



La résidentialisation délimite et protège, mais peine à traiter les espaces résiduels.

# La contribution de la recherche à la conception des projets urbains

Une action en partenariat avec les bailleurs sociaux

**Barbara Allen,  
Michel Bonetti,  
Jean-Didier Laforgue**

L'analyse générative du fonctionnement des quartiers d'habitat social fonde la démarche de programmation des opérations de renouvellement urbain, que nous avons mise en œuvre à la demande des villes et des bailleurs sociaux dans différents quartiers d'habitat social de la région parisienne (Paris, Grigny, Chanteloup, Dammarie) ainsi qu'à Marseille, Nantes, Orléans ou Reims. Cette démarche vise à restructurer et requalifier ces quartiers, en améliorant également la gestion urbaine, afin de modifier leur « fonctionnement social urbain », en favorisant de nouvelles pratiques sociales, en réduisant les sources de tensions et en développant le « potentiel identitaire » que recèle ces espaces.

Cette approche, qui fonde la restructuration des quartiers sur l'analyse de leur fonctionnement social afin de le modifier, opère une rupture avec la conception fonctionnaliste d'une grande partie des urbanistes. Elle montre que la recherche sociologique peut orienter la conception même des projets urbains, en prenant en compte les pratiques et les usages des habitants

## L'analyse générative du fonctionnement social urbain

Le fonctionnement social urbain résulte de l'interaction entre les différents processus sociaux qui se déploient dans un espace urbain. Ces processus concernent à la fois le statut social que les quartiers confèrent à leurs habitants, les pratiques et les relations sociales, les rapports qu'ils entretiennent avec leur environnement, les significations imaginaires et symboliques qu'ils associent aux différents espaces.

L'approche générative des processus sociaux urbains revient à considérer que ces processus sont « générés » par les interactions entre :

- les trajectoires socio-économiques des habitants ;
- les configurations urbaines et architecturales des quartiers ;

- les modes de gestion de ces espaces et des équipements publics ;
- les formes d'action publique et d'intervention des responsables politiques.

Le fonctionnement social urbain qui résulte de ces interactions varie considérablement selon les contextes étant donnée la diversité des trajectoires des habitants, des formes spatiales, des modes de gestions et des politiques mises en œuvre.

Cette problématique est sous-tendue par une conception sociologique constructiviste. Elle s'appuie sur l'affirmation de Marx dans l'Idéologie allemande selon laquelle « *les hommes créent leur histoire, et par là même se créent eux-mêmes* » (Marx, 1845), ainsi que sur les analyses développées par Touraine pour qui « *les sociétés produisent leur propre histoire* » (Touraine, 1973). Mais elle intègre aussi le fait que les processus sociaux urbains sont également façonnés par les imaginaires projetés sur l'espace et renvoie à ce titre au rôle instituant que Castoriadis confère à « l'imaginaire social » dans le façonnage des sociétés (Castoriadis, 1975).

Cette approche des processus sociaux urbains repose essentiellement sur les analyses de Giddens, qui distingue le fonctionnement global des systèmes sociaux, ce qu'il appelle « l'intégration systémique des sociétés », et la traduction concrète de ces systèmes selon les contextes où se développent des formes « d'intégration sociale » particulières (Giddens, 1987).

Cette distinction permet de comprendre la différenciation des processus sociaux selon les contextes urbains. Selon lui les pratiques sociales s'inscrivent toujours dans un contexte spatio-temporel spécifique. Elles ne sont jamais « a-topiques », leur existence même et leur forme dépendent pour une part de ce contexte, qui n'est jamais un simple décor.



Michel Bonetti

Les quartiers tournent le dos à la route, les trottoirs négligés obligent à marcher sur la chaussée

### Les principes génératifs des processus sociaux urbains

Un certain nombre de principes expliquent la diversité des formes que prennent les processus sociaux selon les contextes urbains dans lesquels ils se déploient. Conformément aux hypothèses de Giddens évoquées précédemment, les systèmes sociaux s'actualisent différemment selon les contextes. Ils impriment leur marque aux sociétés locales, mais celles-ci s'y inscrivent et réagissent différemment à ces influences. On trouve une conception assez voisine chez Braudel, qui montre clairement que des villes soumises à des contraintes économiques similaires ont géré différemment ces contraintes et ont connu des destins très divers (Braudel, 1970).

### Les capacités réflexives des acteurs

Les acteurs locaux réinterprètent à leur manière les déterminations dont sont porteurs les systèmes sociaux. En fonction de leur situation propre, ils les perçoivent comme des ressources ou des opportunités sur lesquelles ils peuvent s'appuyer pour renforcer leurs positions et leurs modes d'action, ou bien comme des contraintes auxquelles ils

doivent se conformer, voire des menaces contre lesquelles ils s'efforcent de lutter. C'est ainsi notamment qu'ils se saisissent des politiques publiques, en les réinterprétant en fonction de leur culture et de leurs intérêts pour en tirer le meilleur parti.

Les individus ne se conforment pas à des modèles de conduite hérités. Ils pensent les situations auxquelles ils sont confrontés et ne cessent d'inventer des solutions originales. Bien que marqués par leur origine sociale et leur éducation, ils ne se conforment pas à des modèles de conduite hérités. Ils déploient des capacités réflexives souvent étonnantes pour faire face aux situations auxquelles ils sont confrontés ou pour saisir les opportunités qui s'offrent à eux. Ils pensent ces situations et ne cessent d'inventer des solutions originales.

Même les gens les plus pauvres sont en mesure de déployer des trésors d'ingéniosité pour exploiter les ressources dont ils disposent.

Selon Pierre Bourdieu, les individus ont incorporé des « habitus de classe » liés à leur origine sociale et à leur insertion dans la société, qui structurent des prédispositions orientant leurs modes d'action. Néanmoins il considère que les pratiques sociales sont *générées* par la rencontre toujours singulière entre ces prédispositions et les situations sociales auxquelles les individus sont confrontés



Michel Bonetti

Une végétalisation minimale, ou tout autre soin, donne un aspect accueillant à une façade et sépare de la chaussée

L'expérience quotidienne du rapport à l'environnement et les situations variées auxquelles les individus sont confrontés est une source permanente d'apprentissage. Ceux-ci développent de véritables cultures socio-spatiales. Ils vivent toujours le lieu qu'ils occupent en fonction des expériences accumulées au cours de leur trajectoire résidentielle. La diversité de ces trajectoires génère de ce fait une diversité de rapports à l'environnement présent.

### Les capacités relationnelles et culturelles

Les individus disposent de capacités culturelles et relationnelles très variées, qui influencent profondément leur rapport à l'environnement urbain et les interactions sociales qu'ils y déploient. Ces capacités tiennent à leur histoire propre, mais peuvent également être générées par l'environnement dans lequel ils évoluent. Les contextes urbains très animés dans lesquels les interactions sociales sont riches, les rencontres fréquentes, peuvent stimuler même les gens les plus refermés, alors que les environnements froids et atones où ils vivent repliés sur eux-mêmes peuvent décourager les individus les plus ouverts. Les configurations spatiales, sans jamais prescrire mécaniquement les formes de relations

sociales, peuvent les favoriser ou au contraire les inhiber.

Les capacités culturelles contribuent également à générer diverses pratiques sociales et différents modes de rapport à l'environnement. Nous entendons par là l'ensemble des savoirs et des savoir-faire incorporés, et pas seulement ceux qui sont inhérents à la classe sociale d'origine et socialement valorisés. La maîtrise du langage est l'un des facteurs culturels essentiel et n'est pas réductible non plus aux conditions sociales d'éducation. Pour avoir longuement travaillé dans les quartiers Nord de Marseille et avoir animé de nombreuses réunions d'habitants, nous avons été frappé par leur créativité langagière, leur *tchatte* impertinente et leur humour décapant. La pauvreté économique a des conséquences dramatiques quand elle se redouble d'une pauvreté culturelle. Ses effets se trouvent atténués lorsque les individus disposent de solides ressources culturelles.

### La capacité des individus à fabriquer le sens de l'espace

Chaque espace urbain a un statut social particulier qui peut évoluer historiquement en fonction de sa place dans la ville et de son peuplement. Par un déplacement métonymique



Les voitures délaissent les parking en sous-sol et dénaturent les abords

Michel Bonetti

leurs habitants se voient ainsi assignés un statut social plus ou moins valorisant ou dévalorisant qu'ils intériorisent le plus souvent. Mais le sens qu'ils confèrent à l'espace ne se réduit pas pour autant aux significations sociales projetées ainsi sur lui.

Les individus disposent d'une capacité à fabriquer le sens de leur environnement en fonction de leur imaginaire et de leur expérience propre. Ce sens est la résultante d'un véritable « bricolage imaginaire et symbolique » (Bonetti, 1994). Dans chaque quartier les habitants attribuent une grande diversité de significations à leur environnement, et ces significations varient fortement d'un quartier à l'autre, même lorsqu'il s'agit d'environnements apparemment similaires dont les statuts sociaux sont comparables (Allen, 2003).

Chaque espace fait l'objet de modes d'investissement très variés : il peut susciter un sentiment de rejet ou générer des attitudes de repli de la part de certains habitants, alors que d'autres vont éprouver un profond attachement à ce lieu. Ces différents modes d'investissement et d'appropriation de l'espace s'accompagnent également d'une grande diversité de pratiques sociales : certains aiment s'y promener, fréquentent volontiers les espaces conviviaux, d'autres se replient dans leur logement ou au contraire s'en échappent dès qu'ils le peuvent pour rejoindre le centre ville ou s'égarer dans la nature.

### La diversité et la plasticité des espaces urbains

La diversité des significations associées aux espaces urbains et la variété de pratiques sociales qui s'y développent sont rendues possible par la complexité et la diversité de ces espaces. Les villes sont en effet composées de quartiers correspondant à des formes historiques différentes, donnant lieu à des modes d'agencement très variés. Les termes génériques utilisés pour les désigner écrasent malheureusement cette diversité : quartiers centraux, tissus pavillonnaires, grands ensembles. Ces différents espaces sont en fait d'une grande complexité et d'une inépuisable variété : les trames urbaines, la morphologie des bâtiments, les toitures, la modénature des façades, le traitement des clôtures ou des accès, la disposition des équipements et des espaces publics varient constamment.

Même les grands ensembles, apparemment très homogènes, offrent des compositions urbaines, des modes d'organisation des rues, des rapports aux espaces paysagers qui font de chacun d'eux un univers particulier. Et à l'intérieur de ces quartiers coexistent des ambiances urbaines très différentes. On peut passer de lieux animés, conviviaux et chaleureux, à des espaces mornes et vides ou bien carrément à l'abandon et inquiétants. Cette complexité et cette diversité autorisent une grande diversité de pratiques

sociales, qui vont du plaisir d'admirer le paysage depuis sa fenêtre à la participation à des activités collectives, en passant par le simple fait de flâner ou d'échanger quelques mots avec les voisins.

## L'espace potentiel

L'espace représente un potentiel plus ou moins riche, dont le sens est actualisé par ses occupants et ses usagers. La métaphore du banc public résume pour nous le potentiel que peut receler chaque espace. La présence d'un banc peut susciter une totale indifférence, voire indisposer certains voisins, mais il peut aussi être le support de multiples pratiques. Le banc public ne prescrit aucun usage particulier, mais il permet d'accueillir de multiples pratiques et de véritables rites sociaux. Sa présence n'oblige en rien qu'on l'utilise, mais elle rend possible différents usages et une foule de significations.

L'espace offre à chaque individu des supports lui permettant de se repérer, de se situer et de nourrir son identité propre à travers les significations qu'il lui renvoie et les multiples sens qu'il peut y puiser. C'est bien entendu un support de l'identité sociale, à travers le statut qu'il confère à ses occupants. Mais plus profondément c'est un support d'identification qui permet à chacun de se définir pour une part à travers l'identité du lieu dans lequel il vit. Ce potentiel identitaire est attesté par la toponymie, mais plus encore par la façon dont les habitants désignent le lieu dans lequel ils vivent, quand ils disent « j'habite la place » ou « sur le boulevard » ou bien encore « en bordure du parc ». Ce potentiel identitaire peut être procuré par la vue proche ou lointaine depuis sa fenêtre. Dans les quartiers Nord à Marseille, de nombreux habitants peuvent se sentir vraiment marseillais car depuis leur balcon ils découvrent le port ou Notre-Dame de la Garde. À Grenoble ou Chambéry tous les habitants peuvent ressentir un ancrage identitaire régional, car ils peuvent jouir de la vue sur les montagnes environnantes.

## L'espace support de médiation des pratiques et des relations sociales

Les relations sociales sont médiatisées par l'espace dans lequel ils se déploient. Ils se nouent par l'intermédiaire et à travers un espace donné. L'entretien de l'espace est lui-même l'objet de nombreuses activités et source de nombreux conflits

Les individus adoptent des modes de conduite différents selon les lieux qu'ils fréquentent, dans lesquels ils se côtoient ou se rencontrent. Dans la rue, dans un square, dans un hall d'immeuble les modes d'échange varient sensiblement. Des conflits surgissent quand apparaissent des dissonances cognitives entre les usagers, quand certains ne se conforment

pas aux règles implicites en vigueur ou cherchent à imposer leurs propres règles sans en avoir la légitimité. Les usagers se livrent ainsi une guerre incessante pour maîtriser le territoire, en cherchant à faire prévaloir leurs propres normes. Ces règles sont plus ou moins claires et strictes selon les lieux. Plusieurs formes de règles, portées par différents groupes, peuvent être en concurrence. Certaines situations et certains espaces sont également propices au développement de conflits, lorsque une certaine confusion règne quant aux règles légitimes. La majorité des conflits concernent l'usage des halls d'immeuble et de ce que l'on appelle couramment « les parties communes », entre les logements et les espaces extérieurs ou bien aux abords des immeubles, aux limites des espaces publics et privés. Différentes formes de règles sont là en concurrence, il s'agit de « zones d'incertitudes » quant aux usagers qui ont la légitimité d'utiliser ces espaces et quant aux modes de conduite tolérés. Lorsque les immeubles sont entourés d'espaces résiduels, sans usage précis, ils sont souvent vandalisés. Mais l'espace permet aussi d'inscrire des règles et des modes d'usage : le dessin d'un parking, d'une voie de circulation, d'un cheminement piétons, d'un espace de jeu, signifient d'emblée, « à même l'espace », les usages auxquels ils sont destinés et les règles d'utilisation

## La régulation sociale par les institutions et les responsables politiques

La vie en société est nécessairement médiatisée et régulée par des institutions publiques. Cette régulation est assurée par l'action des pouvoirs publics, des responsables politiques, des dirigeants et du personnel des organisations chargés de produire et de gérer l'espace urbain. Les relations sociales sont doublement médiatisées, à la fois par l'espace lui-même et par les institutions qui en assurent le fonctionnement. En l'absence d'institutions médiatrices, les relations sociales se traduisent par des rapports de force brutaux entre les groupes sociaux en présence et tournent à l'affrontement violent entre ces groupes pour la maîtrise du territoire.

Cette médiation des institutions ne s'opère que secondairement à travers le rôle joué par la police, qui n'intervient qu'en situation de conflit déclaré pour réprimer des actes de délinquance. Elle s'exerce d'abord à travers la production de l'espace urbain, dont la configuration médiatise les pratiques et les relations sociales. Les institutions construisent la scène sur laquelle les relations vont se nouer. Par les formes d'espaces qu'elles produisent, elles vont inscrire des règles d'usage implicites des lieux destinés à la circulation et au stationnement, au cheminement des piétons, aux jeux des enfants, aux activités sportives. Leur rôle de médiation se joue aussi quotidiennement à travers l'entretien des espaces. Tout signe de délitement de ces espaces, de dégradation et *a fortiori* d'abandon, signifie un

retrait de ces institutions et leur perte de maîtrise de l'espace. Ce mode d'intervention des institutions est aussi un message adressé aux habitants, il signifie une forme d'attention et de soutien à leur égard. Inversement leur négligence dans ce domaine témoigne d'une forme de mépris envers eux.

Les responsables et les agents des institutions assurent également une médiation entre les habitants à travers la façon dont ils considèrent leur quartier et les discours qu'ils tiennent à son endroit. Ils influencent les relations entre les habitants par l'attention qu'ils manifestent envers les attentes qu'ils expriment et par les réponses qu'ils apportent à leurs demandes. Les modes d'échange qu'ils ont avec les habitants rétro-agissent sur leurs relations mutuelles. Leur silence génère en effet une perte de confiance dans le soutien des institutions et un sentiment d'exclusion qui provoque en retour des tensions entre les habitants eux-mêmes.

### **Les analyses orientant la conception des programmes de renouvellement urbain**

Nous effectuons tout d'abord une analyse urbaine et architecturale assez classique de la configuration spatiale des quartiers : organisation des voiries, structuration des îlots, morphologie des bâtiments, conception des espaces paysagers et des équipements, modes d'articulation des espaces publics et privés, relations avec l'environnement... Nous procédons ensuite à un repérage des espaces dégradés ou vandalisés, des signes de tensions sociales visibles dans l'espace, des lieux désinvestis ou abandonnés. De même nous identifions les espaces qui paraissent conviviaux, qui semblent très appréciés et très investis par les habitants et les éléments qui constituent un potentiel identitaire valorisant : espaces paysagers, vues agréables sur l'environnement proche ou lointain, équipements attractifs, boulevards particulièrement qualifiés, etc...

Cette approche vise à dégager les atouts et les potentialités de ces quartiers et à en cerner les lieux réellement problématiques. On découvre ainsi souvent que certains îlots sont très bien conçus, ou pourraient devenir très agréables, moyennant certaines actions de requalification. Il s'agit donc de se déprendre des représentations massives de la dégradation urbaine.

L'analyse porte sur le repérage des pratiques qui se déploient dans les différents espaces et des ambiances urbaines que l'on y ressent. À partir de là, nous nous interrogeons et nous formulons des hypothèses sur les liens éventuels entre la conception des différents espaces et les significations dont ils sont porteurs, les pratiques sociales, les phénomènes de dégradation et les signes de tension que l'on a pu repérer. La question est de savoir si la conception des espaces contribue à générer certaines formes de significations et certaines pratiques, ou tout au moins à les susciter ou à les amplifier, et *a contrario* à en limiter d'autres, voire à les rendre impossibles. On commence également à s'interroger sur les différentes modifi-

cations des espaces susceptibles d'atténuer le sentiment de dévalorisation ambiant et d'améliorer le fonctionnement social urbain.

### **Conception des espaces, processus de dégradation et organisation de la gestion urbaine**

Nous examinons les formes spatiales qui peuvent rendre très difficile leur gestion, ou exiger des moyens démesurés, hors de portée des collectivités locales et des bailleurs sociaux. Ces difficultés de gestion entraînent leur dégradation et provoquent en retour une dévalorisation des quartiers et de leurs habitants et favorisent le développement des tensions sociales. Les vides urbains, la prolifération des espaces résiduels, les espaces paysagers complexes, les espaces sans délimitation claires sont difficiles à entretenir. L'analyse vise donc à repérer ces problèmes et à imaginer les modifications susceptibles de faciliter la gestion de ces espaces.

Mais la dégradation des quartiers d'habitat social résulte aussi fréquemment de l'inadaptation des modes d'organisation des services de gestion des villes et des bailleurs. La centralisation et la spécialisation excessive des services, l'absence de coopération entre eux, la faiblesse de l'encadrement des agents et leur manque de qualification sont autant de facteurs qui contribuent à la dégradation des quartiers.

Or il est fréquent que ces dysfonctionnements soient passés sous silence. Les acteurs n'ont pas toujours conscience du fait que ce déficit de gestion influence les comportements des habitants et les relations sociales. Ces derniers ne sont guère soigneux et contribuent à dégrader leur environnement quand celui-ci est mal entretenu et ce déficit accroît les tensions sociales et la délinquance.

### **Les modes d'habiter et les dynamiques résidentielles**

L'analyse de la conception des espaces et de leurs modes de gestion est ensuite mise en perspective avec une analyse des modes d'habiter et des dynamiques résidentielles, basée sur des entretiens approfondis auprès d'un échantillon d'une centaine d'habitants. La méthodologie que nous avons mise au point permet de coder ces entretiens sur une grille comportant plus de 600 variables et de réaliser des analyses factorielles et des analyses hiérarchiques. On parvient ainsi à identifier dans chaque quartier des groupes d'habitants partageant des modes d'habiter similaires, qui se caractérisent par un certain mode d'investissement de l'espace du logement, du quartier et de son environnement, pouvant aller d'un profond attachement à différentes formes de repli ou de rejet (Allen, 2003). Ces modes d'investissement résultent des interactions entre les significations que les habitants confèrent à ces différents espaces, les pratiques sociales qu'ils y développent et les relations qu'ils entretiennent avec le voisinage. Leur rapport aux institutions participe également à la formation de ces modes d'habiter.

La composition des différents modes d'habiter coexistant dans un quartier contribue à la formation d'une dynamique résidentielle particulière. L'importance relative des gens qui éprouvent un fort attachement à leur quartier, qui s'y sentent



Michel Bonetti

Rajouter une arche décorative n'enlève rien à la confusion des espaces et au caractère repoussant des entrées

en sécurité et qui aiment s'y promener, qui ont développé différentes formes de relations sociales, est significative du fonctionnement social urbain, de même que la proportion de ceux qui tendent à se replier dans leur logement et à maintenir les autres à distance, ou bien de ceux qui rejettent à la fois leur environnement et ses habitants,

L'enjeu majeur est de comprendre dans quelle mesure ces modes d'habiter sont générés par les modes de conception des espaces et leurs modes de gestion. La complexité et la confusion des espaces et leur manque de lisibilité, le caractère souvent sinistre des halls, des entrées et des pieds d'immeubles, la prolifération des espaces résiduels et des vides urbains, l'absence d'espaces de jeu et de lieux conviviaux, l'uniformité des bâtiments et leur dégradation, la pauvreté des espaces paysagers, n'incitent guère à s'attacher à ces quartiers et contribuent à renforcer les phénomènes de repli et le rejet de ces lieux

### **La prise en compte du fonctionnement social urbain dans la transformation des espaces**

En nous basant sur ces analyses de la conception et de la gestion des espaces urbains et du fonctionnement social qu'elles génèrent nous élaborons différentes orientations

de transformation des quartiers. Nous intégrons également les enjeux de gestion dans les propositions que nous faisons pour faciliter le travail des gestionnaires. Cette précaution évite que certaines propositions de réaménagement de l'espace à priori séduisantes n'aboutissent à la dégradation des quartiers quelques années seulement après l'achèvement de ces opérations (Bonetti, 2005). Ces orientations s'inscrivent dans différentes temporalités, en distinguant des améliorations à court terme et des modifications à plus long terme.

### **Faire évoluer les représentations des acteurs et des habitants**

Ce genre d'analyse vise tout d'abord à faire évoluer les représentations des acteurs, mais cela nécessite de les associer à cette réflexion et de débattre avec eux des hypothèses que l'on peut faire. Il en est de même pour les habitants, et notamment les représentants des associations, qui n'ont pas nécessairement conscience du fonctionnement social de leur quartier et des facteurs liés aux modes d'organisation de l'espace qui contribuent à le générer. Les analyses que nous réalisons sont souvent en contradiction avec leurs représentations. Ainsi lors de la requalification du quartier du Pont-Blanc à Sevran et du quartier de La Noue à Nantes les acteurs et les habitants étaient persuadés que les locataires



se sentaient enclavés, qu'ils étaient très isolés et qu'ils ressentait une profonde insécurité. Or l'enquête que nous avons réalisée a révélé qu'il n'en était rien et que la majorité d'entre eux avaient de nombreuses relations sociales dans le quartier et à proximité. Une enquête effectuée dans le quartier du Mirail à Toulouse a abouti aux mêmes résultats.

### **L'enjeu majeur : favoriser un renouvellement du sens urbain**

Certains projets de renouvellement très ambitieux, impliquant la démolition de nombreux bâtiments, la restructuration en profondeur des voiries, la création de plusieurs équipements, ne modifient pas sensiblement le sens que les habitants confèrent à leur environnement. À Amiens et à Nantes certains projets ont été fondés sur la création d'une place centrale en mobilisant des moyens très importants pour créer une identité de quartier et favoriser le développement des relations sociales. L'analyse du fonctionnement social urbain a montré que la plupart des habitants n'avaient aucune raison de fréquenter ces places qui sont restées désespérément vides.

Les habitants perçoivent très souvent leur quartier comme un espace confus, un véritable « magma urbain » massif et uniforme dans lequel ils ne parviennent pas à se repérer et où ils se sentent écrasés. Ce fut notamment le cas à Dammarie-les-Lys et à Epemay où l'enjeu majeur était pour nous de désintriquer ces magmas et de constituer des îlots ayant chacun une identité propre. Quand on se trouve ainsi dans un univers urbain très homogène et uniforme, qui prive les habitants de tout support identitaire socio-spatial., il importe de différencier les espaces pour recréer des entités de 100 à 200 logements que les habitants peuvent identifier

Il arrive que les acteurs se trompent d'enjeu. Ils envisagent souvent de restructurer les voiries et de démolir massivement, alors que le sentiment de dévalorisation des habitants est essentiellement du à la dégradation des espaces résultant d'un déficit chronique d'entretien. On a pu voir ce phénomène dans le quartier de Montconseil à Corbeil. Le projet envisageait de le restructurer en profondeur, alors que notre analyse a montré qu'il fallait avant tout mieux délimiter les espaces et les requalifier, et surtout revaloriser le centre commercial qui constituait un pôle de sociabilité essentiel.

### **Développer le potentiel identitaire**

De nombreux projets mettent l'accent sur le désenclavement, alors que ça n'est pas toujours l'enjeu majeur du fonctionnement social et les voiries projetées ne correspondent pas aux pratiques des habitants. Le projet de renouvellement urbain du quartier des Tarterets à Corbeil prévoyait la création d'une nouvelle route pour le relier au centre de

Corbeil, alors que les habitants n'ont pas grand-chose à y faire et que leur pôle urbain de référence est le centre d'Évry qu'ils fréquentent assidument. Par contre il est fréquent que les quartiers disposent d'un environnement paysager de grande qualité qui représente un support identitaire valorisant, mais qu'ils en soient coupés par de véritables « glacis » de parkings ou d'équipements publics, voire par des grillages.

C'était notamment le cas du quartier d'Epemay évoqué précédemment. L'enjeu est alors de favoriser l'articulation avec cet environnement et plus profondément de faire rentrer ce potentiel de nature dans le quartier en développant sa qualité paysagère. C'est ce qu'ont fait les concepteurs du projet de restructuration du quartier du Moulin Neuf à Stains qui l'ont ouvert sur le parc de La Courneuve tout proche alors qu'il en était séparé. Il convient de signaler que la proximité d'un parc paysager accessible en fait un « espace de respiration » qui atténue les tensions sociales internes

La *résidentialisation des quartiers* est un support intéressant pour créer des espaces résidentiels ayant chacun une identité propre. Malheureusement de nombreuses opérations se contentent d'entourer les immeubles de grilles ou de grillage, créant ainsi une identité carcérale sans rompre l'uniformité des espaces... et aboutissant parfois à la renforcer. Nous avons réalisé un schéma directeur de résidentialisation du quartier de l'Argonne à Orléans où nous avons pris soin de concevoir le réaménagement de chaque groupe d'immeubles en essayant de valoriser son propre potentiel de manière à lui conférer une identité spécifique.

### **Articuler les espaces urbains, les espaces sociaux et les espaces de gestion**

Ces différents espaces sont souvent dissociés : l'organisation urbaine est parfois en contradiction avec les espaces à l'intérieur desquels se déploient les pratiques et les relations sociales et ne correspond pas à l'organisation des secteurs de gestion. Il faut donc s'efforcer d'organiser l'espace urbain afin que les îlots d'habitat regroupent les immeubles dans lesquels les habitants ont développé des relations sociales et de faire en sorte que les secteurs de gestion coïncident avec ce découpage. C'est ce que nous avons fait lors de la restructuration du quartier des Hauts-de-Belleville à Paris.

Les acteurs du quartier du Pont-Blanc à Sevran voulait favoriser l'articulation entre les deux sous-ensembles de 400 logements qui le composent, en créant des voies et des équipements sur un terrain qui les sépare. Or nous avons constaté que les habitants de ces deux groupes d'immeubles n'avaient pas de relations et ne souhaitaient pas en avoir. Nous avons considéré pour notre part qu'il n'était pas judicieux de vouloir les forcer à se rencontrer et que cela ne ferait qu'entraîner le développement de conflits entre eux.

Nous préconisons de créer des secteurs de gestion de taille réduite (100 à 200 logements) correspondant à l'organisation des îlots car nous avons pu constater que la gestion « en masse » des quartiers désresponsabilisait les agents de gestion et ne permettait pas une gestion rigoureuse des espaces. En outre à cette échelle les agents de gestion connaissent mieux les habitants et peuvent contribuer au développement de leurs relations

### L'implication des acteurs et des habitants dans l'élaboration d'orientations et de scénarios

Ces différentes orientations de transformation sont débattues avec les acteurs et les habitants et nous les traduisons ensuite en scénarios de renouvellement urbain, en dessinant des « esquisses-programmes » qui permettent d'illustrer concrètement les différentes formes de transformation envisageables.

L'implication des acteurs nécessite la construction préalable d'un dispositif de coopération visant à mettre en place une instance de décision d'une part, et une instance de concertation avec les habitants d'autre part, en clarifiant leurs rôles respectifs. Les acteurs professionnels chargés de l'élaboration du programme (chef de projet, urbanistes, consultants) sont positionnés dans un rôle de médiation entre ces instances. Ils sont chargés de proposer des solutions répondant aux problèmes identifiés et aux attentes des habitants, qui soient compatibles avec les intentions de transformation des décideurs et les moyens qu'ils peuvent mobiliser. Ils s'inscrivent donc dans une démarche de résolution de problèmes.

Nous nous efforçons de mettre les acteurs dans une posture réflexive visant à clarifier leurs intentions et leur

perception des enjeux et les amenant à s'interroger sur la nature et les causes des problèmes. Nous les impliquons dans un *diagnostic collectif en marchant* du site, afin qu'ils repèrent eux-mêmes ses problèmes, mais aussi ses atouts et les potentialités d'amélioration. De la même façon ils sont associés à la préparation de l'enquête auprès des habitants afin d'intégrer les questions qu'ils se posent. Ce travail de réflexion permet de construire une vision partagée de l'impact de la conception de l'espace et de son mode de gestion sur le fonctionnement social urbain. Les résultats de ce travail d'analyse sont également débattus avec les habitants.

La concertation avec les décideurs et les habitants sur les transformations urbaines que nous proposons vise à identifier clairement l'intérêt et les limites des différentes options envisageables. Notre posture consiste toujours à montrer les incidences que peuvent avoir les changements proposés sur le fonctionnement social urbain. Les échanges avec les habitants visent à ajuster ces orientations en intégrant les questions qu'ils se posent qui auraient pu nous échapper. C'est également un moyen de valider la réflexion que nous avons engagée. En effet, lorsque nous avons effectivement compris le fonctionnement social du quartier et leurs attentes, les propositions qui en découlent recueillent généralement leur accord. Ces échanges permettent aussi aux responsables politiques de connaître les positions des habitants sur ces différentes orientations et de faire des choix en connaissance de cause. Nous considérons en effet qu'il leur appartient de décider *in fine*, mais en intégrant autant que faire se peut les attentes des habitants et en explicitant les raisons de leurs décisions. Dès lors que certaines orientations sont retenues, nous élaborons des scénarios d'aménagement illustrant ces orientations en nous efforçant d'intégrer les réflexions issues des débats lors de la phase précédente.

---

#### Références bibliographiques

Allen B. (2003), « Les Tarterêts, un quartier d'accueil ? », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 94.

Bonetti M., (1992), *Habiter, le bricolage imaginaire de l'espace*, Desclée de Brower.

Bonetti M., (2004), « Les risques de dérive du renouvellement urbain », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 97.

Bourdieu P., (1980), *Le sens pratique*, Paris, Éditions de Minuit.

Bourdieu P., (1972), *Esquisse d'une théorie de la pratique*, Droz, Genève.

Braudel F., (1970), *L'identité de la France*, Arthaud, 1970.

Castoriadis C., (1975), *L'institution imaginaire de la société*, Seuil.

Giddens A., (1987), *La constitution de la société*, Paris, PUF.

Marx K., Engels F., (1845), *L'idéologie allemande : première partie Feuerbach*, Éditions sociales, Classiques du Marxisme, Paris, 148 p.

Touraine Alain, (1973), *La production de la société*, Paris, Seuil.

---

#### Biographies

**MICHEL BONETTI**, sociologue, dirige le laboratoire de sociologie urbaine générative du Centre scientifique et technique du bâtiment, auquel collaborent **BARBARA ALLEN**, psychosociologue, et **JEAN-DIDIER LAFORGUE**, architecte-urbaniste. Ils mènent des recherches et des activités de conseil auprès des bailleurs sociaux sur l'adaptation des constructions aux évolutions sociétales.

bonetti@cstb.fr  
allen@cstb.fr  
laforgue@cstb.fr