les thématiques prises en compte, dans un souci d'amélioration continu. Concernant les objectifs de mixité sociale, les acteurs du projet ont directement mobilisé le PLH (Programme Local pour l'Habitat), élaboré par le Grand Lyon dans le but de définir les besoins en logements et rééquilibrer les écarts (socio-économiques, démographiques) entre les territoires.

En 2007, ils [le ministère de l'écologie] ont commencé à produire une réflexion de dire « qu'est-ce qu'un écoquartier ? » et donc ils ont commencé à conceptualiser le truc, à essayer de donner des définitions et à un moment sur le site du ministère, il y avait les 10 principes-clés pour réaliser un écoquartier, et ça a commencé comme ça...

(...)

Il y a eu ce groupe de travail écoquartiers qui s'est mis en place et qui a fonctionné quand même pas mal je trouve, moi j'en faisais partie pour Lyon donc on a quand même chaque fois avec des sujets spécifiques à l'ordre du jour, des intervenants qui étaient des spécialistes de la question donc ça permettait de faire monter en compétence les villes autour de ces questions. (...) Ensuite chaque ville, en s'alimentant de la réflexion du ministère, en s'alimentant des retours d'expérience a commencé à se dire ben oui mais un écoquartier qu'est-ce que ça signifie, moi par rapport à la ville dans laquelle je travaille, mon agglomération. *Chargée de projet, service urbanisme et développement durable, Grand Lyon*

Au Village 2, on retrouve une superposition similaire de référentiels qui orientent vers les mêmes types d'action. Dès le début du projet, un bureau d'étude en développement durable est mandaté en tant qu'assistant à maîtrise d'œuvre (AMO HQE) pour définir une charte environnementale pour les espaces publics, les constructions neuves et pour la rénovation du parc immobilier existant. Dans sa mission, le bureau d'étude est cependant rapidement confronté à des effets de redite par rapport à des objectifs ou des impératifs fixés par d'autres instances, en vertu de l'inscription du projet dans plusieurs types de démarches : c'est le cas du QEB [Qualité Environnementale du Bâtiment] mis en place pour le parc social par la Région avec le concours de l'ADEME qui, lui, donne droit à des subventions dédiées.

À l'issue du diagnostic environnemental du Village 2, de là en a découlé une Charte de Qualité Environnementale et ça c'était par rapport aux thématiques, aux priorités définies avec la ville et qui apportaient des exigences sur les niveaux d'isolation, qui reprenait aussi des exigences déjà existantes par exemple par rapport aux déplacements doux, tout ce qu'il y avait de stationnements, ça c'est déjà largement demandé dans le PLU de la ville d'Echirolles (...) Sachant que la SDH [Bailleur] répond au cahier des charges de la Région... au QEB Région qui impose déjà des tas de choses sur les thématiques donc finalement, le niveau de base de la Charte Environnementale, elle est pas beaucoup au-delà de ça... *Chargée de mission, Bureau d'étude Développement durable*

L'intégration de la thématique transport et mobilité douce est confrontée au même type de limites. D'une part, le quartier est déjà desservi par le tramway et plusieurs lignes de bus,

d'autre part, différentes voies d'amélioration sont déjà intégrées au PLU (Plan Local d'Urbanisme) d'Echirolles, sans compter les plans de reconfiguration des circulations piétonnes à l'intérieur du quartier réalisés par l'urbaniste-conseil mandaté à cet effet. À ce sujet, notre interlocutrice concluait, lucide : « *sur les déplacements, il n'y avait pas grand-chose à inventer* » (entretien décembre 2013). Dénuée de tout caractère contraignant, la charte environnementale n'a pas non plus toujours été en mesure d'orienter vers des préconisations pratiques, facilitant les modes doux. Le cas des locaux à vélos nous est donné en exemple, rappelant que les localisations fonctionnelles en rez-de-chaussée avec attaches ont demeuré une exception, pour se réduire le plus souvent à des espaces situés en sous-sol dépourvus d'attaches, risquant par là de décourager leur usage.

La Région, ils mettent pas mal d'argent mais ils savent très bien qu'ils sont loin du terrain et qu'ils peuvent pas imposer leurs vues parce que c'est pas leur rôle non plus, et ils disent, nous on a un objectif, c'est par exemple les économies d'énergie ou je sais pas quoi, tout ce qui tourne autour du développement durable ou des alternatives à l'automobiles, donc ils disent « Nous on met des sous, on vous accompagne, mais on aimerait bien que nos politiques elles soient mises en œuvre par les vôtres, on vous dit pas ce que vous devez faire parce que c'est chez vous... » Le Conseil Général, ils ont modifié leur aide au logement parce qu'ils apportent une aide à la construction HLM même si c'est pas dans leurs attributions du tout hein le logement, et ils ont changé récemment, ils ont dit « On change les règles et on les applique aux économies d'énergie, c'est-à-dire qu'il faut que vous rentriez dans une grille qu'on fait nous et si vous rentrez dedans, on vous accorde des aides... » *Représentant local de l'ANRU, DDT*

En dernier lieu, la charte environnementale n'est pas réellement apparue comme un défi, notamment en raison de l'implication volontariste de la ville d'Echirolles dans le champ du développement durable. Outre les différents prix et distinctions reçus récompensant des actions menées depuis une quinzaine d'années, la municipalité est impliquée dans différents réseaux et programmes. Elle s'est notamment engagée en 2000 dans une démarche d'Agenda 21 local conduisant à un diagnostic des actions municipales au regard des objectifs environnementaux, climatiques en particulier. Celui-ci a débouché en 2003 sur un plan d'action de douze thèmes déclinés en cent soixante-dix actions pluriannuelles dont vingt-six prioritaires entre 2004 et 2007. En 2008, un Plan Energie Climat marque une étape supplémentaire dans les efforts portant sur la réduction des consommations, captant 10% du budget d'investissement. La municipalité participe par ailleurs à différents programmes européens comme *REVE d'Avenir*, entre 2009 et 2012, ou encore le réseau d'échanges *CASH (Cities Action for Sustainable Housing)*, réunissant dix villes en Europe, dont elle assure la coordination. Enfin, Echirolles s'est illustrée par la création d'un nouveau centre-ville (ZAC Centre 2) conçu comme un « quartier durable ».

Alors que l'opération de rénovation urbaine n'avait pas pour objectif explicite la création d'un « quartier durable », l'ouverture d'une catégorie « rénovation urbaine » dans l'édition 2011 du concours *Ecoquartiers* du ministère de l'Ecologie a permis aux acteurs de projet de se projeter dans son cahier des charges :

Quand on voit certains écoquartiers, on se dit qu'on l'est plus que d'autres mais disons que c'est pas un quartier qui a été pensé comme un écoquartier au départ donc on s'est un peu rattaché au truc en disant... Et de fait, c'est vrai qu'il y a quand même des aspects qui sont... : on a une Charte de qualité environnementale sur la qualité des espaces publics, on respecte les normes BBC pour tous les logements neufs, pour les équipements publics... Enfin voilà, il y a quand même des choses qui sont faites pour que ça fonctionne... *Urbaniste, Ville*

Dans un tel projet de rénovation urbaine, il faut bien évidemment mentionner le rôle joué par l'ANRU, qui revendique sa participation à la production de la ville durable. Chacun des objectifs énoncés pour la rénovation du Village 2 peut être décliné selon les différentes thématiques de la durabilité urbaine. L'agence produit ses propres référentiels en la matière, tel que le *3 en 1 de la ville durable* publié en 2014, de même que des programmes spécifiques comme l'appel à projet « rénovation urbaine et urbanisme durableS ».

À la suite des analyses de Matthieu Adam sur la « fabrique des écoquartiers » (2011), il est ainsi possible de voir dans la multiplication des labels, prix, démarches, certifications un puissant moteur de la standardisation urbaine. Comme il l'écrit :

« Les points communs sont légions et le visiteur des opérations récentes ou l'observateur des prévisualisations des projets en cours a parfois l'étrange impression de peiner à différencier les projets » (Adam, 2011).

Nous partageons pleinement cette analyse, que ce soit sur nos propres terrains ou sur d'autres exemples dont nous avons pu avoir connaissance tout au long de la thèse, via la veille thématique (revue de presse) du ministère de l'Ecologie sur le sujet, ou son concours national Ecoquartiers qui nous a permis d'avoir un regard sur les différents projets lauréats ou candidats. Malgré l'insistance constamment réaffirmée<sup>434</sup> de la nécessaire « territorialisation » des projets – c'est-à-dire leur adaptation au contexte local –, on ne peut que constater une répétition de modes opératoires développés sur d'autres terrains.

---

<sup>434</sup> Lors d'une table ronde consacrée à la ville durable, Franck Fauchoux, le responsable du programme Ecoquartiers du ministère, indiquait une standardisation des questions, mais non des solutions ou des réponses apportées qui pouvaient de leur côté apparaître dans toute leur diversité.



## 1.2. La dynamique des réseaux : le cas de la Direction des espaces verts lyonnaise

Au-delà des référentiels, les dynamiques de réseaux représentent un second facteur de transformation et d'homogénéisation de l'action publique. Elles apparaissent sur nos terrains comme un puissant levier d'échange et de diffusion de normes, de représentations, de « bonnes pratiques » (Devisme, Dumont et Roy, 2007). Par réseaux, nous entendons la mise en relation inter-institutionnelle, spontanée ou organisée (sous forme de rencontres, séminaires, évènements...), d'acteurs hétérogènes qui se retrouvent autour d'une même question ou thématique. Comme l'indiquent Lascoumes et Simard (2011), ces réseaux impliquent des activités de traduction et d'apprentissage qui entraînent des déplacements et des détours par rapport à leurs conceptions initiales, source de transformation de l'action publique, même si, corrélativement, elles entraînent également des effets d'inertie.

À Confluence, les modes de gestion et de production des espaces verts sont, dans cette perspective, un cas d'école de la transformation de l'action publique, et de son homogénéisation, en lien avec le référentiel de la ville durable. Si le quartier de Confluence constitue un terrain d'expérimentation dans le domaine énergétique avec la construction de bâtiments-pilotes pouvant ensuite être répliqués ailleurs, ce n'est pas le cas des espaces verts du site, pourtant exceptionnels pour un espace urbain. Leur caractère singulier tient au plan d'ensemble confié aux urbanistes-paysagers Grether et Devignes. Au-delà, il reflète le déploiement massif, autorisé par les marges d'action offertes par la construction d'un quartier nouveau, d'un certain nombre de tendances et d'évolutions à l'œuvre, dont on trouve des indices partiels disséminés dans les espaces urbains existants. Ces tendances et évolutions sont portées depuis plusieurs années au sein des services techniques de la Direction des Espaces Verts (DEV). Le changement de pratiques se construit ici dans la durée, dans l'action quotidienne des services, et non sous l'impulsion d'un programme spécifique comme cela a pu être le cas dans le domaine énergétique avec Concerto. Comme l'indique le directeur-adjoint de la DEV (entretien mai 2013), il existe depuis la fin des années 1990 à Lyon une forte volonté publique de soutenir le développement de la nature en ville, accompagnée d'un budget annuel à la hauteur des ambitions. Le Plan de végétalisation, conçu en 1997 par le paysagiste de renom Gilles Clément, amorçait déjà une métamorphose des paysages urbains.

La transformation des pratiques tient en premier lieu à un renouvellement du personnel encadrant par des personnes sensibilisées au rôle de la « nature » dans un espace urbain, tant

dans ses aspects paysagers que pour sa contribution à l'amélioration du cadre de vie. Dans la lignée de réflexions qui animent les réseaux professionnels, les végétaux, les plantations, apparaissent peu à peu comme un moyen efficace pour lutter contre les microclimats urbains à la fois chaud et sec (phénomène d'îlot de chaleur), contre divers polluants, et pour favoriser le développement d'une biodiversité souvent limitée dans ce type d'environnement. En même temps, afin de prévenir l'étalement urbain et promouvoir la qualité de l'expérience urbaine, les espaces naturels sont de plus en plus vus comme devant être le support de pratiques, accueillir des usages variés, et ne plus se restreindre à une fonction ornementale et décorative. À la faveur de ce changement de regard, un pôle « développement durable » a été créé (vers 2001) au sein de la DEV afin d'impulser des changements de pratiques au sein des services techniques.

Les premières mesures ont concerné la palette végétale utilisée ainsi que le recours aux produits phytosanitaires. Plutôt que d'utiliser des gammes horticoles annuelles, nécessitant un remplacement à la nouvelle saison, des variétés à la fois vivaces, plus rustiques et adaptées au climat local ont été privilégiées. Cela a permis de diminuer drastiquement le niveau des traitements, les consommations en eau et l'entretien. La palette végétale s'est également particulièrement élargie. Les pelouses ornementales et interdites d'accès ont été remplacées par des gazons plus robustes, résistants au piétinement.

En second lieu, la transformation des pratiques procède de manière horizontale à la faveur des réseaux professionnels. Par exemple, le réseau des espaces verts est perçu par le directeur-adjoint de la DEV comme très dynamique, au niveau local, à travers de nombreuses réunions et rencontres thématiques, national, entre de grandes villes comme Nantes, Rennes, Paris, Strasbourg, qui sont parmi les premières à avoir initié une gestion différenciée des espaces verts<sup>435</sup>. Cette logique de réseau est notamment animée par un organisme national d'études et d'expérimentations, à caractère associatif, qui, au travers d'ateliers techniques, encourage le transfert de connaissances scientifiques vers les professionnels des espaces verts, des entreprises et des collectivités territoriales. La montée en puissance de cette dynamique de réseaux a par ailleurs conduit à la création, en 2007, de la plateforme collaborative rhônalpine *Echos-Paysage* dans le but d'accompagner les professionnels du secteur vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement. Le relai est ensuite pris par la formation

---

<sup>435</sup> La gestion différenciée, apparue à la fin des années 1990, consiste à ne pas appliquer à tous les espaces la même intensité ni la même nature des soins, de façon à réduire les budgets de fonctionnement et de minimiser l'impact environnemental.

professionnelle, via le Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT) qui organise régulièrement des rencontres et a fait évoluer ses référentiels métiers.

L'idée c'est qu'il y ait des plateformes d'échange, qu'il y ait des conférences sur des thématiques particulières et qu'au travers de ce triptyque collectivités territoriales, entreprises du paysage et centres de formation, on ait un peu le même discours et qu'on aille dans le même sens. *Directeur-adjoint, DEV Lyon*

### 1.3. De nouveaux acteurs dans le jeu de la production urbaine

Dans la continuité de l'action des réseaux dans une logique transversale, il faut relever l'influence de nouveaux entrants. En conservant notre exemple de la DEV, on observe un rapprochement inédit avec des associations environnementalistes telles que la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux) et la FRAPNA (Fédération Rhône-Alpes pour la Protection de la Nature) qui aurait été jugé, quelques années plus tôt, « contre nature », tant le divorce entre pratiques gestionnaires et militantisme environnemental semblait consommé.

Souvent il y a eu un peu une... une guerre entre les associations naturalistes et les directions des espaces verts puisque on avait l'impression que les espaces verts, on était sur de l'horticole, donc c'était très paysager et très horticole, et puis il y avait les associations naturalistes qui voulaient absolument sauver la nature... *Directeur-adjoint DEV Lyon*

Il y a vingt ans, on rigolait dans les collectivités quand les assos faisaient des propositions. Aujourd'hui elles sont hyper présentes. Le niveau général de sensibilisation est beaucoup plus élevé. Maintenant, entre les assos et les collectivités, on a des gens qui ont le même niveau de formation et de sensibilité, le dialogue passe beaucoup plus facilement. La SPLA [société d'aménagement] est vraiment volontariste. C'est une équipe jeune et dynamique, qui a les moyens pour tester des choses et qui s'en donne les moyens. *Directeur LPO, section Rhône*

Le renouvellement des pratiques, les orientations prises, autorisent ainsi l'entrée de nouveaux acteurs dans le jeu de la production urbaine, auparavant marginalisés.

On se rend compte que sur Lyon, on a des objectifs qui vont bien dans le même sens, je pense qu'on a trouvé un bon terrain d'entente ou en tout cas de dialogue donc ça c'est plutôt positif... Et puis ils ont une connaissance scientifique du milieu naturel qui est assez fabuleuse donc c'est une ressource qui est très très intéressante.

(...)

On a des rencontres régulières et on essaie de les solliciter soit via des conventions, soit via des marchés publics pour les faire intervenir sur des études préalables, sur de la pédagogie, sur des actions de formation pour le public ou pour le jardinier. *Directeur-adjoint DEV Lyon*

La production de référentiels et de guides d'action n'est donc pas une activité qui se cantonne à la sphère institutionnelle. Des associations de la société civile ou des organisations non-gouvernementales comme le *World Wildlife Fund* (WWF) sont elles aussi productrices de guides d'action auxquels les institutions tendent à se montrer plus réceptives qu'auparavant, voire en demande. Un partenariat inédit dans le cadre d'un projet urbain comme Confluence a été signé entre la société d'aménagement (SPLA), le Grand Lyon et le WWF afin de suivre la démarche *One Planet Living* développée par ce dernier, autour de dix thématiques différentes. Ce rapprochement a permis à Confluence d'être le premier projet d'aménagement français « labellisé » par le WWF comme « quartier durable », avec les retombées symboliques que l'on peut supposer. L'idée était notamment de faire le lien avec le grand public et de diffuser une image vertueuse du quartier. La mobilisation de la LPO et de la FRAPNA a également été l'occasion de réaliser un inventaire de la biodiversité sur le site. Leur réengagement dans le cadre d'un partenariat portant sur la deuxième phase du projet Confluence permet en outre à ces deux associations d'être associées dès les phases de conception et d'envisager une montée en puissance des actions de promotion de la biodiversité, sur la base d'un guide *Biodiversité et bâti*, rédigé à l'intention des architectes et des urbanistes, en vue d'intégrer des gîtes à insectes et des abris à oiseaux et chauve-souris dans la structure des constructions à venir, d'introduire des plantes spécifiques ou encore d'éviter la multiplication de grandes baies vitrées sur lesquelles s'écrasent les oiseaux.

Les nouveaux acteurs ne sont pas uniquement des acteurs anciennement marginalisés. La définition d'objectifs environnementaux fait également appel à de nouveaux moyens techniques et matériels et requiert par ailleurs la mise en œuvre d'approches transversales et systémiques. De nouvelles compétences s'élaborent et des professions émergentes se construisent. Nous ne citerons que deux exemples, issus de Confluence. Le premier est celui du bureau d'étude en développement durable *Tribu* qui a accompagné la société d'aménagement dans la définition des objectifs du projet, autour des dimensions environnementales comprises au sens large. Le bureau d'étude défend fortement une approche à la fois collaborative et itérative dans le déroulé du projet. Partant d'une mission d'assistance à maîtrise d'œuvre classique, ses compétences se sont étoffées au fur et à mesure de l'avancement du projet pour prendre en charge des composantes de plus en plus nombreuses comme les jardins partagés, l'habitat partagé ou l'usage des espaces publics. Partant de compétences avant tout techniques, le bureau d'étude s'est construit une position à l'articulation des domaines, en s'orientant de plus en plus vers l'organisationnel et le social.

Cela devrait conduire à une seconde phase du projet (ZAC 2) sensiblement différente à la première. Le deuxième exemple est celui de la société *Enertech*, dirigée par Olivier Sidler. Spécialisé dans l'énergétique du bâtiment, le bureau d'étude est devenu un acteur incontournable dans le domaine des études thermiques. Il s'est notamment spécialisé dans l'évaluation et le suivi de la performance énergétique à travers des campagnes de monitoring, de même que dans la conception de bâtiments très basse consommation, dans la construction neuve comme dans la rénovation. Pionnier dans ce domaine, il est régulièrement mobilisé par les collectivités territoriales dans des projets « exemplaires » tels que Confluence ou la Caserne de Bonne à Grenoble.

#### 1.4. Les ancrages de la prescription

À partir de ces analyses, nous tentons ici de caractériser les mouvements de transformation et de standardisation à l'œuvre dans les modes de production de la ville durable. À nos yeux, huit éléments à l'appui de l'hypothèse d'un « tournant urbanistique » – comme le défendait déjà Emelianoff (2007) – peuvent être dégagés pour alimenter une réflexion sur la dimension innovante d'un modèle de la ville durable et ses modalités de réalisation :

1. L'importante **réflexivité** dont témoignent les professionnels de la ville à l'égard de leurs pratiques et celles de leurs prédécesseurs. Celle-ci se manifeste par une réinterrogation critique des principes mis en œuvre, l'analyse des pratiques antérieures et la définition de nouvelles façons de faire. En témoigne la multiplication des rencontres, colloques, réunions, séminaires, journées d'étude, formations et expérimentations qui ne cessent de voir le jour, invitant constamment à une redéfinition des pratiques en vigueur.
2. Un **déplacement des enjeux**, comme on l'a vu, notamment, au cours du chapitre précédent. Non seulement des enjeux énergétiques, avec la prise de conscience du changement climatique, mais également des enjeux sociaux (souvent réduits au thème de la mixité sociale), définis dans le contexte de la politique de la ville et qui se trouvent généralisés à l'ensemble des territoires urbains (loi Besson, loi SRU...), avec une situation similaire en Grande-Bretagne. Les enjeux de développement économique demeurent de leur côté assez stables, mais s'adosent à de nouveaux objectifs.
3. La **complexification de l'action**, avec un élargissement des éléments pris en compte dans le cadre d'un projet urbain. L'évolution des connaissances et des modes de production – mesure de la pollution de l'air, par exemple – contribue à un déplacement des regards et à un renouvellement des cadres de l'action.
4. Le développement d'un **regard transversal et systémique**, contre les approches de type « sectoriel » qui prévalaient jusqu'alors.

5. L'apparition de **nouvelles compétences** et spécialités, en particulier en ce qui concerne les bureaux d'étude techniques qui accompagnent les collectivités.
6. L'apparition de **nouveaux acteurs** qui s'invitent dans le jeu de la production urbaine, tels des associations environnementalistes.
7. Le développement de **nouvelles pratiques**, qu'il s'agisse de modes de gestion, de gouvernance ou d'organisation.
8. Le développement de **nouveaux instruments** d'action publique, à travers la multiplication des normes, programmes et référentiels dédiés à la ville durable, et l'apparition de nouveaux documents de planification (SCOT, PLU, PADD, etc.).

À travers l'ensemble des exemples analysés, nous observons des règles non stabilisées, en train de s'écrire, en constante évolution. Le mouvement qui s'opère en faveur d'une convergence des modes d'action et des représentations interroge alors le statut de la prescription. Loin de suivre le schéma descendant de la règle au sens traditionnel, on observe plutôt une mobilisation générale des systèmes d'acteurs selon des modalités plus horizontales. Les débats récents autour de la prescription dans le champ de la sociologie du travail ou celle des organisations offrent des pistes d'interprétation permettant de caractériser davantage les processus que nous décrivons. Ils ont d'abord permis de remettre en cause une opposition trop rigide et asymétrique entre la règle et son application, entre le travail *prescrit* et le travail *réel* (Denis, 2007), ce qui nous semble un premier élément essentiel. En effet, même lorsque les règles sont prescrites, les professionnels de la ville rencontrés tendent à les dépasser, à élever leurs exigences au-delà. En ouvrant le champ des possibles, ils contribuent en retour à faire évoluer ces mêmes règles, inversant ainsi parfois le *sens* de la prescription.

Les travaux sur la prescription insistent sur la complexité de l'objet à cause de règles toujours incomplètes et d'actions toujours situées, mêlant une grande hétérogénéité des registres. Citant Hatchuel, Denis (2007) évoque les situations de « prescriptions réciproques » qui s'établissent dans les micro-dynamiques de l'activité quotidienne et le jeu des arrangements interactionnels, offrant l'occasion d'apprentissages croisés. L'analyse de la prescription fait alors apparaître la grande diversité des instances qui font circuler des règles similaires ; une diversité que nous nous sommes attaché à mettre en évidence, sans toutefois être en mesure d'en épuiser la complexité. La dynamique de la prescription se construit ainsi à l'articulation entre la règle et la pratique : « *Les documents officiels leur donnent [aux règles] une forme stable, publique et durable sur un support qui les rassemblent et les organisent. Ils constituent une référence commune que chacun peut mobiliser sans l'avoir sous les yeux, ni même l'avoir lue en détail* » tandis que les situations concrètes de travail « inscrivent quant à elles les règles



dans des espaces et des collectifs restreints. » (Denis, 2007, p.14). Denis insiste par ailleurs sur les échanges quotidiens en situation de travail qui permettent de stabiliser les accords et aligner les positions de chacun : « Ces opérateurs de traductions langagière, technique et pratique font littéralement vivre la règle : en l'énonçant, ils la font circuler ; en la manipulant, ils l'inscrivent dans l'activité. » (p.16).

Ces pistes d'analyses peuvent ensuite être placées dans la perspective plus générale des *policy transfer studies* : l'étude des transferts dans le domaine des politiques publiques. Pour Bennett (1991), la convergence des politiques publiques peut porter sur cinq aspects différents qui, dans les cas que nous étudions, apparaissent intrinsèquement liés : une convergence des objectifs, le fait de répondre à de mêmes enjeux ; une convergence en termes de contenus, à travers de mêmes principes d'action, de mêmes mots d'ordre ; une convergence des instruments d'action publique mobilisés ; une convergence dans les résultats ou les conséquences des politiques mises en œuvre et, enfin, une convergence dans le « style » adopté, notion plus floue ayant trait aux modalités de mise en œuvre (descendant, participatif, anticipatif, etc.).

Bennett dégage également quatre facteurs explicatifs de la convergence des politiques. *L'imitation*, tout d'abord, souvent associée à un sentiment collectif d'insécurité face à la perspective de la mise en œuvre d'une politique innovante. Elle engage à partager des idées et à regarder comment d'autres ont répondu à des défis similaires. C'est aussi une idée centrale développée par l'institutionnalisme sociologique autour du concept d'isomorphisme, décrivant un alignement sur des formes de représentations partagées et sur des cadres cognitifs dominants dans l'environnement international à un moment donné (Dumoulin et Saurugger, 2010). *L'elite networking*, ensuite, né d'une volonté de partage des idées au sein d'instances transversales. *L'harmonisation* qui découle d'une notion d'interdépendance au niveau international avec une volonté de réduire la complexité et de coopérer sur des enjeux similaires. Elle est guidée par des instances ou réseaux intergouvernementaux et supranationaux (UE, GIEC, INTA, COP 21, etc.) dont le rôle est avéré dans les cas que nous étudions. Des travaux sur l'eupéanisation ont notamment insisté sur les processus circulaires, et non pas linéaires, dans les processus de transferts (*Ibid.*). *La pénétration*, enfin, suggère l'expression d'un pouvoir extérieur contraignant, forçant à se mettre en conformité sous la pression d'acteurs extérieurs. Ce dernier facteur nous semble beaucoup moins présent dans nos observations, où les initiatives procèdent davantage de démarches *bottom-up* plutôt

que *top-down*, notamment en raison du poids prééminent des stratégies d'attractivité et de différenciation mises en œuvre par les collectivités.

Le fait d'avoir situé l'analyse de la production de l'urbain dans une perspective socio-historique nous a permis de mettre en évidence une convergence des politiques, pratiques et représentations autour d'un modèle de la ville durable. Nous tenterons maintenant de dépasser cette vision afin de ne pas la réduire à une approche trop séquentielle et déterministe. Dumoulin et Saurugger (2010) invitent à mobiliser la sociologie des sciences afin de mettre en évidence les « déplacements » qui se produisent tout au long des processus. Il s'agit non seulement de ne pas présager de la suite de l'histoire mais aussi de ne pas faire « des objets, des idées ou des projets des boîtes noires dont on postulerait qu'elles circulent et voyagent telles quelles, inchangées dans différents univers. » (*Ibid.*) : une idée centrale de la notion de *traduction* (Callon, 1986). Nous nous intéresserons dans la suite de ce chapitre à la manière dont la rhétorique de la ville durable – au sens d'un ensemble stabilisé de « mots d'ordre » – pouvait être appropriée et mobilisée au sein des différents projets. Nous tenterons par-là de souligner les différences d'investissement dont elle peut être l'objet, les différences d'interprétation, et les ambivalences auxquelles elle peut donner lieu.

## **2. Les sens pluriels de la ville durable : un dualisme sous-jacent au modèle**

Un modèle homogène de la ville durable, aisément mobilisable et transposable d'une situation à une autre, tend à émerger de la convergence des discours, des pratiques et des représentations que nous venons d'analyser. À partir de constats similaires, de mêmes enjeux sont identifiés et la dynamique des pratiques professionnelles donne lieu à une circulation d'idées et de principes d'action très homogènes d'un terrain à l'autre. Il s'agit là de l'un des résultats de ce travail, contraire à notre intuition de départ car, malgré la diversité des acteurs en présence, malgré les différences de contexte institutionnel (France, Grande Bretagne), urbain et socioéconomique (rénovation urbaine d'un quartier populaire, reconversion haut de gamme de friches industrielles), il ne semble pas y avoir de divergence fondamentale dans les réponses proposées, du moins en apparence. Nous allons voir maintenant qu'une analyse plus fine permet de nuancer cette image et de mettre à jour une multiplicité des rapports au

modèle, des manières différenciées de l'approprier et de le mobiliser et, dans cette perspective, une pluralité des interprétations auxquelles il donne lieu.

Nos analyses nous ont en effet permis de pointer le rapport à l'innovation comme interrogateur privilégié des différences de positionnement et d'appropriation du référentiel de la ville durable. En cherchant à inscrire leur action dans le répertoire de la ville durable, les projets étudiés assument le choix d'une rupture avec des pratiques jusque-là usuelles et s'aventurent en dehors des sentiers battus. Les dynamiques mises en œuvre laissent apparaître des différences qui interrogent à la fois sur le contexte et les conditions de l'action, les marges de manœuvre mobilisables et la hiérarchisation des objectifs. Au travers de nos trois terrains, nous observons trois rapports à l'innovation différents que nous chercherons à expliciter dans les sections suivantes. À Confluence comme à Greenwich, l'innovation apparaît clairement comme un outil au service de l'attractivité des territoires et de leur développement économique. Mais, alors que les acteurs de la construction du Millennium Village ont favorisé l'innovation de manière ponctuelle pour développer de nouveaux standards de construction et accroître le confort urbain, ceux de Confluence sont dans une démarche d'innovation constamment renouvelée, expérimentant sans cesse de nouvelles approches quel que soit le domaine. De leur côté, les acteurs du projet de rénovation du Village 2 affichent un rapport prudent à l'innovation, privilégiant des méthodes éprouvées, dont il convient de s'assurer du caractère transposable à moindre coût vers l'habitat social. Un moyen pertinent de poursuivre ces analyses sur la différenciation des réalisations consisterait à tracer et à évaluer les moyens alloués à chaque opération, ainsi que leurs modes de financement. Si le budget global de la rénovation du Village 2 est connu, ceux de Confluence et de Greenwich ne font en revanche l'objet d'aucune comptabilité générale (et rendue publique), tant apparaissent segmentés des budgets qui se trouvent par ailleurs répartis entre le public et le privé<sup>436</sup>.

---

<sup>436</sup> Lors de la conférence de clôture du programme européen Concerto, le 20 septembre 2012., un intervenant du Grand Lyon indiquait que la collectivité ne disposait aucune information concernant le niveau d'investissement consacré par les promoteurs à leurs réalisations. Ces données demeurent hautement confidentielles dans la mesure où elles sont impliquées dans un jeu de négociation permanent entre la collectivité et ces acteurs privés.

## 2.1. L'innovation : Un outil au service de l'attractivité des territoires à Greenwich et à Confluence

Avec le déclin des activités industrielles et leur délocalisation sur des sites périurbains, d'importantes emprises foncières se sont libérées à proximité immédiate du centre-ville (Lyon) ou en proche périphérie (Greenwich, Londres). À partir du milieu des années 1980, on l'a vu, ces espaces ont été placés au centre de stratégies de requalification urbaine dont l'un des objectifs principaux a consisté à renforcer la position de ces villes dans un environnement inter-régional et européen au niveau économique. À Lyon, l'ambition a été de doubler la superficie du centre-ville. À Londres, il s'agissait de favoriser l'extension de la ville vers l'est, dans le cadre du redéveloppement planifié du *Thames Gateway* (portes de la Tamise). Les deux quartiers se veulent « démonstrateurs », à la pointe des modes de construction et d'urbanisme. En misant sur l'innovation, ils entendent assurer leur attractivité. À Lyon, le fait que l'innovation apparaisse, au démarrage du projet, comme un objectif en tant que tel sans réel contenu révèle cet état d'esprit.

Ce qui a été dit d'entrée de jeu, c'est que ça ne devait pas être un quartier classique, ça devait être un quartier basé sur l'innovation. *Chargée de projet, Grand Lyon*

Dans le contexte de l'époque, au tournant des années 2000, le premier type de réponse prend la forme de l'innovation architecturale, dans une logique de prestige et d'image. À Lyon, de « grands noms » de l'architecture sont retenus à l'issue d'un concours international. À Londres, le masterplan de la requalification de la péninsule de Greenwich a également été confié à un architecte éminent, Richard Rogers. Alors que le vocabulaire de la ville durable commence tout juste à émerger dans les politiques urbaines, les projets s'orientent vers la définition d'une ville compacte, mixte au niveau social et fonctionnel.

### *Innover, mais aussi définir et reproduire : les voies de la standardisation au Greenwich Millennium Village*

Par rapport à Confluence, les exigences environnementales apparaissent d'emblée plus élevées au Millennium Village – dans le cadre du programme *Millenium Communities* – et constituent un puissant vecteur d'innovation à travers le renouvellement des modes constructifs. Dès l'origine du projet, la conception des bâtiments, le choix des matériaux et des techniques de construction ont pour objectif de limiter au maximum les consommations

énergétiques. Dans une logique de régénération, un parc écologique est créé afin de « redonner vie » à une péninsule longtemps polluée par les activités industrielles.

À Lyon, la prise en compte de la question environnementale est à la fois plus tardive et plus progressive. Elle se résume dans un premier temps à la colossale entreprise de dépollution du site, contaminé comme à Greenwich par des années d'activités industrielles. Il faut attendre, on l'a vu, le lancement du programme européen *Concerto-Renaissance* en 2003 pour que le projet Confluence prenne en compte la performance et les choix énergétiques des bâtiments, qui n'étaient pas une exigence de départ, ce qui a rendu ardue la tâche des bureaux d'études thermiques car la forme même des constructions, multipliant les surfaces avec l'extérieur et les ponts thermiques, contredisait l'exigence de compacité nécessaire à des constructions économes en énergie.

Dans le projet londonien, les différents axes développés dans le cadre du masterplan permettaient de tester de nouvelles méthodes de construction et de définir de nouveaux standards. Comme le souligne ce responsable d'opération du Grand Londres, la démarche d'expérimentation engagée dans le cadre de ce projet a permis de faire émerger une culture collective autour de méthodes et d'indicateurs éprouvés :

I guess the big thing now is we don't have to worry about... when we did this project we had to sit down and we had to work out what we wanted the sustainability targets to be for this scheme and now they are accepted so it's so much easier...<sup>437</sup>

(...)

At first there was a whole piece of work that needed to be done around sustainability and I guess the problem was you didn't know what was achievable or what wasn't achievable<sup>438</sup>.

*Responsable d'opérations, Grand Londres*

Par rapport à Confluence, le projet du Millenium Village se caractérise par un centralisme fort. Tout en conservant des formes de partenariats public-privé initiées sous l'ère Thatcher, il reflète le retour à une planification stratégique dotée d'une vision d'ensemble (Sadoux et Ambrosino, 2006). Initié par le gouvernement Blair, il est géré en relation étroite avec les instances d'État, la CABE (Commission for Architecture and the Built Environment) notamment, qui s'inspire de ses retours d'expériences pour définir de nouveaux standards de construction. Le *Code for Sustainable Homes* (CSH), institué en 2007 et équivalent de la

---

<sup>437</sup> « Je pense que la principale chose maintenant, c'est qu'on n'a plus à s'inquiéter de ça... Quand on a travaillé sur le projet, on a dû s'asseoir autour de la table et se poser la question de ce qu'on voulait mettre derrière ces cibles « développement durable » dans ce projet et maintenant, elles sont acceptées donc c'est beaucoup plus facile qu'auparavant. »

<sup>438</sup> « Au départ, on a eu un gros boulot à faire autour de ces questions de soutenabilité et je pense que le principal problème était qu'on ne savait pas ce qu'il était possible de faire ou pas »

démarche HQE française, représente cette évolution des pratiques. Il évalue le niveau des réalisations en référence à différentes « cibles » et se décompose en six niveaux d'exigence. Les exigences qui pèsent sur les nouvelles phases de développement du Millenium Village étaient ainsi fondées sur le niveau 4 :

The development must meet Code for Sustainable Homes level 4 and everybody knows what that is and, now, it's achieved and there's a methodology for evaluating the bids, you know, it's a certified standard so when they finished building this, they have certified assessors to say the development meets CSH level 4 so you can control that in the way you manage the project because you can say we won't give you the lease for the site until we get the certificate to say you've achieved CSH level 4 so it's just so much better there is a standard to approach sustainability at once...<sup>439</sup> *Responsable d'opérations, Grand Londres*

Le niveau 4 n'est pas le niveau d'exigences le plus élevé. Alors que le projet Confluence s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue, relevant à chaque phase les niveaux d'exigence, celui de Greenwich s'appuie sur les leçons de la première phase de réalisation afin de mettre en œuvre des solutions éprouvées et éviter les aléas liés à la nouveauté.

The energy solution that combines heat and power, it was one of the first ones that had been tested so... and that caused problems in some ways just because the technology was new, it was a learning exercise (...) We learned lessons from things we would not do on the next phases...<sup>440</sup>

(...)

It was really in additive and new and the first time anybody had done it... Now the standard that's been delivered, which is Code for Sustainable Homes level 4, it's a national recognized standard and the developers are expected to deliver anywhere<sup>441</sup>. *Responsable d'opérations, Grand Londres*

Au-delà du caractère démonstrateur du projet, l'objectif est donc d'assurer la reproductibilité à travers des solutions éprouvées, et surtout d'en permettre une maintenance aisée. La recherche de la performance maximale a ainsi parfois été sacrifiée au regard des contraintes

---

<sup>439</sup> « Les constructions doivent répondre au niveau 4 du Code for Sustainable Homes (CSH) et n'importe qui sait de quoi il s'agit. C'est maintenant quelque chose d'établi avec une méthode d'évaluation dédiée. Il s'agit d'un référentiel standardisé, donc quand un bâtiment est terminé, des contrôleurs sont habilités à évaluer la réalisation et à dire si celle-ci est conforme au CSH niveau 4. Du point de vue de management de projet, c'est plus facile à contrôler dans le sens où vous pouvez être assurés qu'on n'attribuera pas la concession à un promoteur tant qu'il n'aura pas obtenu le certificat. Donc c'est vraiment beaucoup plus facile pour nous d'avoir un standard qui intègre d'un seul coup les différentes dimensions du développement durable. »

<sup>440</sup> « La solution énergétique retenue, qui combine production de chaleur et d'énergie, était l'une des premières à être testée... ça a causé différents problèmes simplement du fait que la technologie soit nouvelle, c'était quelque chose d'expérimental (...). On a tiré des leçons des phases précédentes et il y a des choses qu'on ne fera pas dans les suivantes. »

<sup>441</sup> « C'était vraiment quelque chose en plus et par ailleurs nouveau, c'était la première fois que les gens le faisait... Maintenant, il existe un standard pour la démarche adoptée qui est le CSH niveau 4, c'est désormais un standard national que les promoteurs sont tenus d'appliquer n'importe où. »



de gestion que cela pouvait engendrer, comme l'explique ce bailleur social au sujet d'un modèle de fenêtres scandinaves particulièrement performant :

One of the selling points of GMV is that it has Scandinavian windows: very high specifications, double glazing, very expensive, only from one manufacturer... What we're trying to do now is to source our materials much more locally, in England really... even if it was a slightly lower spec (specification) And that's not for a particularly green issue actually, that's not really about that, it is because we had problems with windows broken. Very high specifications, windows from Scandinavia: fantastic! But anything goes wrong, we need to replace it, it's extremely difficult, it takes weeks and weeks and weeks...<sup>442</sup> *Bailleur social, MOAT*

Gérées de manière très centralisée, les orientations du projet sont également fortement dépendantes d'une politique gouvernementale en la matière. Or, comme l'affirme notre interlocuteur au Grand Londres, les objectifs de durabilité urbaine représentent moins une priorité pour le gouvernement actuel par rapport à l'époque Blair: « *there's not a political agenda to push any further*<sup>443</sup> ». Par ailleurs, ces objectifs mettent en jeu un arbitrage délicat entre objectifs environnementaux et accessibilité au logement, thématique particulièrement aigüe dans la métropole londonienne. La section 106 du *Town and Country Planning Act* de 1900 impose aux promoteurs et aux autorités locales que, pour des projets dépassant un certain nombre de logements, une partie soit réservée au logement social. Toutefois ce taux est variable selon la localisation et les enjeux en termes de logement. Surtout, les promoteurs ont la capacité de le négocier en fonction de contraintes qu'ils peuvent avoir à subir, afin de garantir à leurs opérations une certaine marge de rentabilité. Dans le cadre du Millennium Village, leur capacité de négociation se trouve renforcée par les surcoûts de construction associés à l'accroissement des standards de construction et aux aléas de la nouveauté. Ainsi, alors que le taux de logements sociaux devrait approcher, selon les dires du MOAT, l'un des bailleurs sociaux, cinquante pour cent, il se limite en réalité à vingt-cinq pour cent.

---

<sup>442</sup> « L'un des arguments de vente au Millennium Village était les fenêtres scandinaves : caractéristiques techniques très élevées, double vitrage, très chères, un seul fabricant... Ce qu'on essaie de faire maintenant c'est de choisir des provenances locales pour le matériel, en Angleterre le plus possible... même si ça implique des caractéristiques techniques un peu moins bonnes. Et cela pas particulièrement pour des considérations environnementales, pas du tout pour cela, c'est parce qu'on a eu des problèmes avec des fenêtres cassées. Super caractéristiques, fenêtres scandinaves : génial ! Mais si on a un souci avec une fenêtre, il faut la remplacer et c'est vraiment compliqué, ça prend des semaines et des semaines... »

<sup>443</sup> « Il n'y a pas d'agenda politique pour pousser les choses plus loin. »

## *Innover, innover, encore innover : la démultiplication des moyens et des cibles à Confluence*

À Confluence, la situation est différente. La démarche d'innovation et d'expérimentation est peu dépendante des politiques nationales en la matière. Au contraire, elle est stimulée par une société locale d'aménagement, la SPLA, qui a acquis de la part de son autorité de tutelle, la communauté urbaine du Grand Lyon, une très grande liberté d'initiative en la matière. L'expérimentation et l'innovation sont pour ainsi dire leur principal objectif, sans que des limites soient fixées. Dans ce cadre, le « développement durable » devient un outil de cette ambition, porté par le sentiment que l'avenir va se jouer là. En tant que structure dédiée, avec des effectifs réduits – une vingtaine de personnes – et des moyens conséquents<sup>444</sup>, la SPLA bénéficie d'une grande souplesse de fonctionnement, affranchie des circuits habituels de décision. Même si les choix opérés restent soumis à une validation auprès des élus du Grand Lyon, la mobilisation d'experts et de spécialistes de différents domaines constitue une grande force d'argumentation. À la différence de Greenwich, on observe une montée en puissance progressive de la démarche expérimentale qui se déploie peu à peu sur de nouveaux terrains. Le caractère évolutif du projet de Confluence et les expérimentations qui sont conduites aussi bien au niveau du bâtiment que des espaces publics amène à fédérer un nombre croissant d'acteurs, porteurs de nouvelles compétences ou autrefois tenus à l'écart de la scène des projets urbains. On l'a vu avec l'exemple des sociétés *Enertech* et *Tribu*, ou la mobilisation d'associations comme WWF, la FRAPNA et la LPO qui occupent une place croissante, jusqu'à devenir incontournables pour les deux premières. Par le travail que fournissent ces acteurs, les dimensions prises en compte tendent à s'élargir et à intégrer de nouveaux aspects, démultipliant les champs d'intervention :

C'est une démarche qui avance en marchant, donc on se repose sans cesse les questions, on n'a jamais considéré qu'on avait abouti. Donc à chaque projet, chaque cahier des charges, on se réinterroge sur nos propres choix...

(...)

Il y a 10 ans, on n'avait pas la connaissance qu'on a aujourd'hui, clairement pas, sur plein de sujets... Même environnemental, on n'avait pas les données qu'on a aujourd'hui. À l'époque, on s'appuyait sur certains labels, sur la connaissance qu'on avait à cette époque, depuis les connaissances ont évolué, les réglementations ont évolué, on va toujours plus loin sur ces exigences-là et du coup, on n'exige pas les choses de la même façon...

(...)

---

<sup>444</sup> Il est difficile d'avoir une idée précise de ces moyens. Néanmoins, les témoignages recueillis font état d'une très grande liberté d'initiative permettant à la fois de s'entourer des spécialistes les plus reconnus dans chaque domaine et de mettre en œuvre des solutions coûteuses, dans un contexte de « feuille blanche » (entretien SPLA) exempt des contraintes de l'existant.

Au tout début, on nous attendait pas sur les sujets d'économie ni de social, on nous attendait vraiment sur l'environnemental... C'est vraiment l'évolution aussi... ben c'est l'évolution du métier peut-être ou peut-être de notre préoccupation à nous et de la SPLA, c'est-à-dire qu'on est vraiment sur un projet qui balaie très large aujourd'hui... *Directrice Tribu, Bureau d'étude en développement durable*

Ce que décrivent les différents partenaires du projet, c'est un contexte d'expérimentation favorable à un apprentissage collectif permettant de faire progresser une culture commune sur les différents sujets traités :

Il y a des sujets sur lesquels on n'a pas à convaincre puisque ce sont des sujets connus et partagés, parce qu'on a l'histoire derrière du projet, du coup c'est peut-être ce qui fait qu'on va creuser un sujet en plus... *Directrice Tribu, Bureau d'étude en développement durable*

Contrairement à Greenwich, on assiste donc à une démultiplication importante des effets de l'action, au travers du développement de cette culture commune et de nouvelles compétences, qui crée une émulation spécifique autour de la nouveauté et de l'innovation :

On est tous convaincu de cette culture, à titre personnel j'entends et puis après... il y a une émulation qui se passe aussi (...) On a toujours été entouré de gens hyper spécialistes, les experts on va dire, les experts nationaux sur tous les sujets... On a tous ces gens hyper pointus pour nous conseiller et qu'on trouve pertinents.

(...)

On a une multitude de gens hyper compétents qui savent nous apporter les bons arguments, si nous on est convaincus, après on va au charbon à la fois auprès de notre directeur parce qu'on y passe du temps donc de l'argent, et après auprès de la collectivité pour dire qu'on est convaincus que le projet doit aller dans ce sens-là... *Chargée de projet, SPLA*.

Cette démultiplication des dimensions du projet suit les mêmes logiques que celles qui créent de la convergence. Elle s'inscrit dans les mêmes réseaux émergents à géométrie variable (niveau local, national, européen) et interconnectés (les acteurs appartiennent à plusieurs réseaux qui s'autoalimentent). Elle est également portée par une importante politique d'image qui se déploie dans de nombreuses arènes et permet au projet de se construire une identité forte autour de cette culture de l'innovation, générant un tourisme professionnel et urbain particulièrement soutenu. Cela permet d'attirer de nouveaux partenaires et de développer de nouvelles synergies qui renforcent en retour cette identité. Le quartier est vu comme un « laboratoire » dont les réalisations sans cesse renouvelées suscitent un intérêt croissant.

Ainsi, les trois premiers îlots (ABC) lauréats du programme européen *Concerto* ne représentent a posteriori qu'une première étape dans la recherche de la basse consommation et le recours aux énergies renouvelables. Quelques années plus tard, en 2010, le bâtiment *Amplia* sortait de terre et se présentait comme le premier immeuble à énergie positive du site, avec

soixante-six logements. D'une conception à la fois compacte et innovante, ses parties communes sont situées à l'extérieur pour économiser de l'énergie. Elles prennent la forme de coursives protégées de loggias à lames de verre inclinables, ouvertes en été, fermées en hiver afin de récupérer les apports solaires passifs. D'une façon inédite pour une habitation collective de cette taille, les revêtements extérieurs sont réalisés en terre crue<sup>445</sup>. Enfin, le bâtiment se targue d'abriter la plus grande surface de panneaux photovoltaïques en Europe conçue à cette époque. Ils constituent une surtoiture qui fait en outre office de brise-soleil pour les terrasses adjacentes.



Immeuble « Amplia », à Lyon-Confluence. Crédit Lipsky & Rollet Architectes.

C'est cette montée en puissance des ambitions et ce caractère de laboratoire urbain qui a par la suite conduit le NEDO – agence d'Etat japonaise similaire à l'ADEME – à s'intéresser à la ZAC de Lyon-Confluence en tant que terrain d'expérimentation pour des projets que, pour des raisons à la fois administratives et politiques, il n'a pas loisir de réaliser à domicile. Fin 2011, un partenariat est conclu entre le Grand Lyon et le NEDO avec un budget estimé à 50 millions d'euros, dans le but de développer un projet démonstrateur de « smart technologies »<sup>446</sup>. Celui-ci comporte plusieurs dimensions. Il s'agit tout d'abord de réaliser un nouveau bâtiment à énergie positive (*Hikari* : 36 logements et 4 « villas », avec des espaces de bureaux et des locaux commerciaux) associant performance énergétique et production d'énergies renouvelables. Il s'agit ensuite de créer un parc de véhicules électriques en auto-partage alimenté par des panneaux photovoltaïques. Il s'agit par ailleurs de tester de nouvelles

---

<sup>445</sup> Un entretien avec le bureau d'étude technique a révélé que la validation de ce protocole a entraîné d'importantes difficultés compte-tenu de l'absence totale de références concernant la tenue dans le temps de la terre crue. Des tests de vieillissement en laboratoire ont dû être effectués, permettant ainsi une évolution des références techniques dans le bâtiment et un élargissement futur des possibilités constructives.

<sup>446</sup> À titre de comparaison, le budget global de l'ensemble de l'opération de rénovation urbaine du Village 2, pour un parc de 856 logements comprenant espaces publics, équipements collectifs et zone d'activité, s'élève à 86,5 millions d'euros.

technologies interactives à visées pédagogiques à destination des habitants (*energy boxes*) dans le but d'accroître leurs capacités à maîtriser leurs consommations. En dernier lieu, le projet a pour objectif de créer un outil de gestion et de contrôle des données liées à la consommation globale de l'îlot.

La montée en puissance de cette capacité d'innovation possède en elle-même des effets démultiplicateurs : elle permet par exemple au quartier d'être lauréat de l'appel à projet « Démonstrateurs industriels pour la ville durable », lancé par Vivapolis-Institut de la ville durable. Cette distinction place Confluence au cœur d'un consortium de soixante-dix partenaires publics et privés, et lui permet d'accéder à un soutien financier de la part de l'État sur une durée de cinq ans, de même qu'un appui du Commissariat général à l'investissement (Investissements d'avenir), pour renforcer encore davantage le caractère expérimental du site<sup>447</sup>.

On voit ainsi, à Confluence, de quelle façon une démarche d'innovation conçue dans une logique de rayonnement et d'attractivité met en place une dynamique singulière qui s'étend progressivement à de nouveaux domaines et de nouveaux acteurs, avec un accroissement régulier des objectifs et des ambitions. À l'inverse, le projet du Millennium Village définit de prime abord des standards concernant les modes de construction et d'aménagement élevés pour l'époque, pour ensuite chercher à stabiliser les résultats des expérimentations, et à en assurer la reproductibilité et la maîtrise des surcoûts financiers.

Malgré une différence de style notable dans la conduite des opérations, les deux projets ont permis de faire émerger des standards de production et des pratiques qui ont vocation à se diffuser sur d'autres territoires.

## **2.2. La subordination des objectifs de la ville durable à la rénovation urbaine. Le cas du Village 2**

À la différence des deux quartiers précédents, la rénovation urbaine du Village 2 à Echirolles s'attache à un quartier ancien, construit dans les années 1960. Il faut donc que les acteurs du projet composent avec une population et un parc de logements existants. D'une façon similaire au Millennium Village et à Confluence, on trouve les mêmes ingrédients constitutifs

---

<sup>447</sup> Cf. Lyon Confluence info', n°37, février 2016.

de la « ville durable » : un quartier riche d'une mixité sociale et fonctionnelle, inséré dans le territoire, prônant le développement de la mobilité douce et des transports en commun, la haute performance énergétique, le dynamisme social et économique, et une gestion consciencieuse des ressources naturelles (eau et déchets), la concertation des habitants<sup>448</sup>. L'ensemble des caractéristiques du Village 2 a été réinterrogé dans cette perspective. La densité des formes urbaines et l'importance des espaces verts, composantes majeures de l'« esprit » des grands ensembles au moment de leur construction, sont vues comme des atouts en termes de durabilité urbaine. Il en est de même de l'importante desserte de transports en commun dont bénéficie le quartier.

Depuis le départ, on dit ce quartier, il a un atout, c'est les espaces verts quoi... *Urbaniste-conseil, Atelier é0*

C'était un quartier quand même vachement dégradé, qui n'a pas bougé depuis 40 ans, depuis sa création... Des endroits où on sait pas si c'est de l'herbe, de la terre... enfin c'était pas très beau, pas très... pas très qualifié mais en même temps plein d'espaces verts, je sais pas si vous vous êtes baladé mais aujourd'hui, c'est quand même assez agréable... ça fait un petit village quoi malgré tout, en même temps super bien desservi par le tram. *Chargée de développement social, MSIC*

### *Des opérations palliatives*

Par rapport à Greenwich et Confluence, un glissement s'opère alors. Au moment où les principes de la ville durable sont mobilisés dans ces deux derniers quartiers dans une logique d'émancipation visant à générer de nouveaux modes de fonctionnement urbain, ces mêmes principes servent avant tout, dans le cas du Village 2, une logique de remédiation dont le but est de *pallier* à ce qui est présenté comme des dysfonctionnements et d'en normaliser le fonctionnement, afin de réduire un écart vis-à-vis de la ville environnante. La rénovation énergétique du bâtiment performant revêt dans cette perspective une coloration particulière. Sans perdre de vue la réduction des émissions de gaz à effet de serre qui continue à représenter un horizon politique commun, un *dénominateur*, nous allons voir que les enjeux énergétiques sont problématisés autrement. Ils portent plus particulièrement sur la nature inégalitaire du système de chauffage, constitué de chaudières individuelles au gaz, et d'autre part à l'amélioration de conditions de confort fortement dégradées. Selon la position des appartements au sein des immeubles, le niveau de consommation énergétique n'est pas le même selon l'importance, ou non, des surfaces en contact avec l'extérieur. Par ailleurs, le

---

<sup>448</sup> Cf. Ville & Aménagement durable, « Village 2 : un renouvellement social urbain durable », juillet 2011.



choix de ne pas chauffer a nécessairement des incidences sur le niveau de température du logement du voisin, qui est ainsi contraint à chauffer plus. Enfin, les équipements individuels et la possibilité de ne pas chauffer induit des formes d'arbitrage constamment soulignés par les services sociaux de la ville, entre « manger ou se chauffer ».

Au Village 2, le choix s'oriente vers la mise en place d'un système de chauffage collectif relié au réseau de chaleur urbain géré par la Compagnie de Chauffage de l'agglomération, au nom d'un principe de solidarité énergétique, ainsi qu'une amélioration de l'isolation et de l'étanchéité à l'air des logements.

On arrive aujourd'hui à un chauffage qui est très compétitif, en plus c'est le plus équitable pour moi puisque la problématique qu'on avait avec le chauffage individuel c'est que y'en a qui chauffent pas... Evidemment, j'ai eu à faire à des gens qui râlaient parce qu'ils ont commencé à payer du chauffage... Il a fallu que je leur explique qu'il y a un moment donné il faut que ça s'arrête ce genre de choses : ils étaient en cœur de bâtiment, ils chauffaient pas, évidemment, ils avaient 200 euros de chauffage par an et les gens qui étaient en haut, ils en avaient 1600 et plus, donc il a fallu expliquer qu'on allait mettre en place un mode de chauffage qui était un mode de chauffage équitable, ça a été le premier objectif... *Directeur territorial, SDH*

Il était par ailleurs attendu que le choix du réseau de chaleur de la Compagnie de Chauffage, qui repose sur un mix énergétique incluant la combustion des ordures ménagères, soit en mesure d'amortir les variations soudaines et aléatoires des prix de l'énergie. En uniformisant sur l'année l'effort supporté par les ménages et en le stabilisant de la sorte, les acteurs de la rénovation urbaine organisent ainsi leur solvabilité et la pérennité d'un modèle économique du logement social souvent mis en péril par la précarisation croissante des conditions de vie :

Le but quand même... on a une population à loger qui est dans une précarité qui aujourd'hui s'accroît, j'espère qu'on sortira de cette crise et que ça ira autrement, en tout cas aujourd'hui c'est ça. Donc toute cette politique-là... si on l'ignorait on serait irresponsables, parce que in fine, c'est quand même le coût payé par nos locataires et ça contribue au fait qu'ils puissent supporter le « loyer + charges » facturé à chaque fin de mois, parce que ça, c'est pas neutre... *Directeur territorial, SDH*

### ***Transposer, anticiper, maîtriser : l'ambivalence des injonctions face à l'innovation***

La construction des nouveaux bâtiments à haute performance énergétique au Village 2 traduit un rapport à l'innovation qui détonne avec ce que l'on a pu observer dans les cas de Greenwich et de Confluence. Si on relève ici aussi un accroissement des ambitions énergétiques et une anticipation face à l'évolution des réglementations en la matière, la

démarche se veut beaucoup moins expérimentale. Il est davantage question de transposer vers le logement social, où les ressources sont limitées, des procédés techniques éprouvés, expérimentés sur d'autres terrains. Pour les acteurs du projet de rénovation, l'innovation est perçue comme un processus aléatoire potentiellement générateur de surcoûts et de difficultés de gestion, malgré les bénéfices escomptés. On relève ainsi une série d'injonctions contraires conduisant à la recherche d'un équilibre subtil entre performance, fiabilité, maîtrise des coûts, anticipation de la réglementation et facilité d'entretien : un contexte très différent de celui décrit précédemment.

La SDH, ils ont un discours de dire : « il faut que ce soit solide, nous on a des mauvais locataires... » *Chargée de mission, Bureau d'étude Développement durable*

L'objectif qu'on a, c'est bien celui d'anticiper les choses, mais d'essayer de faire en sorte à chaque fois que les opérations soient reproductibles et reproductibles en masse... c'est pour ça qu'il y a certaines expérimentations sur lesquelles on n'est pas allés, notamment les panneaux solaires en façades, les petites éoliennes sur les bâtiments qui produisaient l'électricité sur les communs, on n'y est pas allés non plus... **LM : Parce que les coûts sont trop importants ?** C'est des coûts qui sont importants et surtout, c'est des coûts par rapport à ce que ça rapporte quoi, c'est toujours l'investissement par rapport aux retours...

(...)

On avait une mauvaise réputation dans ce domaine-là parce qu'au niveau SDH, on disait qu'on était un peu à la remorque ou pas très volontaires sur ces politiques-là... simplement parce qu'à un moment donné, et j'en fais partie, parce que j'avais la maintenance du patrimoine pour ce qui concerne la réhab', je n'étais pas partisan d'un certain nombre d'expérimentations qui se mettaient en place qui pour moi aboutissaient à rien si ce n'est à être rangées dans les placards une fois réalisées parce qu'à des coûts faramineux bien que subventionnées mais on sait bien que les subventions dans le temps, elles tombent... là aujourd'hui on fait des réhabilitations thermiques, on les fait sans subs pratiquement.

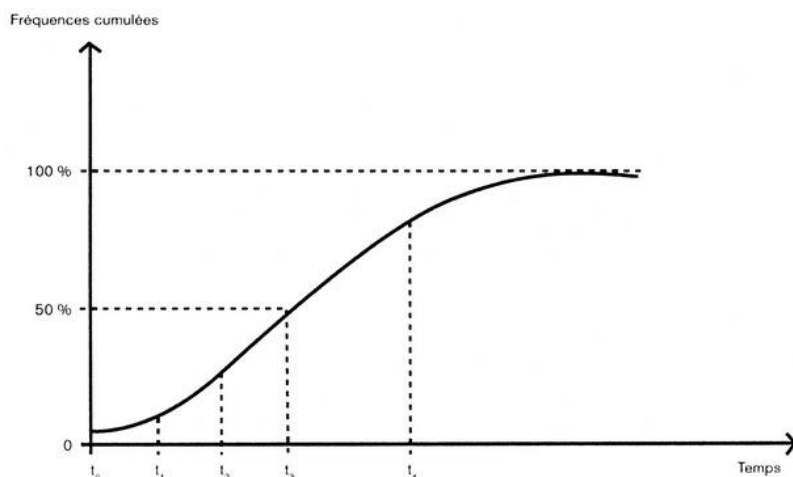
*Directeur territorial, SDH*

Le Quadrille, livré début 2010, obtient le label THPE (Très Haute Performance Energétique) qui stipule une consommation inférieure d'au moins 20% à la réglementation thermique 2005 (RT 2005). Réalisés ultérieurement, fin 2011, les bâtiments Rumba et Nova souscrivent de leur côté à un niveau d'exigences supérieur, les préconisations BBC (Bâtiment Basse Consommation), qui fixe le seuil de consommation d'énergie primaire (chauffage, eau chaude, éclairage) à 50kwh/m<sup>2</sup>/an. En peu de temps, il est ainsi possible de déceler une évolution importante du niveau d'exigences, avec quelques années de retard, toutefois, par rapport à Greenwich et Confluence. Ce sont les premiers bâtiments répondant au standard BBC expérimentés par le bailleur. Elles lui permettent de tester un modèle économique de construction, en fonction de ses propres contraintes de financement, en vue de sa reproductibilité pour les opérations à venir.

On a fait du THPE au Quadrille parce qu'on n'était pas encore, nous, suffisamment avancés sur le BBC, on était en étude sur le BBC pour regarder comment on pouvait aborder ce BBC par rapport aux contraintes de coûts supplémentaires que ça pouvait effectivement générer, on en était à analyser les 1ères expériences qui sortaient sur le BBC, donc voilà... on n'était pas prêts... *Directeur territorial, SDH*

La confrontation des expériences de Confluence, Greenwich, et du Village 2 permet d'illustrer différentes manières d'intégrer ou de se positionner vis-à-vis des préceptes de la ville durable. Même si les objectifs divergent par-delà une présentation similaire, la distance qui sépare les contextes de mise en œuvre fait apparaître deux « moments » de leur diffusion, entre un temps d'expérimentation véritablement pionnière comme c'est le cas à Confluence et à Greenwich, et un temps de diffusion à plus large échelle, qui entérine l'adoption et la diffusion des innovations.

Norbert Alter (2002) introduit une distinction fondamentale entre invention et innovation qui peut être appliquée ici. Si l'invention relève de la création, l'innovation traduit un processus, et non pas un effet, amenant l'invention à être utilisée ou non. Elle repose sur une activité collective qui mobilise des acteurs aux rationalités variées, parfois antagonistes. C'est le jeu croisé de ces différentes rationalités qui donne corps et sens à l'invention. Le processus d'« innovation » nécessite ainsi la transformation d'un certain ordre social, d'une certaine normativité au profit d'une nouvelle. Michel Forsé et Henri Mendras (1983) distinguent de leur côté quatre temps spécifiques à la diffusion d'une innovation, permettant d'identifier cinq groupes d'acteurs qui entretiennent à son égard un rapport particulier. Si les *pionniers* assument les risques et ne sont pas toujours suivis, les *innovateurs* adoptent des pratiques et des dispositifs pressentis comme étant en mesure de « faire école » et d'être appelés à se généraliser. Dans ce processus de diffusion – si tant est que le processus aille à son terme et conduise à une généralisation de l'innovation – ce sont ensuite une *majorité précoce* puis une *majorité tardive* qui prennent le relais, suivis des *retardataires* qui n'adoptent véritablement l'innovation que sous l'effet de la contrainte (sociale, financière...).



Courbe d'adoption de l'innovation par les acteurs sociaux. Schéma tiré de Forsé et Mendras (1983), p.75.

Selon ce schéma, les acteurs des projets de Greenwich et de Confluence tendraient à se situer entre le groupe des pionniers et le groupe des innovateurs, tandis que ceux du Village 2 occuperaient une position médiane entre le groupe des innovateurs et une majorité précoce.

### *Espaces d'agrément contre espaces d'exception : des logiques différenciées de l'aménagement des espaces publics*

La reconfiguration des espaces extérieurs du Village 2 suit des logiques similaires à celles en œuvre à Confluence ou au Millennium Village. Le processus de « naturalisation » du site<sup>449</sup> n'est toutefois pas mené aussi loin que dans les deux types de quartiers : les aménagements réalisés restent plus simples (en termes d'ampleur et d'espèces végétales mobilisées notamment) et on ne trouve pas de semblable mise en valeur de l'élément aquatique permettant de recréer de véritables enclaves naturelles, refuges de biodiversité. Echirolles est pourtant originellement une plaine humide dont le caractère inondable a peu à peu été maîtrisé par la création de divers canaux qui traversent la commune en divers endroits. L'un d'eux, le canal de la Romanche, longe tout le périmètre ouest du Village 2. Lors de l'urbanisation des années 1960, tous ces canaux ont été busés et enterrés, tant dans une logique de gain d'espace que de salubrité publique (pour éviter les rejets industriels notamment). Le canal de la Romanche ne demeure par exemple à l'air libre que sur une trentaine de mètres. D'après une étude réalisée par la section Isère de la FRAPNA (2013), les élus ont pourtant une conscience assez fine des enjeux associés à la réouverture et la renaturation des cours d'eau enterrés. Ils

<sup>449</sup> Nous reviendrons dans la troisième partie sur une description plus approfondie de l'aménagement des espaces publics.

citent spontanément leur rôle concernant la biodiversité, la qualité de vie, leur fonction d'îlots de fraîcheur, d'atout paysager et enfin d'exécutoire naturel aux crues. L'une des principales entraves tient au coût que la réouverture représenterait pour une commune comme Echirolles et au fait qu'il ne soit lié à aucune autre forme d'enjeu prioritaire dans l'agenda politique local.

Il est ainsi intéressant de constater que la récente prise en compte de l'écologie et de la biodiversité par le gouvernement et les collectivités territoriales, la mise en place d'Agenda 21, les enjeux liés à la définition de trames vertes et bleues<sup>450</sup> débouchent sur des programmes de valorisation des éléments naturels en milieu urbain qui suivent des logiques différenciées et dissymétriques. À Greenwich et Confluence, le processus de naturalisation d'un environnement urbain a été poussé très loin, d'une part dans une logique démonstrative et d'autre part afin de constituer un cadre de vie censé préfigurer une norme de la vie urbaine. À Echirolles, la naturalisation répond davantage à une volonté d'embellissement, et la valorisation de la biodiversité prend des formes beaucoup plus discrètes comme l'illustre le plan de conservation du crapaud calamite mis en place en partenariat avec la LPO et deux entreprises locales depuis 2008. Point donc de canards et de cygnes, de libellules ou de poissons au pied de chez soi, mais de sobres aménagements peu visibles pour un regard non-informé : des mares pour la reproduction des crapauds en des lieux isolés, des passages souterrains et des gîtes terrestres. L'objectif de protection de l'espèce prime par rapport à la valorisation du cadre de vie par la mobilisation d'éléments naturels. Ainsi, la mobilisation minorée du référent naturel se conjugue avec une volonté de banalisation du grand ensemble comme on a pu le voir dans le chapitre précédent, au risque de la banalité.

On a donc là un contraste saisissant avec les aménagements naturels de Confluence ou de Greenwich, rendus possibles grâce à la mobilisation de moyens financiers et humains conséquents, voire hors norme, comme l'indique le témoignage de la responsable du parc écologique du Millennium Village :

I'm still amazed, the water is just full of life... the dragonflies we get here, it's just really brilliant record for an urban site... and the thing they probably wouldn't do again is we have a big engineered system of moving water around (...) We have to pump water from a borehole by the O2, all the way down to the peninsula, to the lakes... It's just madness! (...) That costs them a lot of money to pump the water down there... and it costs them a lot of money to maintain the pumping equipment because it's got a massive pump engine (...) A lot of people

---

<sup>450</sup> Cf. <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-La-Trame-verte-et-bleue,1034-.html>;  
<http://www.trameverteetbleue.fr>, consultés le 17 juillet 2015.

think we use electricity from wind turbines: we're are not at all! It's from the grid... So that's not particularly eco-friendly or sustainable<sup>451</sup>. *Responsable, parc écologique, Millennium Village*

Dans cet exemple précis, les résultats obtenus sont à la hauteur de la démesure des moyens engagés qui, paradoxalement, entretiennent autant la biodiversité du site qu'ils génèrent d'importantes consommations d'énergie. L'intervention humaine est une condition de la luxuriance environnementale, rappelant le caractère constamment hybride des relations entre nature et culture (Descola, 2005; Larrère et Larrère, 2009; Latour, 2010).

There's not much you can just leave because if we just left there, we wouldn't have a lake there, because the reeds take off the lake and eventually the all area would be woodland very quickly so it's very... heavily managed<sup>452</sup>. *Responsable parc écologique, Millennium Village*

\*\*\*\*\*

Les résultats d'analyse présentés dans ce chapitre font principalement apparaître deux choses. Premièrement, un mouvement de convergence des pratiques, comme des manières de présenter et de *se représenter* la ville, est observable. Le contexte intellectuel et politique plus large que nous avons analysé permet de comprendre comment se structurent, au niveau opérationnel, des dynamiques d'action communes à l'origine de ce mouvement de convergence. Elles infusent à des niveaux divers en fédérant des acteurs très hétérogènes qui participent à la circulation d'idées et de principes d'action. La multiplication des réseaux et des référentiels en des ensembles qui se recoupent et se superposent rend particulièrement ardue la restitution ou le suivi des influences réciproques dont nous n'avons fait qu'esquisser les contours et les voies de diffusion. Deuxièmement, au-delà de l'apparente homogénéité du modèle et de ses principes d'action, les éléments recueillis mettent en évidence des logiques d'appropriation différenciées qui esquissent les contours d'une ville durable à deux vitesses, l'une construite dans une logique distinctive vis-à-vis d'une ville *ordinaire*, l'autre au contraire dans une logique d'assimilation, comme deux entités qui avancent dans une même

---

<sup>451</sup> « J'en suis toujours stupéfaite, les étangs débordent de vie... Les libellules qu'on a ici, c'est vraiment exceptionnel pour un site urbain... Par contre, ce qu'ils [les concepteurs] ne feraient probablement pas, c'est que toute la circulation de l'eau est générée par un énorme système de pompage (...). On pompe l'eau depuis le bout de la péninsule du côté du Dôme du Millénaire, que l'on ramène à travers toute la péninsule jusqu'à ces étangs... ça leur coûte un fric fou à gérer et à entretenir parce que c'est vraiment un gros système de pompage (...). Plein de gens croient qu'on utilise de l'électricité provenant d'éolienne, pas du tout ! ça vient du réseau... Donc c'est ni vraiment écologique ni vraiment durable. »

<sup>452</sup> « Il n'y a pas grand-chose qu'on puisse simplement laisser à l'état sauvage sans entretien. Si on avait laissé faire, on n'aurait plus d'étang ici, parce que les roseaux ont vite fait d'assécher l'étang et à la fin on se retrouverait avec une zone boisée complètement homogène donc oui, c'est extrêmement entretenu. »



direction sans jamais être en mesure de se rejoindre et fusionner comme le laissent à penser les discours institutionnels.

Un premier contraste important réside dans la surdétermination des dimensions stratégiques de développement local à Greenwich et Confluence, là où elles sont quasi-inexistantes dans le cas du Village 2. Les dimensions énergétiques font également l'objet d'une « démonstration » d'excellence et de qualité, de nouveaux modes constructifs (projets-pilotes), comportant une dimension très « technologique » à Confluence et davantage bioclimatique à Greenwich. À la différence de ces deux exemples, l'enjeu réside au Village 2 d'une part dans le rattrapage de conditions de confort devenues obsolètes avec le temps, d'autre part dans la maîtrise des charges des locataires. L'expérimentation de bâtiments basse consommation (BBC) relève quant à lui avant tout d'une vocation propre au bailleur social de tester des modèles économiques et techniques avant de les généraliser dans de futurs projets. Le traitement paysager des espaces publics comporte lui-aussi des différences fondamentales entre d'un côté la (re)constitution d'espaces naturels d'exception (Greenwich, Confluence) et, de l'autre, une utilisation moindre de la nature comme facteur d'embellissement. Le spectre des grands ensembles semble en revanche aussi prégnant sur chacun des terrains. On retrouve en effet une même volonté de brassage des catégories sociales, témoignant d'une transposition des préoccupations issues de contextes prioritaires comme le Village 2 vers des espaces urbains plus valorisés. La définition des formes urbaines, on l'a vu dans le premier chapitre et on le verra par la suite (chapitre 6), s'attache par ailleurs à éviter toute uniformité dans les formes, les couleurs, les hauteurs ou les matériaux employés, qui était une marque de fabrique de l'Architecture Moderne, tout du moins dans sa version brutaliste<sup>453</sup>.

Malgré l'allégeance des différents projets étudiés à un même modèle de la ville durable, par leur référence à des principes et des logiques similaires, les différences de contexte pèsent lourdement sur la nature des projets. Cela revient à dire que la « ville durable », dans ses aspects concrets, est beaucoup moins une question d'« ingrédients » que de circonstances. En effet, l'ensemble des dimensions promues au nom de la ville durable demeurent instrumentalisées au profit d'objectifs spécifiques à chaque agglomération et à chaque contexte qui agissent comme autant de facteurs de différenciation. Le projet de rénovation urbaine du Village 2 est sous-tendu par un objectif de normalisation et de banalisation tant de la forme urbaine que du fonctionnement du quartier. En expérimentant de nouvelles manières

---

<sup>453</sup> Le brutalisme évoque une utilisation accrue du béton brut et des formes pures, rectilignes, souvent répétitives.

de « faire la ville », ceux de Greenwich et de Confluence entendent représenter un « faire-valoir » destiné à conforter la place de leurs agglomérations respectives dans le jeu de la compétition interurbaine. Pour chacun des projets, les intentions finales qui guident leur définition ne sont pas les mêmes, pas plus que le portage politique, le niveau d'investissement (budgétaire, humain) dont ils sont l'objet, ni même les types d'équipements qu'ils comportent ou l'échelle à laquelle ils se projettent (échelle micro-locale, agglomération, internationale...). Voici un ensemble de questions que nous allons continuer à explorer dans le chapitre suivant. Nous nous interrogerons en particulier sur cette dialectique entre facteurs d'homogénéisation – voire de standardisation –, et facteurs de différenciation : un questionnement fondé sur une analyse des modes de transformation de l'action publique en lien avec l'avènement de la ville durable en tant que référentiel prédominant.

## CONCLUSION

L'ambition générale de cette thèse consistait à mettre à l'épreuve les *promesses* véhiculées au sein des modes de production de l'urbain durable sous l'angle de leur *réception habitante* : promesses de transformation des pratiques et des modes de vie, d'une part, promesses de contribuer à atténuer les processus ségrégatifs qui conduisent à une spécialisation sociale des territoires, d'autre part. Ce faisant, nous avons choisi d'appréhender les stratégies de développement urbain durable non pas du point de vue de leur performance opérationnelle, économique, technique ou environnementale, mais de celui de leurs effets sur le corps social, une perspective qui nous semblait encore peu explorée. Ces deux types de promesses, nous les avons envisagées à travers une mise en regard entre une ethnographie des modes de vie des habitants et une analyse des modes de production de la ville durable, permettant une mise en débat de l'approche spatialiste de l'aménagement, puis une mise en exergue des risques de différenciation socio-spatiale sous-jacents.

### *Une convergence des discours et des pratiques d'aménagement : vers un « modèle » de la ville durable ?*

L'un des premiers résultats de ce travail est l'identification d'un mouvement de convergence des discours et des pratiques des professionnels de la ville. Sans conclure à des réalisations rigoureusement identiques, nous observons un consensus fort autour de la définition des enjeux et des objectifs généraux des programmes d'aménagement durable, débouchant sur l'élaboration et la mise en œuvre de principes d'actions traduisant une vision similaire des futurs urbains. Le constat vaut pour des projets géographiquement éloignés comme pour des contextes urbains diversement valorisés, ce que corrobore l'analyse de la littérature scientifique et professionnelle consacrée à d'autres projets, permettant une extrapolation de nos résultats.

À travers une analyse socio-historique de la production de l'urbain, nous avons montré comment ce mouvement de convergence s'est construit sur le temps long, tout d'abord sur la base d'une transformation progressive, dans les sociétés occidentales, des rapports entre l'homme et la nature – c'est-à-dire la manière de penser sa place dans le monde –, ensuite par

l'institutionnalisation de doctrines structurantes à un niveau international (conférences et rendez-vous internationaux). Loin toutefois de constituer une rupture radicale dans les pratiques d'aménagement, les quartiers durables procèdent d'une réactualisation d'enjeux, sous la forme de balancements cycliques entre grands registres d'opposition : l'exemple-type étant celui de la place accordée à un environnement « naturel », traduisant une concurrence entre fonction productive et fonction résidentielle de la ville. En resserrant la focale sur le temps présent à travers une sociologie de l'action publique, nous avons dégagé les logiques sur lesquelles se fonde la mise en instruments des politiques d'aménagements durables. Nous avons ainsi montré qu'un « modèle » de la ville durable procède de la mise en convergence de politiques sectorielles fondées sur des référentiels d'action publique hétérogènes : enjeux environnementaux d'un côté, enjeux de compétition territoriale de l'autre, contre-modèle des grands ensembles enfin. Nous avons également observé comment ce mouvement de convergence, à la base d'un modèle de la ville durable, se construit de façon horizontale sous le jeu des réseaux d'échanges entre villes et entre pairs, regroupant des acteurs aux parcours et aux compétences de plus en plus différenciés. Enfin, nous avons relevé une forte dimension instrumentale dans l'attention portée à la « durabilité », celle-ci permettant aux acteurs publics ou privés d'optimiser la visibilité de leurs politiques, d'obtenir différentes formes de bénéfices (subventions, etc.) et de faciliter les échanges entre pairs par une transcription de leur action dans un vocabulaire facilement identifiable et délocalisable.

### *Vers de nouvelles expériences urbaines*

Les enquêtes de terrain réalisées à Greenwich (Londres) et à Confluence (Lyon) ont révélé combien ces deux quartiers « phares » de l'aménagement urbain durable sont en mesure de produire des expériences à la fois distinctives et privilégiées de l'urbain, préservées des nuisances habituellement attribuées à la ville : bruit, pollution, risques de la circulation, artificialisation de l'environnement... Dans ce contexte, nous avons observé une modification des pratiques habitantes liées aux modes de déplacement et de transport. Parce qu'il le rend possible, le cadre matériel encourage le recours aux modes doux, qu'il s'agisse de la marche à pied, des déplacements en vélo ou des transports en commun, en dehors de velléités militantes particulièrement affirmées. Une combinaison d'éléments tels que le cadre naturalisé et sécurisé, la proximité des services, l'efficacité et la diversité des moyens de transports, la présence de dispositifs *ad hoc* (garages à vélo en rez-de-chaussée) joue sur la

transformation des pratiques. Nous interprétons ces changements de comportement comme la sortie de formes de dépendance au sentier (*path dependence*), permettant aux usagers de mettre en conformité leurs pratiques avec leurs aspirations, plutôt que de subir les contraintes de leur environnement quotidien.

Dans les deux cas, nous avons également observé que ce modèle de quartier est, au moins en partie, en mesure de contrebalancer le désir de maison individuelle, pourtant prégnant dans les discours de nombreux habitants. Alors que l'on connaît la tendance de nombreux citadins à fuir la ville centre pour trouver refuge dans le périurbain, ces exemples de projets urbains véhiculent l'image d'une ville désirable, par la préservation à l'égard des nuisances, et la proximité des aménités. Ces quartiers offrent en outre un cadre particulièrement adapté au vieillissement et sont à ce titre plébiscités par les personnes âgées rencontrées. En ce qui concerne le logement, les personnes enquêtées déclarent un net gain de confort par rapport aux conditions de logements précédentes. La perception de la modicité des factures énergétiques comme de l'autonomie des systèmes énergétiques induit en contrepartie un relâchement de la vigilance quant à la maîtrise des consommations, potentiellement générateur d'effets rebond.

### ***Du privilège à la normalisation : la transposition des principes d'aménagement durable dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville***

En élargissant notre enquête au Village 2 (Echirolles), un quartier populaire en rénovation urbaine, nous avons vu que les aménagements réalisés selon des objectifs similaires mais avec infiniment moins de moyens ne revêtent pas le même sens pour les habitants. En retrait des flux urbains denses et largement pourvu en espaces verts, le quartier ne souffre pas des nuisances urbaines habituelles. Les problèmes sont d'une autre nature. De ce fait, plutôt que de décrire une expérience urbaine inédite, les habitants accueillent avec enthousiasme ce qu'ils appréhendent comme une normalisation de leurs conditions de vie jugées dégradées et dévalorisantes, qu'il s'agisse de l'espace du logement ou des espaces publics et collectifs (parties communes). L'analyse des discours met ainsi en évidence des préoccupations avant tout liées à l'image et au confort, sur fond de difficultés sociales et économiques. Face à la dégradation progressive des conditions de vie dans un quartier qui n'a connu aucune intervention depuis des années, le projet de rénovation était apparu, avant même qu'il ne soit signé, comme une aubaine pour de nombreux habitants qui se sont fortement mobilisés afin

qu'il puisse être réalisé. Si le bien-être et le confort s'en trouvent largement accrus, nous n'avons pas enregistré de témoignages mettant en avant le sentiment de vivre une expérience urbaine nouvelle, comme dans les cas précédents, pas plus que nous n'avons observé de changements notables dans les pratiques.

### ***Un modèle dual de la ville durable : une recomposition des inégalités territoriales***

Nous avons interprété la transposition des principes d'aménagement durable dans le domaine de la politique de la ville et de la rénovation urbaine comme une tentative de rapprochement entre des quartiers situés aux polarités opposées de l'espace urbain, en termes de niveaux de richesse et d'équipement. Nous avons ainsi montré que le principe d'égalitarisme territorial (Lehman-Frisch, 2009) se trouvait au centre des politiques d'aménagement. En revanche, nous avons vu que les grandes orientations visant à un rééquilibrage des richesses et des populations entre les territoires étaient avant tout données au niveau national, que ce soit dans le contexte français – loi Besson, SRU, concours national Écoquartiers, ANRU –, ou anglais, avec des politiques d'aménagement conçues pour lutter contre le « *north-south divide* » et réduire les inégalités territoriales (Béal, 2009). Or, si l'on retrouve des déclinaisons de ces ambitions au niveau local, notamment dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), la thèse montre en quoi ces objectifs généraux sont retraduits au niveau local et mis au service d'enjeux territoriaux ou politiques plus spécifiques.

Ainsi, l'une des conclusions générales de ce travail peut s'exprimer de la manière suivante : la tentative de réduction des logiques de ségrégation socio-spatiales qui prévaut dans les discours sur la ville durable se heurte à la prévalence d'une approche spatialiste des inégalités – option « *place* » plutôt que « *people* » (Donzelot et al., 2003) – qui ne parvient pas à se départir d'un dualisme sous-jacent dans la manière de traiter territoires et populations. Nous avons analysé ce dualisme comme l'expression de la subordination des enjeux généraux de l'aménagement durable urbain à des logiques territoriales plus spécifiques. Les modes d'aménagement engagés sont non seulement inégaux si l'on compare les moyens financiers et politiques engagés, mais ne répondent pas non plus à la même fonction. Dans un contexte de compétition interurbaine libérée par les évolutions de la gouvernance territoriale, il s'agit d'un côté d'accompagner *ce qui marche*, c'est-à-dire les tendances avant-gardistes de l'économie, en favorisant les dynamiques de croissance existantes par une politique *de l'offre*. De l'autre,



on se trouve face à une forme de réponse nationale aux préoccupations liées aux phénomènes de violences dites urbaines, traduite localement comme la défense par les pouvoirs locaux d'une amélioration des conditions de vie des habitants des quartiers populaires. On se trouve alors dans le cadre d'une politique *de réponse* à un besoin social exprimé, de nature redistributive.

La diversité des stratégies d'aménagement traduit alors des conceptions antagonistes des habitants et des espaces urbains. D'un côté, dans le cadre de « quartiers démonstrateurs » tels que Greenwich ou Confluence, de nouveaux centres de gravité urbains ont été construits sur des territoires considérés à l'origine comme repoussants - friches et quartiers dits « malfamés ». L'implantation en leur sein d'infrastructures et activités emblématiques, tout autant valorisées que valorisantes, permet d'opérer la conversion. Cumulant différentes formes de capital et de prestige (économique, culturel, politique, symbolique...), ces quartiers sont conçus selon les goûts et les valeurs des groupes sociaux dominants. Ce sont ces groupes sociaux auxquels on s'adresse, et que l'on cherche à attirer et fixer sur ces nouveaux territoires symboles du rayonnement urbain, aux côtés d'investisseurs et d'entreprises à fort potentiel. La dimension « durable » apparaît ainsi comme un renouvellement des modes de production de la valeur urbaine, permettant de développer une expérience de l'urbain fondée sur le prestige, les services et le cadre de vie. Ces territoires, extrêmement peu attractifs à l'origine, ne doivent leur conversion d'activité, d'usage et d'image qu'à l'ampleur de l'énergie déployée, sur un plan aussi bien politique et financier que médiatique.

À l'autre frange du spectre urbain et social, la durabilité obéit avant tout à une logique de remédiation sans qu'il ne soit jamais question, à la différence des exemples précédents, d'opérer de semblable conversion. Les efforts consentis apparaissent avant tout comme une tentative de réduire l'expérience urbaine de la relégation, selon un registre qui oscille entre assistance et préservation de l'ordre public. Il ne s'agit alors plus de favoriser l'attractivité des quartiers par leurs qualités distinctives et leurs dimensions innovantes. L'enjeu consiste à atténuer le stigmate en essayant, autant que faire se peut, à fondre ces territoires dans la « ville ordinaire », à les « banaliser ». Plutôt que d'être positionnés au cœur de ces quartiers, les équipements sont progressivement délocalisés en dehors de leurs frontières. L'objectif consiste non plus à promouvoir ces quartiers pour eux-mêmes, mais à favoriser leur ouverture sur l'extérieur et à diluer une identité qui serait trop lourde à porter. De la même façon, les habitants ne sont pas envisagés en tant que « ressources » pour le territoire, mais comme motif de préoccupation, si ce n'est comme menace pour la tranquillité publique ou la pérennité des

aménagements. Il s'agit alors moins de miser sur l'attraction de nouveaux habitants que d'engager une mise en mouvement des habitants déjà présents par la démolition de bâtiments et des reconstructions hors-site. On assiste de cette façon à un mouvement pensé de manière inverse, centripète dans un cas (Greenwich et Confluence), centrifuge dans l'autre (Village 2)

Plus qu'à une remise en cause des logiques de ségrégation socio-spatiale, on assiste donc à une recomposition des modes de différenciation socio-territoriale. L'approche photographique comme l'analyse de l'expérience habitante ont permis de mettre en relief des effets de fort contraste entre ces deux types de quartiers durables – quartiers démonstrateurs et quartiers en rénovation. Les deux approches révèlent une gradation dans l'intensité de l'expérience habitante, fondée sur la nature des aménagements, l'accès aux aménités urbaines dans leur diversité, l'image sociale du quartier et la qualité des relations de voisinage. Nous avons en outre souligné l'importante polarisation sociale des habitants des quartiers de Confluence et de Greenwich. La structure du marché immobilier, construit entre un marché « libre » fortement valorisé et un parc social, crée un véritable effet d'« angle mort » autour des catégories intermédiaires de la population qui n'ont ni les moyens d'accéder au marché libre, ni la possibilité de se voir attribuer un logement social. A Confluence, nous avons enfin relevé des formes de sélectivité, tout aussi bien financières que symboliques, liées à la nature des activités de proximité, souvent payantes et adressées à une clientèle aisée.

Ainsi, par une analyse croisée entre production et réception, c'est-à-dire entre analyse de la mise en œuvre des politiques publiques et ethnographie auprès des habitants, l'approche retenue dans ce travail a en définitive permis de démontrer, en le documentant, en quoi le dualisme évoqué précédemment, inhérent aux pratiques d'aménagement durable et nourri par des approches antagonistes des habitants et des espaces, induisait des modes de rapport à l'urbain différenciés, donnant lieu à une gradation de l'expérience habitante profitant davantage aux classes sociales les plus favorisées.

### *Élargir l'analyse aux acteurs économiques*

La focale que nous avons adoptée, centrée sur l'analyse des référentiels d'action publique, leur traduction en des formes urbaines spécifiques articulée à l'étude de leur réception par les habitants, mériterait toutefois d'être élargie afin de capter d'autres facteurs de différenciation socio-territoriale, dont nous avons seulement esquissé les contours. L'enquête demanderait

notamment à être prolongée sur le terrain de la mobilisation des acteurs économiques sur la scène de l'aménagement durable, dans la mesure où ces derniers jouent un rôle central dans la production de la ville contemporaine. Sans avoir approfondi ces dimensions, nous avons vu que ces acteurs profitaient du rayonnement de projets phares tels que Confluence ou Greenwich pour faire la démonstration de compétences et de savoir-faire par la suite exportables, et occuper le devant de la scène. Nous les retrouvons ainsi en nombre dans des quartiers tels que Confluence et Greenwich, alors que ces mêmes « big players » sont par ailleurs absents des scènes de la rénovation urbaine telles que le Village 2 où les enjeux d'image sont moindres si ce n'est inexistantes. La présence de ces acteurs intervient généralement dans le cadre de partenariats publics-privés qui génèrent des effets concrets sur la nature des réalisations en démultipliant la portée de l'investissement public, là où le budget de la rénovation urbaine est uniquement constitué de fonds publics.



## BIBLIOGRAPHIE

- ADAM Matthieu, 2011, « La fabrique des écoquartiers. Entre injonction au local et urbanisme standardisé » dans *Des métropoles hors-sol? La déterritorialisation de la production de l'urbain en question*, Journées d'études urbaines, Institut d'urbanisme de Lyon.
- AGIER, Michel. 2015. *Anthropologie de la ville*, 1re édition, Paris : Puf, 256 p.
- AGULHON, Maurice. 1983. *La ville de l'âge industriel. Le cycle haussmannien*, Seuil, Paris : Seuil, 730 p.
- AKRICH Madeleine, 1990, « De la sociologie des techniques à une sociologie des usages. », *Techniques & Culture*, 1990, no 16, p. 83-110.
- AKRICH Madeleine, 1993, « Les objets techniques et leurs utilisateurs, de la conception à l'action », *Raisons Pratiques*, 1993, no 4, p.35-57.
- ALEXANDER, Anthonym 2009. *Britain's new towns: garden cities to sustainable communities*, London : Routledge, 208 p.
- ALLEN, Barbara et DURET, Hervé. 2011. Étude sur la qualité urbaine des projets de rénovation urbaine. Analyse de la résidentialisation Grenoble Teisseire, Orly Grand Ensemble et Trappes Merisiers, Paris : CSTB.
- ALTER Norbert, 2002, *Les logiques de l'innovation*, Paris, La Découverte (coll. « Recherches »), 288 p.
- AMARAL, Camilo. 2015. « Urban Enclosure: Contemporary Strategies of Dispossession and Reification in London's Spatial Production », Academia.edu.
- AMIN Ash, 1994, *Post-Fordism a reader*, Oxford; Cambridge, Mass., Blackwell.
- AMIOT Michel, 1986, *Contre l'État, les sociologues. Éléments pour une histoire de la sociologie urbaine en France (1900 - 1980)*, Paris, Éd. de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales (coll. « Recherches d'histoire et de sciences sociales »), 304 p.
- AMZALLAG Michel, 2010, *Le logement social*, 2e éd., Paris, LGDJ, 127 p.
- ANDRÉ Jean-Marc, HUSSER Jocelyn, BARBAT Guillaume et LESPINET-NAJIB Véronique, 2011, « Le rapport de développement durable des entreprises françaises : quelles perspectives pour les parties prenantes ? », *Management & Avenir*, 2011, vol. 48, no 8, p. 37.
- APPERT Manuel, 2008, « Londres : métropole globale », *Géocarrefour*, 1 décembre 2008, vol. 83, no 2, p. 113-117.

- ASH Michael, BOYCE James K. et LAURENT Éloi, 2012, « Justice environnementale et performance des entreprises », Revue de l'OFCE, 13 mars 2012, n° 120, no 1, p. 73-98.
- AUGÉ, Marc. 1992. *Non-lieux: introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Paris : Seuil, 155 p.
- AUTHIER Jean-Yves, 2006, « La question des “effets de quartier” en France. Variations contextuelles et processus de socialisation » dans BACQUÉ Marie-Hélène et FOL Sylvie (dir.), *Le quartier. Enjeux scientifiques, action politique et pratiques sociales*, Paris, La Découverte.
- AUTHIER Jean-Yves et GRAFMEYER Yves, 2008, *Sociologie urbaine*, Paris, Armand Colin (coll. « 128 »), 126 p.
- AUTHIER Jean-Yves, BIDEF Jennifer, COLLET Anaïs, GILBERT Pierre et STEINMETZ Hélène, 2010, *État des lieux sur les trajectoires résidentielles*, Paris, PUCA 85 p.
- BACHELARD, Gaston. 2004. *La poétique de l'espace*, [9ème éd.], Paris : Presses universitaires de France, 215 p.
- BACHELET Mathilde et al., 2006, *Un label XXe siècle pour le logement social d'Ile-de-France. Historique de la construction du logement social de 1954 à 1973*, Paris, Université Paris I.
- BACQUÉ Marie-Hélène et FOL Sylvie, 2006, « Effets de quartier : enjeux scientifiques et politiques de l'importation d'une controverse » dans BACQUÉ Marie-Hélène et FOL Sylvie (dir.), *Le quartier. Enjeux scientifiques, action politique et pratiques sociales*, Paris, La Découverte, p.181-193.
- BACQUÉ Marie-Hélène et SIMON Patrick, 2001, « De la mixité comme idéal et comme politique: À la recherche du dosage social optimal dans la ville », *Mouvements*, 2001, vol. 13, no 1, p. 22-24.
- BACQUÉ Marie-Hélène et SINTOMER Yves, 2002, « Peut-on encore parler de quartiers populaires ? », *Espaces et sociétés*, 2002, no 108-109, p.23-45.
- BAILEY Tony et MANZI Nick, 2008, « Developing and sustaining mixed tenure housing developments », Joseph Rowntree Foundation, septembre 2008.
- BAILLET, Pierre. 1975. « L'intégration des rapatriés d'Algérie en France », *Population (French Edition)*, vol. 30, n° 2, p.93-119.
- BALANDIER, Georges, 1985, *Le détour. Pouvoir et modernité*, Paris : Fayard, 266 p.
- BARBANÇON Nadine, 2012, *A/Franchir*, Un euro ne fait pas le printemps, Grenoble.
- BAREL Yves, 1990, « Le grand intégrateur », *Connexions*, 1990, no 56.



- BARKER Don, 2001, « Erskine's Millennium Village », Architecture Week, novembre 2001, no 76.
- BAROU Jacques, 2005, « HLM, le risque d'une homogénéisation par le bas », Informations sociales, 1 mai 2005, n° 123, no 3, p. 74-87.
- BARRAQUÉ, Bernard et BURLIN, Katherine. 1987. *La Banlieue oasis: Henri Sellier et les cités-jardins : 1900-1940*, Saint-Denis, Presses universitaires de Vincennes, 302 p.
- BARTHEL, Pierre-Arnaud. 2014. « L'exportation au Maroc de la « ville durable » à la française », Métropolitiques [en ligne].
- BATISSE, Michel et BOLA, Gérard. 2003. « M. Batisse, G. Bola, L'invention du « patrimoine mondial » », Les Cahiers d'Histoire, Club Histoire, AAFU.
- BAUBÉROT, Arnaud et BOURILLON, Florence (dir.). 2009. *Urbaphobie ou la détestation de la ville aux XIXe et XXe siècles*, Pompignac-près-Bordeaux : Bière.
- BÉAL Vincent et ROUSSEAU Max, 2008, « Néolibéraliser la ville fordiste », Métropoles, 18 décembre 2008, vol. 4.
- BÉAL Vincent, 2010, « Does neoliberalisation matter? Apports et limites d'une notion montante des urban studies dans la science politique française », Working papers du Programme Villes & Territoires.
- BÉAL Vincent, 2014, « « Trendsetting cities » : les modèles à l'heure des politiques urbaines néolibérales - Métropolitiques », Métropolitiques, 30 juin 2014.
- BÉAL, Vincent, CHARVOLIN, Florian et MOREL JOURNAL, Christelle. 2011. « La ville durable au risque des écoquartiers: Réflexions autour du projet New Islington à Manchester », Espaces et sociétés, vol. 147, n° 4, p. 77-97
- BEAUCIRE Francis, 2006, « Songer à la vitesse », Les dossiers de demain. Agence d'urbanisme de la région grenobloise, 2006, no 5.
- BEAUD Stéphane et PIALOUX Michel, 2003, *Violences urbaines, violence sociale. Genèse des nouvelles classes dangereuses*, Paris, Hachette littératures, 1 vol, 425 p.
- BEAUVOIS Jean-Léon et JOULE Robert-Vincent, 2000, *Capacités de mobilisation des ménages en matière d'économies d'énergie*, Marseille.
- BECK, Ulrich. 2008. *La société du risque: Sur la voie d'une autre modernité*, Paris : Flammarion, 521 p.
- BECKER Howard, 1952, « Social class variations in the teacher-pupil relationship », Journal of educational sociology, 1952, vol. 8, no 25, p.451-465.
- BECKER, Howard. 1974. « Photography and sociology », Studies in the Anthropology of Visual Communication, vol. 1, p.3-26

- BECKER Howard, 1985, *Outsiders. Etudes de sociologie de la déviance*, Paris, Métailié 247p.
- BEILLAN, Véronique. 1994. « Innovation technologique et pratiques domestiques: analyse d'une expérience domotique », *Sociétés contemporaines*, vol. 17, n° 17, p.91-102.
- BELMESSOUS Fatiha, 2013, « Du “seuil de tolérance” à la “mixité sociale” : répartition et mise à l'écart des immigrés dans l'agglomération lyonnaise (1970–2000) », *Belgeo* [en ligne], 2013, no 3.
- BENNANI-CHRAIBI Mounia, 2009, « Exit, voice, loyalty » dans *Dictionnaire des mouvements sociaux*, Paris, Presses de Science Po, p.228-235.
- BENNETT Colin J., 1991, « What Is Policy Convergence and What Causes It? », *British Journal of Political Science*, avril 1991, vol. 21, no 2, p.215-233.
- BERDOULAY Vincent et SOUBEYRAN Olivier, 2002, *L'écologie urbaine et l'urbanisme: aux fondements des enjeux actuels*, Paris, Éditions La Découverte.
- BERTAUX-WIAME Isabelle, 1995, « Familial et résidentiel: un couple indissociable », *Sociologie et sociétés*, 1995, vol. 27, no 2, p. 163-175.
- BESLAY Christophe et GOURNET Romain, 2010, *Quand le consommateur devient producteur d'énergie Etude sociologique sur la production décentralisée d'énergie*, s.l., GrDF et ADEME.
- BESLAY Christophe, 2013, *Impacts des comportements sur la performance et prise en compte dans la GPE*, Paris, Fondation Bâtiment Energie.
- Bétin, Christophe et Cottet-Dumoulin, Laurence. 1999. « Mémoire fluviale, planification stratégique. Le cas d'Oullins dans l'agglomération lyonnaise », *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 82, p.118-129.
- BIROS Camille, 2014, « Les couleurs du discours environnemental », *Mots. Les langages du politique* [En ligne], 2014, vol. 2, no 105.
- BLANC Nathalie, 2008, « Henk A.M.J. Ten Have, (dir), 2007, *Éthiques de l'environnement et politique internationale*, collection éthiques, Éditions UNESCO, 247 p.
- BLANC, Nathalie. 1998. « 1925-1990 : l'écologie urbaine et le rapport ville-nature », *L'espace géographique*, n° 4, p.289-299.
- BLANC-CHALÉARD Marie-Claude, 2006, « Les immigrés et le logement en France depuis le XIXe siècle. Une histoire paradoxale », *Hommes et Migrations*, novembre 2006, no 1264, p.20-35.
- BLANC-CHALÉARD Marie-Claude, 2012, « Les quotas d'étrangers en HLM : un héritage de la guerre d'Algérie? Les Canibouts à Nanterre (1959-1968) », *Métropolitiques*, 16 mars 2012.

- BLONDIAUX Loïc, 2008, *Le nouvel esprit de la démocratie: actualité de la démocratie participative*, Paris, Seuil (coll. « La république des idées »), 109 p.
- BOISSONADE Jérôme, 2011, « Le développement durable face à ses épreuves: Les enjeux pragmatiques des écoquartiers », *Espaces et sociétés*, 2011, vol. 147, no 4, p.57-75.
- BOLTANSKI Luc et THÉVENOT Laurent, 1991, *De la justification. Les économies de la grandeur*, Paris, Gallimard, 483p.
- BOUILLON Florence, 2007, *Les mondes du squat. Productions d'un habitat illégal et compétences des citoyens disqualifiés. Le terrain marseillais*, Thèse de doctorat, EHESS.
- BOURDIEU Pierre, 1973, « L'opinion publique n'existe pas », *Les Temps Modernes*, 1973, no 318, p.1292-1309.
- BOURDIEU Pierre, 1979, *La distinction: critique sociale du jugement*, Paris, Éditions de Minuit (coll. « Le Sens commun »), 672p.
- BOURDIEU Pierre, 1988, *La domination masculine*, Paris, Points, 192p.
- BOURDIEU Pierre, 1993, « Effets de lieux » dans *La misère du monde*, Seuil., Paris.
- BOURDIN Alain, 2005, « La "classe créative" existe-t-elle ? », *Urbanisme*, octobre 2005, no 344.
- BOURGEOIS Marine, 2011, « La gestion quotidienne de l'attribution des logements sociaux: une approche ethnographique du travail des agents des HLM » dans *Working papers du Programme Villes & Territoires*, Sciences Po., Paris.
- BOURGEOIS Marine, 2013, « Choisir les locataires du parc social ? Une approche ethnographique de la gestion des HLM », *Sociologie du Travail*, janvier 2013, vol. 55, no 1, p. 56-75.
- BOURRELIER Paul-Henri et DUNGLAS Jean, 2009, « Des événements naturels extrêmes aux figures de la catastrophe », *Annales des Mines - Responsabilité et environnement*, 2009, vol. 56, no 4, p. 41-47.
- BOUTAUD Aurélien et BRODHAG Christian, 2006, « Le développement durable, du global au local. Une analyse des outils d'évaluation des acteurs publics locaux », *Natures Sciences Sociétés*, 1 juin 2006, Vol. 14, no 2, p. 154-162.
- BOUTAUD, Benoît. 2009. « Quartier durable ou éco-quartier ? », *Cybergeo : European Journal of Geography*.
- BRENNER Neil et THEODORE Nick, 2002, « Cities and the Geographies of 'Actually Existing Neoliberalism' » dans *Spaces of neoliberalism: urban restructuring in North America and Western Europe*, Malden, Mass., Blackwell p.349-379.

- BRENNETOT Arnaud, 2006, « Métropoles idéales pour cadres internationaux. Classement international et réalités sociales », *Annales de la recherche urbaine*, novembre 2006, n° 101, p.108-117.
- BRICE Lucie, DUJIN Anne et MARESCA Bruno, 2012, « Les pratiques de consommation émergentes dans les quartiers durables. Consommations d'énergie et mobilité », *Cahier de recherche du Crédoc*, décembre 2012.
- BRIDGE Gary, 2012, *Mixed communities: gentrification by stealth?*, Bristol, Policy Press, 372 p.
- BRISEPIERRE Gaëtan, 2013a, *Analyse sociologique de la consommation d'énergie dans les bâtiments résidentiels et tertiaires. Bilan et perspectives*, s.l., ADEME.
- BRISEPIERRE Gaëtan, 2014, « Les ménages choisissent-ils leur température de chauffage ? De l'injonction des 19°C au système d'action thermique » dans *Sociologie de l'énergie*. Volume 2, CNRS, À paraître., Paris.
- BRUNEL, Sylvie, 2008, *À qui profite le développement durable?*, Paris : Larousse.
- CAILLY Laurent, 2007, « Capital spatial, stratégies résidentielles et processus d'individualisation », *Annales de géographie*, 2007, vol. 654, no 2, p. 169-p.187.
- CALLON Michel, 1986, « Éléments pour une sociologie de la traduction. La domestication des coquilles Saint-Jacques et des marins pêcheurs dans la baie de Saint-Brieuc », *L'Année sociologique*, 1986, no 36, p.169-208.
- CARASSUS Jean et AL., 2015, « Vivre dans des logements labellisés BBC-Effinergie® : une analyse socio-éco-technique », *Actes des 2èmes Journées Internationales de Sociologie de l'Energie*, juillet 2015.
- CARPENTER Juliet, 2014, « Regeneration and the Legacy of Thatcherism », *Metropolitics*, 15 octobre 2014 [en ligne].
- CASTEL Robert, 1995, *Les métamorphoses de la question sociale: une chronique du salariat*, Paris, Gallimard, 490p.
- CEFAÏ Daniel, 2001, *Les formes de l'action collective: mobilisations dans des arènes publiques*, Paris, Éd. de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales.
- CENTRE D'ANALYSE STRATÉGIQUE, 2011, « Des effets de quartier à la politique de la ville. Perspectives internationales », *Note d'analyse*, novembre 2011, no 249, 4p.
- CENTRE RESSOURCE DÉVELOPPEMENT DURABLE, 2008, *Freiburg : les habitants au coeur de la décision*.
- CERTEAU, Michel de, GIARD, Luce et MAYOL, Pierre. 1990. *L'invention du quotidien*, Paris, Gallimard, 347p.
- CERTU, 1999, *Une autre lecture de l'espace public: les apports de la psychologie de L'espace*, Paris, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement.

- CERTU, CETE sud-ouest. 2009. La résidentialisation : dossier bibliographique, Paris : rapport à la DIV.
- CHALAS Yves et TORGUE Henri, 1981, La ville latente. Espaces et pratiques imaginaires d'Echirolles, Echirolles, Mairie d'Echirolles, 184p.
- CHALAS Yves et TORGUE Henri, 1987, *Le complexe de Noé ou l'imaginaire aménageur*, Echirolles, Mairie d'Echirolles, 200p.
- CHALAS Yves, 2007, « L'urbanisme à pensée faible », lrdb.fr, avril 2007.
- CHALINE Claude, 2008, *Les politiques de la ville*, Paris, Presses universitaires de France.
- CHAMBORÉDON Jean-Claude et LEMAIRE Madeleine, 1970, « Proximité spatiale et distance sociale », *Revue française de sociologie*, 1970, vol. 11, no 11-1, p. 3-33.
- CHARLES, Lionel, EMELIANOFF, Cyria, GHORRA-GOBIN, Cynthia, ROUSSEL, Isabelle, ROUSSEL, François-Xavier et SCARWELL, Helga-Jane. 2007. « Les multiples facettes des inégalités écologiques », *Développement durable et territoires [En ligne]*, Économie, géographie, politique, droit, sociologie, Dossier 9.
- CHARLOT-VALDIEU, Catherine et Outrequin, Philippe, 2009, *Écoquartier: mode d'emploi*, Paris : Eyrolles, 243p.
- CHARLOT-VALDIEU Catherine, 2009, *L'urbanisme durable: concevoir un écoquartier*, Paris : Le Moniteur, 312p.
- CHARMES Eric, 2009, « Pour une approche critique de la mixité sociale. Redistribuer les populations ou les ressources? », *La vie des idées [En ligne]*, 10 mars 2009.
- CHARVOLIN Florian, 2003, *L'invention de l'environnement en France. Chroniques anthropologiques d'une institutionnalisation*, Paris, La Découverte, 144p.
- CHASSAIGNE Philippe, 2008, *Histoire de l'Angleterre*, Nouv. éd. mise à jour, Paris, Flammarion (coll. « Champs Histoire »), 628p.
- CHAUMEL, Marianne et LA BRANCHE, Stéphane. 2008. « Inégalités écologiques : vers quelle définition? », *Espace populations sociétés. Space populations societies*, 2008/1, p. 101-110.
- CHÉDIAC Sophie, 2009, « A la maison dans mon HLM... La résidentialisation comme dispositif de rénovation urbaine », *Métropoles [En ligne]*, 2009, vol. 5.
- CHERRY Alan et HODKINSON Richard, 2009, « Millennium Homes Revisited », *Ingénia [En ligne]*, décembre 2009, no 41.
- CHESNEAU, Véronique. 2001. « Les supermarchés du loisir », *Cités [En ligne]*, vol. 7, n° 3.

- CHEVALIER Louis, 1958, *Classes laborieuses et classes dangereuses à Paris pendant la première moitié du XIXe siècle*, Paris, Perrin, 729p.
- CHOAY Françoise, 1965, *L'urbanisme, utopies et réalités : une anthologie*, Paris : Éditions du Seuil, 448p.
- CHOMBART DE LAUWE Paul-Henri, 1979, « Appropriation de l'espace et changement social », *Cahiers Internationaux de Sociologie*, juin 1979, vol. 66, p.141-150.
- CHOUVET Clémence, 2007, *Les quartiers durables: étude des freins et des leviers de ce modèle d'aménagement*, s.l., Majeure Alternative Management HEC.
- CHURCH Andrew et FROST Martin, 1995, « The Thames Gateway: An Analysis of the Emergence of a Sub-Regional Regeneration Initiative », *The Geographical Journal*, juillet 1995, vol. 2, no 161.
- CLERVAL Anne, 2011, « L'occupation populaire de la rue : un frein à la gentrification ? : L'exemple de Paris intra-muros », *Espaces et sociétés*, 2011, vol. 144 -145, no 1, p. 55.
- CLIQUET Gérard. 2002, *Le géomarketing: méthodes et stratégies du marketing spatial*, Paris : Hermès Science Publications, 356p.
- CLOT Yves, 2010, *Le travail à coeur*, Paris, la Découverte.
- COING Henri, 1966, *Rénovation urbaine et changement social*, Les Éditions ouvrières, Paris, 296p.
- COLLECTIF VILLAGE 2, 2002, *Cherche mémoire pour écrire histoire*. Tome 1 et 2, Echirrolles, Imprimerie des Eaux-Claires.
- CORCUFF Philippe, 1998, « Justification, stratégie et compassion : Apport de la sociologie des régimes d'action », *Correspondances. Bulletin d'information scientifique de l'Institut de Recherche sur le Maghreb Contemporain*, juin 1998, no 51.
- COTTEREAU Alain, 1978, « La tuberculose à Paris, 1882-1914 : maladie urbaine ou maladie de l'usure au travail ? », *Sociologie du Travail*, septembre 1978, no 4, p.192-224.
- COTTEREAU Alain, 2014, « Contextualiser dans un monde auto-interprétant : quel prix pour la garde d'un bébé ? Un exemple d'anthropologie de l'évaluation, ou « ethnocomptabilité » » dans *Des contextes en histoire*, Bibliothèque du Centre de recherche historique, Paris, p.123-150.
- COULANGEON Philippe et DUVAL, 2013, *Trente ans après « La distinction » de Pierre Bourdieu*, Paris, La Découverte (coll. « Recherches »), 423 p.
- CROUZET Eric, 2003. « Le marché de bureaux et les territoires métropolitains : vers un renforcement de la discrimination territoriale », *L'Espace géographique*, vol. 2, n° 32, p.260-278.



- DA CUNHA Antonio, 2005, *Enjeux du développement urbain durable: transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance*, Lausanne : Presses polytechniques et universitaires romandes, 471p.
- DA CUNHA Antonio, 2011, « Les écoquartiers, un laboratoire pour la ville durable : entre modernisations écologiques et justice urbaine », *Espaces et sociétés*, 2011, vol. 144-145, no 1, p. 193-200.
- DAMON Julien, 2010, « Quartiers sensibles et politique de la ville » dans Damon Julien, *Questions sociales et questions urbaines*, Paris, Presses universitaires de France, 384p.
- DAVIS Mike, 2006, *City of Quartz: Los Angeles, capitale du futur*, Paris, La Découverte, 406p.
- DE BEIR (dir.). 2013. « Quelles politiques publiques pour protéger la biodiversité ? », *Métropolitiques*.
- DEBOULET Agnès et BERRY-CHIKHAOUI Isabelle, 2002, « Les compétences des citoyens : enjeux et illustrations à propos du monde arabe », *L'Homme et la société*, 2002, vol. 1, no 143-144, p.65-85.
- DEBOULET Agnès, 2006, « Le résident vulnérable: Questions autour de la démolition », *Mouvements*, 2006, vol. 47-48, no 5, p.174-181.
- DEBOULET Agnès, 2007, « Restructurer l'habitat précaire. Récits de « meilleures pratiques » », *Espaces et sociétés*, 2007, vol. 131, no 4, p.67-83.
- DEBROUX Josette, 2011, « Accéder à la maison individuelle en zone périurbaine : passé résidentiel, position dans le cycle de vie et sphères d'identification », *Métropoles*, 2011, no 10 [en ligne].
- DEJOURS Christophe, 2014, *Souffrance en France la banalisation de l'injustice sociale*, Paris, Points.
- DELEMONTÉY, Yvan. 2007. « Le béton assemblé: formes et figures de la préfabrication en France, 1947-1952 », *Histoire Urbaine*, vol. 20, p.15-38.
- DELMAS Corinne, 2011, *Sociologie politique de l'expertise*, Paris, La Découverte.
- DELTOMBE Thomas et RIGOUSTE Mathieu, 2005, « L'ennemi intérieur : la construction médiatique de la figure de l'« Arabe » » dans *La fracture coloniale*, La Découverte, Paris.
- DENIS Jérôme, 2007, « La prescription ordinaire. Circulation et énonciation des règles au travail », *Sociologie du Travail*, 2007, vol. 4, no 49, p.496-513.
- DERVILLE Grégory, 1997, « La stigmatisation des «jeunes de banlieue » », *Communication et langages*, 1997, vol. 113, no 1, p. 104-117.
- DESCOLA Philippe, 2005, *Par-delà nature et culture*, Paris, Gallimard.

- DESJEUX Dominique, 1996, « Tiens bon le concept, j'enlève l'échelle...d'observation ! », *Utinam*, 1996, no 20, p. 15-44.
- DEVISME Laurent, DUMONT Marc et ROY Élise, 2007, « Le jeu des « bonnes pratiques » dans les opérations urbaines, entre normes et fabrique locale », *Espaces et sociétés*, 2007, vol. 131, no 4, p. 15-31.
- DIETRICH-RAGON Pascale et FIJALKOW Yankel, 2013, « « On les aide à partir ». Le relogement comme révélateur des contradictions du développement social dans le cadre de la rénovation urbaine », *Espaces et sociétés*, 2013, vol. 155, no 4, p. 113-128.
- DIVAY Sophie, 2012, « “Sociologue-évaluateur” : un oxymore ? », *Informations sociales*, 2012, vol. 6, no 174, p.114-120.
- DODIER Nicolas, 2003, *Leçons politiques de l'épidémie de Sida*, EHESS., Paris, (coll. « Cas de figure »).
- DODIER Nicolas, 2005, « L'espace et le mouvement du sens critique », *Annales Histoire Sciences sociales*, février 2005, no 1, p.7-31.
- DONADIEU, Pierre. 2013. « Faire place à la nature en ville. La nécessité de nouveaux métiers », *Métropolitiques* [en ligne].
- DONZELOT Jacques et EPSTEIN Renaud, 2006, « Démocratie et participation : l'exemple de la rénovation urbaine », *Esprit*, 2006, no 326, p.5-34.
- DONZELOT Jacques, 1999, « La nouvelle question urbaine », *Esprit*, novembre 1999, no 258, p.87-114.
- DONZELOT Jacques, 2009, *La ville à trois vitesses et autres essais*, Paris, Ed. de la Villette.
- DONZELOT Jacques, MÉVEL Catherine et WYVEKENS Anne, 2003, *Faire société : la politique de la ville aux États-Unis et en France*, Paris, Éditions du Seuil.
- DONZELOT Jacques et ESTEBE Philippe. 1994, *L'état animateur. Essai sur la politique de la ville*, Paris : Esprit.
- DONZELOT, Jacques. 2012, *À quoi sert la rénovation urbaine ?*, Paris : Presses universitaires de France.
- DOOLING, Sarah. 2009. « Ecological Gentrification: A Research Agenda Exploring Justice in the City », *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 33, p.621-639.
- DUARTE Paulette. 2000. « Les représentations de la dévalorisation urbaine chez les professionnels de la politique de la ville », *Annales de la recherche urbaine*, n° 88, p.30-38.
- DUBAN, François, 2001. « L'écologisme américain : des mythes fondateurs de la nation aux aspirations planétaires », *Hérodote*, vol. 1, n° 100, p.55-86.

- DUBET François et LAPEYRONNIE Didier, 1992, *Les quartiers d'exil*, Paris, Éd. du Seuil.
- DUBET François, 1987, *La galère. Jeunes en survie*, Paris, Fayard (coll. « Mouvements »).
- DUBEY Gérard, 2013, « Introduction », *Socio-anthropologie*, juin 2013, no 27, p.9-20.
- DUBOIS Vincent., 2010, *La vie au guichet: relation administrative et traitement de la misère*, Paris, Économica.
- DUFAUX Frédéric et FOURCAUT Annie, 2004, *Le monde des grands ensembles : France, Allemagne, Pologne, Russie, République tchèque, Bulgarie, Algérie, Corée du Sud, Iran, Italie, Afrique du Sud*, Grane, Créaphis.
- DUFAUX Frédéric, 2003, *Faire l'histoire des grands ensembles : bibliographie 1950-1980*, Lyon, ENS Editions.
- DUJIN Anne et MOUSSAOUI Isabelle, 2012, « Performance énergétique dans le tertiaire: l'apprentissage des occupants est l'enjeu majeur », *Crédoc, Consommation et modes de vie*, mai 2012, no 251.
- DUMONT, Louis, 1991, *Essais sur l'individualisme: une perspective anthropologique sur l'idéologie moderne*, Paris : Editions du Seuil.
- DUMOULIN Laurence et SAURUGGER Sabine, 2010, « Les policy transfer studies : analyse critique et perspectives », *Critique internationale*, 2010, vol. 48, no 3, p. 9-24.
- DUNLOP Jérôme, 2012, *Les 100 mots de la géographie*, Paris, PUF.
- DURAND Claude, 1985, « La recherche sociologique et la demande sociale » dans *Le travail et sa sociologie. Essais critiques*, L'Harmattan, Paris, (coll. « Logiques sociales »).
- DURIF Pierre et BERNIARD Sylvie, 1969, « Les français et la maison individuelle », *Economie et statistique*, 1969, vol. 7, no 7, p. 3-16.
- DURKHEIM Émile, 1988, *Les Règles de la méthode sociologique*, Paris : Flammarion.
- ECKERT Denis, GROSSETTI Michel et MARTIN-BRELOT Hélène, 2012, « La classe créative au secours des villes ? », *La Vie des idées*, 28 février 2012 [en ligne].
- EIGUER Alberto, 2013, *L'inconscient de la maison*, Paris, Dunod.
- ELIAS Norbert et SCOTSON John, 1997, *Logiques de l'exclusion*, Paris, Fayard.
- EMELIANOFF Cyria, 1999, *La ville durable, un modèle émergent : géoscopie du réseau européen des villes durables (Porto, Strasbourg, Gdansk)*, Université d'Orléans.

- EMELIANOFF Cyria, 2004, « Les villes européennes face au développement durable : une floraison d'initiatives sur fond de désengagement politique », Cahier du PROSES, Sciences PO Paris, février 2004, no 8.
- EMELIANOFF Cyria, 2007, « La ville durable: l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe », *L'information géographique*, 2007, vol. 71, no 3, p. 48-65.
- ENERTECH, 2011, Évaluation par mesure des performances énergétiques des 8 bâtiments de la Zac de Bonne à Grenoble, Félines sur Rimandoule.
- ENERTECH, 2012, Renaissance – Conférence finale. Garantir la performance des systèmes, Félines sur Rimandoule.
- EPSTEIN Renaud et KIRSZBAUM Thomas, 2003, « L'enjeu de la mixité sociale dans les politiques urbaines », *La Documentation française*, avril 2003, no 292, (coll. « Regards sur l'actualité »).
- EPSTEIN Renaud, 2005, « Gouverner à distance. Quand l'État se retire des territoires », *Esprit*, novembre 2005, p.96-111.
- EPSTEIN Renaud, 2011, « Du futur faisons table rase. Le développement urbain durable au prisme de la rénovation urbaine » dans Vincent Béal, Mario Gauthier, Gilles Pinson (dir.), *Le développement durable changera-t-il la ville ? Le regard des sciences sociales*, Publications de l'Université de St Etienne, St Etienne, p.59-75.
- EPSTEIN, Renaud. 2012. « ANRU: Mission accomplie? », in *A quoi sert la rénovation urbaine?*, Paris : PUF, p.51-97.
- FABUREL, Guillaume. 2010. « Débats sur les inégalités environnementales. Une autre approche de l'environnement urbain », *Justice spatiale/Spatial Justice*, n° 2 [en ligne].
- FAURE Alain, 1995, *La construction du sens dans les politiques publiques. Débats autour de la notion de référentiel*, Paris, Éd. l'Harmattan.
- FERNÁNDEZ, Miquel, 2014, *Matar al Chino: entre la revolución urbanística y el asedio urbano en el barrio del Raval de Barcelona*, Virus Editorial, Barcelona.
- Jean-Claude Thoenig, « Pour une épistémologie des recherches sur l'action publique », dans FILÂTRE Daniel, TERSSAC Gilbert de, ALBANEL, 2005, *Les dynamiques intermédiaires au cœur de l'action publique*, Toulouse, Octarès, p.285-306.
- FLORIDA Richard, 2002, *The rise of the creative class*, New York, Basic Books, 416 p.
- FOL Sylvie, 2009, *La mobilité des pauvres*, Blein, Paris, (coll. « Mappemonde »).
- FOL Sylvie, 2010, « Mobilité et ancrage dans les quartiers pauvres : les ressources de la proximité », *Regards sociologiques*, 2010, no 40.

- FOUQUET Jean-Philippe et ASSEGOND Christelle, 2010, *Vivre la haute performance énergétique au quotidien, Adaptation des salariés aux nouvelles technologies de maîtrise des consommations énergétiques*, Paris.
- FRANKHAUSER Pierre et ANSEL Dominique, 2012, *La décision d'habiter ici ou ailleurs*, Paris, Economica : Anthropos, 383 p.
- FRAPNA, 2013, *État des lieux sur la place des cours d'eau dans les communes urbaines du SAGE Drac-Romanche*, Grenoble.
- GABORIAU Philippe, 1991, « Les trois âges du vélo en France », *Vingtième Siècle*, mars 1991, no 29, p. 17-34.
- GARNIER Jean-Pierre, 2001, « Urbaniser pour dépolitiser: la rhétorique du spatialisme et du localisme », ENS Lyon, (coll. « Canal U »).
- GARNIER Jean-Pierre, 2002, « Un espace indéfendable. L'urbanisme à l'heure sécuritaire », *Cidades*, décembre 2002, no 5, p.43-52.
- GARNIER, Jean-Pierre. 2008. « Scénographies pour un simulacre: l'espace public réenchanté », *Espaces et sociétés*, vol. 134, n° 3, p.67-81.
- GARNIER, Jean-Pierre. 2013. « "Rénovation urbaine" à Ivry-sur-Seine: Quand une municipalité "communiste" mène le petit peuple en bateau », Article 11 [en ligne].
- GASTAUT Yvan, 2004, « Les bidonvilles, lieux d'exclusion et de marginalité en France durant les trente glorieuses », *Cahiers de la Méditerranée*, 1 décembre 2004, no 69, p. 233-250.
- GEREMEK Bronisław, 1987, *La potence ou la pitié: l'Europe et les pauvres du Moyen Âge à nos jours*, Paris, Gallimard, 336 p.
- GERMES Melina, SCHIRMEL Henning, BRAILICH Adam, GLASZEI Georg et PÜTZ Robert, 2010, « Les grands ensembles de banlieue comme menaces urbaines ? Discours comparés Allemagne, France, Pologne », *Annales de géographie*, 2010, vol. 675, no 5, p.515-535.
- GERVAIS-LAMBONY, Philippe et DUFAUX, Frédéric. 2009. « Justice... spatiale ! », *Annales de géographie*, vol. 665-666, n° 1, p. 3-15.
- GHORRA-GOBIN Cynthia, 2013, « La banlieue, rêve américain ou espace en voie de disparition ? », *Esprit*, 2013, Mars/Avril, no 3, p. 121-130.
- GIBLIN, Béatrice. 2001. « De l'écologie à l'écologie politique: l'enjeu du pouvoir. De la nécessité de savoir penser l'espace », *Hérodote*, vol. 1, n° 100, p.13-31.
- GILBERT Pierre, 2011, « « Ghetto », « relégation », « effets de quartier ». Critique d'une représentation des cités », *Métropolitiques*, 9 février 2011 [en ligne].
- Glon, Eric. 2006. « Wilderness et forêts au Canada. Quelques aspects d'une relation homme/nature très ambivalente », *Annales de géographie*, vol. 3, n° 649 p. 239-257.

- GODARD Olivier, 2007, « Le Rapport Stern sur l'économie du changement climatique était-il une manipulation grossière de la méthodologie économique ? », *Revue d'économie politique*, 2007, vol. 117, no 4 p. 475-506.
- GOFFMAN Erving, 1998, *Les rites d'interaction*, Paris, Ed. de Minuit (coll. « Le sens commun »), 236 p.
- GOLDBERG, Marcel et Leclerc, Annette. 2002. « Les déterminants sociaux de la santé: apports récents de l'épidémiologie sociale », *Sciences Sociales et Santé*, vol. 20, n° 4, p.75-128.
- GORZ André, 1980, *Adieux au prolétariat. Au-delà du socialisme*, Paris, Galilée, 240 p.
- GOSSELIN Camille, 2015, « La rénovation urbaine et le modèle de « l'espace défendable » : la montée en puissance des enjeux sécuritaires dans l'aménagement - Métropolitiques », *Métropolitiques*, 4 novembre 2015 [en ligne].
- GOYON Marie et ORTAR Nathalie, 2010, « Désir de maison à l'aune du parcours résidentiel. Quelle promotion sociale dans le périurbain ? », *Articulo*, 25 avril 2010, no 5 [en ligne].
- GRANGÉ, Jérémy et PETITET, Sylvain. 2014. « Pour des villes d'une autre nature. Donner aux villes leur infrastructure douce », *Métropolitiques* [en ligne].
- GRAS Alain et POIROT-DELPECH Sophie L, 1993, *Grandeur et dépendance: sociologie des macro-systèmes techniques*, Paris, Presses universitaires de France, 291 p.
- GREFFET Pierre, 2011, *Les perceptions sociales et pratiques environnementales des français de 1995 à 2011*, Paris, ministère de l'Ecologie (coll. « "La Revue" du Service de l'observation et des statistiques du Commissariat général au développement durable »).
- GUELTON, Mayalène. 2008. *De la cité-jardin à la cité linéaire: Georges Benoit-Lévy, parcours d'un propagandiste idéaliste (1903-1939)*, Thèse de doctorat en histoire de l'architecture, Versailles-St Quentin en Yvelines.
- GUELTON, Mayalène. 2011, *Les cités-jardins: une « harmonie » entre ville et nature*, MRSH.
- GUERMOND, Yves et Mathieu, Nicole, 2010, *La ville durable, du politique au scientifique*, Paris : Editions Quæ « Indisciplines », 286 p.
- GUILLERME, André. 2004. *Dangereux, insalubres et inconfortables: paysages industriels en banlieue parisienne, XIXe-XXe siècles*, Seyssel (Ain) : Champ Vallon, 343 p.
- GUSFIELD Joseph R, 2009, *La culture des problèmes publics: l'alcool au volant: la production d'un ordre symbolique*, Paris, Economica, 354 p.



- HAMMAN Philippe, 2008, *Penser le développement durable urbain, regards croisés*, Paris, L'Harmattan, 324 p.
- HARTOG, François. 2013. « Conclusion », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, vol. 117, n° 1 p.247-250.
- HARVEY David, 1989, « From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism », *Geografiska Annaler B*, 1989, vol. 71, no 1, p.456-463.
- HASSENTEUFEL, Patrick. 2005. « De la comparaison internationale à la comparaison transnationale: Les déplacements de la construction d'objets comparatifs en matière de politiques publiques », *Revue française de science politique*, vol. 55, n° 1, p. 113-132.
- HASSENTEUFEL Patrick, 2010, « Les processus de mise sur agenda : sélection et construction des problèmes publics », *Informations sociales*, 2010, vol. 1, no 157, p.50-58.
- HEIDEGGER Martin, 1954, « Bâtir, habiter, penser » dans HEIDEGGER Martin, *Essais et conférences*, Paris, Gallimard, 349 p.
- HEROUARD Florent, 2007, « Habiter et espace vécu: une approche transversale pour une géographie de l'habiter » dans Thierry Paquot, Michel Lussault, Chris Younès *Habiter, le propre de l'humain. Villes, territoires et philosophie*, La Découverte, Paris, p.159-168.
- HIRSCHMAN Albert, 1995, *Défection et prise de parole. Théorie et applications*, Paris, Fayard, 212 p.
- HODKINSON Richard et HAWLEY Robert, 2001, « Homes for the new millennium: new technology and innovation at Greenwich Millennium Village », *Ingenia*, mai 2001, vol. 8, p.79-84.
- HOOD Christopher, 1991, « A public management for all seasons », *Public administration*, 1991, vol. 1, no 69, p.3-19.
- HOUARD Noémie, 2012, « Au nom de la mixité sociale » dans Jacques Donzelot (dir.), *A quoi sert la rénovation urbaine ?*, Paris, PUF, p.25-35.
- HOWARD, Ebenezer. 1965. *Garden cities of to-morrow*, Cambridge Mass, M.I.T. Press, 168 p.
- JACOBS Jane, 1961, *The death and life of great American cities*, New York, Vintage Books, 458 p.
- JAILLET Marie-Christine, 1999, « Peut-on parler de sécession urbaine à propos des villes européennes ? », *Esprit*, novembre 1999, no 258, p.145-167.

- JAILLET Marie-Christine, PERRIN Évelyne et MÉNARD François, 2008, *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité*, Paris, Plan urbanisme construction architecture (PUCA), 340 p.
- JEFFERIES, Julie. 2005. *Focus on People & migration*, Office of National Statistics, London.
- JEMELIN Christophe, KAUFMANN Vincent et BARBEY Julie, 2005, « Inégalités sociales d'accès : quels impacts des politiques locales de transport ? », EspacesTemps.net, 8 mai 2005 [en ligne].
- JESSOP Bob, 1993, « Towards a Schumpeterian Warfare State ? Preliminary Remarks on Post-Fordist Political Economy », *Studies in Political Economy*, 1993, no 40, p.7-39.
- JOLLIVET, Marc. 2001. *Le développement durable, de l'utopie au concept*, Paris : Elsevier, 288 p.
- JOUET, Josiane. 2000. « Retour critique sur la sociologie des usages », *Réseaux*, vol. 18, n° 100, p. 487-521.
- JOULE Robert et BEAUVOIS Jean-Léon, 1987, *Petit traité de manipulation à l'usage des honnêtes gens*, Grenoble, Presses universitaires de Grenoble (coll. « Vies sociales »), 231 p.
- JOULE Robert et BEAUVOIS Jean-Léon, 1998, *La soumission librement consentie: comment amener les gens à faire librement ce qu'ils doivent faire*, 1re éd., Paris, Presses universitaires de France (coll. « Psychologie sociale »), 214 p.
- JOUVE Bernard et LEFÈVRE Christian, 2005, « Métropoles confisquées : élites économiques et grands élus aux commandes » dans A. Da Cunha, P. Knoepfel, J.-P. Leresche, S. Nahrath (dir.), *Enjeux du développement urbain durable : transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, p.405-424.
- JUND Alain et BLANC Maurice, 2011, « Les quatre défis des écoquartiers : entretien avec Alain Jund », *Espaces et sociétés*, 2011, vol. 144-145, no 1, p. 201-207.
- KAUFMANN, Jean-Claude. 1996. *L'entretien compréhensif*, Paris : Armand Colin, 130 p.
- KIRSZBAUM Thomas (ed.), 2015, *En finir avec les banlieues?: le désenchantement de la politique de la ville*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube (coll. « Bibliothèque des territoires »), 253 p.
- KIRSZBAUM, Thomas. 2010. « Articuler l'urbain et le social. Enquête sur onze sites « historiques » en rénovation urbaine », CES de l'ANRU.
- KOLLMUSS Anja et AGYEMAN Julian, 2002, « Mind the Gap: Why do people act environmentally and what are the barriers to pro-environmental behavior? », *Environmental Education Research*, août 2002, vol. 8, no 3, p.239-260.

- KOOLHAAS, Rem. 2010. *Junkspace repenser radicalement l'espace urbain*, Paris : Éd. Payot & Rivages, 120 p.
- KRIEG-PLANQUE, Alice. 2010. « La formule “développement durable” : un opérateur de neutralisation de la conflictualité », *Langage et Société*, vol. 4, n° 134, p.5-29.
- KRYSAN Maria, 2002, « Whites Who Say They'd Flee: Who Are They, and Why Would They Leave? », *Demography*, novembre 2002, vol. 39, no 4, p. 675-696.
- KUHN Thomas Samuel, 1983, *La Structure des révolutions scientifiques*, Paris, Flammarion, 284 p.
- KYUNG-BAE Kim, 2005, « Toward Sustainable Neighborhood Design: A Sustainability Evaluation Framework and a Case Study of the Greenwich Millennium Village Project », *Journal of Architectural and Planning Research*, 2005, vol. 22, no 3, p.181-203.
- LABRANCHE Stéphane, 2011, « La gouvernance climatique face à la mobilité quotidienne. Le cas des Lyonnais », *Environnement Urbain*, 2011, vol. 5 [En ligne].
- LABROUSSE Michel, 2006, « L'énergie répartie et la production décentralisée d'énergie », *Les Cahiers de Global Chance*, mai 2006, no 21.
- LAFFORT Bruno, 2005, « Le mythe du retour », *Hommes et Migrations*, février 2005, no 1253.
- LAHIRE Bernard, 2004, *La culture des individus: dissonances culturelles et distinction de soi*, Paris, Découverte (coll. « Textes à l'appui Série “Laboratoire des sciences sociales” »), 777 p.
- LAIGLE Lydie, 2009, *Vers des villes durables : les trajectoires de quatre agglomérations européennes*, La Défense, Plan urbanisme construction architecture.
- LAIGLE, Lydie et TUAL, Mélanie. 2007. « Conceptions des inégalités écologiques dans cinq pays européens : quelle place dans les politiques de développement urbain durable ? », *Développement durable et territoires*, Dossier 9.
- LALLEMENT, Emmanuelle. 2009. « Paris-Plage : une fausse plage pour une vraie ville ? Essai sur le détournement balnéaire urbain », *Géographie et cultures*, n° 67, p. 65-78.
- LANDRY, Charles. 2000. *The creative city : a toolkit for urban innovators*, London : Earthscan Publications, 352 p.
- LAPLANTINE, François. 2007. « Penser en images », *Ethnologie française*, vol. 37, n° 1, p.47-56.
- LARRÈRE Catherine et LARRÈRE Gérard Raphaël, 2009, *Du bon usage de la nature pour une philosophie de l'environnement*, Paris, Flammarion, 355 p.

- LASCOUMES Pierre et LE GALÈS Patrick, 2004, *Gouverner par les instruments*, Paris, Presses de Sciences Po (coll. « Collection académique »), 370 p.
- LASCOUMES Pierre et SIMARD Louis, 2011, « L'action publique au prisme de ses instruments: Introduction », *Revue française de science politique*, 2011, vol. 61, no 1, p. 5-22.
- LASCOUMES Pierre, 1994, *L'éco-pouvoir: environnements et politiques*, Paris, La Découverte (coll. « Textes à l'appui »), 317 p.
- LATOUR Bruno, 2005, *La science en action: introduction à la sociologie des sciences*, Paris, La Découverte / Poche, 672 p.
- LATOUR Bruno, 2010, *Nous n'avons jamais été modernes: essai d'anthropologie symétrique*, Nachdr., Paris, Editions La Découverte, 206 p.
- LATOUR Bruno, 2011, *Pasteur guerre et paix des microbes*; suivi de *Irréductions*, Paris, La Découverte, 364 p.
- LATOUR Bruno, WOOLGAR Steve et BIEZUNSKI Michel, 1988, *La vie de laboratoire: la production des faits scientifiques*, Paris, La Découverte, 300 p.
- LAUNAY Lydie, 2010, « De Paris à Londres : le défi de la mixité sociale par les « acteurs clés » », *Espaces et sociétés*, 2010, vol. 140-141, no 1, p. 111-126.
- LAUNAY Lydie, 2014, « Les classes populaires racisées face à la domination dans les beaux quartiers de Paris », *Espaces et sociétés*, 2014, vol. 156-157, no 1, p. 37-52.
- LAVITRY Lynda, 2009, « De l'aide au contrôle ? », *Travail et Emploi*, 2009, no 119, p.63-75.
- LE BRETON Eric, 2005, *Bouger pour s'en sortir. Mobilité quotidienne et intégration sociale*, Paris, Armand Colin, 256 p.
- LE GALÈS Patrick, 1995, « Politique de la ville en France et en Grande-Bretagne : volontarisme et ambiguïtés de l'État », *Sociologie du Travail*, juin 1995, vol. 37, no 2, p.249-275.
- LE GOIX Renaud, 2002, « Les gated communities à Los Angeles », *Espace Géographique*, 2002, no 4, p.328-364.
- LEFEBVRE Henri, 2000, *La production de l'espace*, 4. éd., Paris, Éd. Anthropos (coll. « Ethnosociologie »), 485 p.
- LEFEBVRE, Henri. 1968. *Le droit à la ville*, Paris : Economica-Anthropos, 135 p.
- LEHMAN-FRISCH Sonia, 2008, « « Gentrifieurs, gentrifiés » : cohabiter dans le quartier de la Mission (San Francisco) », *Espaces et sociétés*, 2008, vol. 132-133, no 1, p. 143-160.

- LEHMAN-FRISCH, Sonia. 2009. « La ségrégation : une injustice spatiale ? Questions de recherche », *Annales de géographie*, vol. 665-666, n° 1, p. 94-115.
- LELÉVRIER Christine, 2008, *Trajectoires résidentielles des ménages relogés lors d'opérations de renouvellement urbain. Synthèse des travaux menés entre 2004 et 2007*, Paris, PUCA.
- LELÉVRIER Christine, 2010, « La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou re-concentration ? », *Espaces et sociétés*, 2010, vol. 1-2, no 140-141, p.59-74.
- LEPICIER Denis et SENCÉBÉ Yannick, 2007, « Migrations résidentielles de l'urbain vers le rural en France : différenciation sociale des profils et ségrégation spatiale », *EspacesTemps.net*, 10 mai 2007 [en ligne].
- LEPOUTRE David, 1997, *Cœur de banlieue. Codes, rites et langages*, Paris, Odile Jacob (coll. « Poches Odile Jacob »), 460 p.
- LERAY Théo et LA RONCIÈRE Bertrand DE, 2002, *30 ans de maîtrise de l'énergie*, Paris, Association Technique Energie Environnement.
- LETTRÉ, Michel. 2012. « Le tournant environnemental de la société industrielle au prisme d'une histoire des débordements et de leurs conflits », *Vingtième Siècle*, vol. 1, n° 113, p.142-154.
- LEVAN Véronique, 2009, « Mesurer les effets de la sécurisation des quartiers populaires : un état des lieux de la littérature anglo-américaine », *Déviance et Société*, 2009, vol. 33, no 1, p. 95-113.
- LÉVY, Albert. 2006. « Quel urbanisme face aux mutations de la société postindustrielle ? Vers un urbanisme transactionnel », *Esprit*, Novembre, n° 11, p. 61-75.
- LÉVY-VROELANT Claire et TUTIN Christian, 2010, « France: un modèle généraliste en question » dans LÉVY-VROELANT Claire et TUTIN Christian (dir.), *Le logement social en Europe au début du XXIème siècle*, PUR., Rennes, p.123-148.
- LORDON Frédéric, 1994, « Marchés financiers, crédibilité et souveraineté », *Revue de l'OFCE*, 1994, vol. 50, no 1, p. 103-124.
- MAC LEOD, Gordon. 2002. « From Urban Entrepreneurialism to a "Revanchist City"? On the Spatial Injustices of Glasgow's Renaissance », *Antipode*, vol. 34, n° 3, p. 602-624.
- MACÉ, Eric. 1994. « La programmation de la réception : une sociologie critique des contenus », *Réseaux*, vol. 12, n° 63, p.39-58.
- MACÉ Eric, 1999, « Les violences dites urbaines et la ville », *Les Annales de la recherche urbaine*, septembre 1999, 83/84, p. 59-64.

- MADORÉ, François. 2004. *Ségrégation sociale et habitat*, Rennes : Presses universitaires de Rennes, 252 p.
- MAGRI, Suzanna et TOPALOV, Christian. 1987. « De la cité-jardin à la ville rationalisée. Un tournant du projet réformateur (1905-1925) », *Revue française de sociologie*, vol. 28, n° 28-3, p.417-451.
- MANLEY David, HAM Maarten VAN et DOHERTY Joe, 2012, « Social mixing as a cure for negative neighbourhood effects: evidence-based policy or urban myth? » dans Bridge Gary, Butler Tim, Lees Loretta, *Mixed communities. Gentrification by stealth?*, Bristol, Policy Press.
- MANNHEIM Karl, 2006, *Idéologie et utopie*, Paris, Éditions de la Maison des Sciences de l'Homme, 233 p.
- MARCUS, Georges E. 2010. « Ethnographie du/dans le système-monde. L'émergence d'une ethnographie multisituée », in Daniel Cefai, *L'engagement ethnographique*, Editions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, Paris, 640 p .
- MARESCA Bruno et DUJIN Anne, 2014, « La transition énergétique à l'épreuve du mode de vie », *Flux*, 2014, vol. 2, no 96, p.10-23.
- MARTENS Albert et VERVAEKE Monique, 1997, *La polarisation sociale des villes européennes*, Paris, Anthropos : Diffusion, Economica (coll. « Collection Villes »), 304 p.
- MARTIN, Christophe. 2013. « La nature dévoilée (de Fontenelle à Rousseau) », *Dix-huitième siècle*, vol. 1, n° 4, p.79-95.
- MARTIN, Jean-Yves, LEROY, Guillaume. 2002. *Développement durable ? doctrines, pratiques, évaluations*, Paris : IRD, 344 p.
- MATAGNE, Patrick. 2003. « Aux origines de l'écologie », *Innovations*, vol. 2, n° 18, p.27-42.
- MATHIEU Nicole, 1997, « Pour une nouvelle approche spatiale de l'exclusion sociale », *Cybergeo : European Journal of Geography*, 24 octobre 1997 [en ligne].
- MAUGER Gérard, 1991, « Enquêter en milieu populaire », *Genèses*, 1991, vol. 6, no 1, p. 125-143.
- MEISSONNIER Joël, s.d., « Le processus de relogement dans ses dimensions spatiales. Le cas de Tourcoing », *Working Paper*, s.d.
- MEKKI Ali, 2012, « Les maisons des migrants kabyles au cours des "trois âges l'émigration" », *Hommes et Migrations*, 2012, vol. 4, no 1298, p.42-53.
- MENDRAS Henri et FORSÉ Michel, 1983, *Le changement social. Tendances et paradigmes*, Paris, A. Colin, 284 p.



- MENGIN, Christine. 1999. « La solution des grands ensembles », *Vingtième Siècle*, vol. 4, n° 64, p.105-111.
- MERLIN, Pierre. 2010. *Les grands ensembles*, La Documentation Française, Paris, 209 p.
- MESLIN Karine et ROUSSELOT Loïc, 2013, « Effets sociaux des politiques urbaines de démolition et reconstruction du logement social. De l'ascension résidentielle à la fragilisation socio-économique », *Politiques sociales et familiales*, décembre 2013, no 114, p.81-87.
- METZGER, Pascale. 1994. « Contribution à une problématique de l'environnement urbain », *Cahiers des Sciences Humaines*, vol. 4, n° 30, p.595-619.
- MIALET Frédéric, 2011, *Mixité fonctionnelle et flexibilité programmatique*, Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture.
- MICHEL-KERJAN Erwann, 2009, « La couverture financière des événements climatiques extrêmes », *Annales des Mines - Responsabilité et environnement*, 2009, vol. 56, no 4, p. 89.
- MIGNOT Dominique, 1999, « Métropolisation et nouvelles polarités. Le cas de l'agglomération lyonnaise », *Les Cahiers scientifiques du Transport*, 1999, no 36, p. 87-112.
- MOIROUX Françoise, 2002, *De mémoire de presque-île: Perrache XVIIIe-XXe*, Lyon, Lyon Confluence (SAEML).
- MOLES Abraham Antoine et ROHMER Elizabeth, 1978, *Psychosociologie de l'espace*, Tournai, Casterman, 158 p.
- MOLINA Géraldine, 2014, « Mise en scène et coulisses du star-system architectural : la théâtralisation des vedettes et ses paradoxes », *Espaces et sociétés*, 2014, vol. 1-2, no 156-157.
- MONTERGNOLE, Bernard. 2008. *Histoire d'Echirolles. Tome 1: 1833-1939. Du bourg rural à la cité ouvrière*, Ville d'Echirolles, Echirolles.
- MORIN, Edgar. 2015. *Les sept savoirs nécessaires à l'éducation du futur*, Paris : Éditions du Seuil, 140 p.
- MOSCOVICI, Serge. 1968. *Essai sur l'histoire humaine de la nature*, Flammarion.
- MULLER, Pierre. 2000. « L'analyse cognitive des politiques publiques : vers une sociologie politique de l'action publique », *Revue française de science politique*, vol. 50, n° 2, p. 189-208.
- MULLER Pierre, 2005, « Esquisse d'une théorie du changement dans l'action publique. Structure, acteurs et cadres cognitifs », *Revue française de science politique*, 2005, vol. 55, no 1, p.155-187.

- MULLER Pierre, 2010, « Référentiel » dans Dictionnaire des politiques publiques, Paris, Presses de Sciences Po, p.555-562.
- MUMFORD, Lewis. 1989. *La cité à travers l'histoire*, Paris : Seuil, 781 p.
- MUSSELIN Christine, 2005, « Sociologie de l'action organisée et analyse des politiques publiques : deux approches pour un même objet ? », *Revue française de science politique*, 2005, vol. 55, no 1, p. 51.
- NEVEU Erik, 1999, « L'approche constructiviste des "problèmes publics". Un aperçu des travaux anglo-saxons », *Études de communication*, 1999, no 22, p.41-57.
- NEWMAN Oscar, 1972, *Defensible space: people and design in the violent city*, London, Architectural Press, 264 p.
- NOSCHIS Kaj, 1984, *Signification affective du quartier*, Paris, Librairie des Méridiens, 170 p.
- OBERTI Marco et PRÉTECEILLE Edmond, 2004, « Les classes moyennes et la ségrégation urbaine », *Éducation et sociétés*, 2004, vol. 14, no 2, p. 135.
- OBLET, Thierry. 2005. *Gouverner la ville: les voies urbaines de la démocratie moderne*, Paris : Presses universitaires de France, 306 p.
- OBLET Thierry, 2008, *Défendre la ville : la police, l'urbanisme et les habitants*, Paris, Presses universitaires de France, 122 p.
- OBSERVATOIRE SOCIAL DU LOGEMENT, 2010, *Évaluation qualitative des relogements dans le cadre du programme de rénovation urbaine de l'agglomération grenobloise*, Lyon.
- ORFEUIL Jean-Pierre, 2004, *Transports, pauvretés, exclusions. Pouvoir bouger pour s'en sortir*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube.
- OVERNEY Laetitia, 2013a, « L'épreuve des démolitions à La Duchère : tactiques de résistance d'un collectif d'habitants » dans Deboulet Agnès, Lelévrier Christine (dir.), *Rénovation urbaine en Europe : quelles pratiques ? Quels effets ?*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, p.125-134
- OVERNEY Laetitia, 2013b, « Par de-là la participation des habitants'' : pour une ethnographie de la petite politique. Le cas d'un collectif d'habitants de la Duchère » dans M. Carrel ; C. Neveu (dir.) *Citoyennetés ordinaires*, Paris, Khartala, p.131-166.
- PASSERON Jean-Claude, 1987, « Attention aux excès de vitesse. Le "nouveau" comme concept sociologique », *Esprit*, avril 1987, p.21-25.
- PAUTARD Eric, 2007, *Promouvoir la sobriété électrique. Entre profusion et confusion. Analyse de la mise en œuvre des politiques de maîtrise de la demande d'électricité dans le secteur résidentiel*, Rapport intermédiaire de recherche n°4, Toulouse Le Mirail, Toulouse.

- PECK Jamie et TICKELL Adam, 2002, « Neoliberalizing Space », *Antipode*, juin 2002, vol. 34, no 3, p. 380-404.
- PETERSON Richard et KERN Roger, 1996, « Changing highbrow taste. From snob to omnivore », *American Sociological Review*, October 1996, vol. 61, no 5, p.900-905.
- PÉTONNET Colette, 1970, *On est tous dans le brouillard*, Paris, Éd. du CTHS, 520 p.
- PÉTONNET Colette, 1982, *Espaces habités: ethnologie des banlieues*, Paris, Éditions Galilée (coll. « Débats »), 174 p.
- PÉTONNET Colette, 1994, « L'anonymat urbain » dans Ghorra-Gobin Cynthia *Penser la ville de demain: qu'est-ce qui institue la ville?*, Paris, L'Harmattan (coll. « Géographie et cultures »), p.17-21.
- PIETTE, Albert. 2007. « Fondements épistémologiques de la photographie », *Ethnologie française*, vol. 37, n° 1, p.23-28.
- PINÇON Michel et PINÇON CHARLOT Monique, 2010, *Le président des riches : enquête sur l'oligarchie dans la France de Nicolas Sarkozy*, Paris, Découverte, 222 p.
- PINÇON Michel et PINÇON-CHARLOT Monique, 1991, « Pratiques d'enquête dans l'aristocratie et la grande bourgeoisie : distance sociale et conditions spécifiques de l'entretien semi-directif », *Genèses*, 1991, vol. 3, no 1, p. 120-133.
- PINÇON Michel et PINÇON-CHARLOT Monique, 1997, *Voyage en grande bourgeoisie: journal d'enquête*, Paris, PUF, 184 p.
- PINÇON Michel et PINÇON-CHARLOT Monique, 2010, *Les ghettos du Gotha*, Paris, Éd. du Seuil, 337 p.
- PINSON Gilles, 2009, *Gouverner la ville par projet: urbanisme et gouvernance des villes européennes*, Paris, Presses de Sciences Po (coll. « Gouvernances »), 420 p.
- Pousin, Frédéric. 2010. « Photographier le paysage urbain », *Ethnologie française*, vol. 4, n° 40, p.673-684.
- POUVREAU Benoît, 2011, « Faut-il « patrimonialiser » les grands ensembles ? - Métropolitiques », *Métropolitiques*, 28 mars 2011 [en ligne].
- PRADEL Benjamin et SIMON Gwendal, 2012, « Quand le citoyen joue au plagiste. Paris Plages, des référents touristiques dans le quotidien urbain », *Espaces et sociétés*, 2012, vol. 151, no 3, p.69-84.
- PRÉTECEILLE Edmond, 1973, *La production des grands ensembles*, Mouton., Paris, 194 p.
- PRÉTECEILLE Edmond, 2006, « La ségrégation sociale a-t-elle augmenté ? La métropole parisienne entre polarisation et mixité », *Sociétés contemporaines*, 2006, vol. 62, no 2, p. 69.

- PRUGNEAU Jérôme et MARTINEAU Aurélien, 2013, « L'enjeu énergétique dans les parcours de surendettement liés à l'achat immobilier en zone rurale », *Pour*, 2013, vol. 218, no 2, p. 63.
- PUCA, 2007, « Quartiers durables, vous avez dit quartiers durables? », Synthèse contributive à la consultation de recherche sur le développement durable à l'échelle des quartiers, Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture.
- PUCA, 2011, *Qualité et sûreté des espaces urbains. Cahier n°1*, Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture.
- QUÉRÉ Louis, 1996, « Faut-il abandonner l'étude de la réception? », *Réseaux*, 1996, vol. 14, no 79, p.31-37.
- RAGON, Michel. 1975. *L'Homme et les villes*, Paris : Ed. Albin Michel, 252 p.
- RAHNEMA Majid, 2003, *Quand la misère chasse la pauvreté*, Arles, Actes Sud, 336 p.
- REEVES Paul, 2005, *An introduction to social housing*, Oxford; Burlington, MA, Elsevier Butterworth-Heinemann.
- REIGNER Hélène, BRENAC Thierry et HERNANDEZ Frédérique, 2013, *Nouvelles idéologies urbaines: dictionnaire critique de la ville mobile, verte et sûre*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 178 p.
- RENAHY Nicolas, 2010, « Classes populaires et capital d'autochtonie. Genèse et usages d'une notion », *Regards sociologiques*, 2010, no 40, p.9-26.
- RENAULD Vincent, 2012, *Fabrication et usage des écoquartiers français. Eléments d'analyse à partir des quartiers De Bonne (Grenoble), Ginko (Bordeaux) et Bottière-Chénaie (Nantes)*, INSA Lyon, Lyon.
- RETIÈRE Jean-Noël, 2003, « Autour de l'autochtonie. Réflexions sur la notion de capital social populaire », *Politix*, 2003, vol. 16, no 63, p. 121 - 143.
- REVEL, Jacques (dir.), 1996, *Jeux d'échelles: la micro-analyse à l'expérience*, Gallimard : Seuil, 248 p.
- RIEUCAU, Jean et LAGEISTE, Jérôme. 2009. « La plage, un territoire singulier : entre hétérotopie et antimonde », *Géographie et cultures*, n° 67, p. 3-6.
- RIPOLL Fabrice et VESCHAMBRE Vincent, 2005, « L'appropriation de l'espace comme problématique », *Norois*, 2005, no 195, p.7-15.
- ROBERT, Eric. 2012. *Histoire d'Echirolles. Tome 2: 1939-1971. L'émergence d'une ville*, Ville d'Echirolles, Echirolles.
- ROBERT, Paul, REY-DEBOVE, Josette et REY, Alain. 2000. *Le nouveau petit Robert: dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française, nouvelle édition du petit Robert de Paul Robert*, Paris : Dictionnaires Le Robert.

- ROJON Sarah, 2014, « La rénovation de l’habiter dans le grand ensemble de la Duchère. Pour en finir avec la figure des “nouveaux habitants” », Recherches sociologiques et anthropologiques, 31 juillet 2014, vol. 1, no 4 [en ligne].
- RONCAYOLO, Marcel. 1985. *La Ville aujourd’hui. Mutations urbaines, décentralisation et crise du citoyen*, Seuil, Paris : Seuil.
- RONCAYOLO, Marcel. 1992. *Villes et civilisation urbaine XVIIIe-XXe siècle*, Paris : Larousse.
- ROUDIL Nadine et RAMAU, 2012, « Fabriquer la ville à l’heure de l’injonction au « durable » », Métropolitiques, 14 novembre 2012 [en ligne].
- ROUDIL Nadine, ILLOUZ Sébastien et CATARINA Orlando, 2009, *Retours d’expérience de bâtiments de bureaux certifiés HQE: dynamiser l’efficacité énergétique des gestionnaires de patrimoine du secteur privé*, Paris.
- ROUSSEAU Max, 2013, « Villes post-industrielles : pour une nouvelle approche », Métropolitiques, 18 septembre 2013 [en ligne].
- ROY Alexis, 2007, « Les pratiques environnementales des Français en 2005 », Les Dossiers de l’IFEN, décembre 2007, no 8.
- RUDOLF, Florence et KOSMAN, Julie. 2004. « Le développement durable : un programme d’action à l’épreuve de ses propres applications », *Ecologie et politique*, n° 29, p. 37-51.
- RUMPALA Yannick, 2008, « Le « développement durable » appelle-t-il davantage de démocratie ? Quand le « développement durable » rencontre la « gouvernance »... », *VertigO - la revue électronique en sciences de l’environnement*, 5 juin 2008, Volume 8 Numéro 2 [en ligne].
- SADOUX Stéphane et AMBROSINO Charles, 2006, « Concilier privatisme et retour de la planification stratégique. L’exemple du projet de requalification de la péninsule de Greenwich, Londres », *Géocarrefour*, 2006, 81/2.
- SADOUX Stéphane, 2007, « Chapitre 3: Planification stratégique et masterplans en Grande Bretagne » dans *Villes européennes en projet*, s.l., p. pp.195-286.
- SAINTY, Jessica. 2012. « Le PCF entre ancrage local et déclin national : le cas d’Échirolles », *Métropolitiques* [en ligne].
- SALA PALA Valérie, 2006, « La politique du logement social au risque du client ? Attributions de logements sociaux, construction sociale des clients et discriminations ethniques en France et en Grande-Bretagne », *Politiques et Management public*, 2006, vol. 3, no 24, p.77-92.
- SALZMANN Claire, 2008, *BedZed: îlot durable, quartier modèle? Etudes des interrelations entre écoquartier et environnement urbain*, Mémoire de Master2, Paris X-Nanterre, Paris.

- SANSOT Pierre, 2004, *Poétique de la ville*, Paris, Payot & Rivages, 625 p.
- SCHADE Jeanette, 2013, « Les migrants des politiques climatiques : nouveaux défis face aux déplacements générés par le changement climatique », *Cultures & Conflits*, 25 avril 2013, n° 88, no 4, p. 85-110.
- SCHNAPPER Dominique, 2005, « Idéal et limites de la mixité sociale », *Informations sociales*, mai 2005, no 125, p. 6-15.
- SCHUMPETER, Joseph. 1951. *Capitalisme, socialisme, et démocratie*, Paris : Payot.
- SCIOLDO-ZÜRCHER, Yann. 2012. « Reloger les pieds-noirs : l'État mobilisé », *Métropolitiques* [en ligne].
- SEGAUD, Marion. 2010. *Anthropologie de l'espace. Habiter, fonder, distribuer, transformer*, 2. éd, Paris : Colin, 248 p.
- SEMMOUD Nora, 2003, « L'habiter périurbain : choix ou modèle dominant ? », *Revue de géographie alpine*, 2003, vol. 91, no 4, p. 55-64.
- SEMMOUD Nora, 2007, *La réception sociale de l'urbanisme*, Paris, L'Harmattan, 260 p.
- SERFATY-GARZON Perla, 2003, « L'appropriation » dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Armand Colin., Paris.
- SERKINE Pierre, 2015, « Le risque de maladaptation au changement climatique : un enjeu pour la rentabilité des investissements ? », *Revue d'économie financière*, 2015, vol. 117, no 1, p. 75.
- SIMMEL Georg, 2005, *Les pauvres*, Paris, PUF, 102 p.
- SIMON Patrick, 1995, « La société partagée. Relations interethniques et interclasses dans un quartier en rénovation, Belleville, Paris 20e », *Cahiers Internationaux de Sociologie*, 1995, vol. 98, p. 161-190.
- SIMON Patrick, 2003, « Le logement social et la gestion des populations à risques », *Hommes et Migrations*, décembre 2003, no 1246, p.76-91.
- SINTOMER Yves, 2001, « Mixité sociale et lutte pour l'égalité », *Mouvements*, 2001, vol. 15-16, no 3, p. 218.
- SOJA Edward, 2014, « La ville et la justice spatiale » dans Cécile Gintrac et Matthieu Giroud, *Villes contestées. Pour une géographie critique de l'urbain*, Les Prairies Ordinaires., Paris, p.389-400.
- SOUAMI Taoufik, 2009, *Écoquartiers, secrets de fabrication : analyse critique d'exemples européens : conditions politiques, montages financiers et juridiques, qualité environnementale*, Paris, Ed. Les Carnets de l'info, 207 p.



- STAR S. L. et GRIESEMER J. R., 1989, « Institutional Ecology, 'Translations' and Boundary Objects: Amateurs and Professionals in Berkeley's Museum of Vertebrate Zoology, 1907-39 », *Social Studies of Science*, 1 août 1989, vol. 19, no 3, p. 387-420.
- STASSART Pierre M., MORMONT Marc et JAMAR Daniel, 2008, « La recherche-intervention pour une transition vers le développement durable », *Économie rurale. Agricultures, alimentations, territoires*, 1 juillet 2008, no 306, p. 8-22.
- STASZAK Jean-François, 2000, « Prophéties autoréalisatrices et géographie », *Espace géographique*, 2000, vol. 29, no 2, p.105-119.
- STÉBÉ Jean-Marc, 2009, *Le logement social en France : (1789 à nos jours)*, 4e éd. mise à jour, Paris, Presses universitaires de France.
- STEDMAN Jones, Gareth. 1996. « Voir sans entendre. Engels, Manchester et l'observation sociale en 1844 », *Genèses*, vol. 22, n° 22, p.4-17.
- STOCK Mathis, 2006, « L'hypothèse de l'habiter poly-topique : pratiquer les lieux géographiques dans les sociétés à individus mobiles. », *EspacesTemps.net*, 2006 [en ligne].
- STOCK Mathis, 2007, « Théorie de l'habiter. Questionnements » dans Lussault M., Pacquot T. et Younès C. (dir.), *Habiter, le propre de l'humain. Villes, territoires et philosophie*, La Découverte., Paris, p.103-125.
- STOCK Mathis, 2012, « "Faire avec de l'espace": pour une approche de l'habiter par les pratiques » dans Frelat-Kahn Brigitte et Lazzarotti Olivier, *Habiter: vers un nouveau concept ?*, Paris, Armand Colin (coll. « Recherches »).
- Stock, Mathis et Lucas, Léopold. 2012. « La double révolution urbaine du tourisme », *Espaces et sociétés*, vol. 151, n° 3, p. 15.
- STRAUSS Anselm, 1991, *La trame de la négociation*, L'Harmattan., Paris, 311 p.
- SUBRÉMON Hélène, 2010, « Le climat du chez-soi: Une fabrication saisonnière », *Ethnologie française*, 2010, vol. 40, no 4, p. 707.
- SUBRÉMON Hélène, 2011, *Anthropologie des usages de l'énergie dans l'habitat. Un état des lieux*, PUCA., La Défense, (coll. « Recherche »).
- SUBRÉMON Hélène et al., 2015, « Coriolis à l'usage : un bâtiment performant sous tension », *Métropolitiques*, 12 juin 2015 [en ligne].
- TABET Jade, 1999, « La résidentialisation du logement social à Paris », *Les Annales de la recherche urbaine*, septembre 1999, no 83-84, p. 155-163.
- TEVANIAN Pierre et TISSOT Sylvie, 2004, « La mixité contre le choix. À propos des ambiguïtés de la politique publique de lutte contre les ghettos », *lmsi.net*, 12 mai 2004 [en ligne].

- THEYS, Jacques et EMELIANOFF, Cyria. 2001. « Les contradictions de la ville durable », *Le Débat*, vol. 1, n° 113, p.122-135.
- THEYS, Jacques et Kalaora, Bernard. 1998. *La Terre outragée*, Paris : Diderot.
- THOENIG Jean-Claude, 1999, « L'usage analytique du concept de régulation » dans Commaille J., Jobert B., *Les Métamorphoses de la régulation politique*, Paris, LGDJ.
- THOMAS, Rachel. 2010. Aseptisation des ambiances piétonnes au XXI<sup>e</sup> siècle. Entre passivité et plasticité des corps en marche, Grenoble.
- TISSOT Sylvie et POUPEAU Franck, 2005, « La spatialisation des problèmes sociaux », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2005, vol. 4, no 159, p.4-9.
- TISSOT Sylvie et RIVIÈRE Jean, 2012, « La construction médiatique des banlieues. Retour sur la campagne présidentielle de 2007 », *Métropolitiques*, 7 mars 2012 [en ligne].
- TISSOT Sylvie, 2005, « Une « discrimination informelle »?: Usages du concept de mixité sociale dans la gestion des attributions de logements HLM », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2005, vol. 159, no 4, p. 54.
- TISSOT Sylvie, 2007, *L'État et les quartiers : genèse d'une catégorie de l'action publique*, Paris, Seuil, 299 p.
- TISSOT Sylvie, 2011, *De bons voisins. Enquête dans un quartier de la bourgeoisie progressiste*, *Raisons d'agir*, « Cours et travaux », Paris, 313 p.
- TISSOT Sylvie, 2013, « “Anything but Soul Food”. Goûts et dégoûts alimentaires chez les habitants d'un quartier gentrifié » dans *Trente ans après La Distinction de Pierre Bourdieu*, *La Découverte.*, Paris, (coll. « Recherches »), p. 423.
- TOPALOV Christian, 2013, « Trente ans de sociologie urbaine », *Métropolitiques*, 16 octobre 2013 [en ligne].
- TOPALOV, Christian (dir.). 1999. *Laboratoires du nouveau siècle: la nébuleuse réformatrice et ses réseaux en France, 1880-1914*, Paris : Ecole des hautes études en sciences sociales, 574 p.
- TOUBON Jean-Claude et TANTER Annick, 1999, « Mixité sociale et politiques de peuplement: genèse de l'ethnisation des opérations de réhabilitation », *Sociétés contemporaines*, 1999, no 33-34, p. 59-86.
- TROMPETTE Pascale et VINCK Dominique, 2009, « Retour sur la notion d'objet-frontière », *Revue d'anthropologie des connaissances*, 2009, vol. 3, 1, no 1, p. 5.
- VANONI Didier, 2009, « Les attributions des logements sociaux. L'efficacité sociale d'un système en question », *Recherche sociale*, mars 2009, no 189.
- VASSART Sabine, 2006, « Habiter », *Pensée plurielle*, 2006, vol. 12, no 2, p. 9.

- VILLALBA, Bruno. 2002. « Le développement durable face au territoire : éléments pour une recherche pluridisciplinaire », Développement durable et territoires, Dossier 1.
- VINCENT Stéphanie, 2008, Les « altermobilités » : analyse sociologique d'usages de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Des pratiques en émergence ?, Université René Descartes Paris V.
- VLASSOPOULOS Chloé Anne, 2013, « Des migrants environnementaux aux migrants climatiques : un enjeu définitionnel complexe », Cultures & Conflits, 25 avril 2013, n° 88, no 4, p. 7-18.
- WACQUANT Loïc, 2006, « Les banlieues populaires à l'heure de la marginalité avancée », Les Grands Dossiers des Sciences Humaines, novembre 2006, no 4, p.30-33.
- WALLENBORN Grégoire et DOZZI Joël, 2007, « Du point de vue environnemental, ne vaut-il pas mieux être pauvre et mal informé que riche et conscientisé ? » dans Cornut Pierre, Bauler Tom et Zaccai Edwin, *Environnement et inégalités sociales*, Université de Bruxelles., Bruxelles.
- WALTER, François. 2008. *Catastrophes: une histoire culturelle, XVIe-XXIe siècle*, Seuil, Paris : Seuil, 380 p.
- WEBER Max, 1992, *Essais sur la théorie de la science*, Paris, Plon, 478 p.
- WEKERLÉ Gerda, 1999, « De la "coveillance" à la ville sûre », Annales de la recherche urbaine, septembre 1999, no 83-84, p. 164-169.
- WILHIDE, Elizabeth. 1999. *The Millennium Dome*, London : Harper Collins.
- WYVEKENS Anne, 2007, « Espace public et civilité : réinventer un contrôle social ? Perspectives pour la France », Lien social et Politiques, 2007, no 57, p. 35.
- ZACCAÏ, Edwin. 2002. *Le développement durable: dynamique et constitution d'un projet*, Bruxelles : P.I.E.-Peter Lang, 358 p.
- ZÉLEM Marie-Christine, 2002, « Maîtrise de la demande d'énergie et société de consommation », Les Cahiers de Global Chance, novembre 2002, no 16.
- ZÉLEM Marie-Christine, 2008, *Le bâtiment économe: innovation, dynamisation des réseaux et formation des acteurs*, Université François Champollion Toulouse.
- ZÉLEM Marie-Christine, 2010, *Politiques de maîtrise de la demande d'énergie et résistances au changement: une approche socio-anthropologique*, Paris, Harmattan (coll. « Logiques sociales »), 323 p.
- ZÉLEM Marie-Christine, BESLAY Christophe et GOURNET Romain, 2012, « Le « bâtiment économe » : une utopie technicienne ? », Communication au Colloque international « Sociologie des approches critiques du développement et de la ville durables », février 2012, ENSA Paris-Val de Seine.

- ZIMMERMAN Jeffrey, 2008, « From brew town to cool town: Neoliberalism and the creative city development strategy in Milwaukee », *Cities*, août 2008, vol. 25, no 4, p. 230-242.