



HAL
open science

La ville et les quartiers en train de se faire au rythme des projets urbains : une sociologie de l'expérience socio-spatiale des nouveaux quartiers

Julien Aimé

► **To cite this version:**

Julien Aimé. La ville et les quartiers en train de se faire au rythme des projets urbains : une sociologie de l'expérience socio-spatiale des nouveaux quartiers. Sociologie. Université de Lorraine, 2018. Français. NNT : 2018LORR0192 . tel-03185037

HAL Id: tel-03185037

<https://hal.univ-lorraine.fr/tel-03185037v1>

Submitted on 30 Mar 2021

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



AVERTISSEMENT

Ce document est le fruit d'un long travail approuvé par le jury de soutenance et mis à disposition de l'ensemble de la communauté universitaire élargie.

Il est soumis à la propriété intellectuelle de l'auteur. Ceci implique une obligation de citation et de référencement lors de l'utilisation de ce document.

D'autre part, toute contrefaçon, plagiat, reproduction illicite encourt une poursuite pénale.

Contact : ddoc-theses-contact@univ-lorraine.fr

LIENS

Code de la Propriété Intellectuelle. articles L 122. 4

Code de la Propriété Intellectuelle. articles L 335.2- L 335.10

http://www.cfcopies.com/V2/leg/leg_droi.php

<http://www.culture.gouv.fr/culture/infos-pratiques/droits/protection.htm>



**UNIVERSITÉ
DE LORRAINE**



LABORATOIRE LORRAIN
DE SCIENCES SOCIALES

Université de Lorraine
UFR Sciences humaines et sociales – Nancy
École Doctorale Fernand Braudel (ED411)

THÈSE

en vue l'obtention du

DOCTORAT DE L'UNIVERSITÉ DE LORRAINE

Mention Sociologie

**La ville et les quartiers en train de se faire au rythme des
projets urbains :**

**Une sociologie de l'expérience socio-spatiale des nouveaux
quartiers**

Présentée et soutenue publiquement le 16 novembre 2018 par

JULIEN AIMÉ

Sous la direction de **Hervé Marchal**

Composition du Jury :

Laurence Costes	Professeure à l'université Paris-Est Créteil	Rapportrice
Philippe Hamman	Professeur à l'université de Strasbourg	Rapporteur
Jean-Marc Stébé	Professeur à l'université de Lorraine	Examineur
Ewa Bogalska-Martin	Professeure à l'université Grenoble Alpes	Examinatrice
Hervé Marchal	Professeur à l'université de Bourgogne	Directeur

Remerciements

À la mémoire de Christine Lagravière, ma mère.

Parce qu'une thèse n'est jamais un travail solitaire, il me faut remercier tous ceux qui ont participé de l'achèvement de cet exercice au premier rang desquels se trouve mon directeur de thèse, Hervé Marchal qui a su m'accompagner lors de ce périple et me donner confiance en moi.

Je remercie très chaleureusement mes correctrices Martine et Chantal, ainsi que Benoit Stahl pour la traduction et la correction du résumé.

Je remercie ensuite mes collègues et amis sociologues ou doctorants sans qui je ne serais probablement jamais arrivé au terme de ce travail : Thibaut Besozzi, Jean-Baptiste Daubeuf, Antoine Perrin, Fahimeh Seyedmazloum, Pauline Bascou et Raphael Challier.

Je remercie aussi l'ensemble des participants aux séminaires de sociologie urbaine : Marisol, Cécile, Mirjana, Romain, François et particulièrement Jean-Marc Stébé pour ses remarques et conseils bienveillants.

Je tiens également à remercier les membres du 2L2S et particulièrement Virginie Vathelet et Lætitia Renard qui m'ont orienté dans le dédale administratif de l'université, mais aussi Fabienne Dumont et Aude Meziani au titre de l'École Doctorale.

Je salue ensuite les doctorants « du haut » et les participants aux séminaires « off ».

Il convient enfin de remercier mes parents, proches et amis qui m'ont soutenu par leur amitié sans faille et couvert de leur affection.

Je remercie enfin et tout particulièrement Marine qui a accepté mes sautes d'humeur, m'a supporté et m'a entouré de tendresse pendant toutes ces années de travail.

Résumé

Plusieurs villes moyennes de l'est de la France se sont lancées, dans le courant des années 2000, dans la conception de nouveaux quartiers principalement dédiés à l'habitation. Dix ans plus tard, les premiers logements sont livrés aux propriétaires et aux locataires qui investissent les lieux et commencent à se les approprier. Ce travail de thèse a pour objectif de rendre compte de l'expérience socio-spatiale de ces habitants à partir d'une méthode de recherche qualitative et d'une approche sociologique compréhensive. Cette recherche porte plus précisément sur trois quartiers en train de se faire dans deux villes moyennes de l'est de la France et s'appuie sur un matériau empirique constitué d'entretiens semi-directifs et non-directifs menés auprès des habitants des quartiers, indépendamment de leur statut d'occupation, et des concepteurs (élus, techniciens, urbanistes, etc.). Afin de saisir l'expérience socio-spatiale dans toute sa complexité, d'autres méthodes d'enquête ont été mises en place : analyse structurale du dispositif de communication des nouveaux quartiers (publicités, images numériques, maquettes, etc.) ; réalisation d'une carte mentale lors des entretiens avec les habitants ; observation d'activités et de réunions de quartier ou de concertation. À la manière d'Henri Lefebvre, l'espace des nouveaux quartiers est analysé au prisme de la triplicité de l'espace, laquelle distingue l'espace conçu, l'espace perçu et l'espace vécu. Ces différents moments de l'espace sont étudiés séparément – afin de mettre en exergue la dialectique propre à chaque moment – puis assemblés à nouveau dans le but de montrer la tension qui les anime. Porter attention à l'espace conçu invite à questionner le mode de production contemporain de la ville qui s'incarne depuis les années 1980 dans la notion de projet urbain. L'espace conçu est aussi un espace vendu, un espace virtuel, modélisé en 3D dans des publicités qui présentent les lieux en construction de manière utopique et les donnent comme « prêts-à-habiter ». Pourtant, ces espaces idéaux sont aseptisés, lissés et standardisés. Les nouveaux quartiers existent également dans la pratique concrète de l'espace, dans l'espace vécu. Même si les habitants sont pris dans divers réseaux d'appartenances, mêmes s'ils pratiquent la ville à la carte, en fonction de leurs histoires, de leurs habitudes ou de leurs compétences propres de mobilité, le nouveau quartier est un espace qui fait sens, à la fois comme lieu, comme territoire et comme milieu. Seulement, la présente étude montre que le nouveau quartier ne fait pas toujours sens de la même manière, qu'il est dépendant des moments, des contextes et des situations dans lesquels il est mobilisé, qu'il est un enjeu identitaire et représentationnel. De plus, l'étude fait apparaître des logiques de distinction sociale et de normalisation de l'espace public qui donnent forme et consistance au quartier.

Abstract

In the course of the 2000 s, several medium-size cities in the East of France decided to design new neighborhoods dedicated mostly to housing. Ten years after, the first accommodations were made available to both homeowners and tenants, who began to occupy and appropriate those locations. The aim of this research, which relies on a “comprehensive” sociological approach in conjunction with qualitative research methods, is to give full account of the socio-spatial experience of the residents. More precisely, this PhD focuses on three neighborhoods in the making located in two medium-size cities in the East of France and is based on empirical material that includes semi-structured as well as unstructured interviews of the residents – independently of their occupancy status – and of the designers (elected officials, technicians, city planners, etc.). The following research methods were also used to fully comprehend the complexity of the socio-spatial experience: a structural analysis of the communication campaigns around developing neighborhoods (advertisements, digital images, scale models, etc.); the creation of mental maps during resident’s interviews; and participant observations of neighborhood community meetings. The space of the developing neighborhoods is analyzed following Henri Lefebvre’s model of the “spatial triad”, which divides space into “the conceived space” (or representations of space), “the perceived space” (or spatial practice) and “the lived space” (or representational space). Each of these moments is studied separately – to highlight the dialectic behind each moment – then together again to show the tensions at work. Focusing on the conceived space invites us to question the contemporary production method of cities which is embodied since the 1980 s by the concept of “urban project”. The conceived space is also a marketed space, a virtual space, a 3D model space appearing in advertisements presenting the accommodations which are still under construction as a ready-to-live-in utopia. However, these ideal spaces are aseptic, bland and standardized. The developing neighborhoods also exist through their concrete practice, through the lived space. Although the local residents develop multiple identities and affiliations, even if they practice the urban world differently because of their backgrounds, their habits or their own mobility capabilities, the new neighborhood is a significant place both as a location, a territory and a milieu. Nevertheless, this research shows that new neighborhoods do not always carry the same significance but are highly dependent on the moments, contexts and situations when they are mobilized, that they truly represent an identity and representational issue. Furthermore, this dissertation also explores the social distinction process as well as the ongoing normalization of public spaces throughout the study of those districts in the making.

Sommaire de la thèse

Remerciements.....	I
Résumé.....	III
Abstract.....	IV
Introduction générale.....	1
De l'urbain au quartier.....	19
Épistémologie de la thèse.....	28
Méthodologie de la recherche.....	34
Plan de la thèse.....	44
Partie I L'espace conçu des nouveaux quartiers : l'urbanisme à l'ère des projets urbains.....	47
Introduction de la partie I.....	48
1. Définition du projet urbain.....	52
1.1. Du projet.....	52
1) La culture du projet.....	53
2) Typologie de la notion de projet.....	56
3) Introduction socio-anthropologique à la notion de projet.....	60
1.2. ... Au projet urbain.....	66
2. Les conditions d'apparition de la notion de projet urbain.....	78
2.1. Le projet urbain comme émergence critique face au paradigme fonctionnaliste.....	78
1) Du fonctionnalisme.....	78
2) ... À sa critique.....	80
2.2. Du plan au projet.....	83
1) Le plan et la planification.....	83
2) Le projet pour pallier les apories de la planification.....	86
2.3. Le rôle de la décentralisation dans l'avènement du projet urbain.....	88
1) Cadrage historique et définition du processus de décentralisation.....	88

2) Décentralisation des compétences en matière d'aménagement du territoire.....	90
3. Problématiques autour du projet urbain.....	93
3.1. Le redimensionnement du rôle des acteurs de la ville.....	93
1) Faire la ville pour ses acteurs.....	93
2) Vers une redéfinition du rôle des maires ?.....	97
3) L'affirmation de la ville-acteur.....	99
3.2. La dimension politique du projet urbain ou la démocratie locale à l'épreuve.....	102
3.3. Penser le temps des projets urbains.....	110
1) Le temps de la ville.....	112
2) Le projet urbain comme succession de moments dans un temps long.....	113
3) Les projets urbains à la rencontre des temps.....	117
3.4. Le projet urbain comme processus politique de gentrification.....	122
1) Comprendre le processus de gentrification.....	125
2) Projets urbains et gentrification.....	127
Retour sur les principes du projet urbain.....	129
Conclusion de la partie I.....	134
Partie II Le quartier vendu : interroger le dispositif public de communication du projet urbain.....	137
Introduction de la partie II.....	138
1. Communiquer un projet : produire des images marketing.....	141
1.1. Définir le concept d'« image marketing ».....	147
1.2. L'image marketing comme forme actualisée du projet virtuel.....	152
1.3. L'image comme « objet » d'étude.....	156
1.4. Les acteurs de la communication du projet urbain.....	159
2. Les modalités de « visualisation » de l'image marketing : Étudier les cadres de la communication et la structure des images.....	166
2.1. Sous-bassement théorique relatif à l'étude du cadre.....	168

2.2. Étude des modes de visualisation des images du projet.....	169
1) Les modes de visualisation spatialement situés.....	169
2) Les modes de visualisation « nomades ».....	175
2.3. Structures et formes des images du projet.....	178
1) Forme et fonction des images numériques.....	180
2) Le texte des images marketing.....	183
3. Entre diégèse et mimétique : le message des « images marketing ».....	189
3.1. Image signifiante et projet signifié.....	189
3.2. L'image comme représentant d'un espace absent.....	192
3.3. Les images marketing : simulacre, illusion ou scénario ?.....	194
3.4. De la ville produite à la ville produit.....	205
3.5. Effets de contextes et de décontextualisation des images du projet.....	209
3.6. L'utopie « cachée » des images marketing.....	214
4. La part du spectateur.....	223
4.1. Du centrément au décentrement : l'image n'existe pas sans le sujet, le quartier n'existe pas sans l'image.....	225
4.2. L'observateur face au paysage de l'image marketing.....	232
4.3. La mise « en visite » des projets urbains à travers les images marketing.....	233
4.4. Le temps des images.....	236
Conclusion de la partie II.....	240
Partie III : L'espace vécu des nouveaux quartiers.....	247
Introduction de la partie III.....	248
1. Le logement au cœur de l'identité socio-spatiale des habitants.....	253
1.1. Le sens positif du logement.....	253
1) Se loger pour exister.....	253
2) La valeur du logement neuf.....	258

3) Acheter sur plan.....	266
1.2. Un vécu désenchanté.....	270
1) Un investissement pesant.....	270
2) La mise en attente de l'appropriation.....	274
3) Entre discours martial et mise à distance.....	280
2. Pratiques urbaines et représentations socio-spatiales.....	289
2.1. Une pratique à l'échelle de l'agglomération.....	289
2.2. La bonne place du quartier dans l'agglomération.....	297
2.3. La récurrence des représentations socio-spatiales.....	301
1) L'image du « quartier-village ».....	305
2) L'image dégradée des cités de grands ensembles.....	310
3) L'imaginaire négatif des cités-dortoirs.....	317
4) Les représentations de la ville.....	320
3. Le quartier comme espace collectif.....	326
3.1. Voisinage et espace de la sociabilité.....	327
1) La figure du bon voisin.....	327
2) Vers la neutralisation des espaces communs.....	334
3) Le nouveau quartier comme support de distinction.....	336
4) La faible pratique de l'espace public.....	342
5) Les espaces-temps du « nous ».....	346
3.2. Faire quartier par l'association.....	349
1) Du « nous » juridique à l'élaboration de l'acteur collectif : création et mission de l'association de quartier.....	350
2) L'association de quartier est un acteur collectif et un sujet politique.....	354
3) L'appropriation du quartier par l'action collective : Observation d'un nettoyage d'Automne.....	360

4) L'association comme instrument de sociabilité.....	365
5) Du lien de participation électorale à l'entre-soi normatif.....	370
4. Vivre les nouveaux quartiers.....	380
4.1. Le quartier des cartes mentales.....	380
4.2. Vivre un quartier en chantier.....	399
4.3. Appartenance, reconnaissance et validation de l'existence.....	406
4.4. Vieillir dans un nouveau quartier.....	418
Conclusion de la Partie III.....	427
Typologie des expériences socio-spatiales des nouveaux quartiers.....	430
1) Les natifs ou connaisseurs.....	432
2) Les étrangers.....	433
3) Les captifs.....	434
4) Les rescapés.....	435
Conclusion générale.....	437
Du paradigme lefebvrien à la triplicité de l'espace des nouveaux quartiers.....	439
Limites de notre recherche.....	443
L'expérience fragmentaire des nouveaux quartiers.....	445
Penser la ville en train de se faire comme un processus.....	449
En guise de conclusion.....	456
Bibliographie.....	459
Index des illustrations.....	485
Annexes.....	489
Annexe n°1 : Grille d'entretien pour les habitants.....	490
Annexe n° 2 : exemple de fiche d'analyse compréhensive.....	492
Annexe n°3 : Projet rédigé dans le cadre du contrat de recherche pour l'étude de Vivec et Balmora	493

Annexe n°4 : Lettre d'accréditation.....	496
Annexe n°5 : Exemple d'entretien informel.....	497
Annexe n°6 Images numériques et images marketing.....	498

Introduction générale

De l'ancienne gare de triage il ne reste qu'un portail de pierre et de fer forgé, dernier vestige des années d'industrialisation du centre-ville historique. Dans les années 1990, l'entreprise exploitante déplace son activité en banlieue, le site ferme et le terrain est rapidement acheté par la municipalité, laquelle négociait depuis plusieurs années une acquisition. Ce terrain reste en friche jusqu'au lancement des travaux du nouveau quartier à la fin des années 2000. C'est sur cette ancienne friche industrielle que le quartier de Vivec¹ se construit actuellement. Le nouveau quartier s'étend au sud de la gare ferroviaire sur près d'un kilomètre. En fait, il tourne le dos à la gare, dans la mesure où le bâtiment principal, inscrit au patrimoine historique français, donne en direction du nord. Pour rejoindre Vivec, il faut alors traverser les voies ferrées et passer par l'autre versant de la gare, par l'entrée secondaire. Cette entrée est d'ailleurs beaucoup moins monumentale que l'entrée principale, scellant dans la pierre le sens des flux entre la gare et le centre-ville qui se trouve plus au nord.

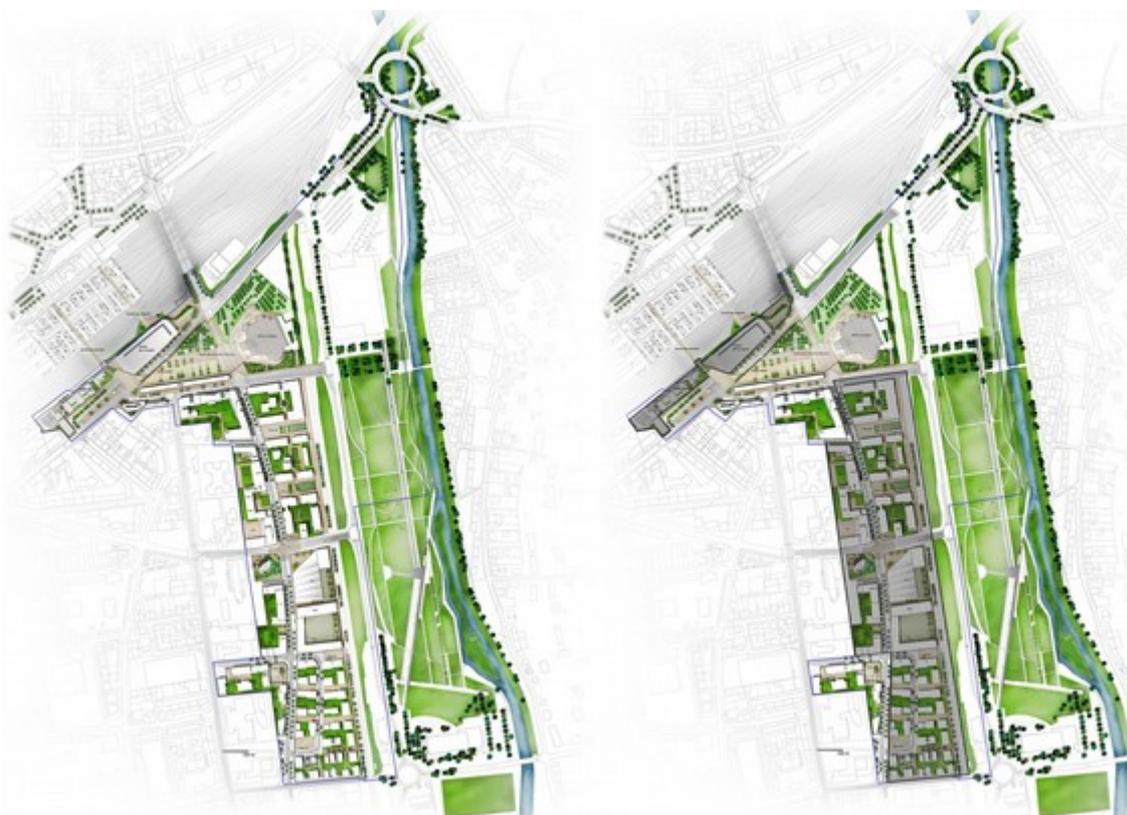


Illustration 1: Plan de masse de Vivec. À droite le quartier prévu, à gauche ce qui était construit au moment de commencer notre recherche (Source : <https://www.investinmetz.com/fr> ; modifications personnelles).

1 Tous les noms de quartiers ont été rendus anonymes, de même que les noms de villes ou de villages. Les noms d'habitants sont aussi anonymes et n'apparaissent que sous forme d'initiales.

Depuis la gare, on arrive directement dans la partie nord du quartier. Il faut alors traverser une passerelle piétonne pour rejoindre la Halle – un bâtiment imposant qui accueille exclusivement des entreprises – et le parvis qui mène vers un musée national issu de la décentralisation de la culture. Ce parvis est emprunté chaque jour par des centaines de passants, travailleurs, touristes ou habitants, ce qui en fait l'espace le plus fréquenté du quartier. Ces différents édifices (le parvis, la Halle et le musée) ont été les premiers à être construits et furent livrés par les promoteurs en 2010. Leur alignement crée une perspective en direction de l'est qui cache à l'observateur tout le sud du quartier. Pour apercevoir les autres bâtiments du quartier, il faut rejoindre la route qui sépare le musée du parvis, laquelle est dédiée au passage du transport collectif en site propre, un tram monté sur roue circulant dans une voie qui lui est exclusivement réservée.



Illustration 2: Vue panoramique sur le musée, la Halle et le parvis. Derrière la Halle, on peut voir le haut des bâtiments d'habitation (Source : Google street view).

Les premiers immeubles d'habitation se situent immédiatement derrière la Halle et continueront à s'étendre vers le sud. À l'heure où nous commençons notre terrain (début 2015), cinq immeubles ont été construits, la majeure partie du quartier étant encore en chantier. Il s'agit de bâtiments imposants à l'architecture moderne, composés de 7 ou 8 étages. Aux pieds des immeubles se trouvent des cellules commerciales, vides pour la plupart. De l'autre côté de la rue et face à ces bâtiments se trouve le chantier d'un centre commercial de plusieurs centaines de boutiques qui ouvrira au début de l'année 2018. Il y a une rue qui

sépare la Halle et le musée des immeubles de logements, et celle-ci semble particulièrement hermétique. En effet, comme nous l'indiquions plus tôt, le parvis et le musée accueillent des passants, touristes ou employés, mais ces derniers ne traversent pas la rue en direction du sud.



Illustration 3: À gauche le chantier du futur centre-commercial, au centre et à gauche au second plan les immeubles d'habitation. À droite, une partie de la Halle (Source : Photographie personnelle).

La rue qui, à terme, devrait traverser l'ensemble du quartier (celle qui sépare les habitations du chantier du centre-commercial) est pour l'instant une impasse permettant aux habitants de rejoindre leurs parkings privés. Les corps de bâtiments forment un « U » ouvert sur la partie ouest du quartier. La façade d'une partie des bâtiments donne sur le chantier du centre-commercial et sur la voie ferrée qui sépare le quartier du grand parc public attenant. Cette dernière, haute de plusieurs mètres de haut, forme une barrière visuelle importante. Il faut résider au troisième étage pour voir par-delà. Dans les immeubles, les terrasses donnent sur l'intérieur du U, c'est-à-dire qu'elles ne sont pas visibles depuis la rue et qu'elles font face à l'extérieur du quartier. D'ailleurs l'architecture des bâtiments empêche de savoir ce qui se passe à l'intérieur. L'entrée des immeubles est assez semblable d'un promoteur à un autre : de grandes portes vitrées donnant sur un hall où se trouvent alignées les boîtes aux lettres des habitants, puis une seconde porte vitrée qui mène vers les couloirs ou les ascenseurs.



Illustration 4: L'arrière de l'îlot d'habitation de la partie nord, le parking et les terrasses (Source : Photographie personnelle).

Une autre partie du quartier, plus au sud, a été livrée dans le courant de l'année 2014. Cette partie est intégralement séparée de la partie nord par le chantier en cours et par d'autres chantiers à venir. Pour la rejoindre, il faut revenir sur ses pas, passer devant la Halle et descendre le boulevard qui longe le quartier par l'ouest. Ce boulevard matérialise la frontière entre le nouveau quartier et l'ancien. Sur le côté ouest, il est bordé de bâtiments d'habitations, d'immeubles de bureaux ou de commerces. À l'est, en revanche, on trouve exclusivement des immeubles de bureaux, tournés vers le boulevard et entourés de parking, ce qui renforce la dissociation des deux quartiers. Depuis le musée il faut approximativement 15 minutes à pied pour rejoindre la partie qui se trouve au sud. Cette dernière est composée de deux îlots d'immeubles dont les entrées principales donnent sur une place publique sur laquelle ont été plantés de jeunes arbres. Contrairement à la partie nord qui se caractérise par l'opacité des bâtiments, la partie sud est plus aérée et les balcons des habitants sont visibles, aménagés, habités. En revanche, les rues sont vides d'habitants ou de passants, seules passent quelques voitures qui entrent ou sortent des garages souterrains.



Illustration 5: Les quelques bâtiments de la partie sud du quartier de Vivec, donnant sur la place. En arrière plan à droite, un immeuble de bureau (Source : Google street view).

Le quartier de Vivec est un quartier à fort enjeu, pour reprendre le vocabulaire de la communication autour du projet. Il s'agit en effet, selon les mots de la municipalité, du projet le plus ambitieux porté par la métropole depuis plus d'un siècle. À terme, il devrait accueillir quelque 4 500 habitants pour approximativement 2 000 logements, mais aussi des bureaux, un cinéma, un centre commercial, un palais des congrès ou encore un hôtel de luxe conçu par un célèbre *designer*. Ce choix stratégique n'est pas anodin dans la mesure où la gare à proximité accueille, depuis une dizaine d'années, le TGV en provenance de Paris. Ainsi, chaque jour, des travailleurs parisiens font l'aller-retour en direction de la capitale qu'ils rejoignent en approximativement 1h15. Le quartier cherche à les accueillir et à réduire la pression foncière dans les environs de la gare. Pour l'instant le quartier est en chantier, la majeure partie de celui-ci ne sera pas construite avant au moins cinq ans. Les engins de travaux tournent continuellement pendant la journée, les grues se donnent à voir depuis des centaines de mètres aux environs et les à-côtés du chantier sont marqués par le labeur. Les espaces publics ne sont pas tous construits, les locaux commerciaux sont encore vides ou utilisés comme « espaces de vente » pour les appartements des nouveaux bâtiments.



Illustration 6: L'entrée de l'écoquartier de Balmora. À droite le bassin de rétention d'eau, au centre les résidences privées et à droite en arrière plan les bâtiments du parc social (Source : Google street view).

À un kilomètre au sud-est de Vivec se trouve l'écoquartier de Balmora. Ce dernier est également en cours de construction, sur un ancien champ à flanc de coteaux. Si le quartier de Vivec vise à loger des grands navetteurs, Balmora a été conçu pour juguler la fuite des ménages de l'agglomération en direction du périurbain. En effet, selon l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE²), la ville perd chaque année un petit peu plus de 1 % de sa population en raison des déménagements. Aux premières heures de terrain, seuls deux îlots sont construits, ce qui représente en tout une petite centaine de logements. Le premier îlot est composé d'un bâtiment principal, haut de 8 étages. Il est flanqué de deux autres bâtiments de trois à quatre étages. Ils relèvent tous du parc privé et concentrent donc principalement des locataires et des propriétaires. Pour rejoindre le pas de porte de la tour la plus haute, depuis l'unique route permettant d'accéder à l'écoquartier, il faut monter le long d'un bassin de rétention des eaux pluviales à proximité duquel ont été installés trois bancs et une petite promenade permettant de rejoindre la rue qui longe le quartier par l'est.

2 L'institut national de la statistique et des études économiques produit, analyse et publie les statistiques officielles françaises. Voir aussi www.insee.fr.

Sur le pourtour de l'îlot privé se trouvent des locaux commerciaux, vides pour la plupart. De grands panneaux indiquent qu'ils sont toujours à louer ou disponibles. Par-dessus le grand d'entre eux, qui a vraisemblablement été construit pour accueillir une enseigne de la grande distribution, se trouve un jardin communautaire. Ce dernier, à l'image des espaces publics du quartier, semble inusité. Le mobilier urbain semble malgré tout avoir été installé.



Illustration 7: Le jardin communautaire de l'îlot privé, donnant sur des terrasses privatives (Source : Photographie personnelle).

Le premier îlot est séparé du second par une rue en pente, qui mène à un escalier permettant de rejoindre le bassin de rétention d'eau. Ce second îlot est composé de quatre bâtiments de 3 à 4 étages entourant un parking privé. Le bâtiment qui donne directement sur le bassin est dédié à l'accession sociale, aussi appelée location-accession. Ces différents termes désignent un ensemble de dispositifs visant à permettre l'accession à la propriété des ménages français les plus modestes. Ces ménages ont alors accès, sous certaines conditions de ressources, à des emprunts aidés et à faibles taux qu'ils contractent auprès d'organismes prêteurs ou de banques. La location-accession découle du dispositif d'accession sociale et désigne l'acquisition progressive d'un bien. Durant une période fixée par un contrat, l'acquéreur loue le bien et doit, au terme de cette période de jouissance, décider ou non de l'acheter, contre quoi il sera contraint de déménager.

Les trois autres bâtiments sont exclusivement dédiés à la location sociale. Au moment

où nous étions sur le terrain, deux autres îlots privés étaient en construction et les chantiers avançaient progressivement, à mesure que nous venions. Aujourd'hui, ces deux îlots ont été finalisés et les appartements livrés avec plusieurs années de retard.



Illustration 8: L'îlot de logements sociaux dans le quartier de Balmora. Au premier plan, l'immeuble de propriétaires sociaux, à droite et à gauche (au second plan), deux immeubles locatifs. À gauche, la rue séparant les deux îlots construits (Source : logiest.fr).

Le quartier jouxte, à l'est, une rue composée de pavillons, vraisemblablement construits dans les années 1980. Les habitants de ces pavillons participèrent à des réunions de concertation durant la phase de conception, afin de faire valoir leurs revendications à propos des vis-à-vis et de la préservation des vues depuis leurs logements. Au nord, la limite du quartier est matérialisée par le mur d'enceinte d'une maison de retraite réservée aux religieuses. Au sud, à un kilomètre de l'entrée du quartier, ce dernier s'arrêtera au niveau de l'une des déchetteries de l'agglomération. Dans les plaquettes du projet, les concepteurs estiment un terme à l'horizon 2030, soit un peu plus de 15 ans après les premières livraisons d'appartement. Au total, le quartier devrait compter 1 600 logements, des commerces et peut être d'autres types de services manquant dans les quartiers voisins. La projection pour ce quartier est relativement floue. En effet, et en dépit de ce qu'indique la communication autour

du projet, le quartier a semble-t-il été retouché à plusieurs reprises en raison d'un manque d'investisseurs. De plus, il faut noter que la majorité municipale nous a signifié à plusieurs reprises son opposition face à ce projet qui a été mis en œuvre par l'ancienne majorité.



Illustration 9: Plan de masse de Balmora. À gauche le quartier tel qu'il est prévu, à droite ce qui est effectivement construit au moment de commencer notre recherche (Source : saremm.com ; modifications personnelles).

L'écoquartier de Blancherive se trouve, quant à lui, dans une autre ville et dans une autre agglomération du Grand Est. À proprement parler dans la deuxième plus grande ville de l'agglomération, qui est aussi la deuxième plus grande ville du département. Cette dernière a connu une forte urbanisation à partir de la fin des années 1950 en faisant l'objet d'une procédure d'urbanisme opérationnel « ZUP », ou Zone à urbaniser en priorité. Auparavant disséminés sur le territoire de la commune, les différents quartiers déjà existants furent joints entre eux par la création massive de grands ensembles, permettant l'accueil de près de 20 000 personnes, plus de la moitié de la population de la commune. Depuis maintenant une quinzaine d'années, la ville fait l'objet d'un projet de rénovation et de réhabilitation des grands ensembles, dans le but de se défaire de l'image de quartier sensible ou de cité-dortoir dont elle est marquée. Le projet de Blancherive s'inscrit dans cette démarche de réhabilitation. L'écoquartier se déploie en quatre phases distinctes à l'extrémité est de la ville, sur différentes friches : militaire, équestre et commerciale.

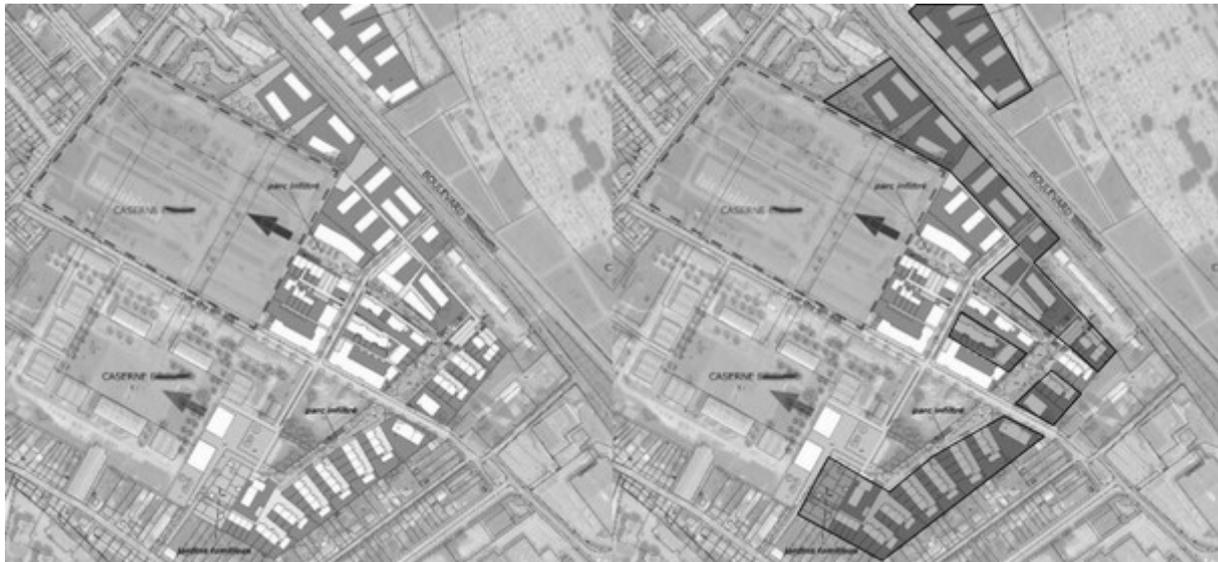


Illustration 10: Le quartier de Blancherive. À gauche, le projet tel qu'il est, à droite le quartier tel qu'il est au moment de commencer notre recherche (Source : vandœuvre.fr ; modifications personnelles).



Illustration 11: Le parc qui traverse le quartier de part en part, réalisé avant le début des travaux. À droite il y a aujourd'hui plusieurs bâtiments (Source : Google street view).

L'ensemble du quartier est traversé par un parc achevé avant la construction des immeubles. Au sein de ce parc se trouvent deux aires de jeux pour enfants ainsi qu'un terrain de pétanque. L'intérêt et la particularité de ce parc est qu'il est traversant, c'est-à-dire qu'il relie plusieurs parties du nouveau quartier entre elles (les phases 1 et 2, aussi appelées cœur de quartier). Tout le long de ce parc se trouvent des arbres récemment plantés et des bancs de

marbres sur lesquels ont été posés des dispositifs anti skate. Il s'agit de pièces en aluminium en forme d'équerres, vissées à différents endroits sur les bancs et empêchant la pratique de la planche à roulettes, de la trottinette ou du vélo. Nous croisons dans ce parc des parents accompagnant leurs enfants, quelques promeneurs, mais aussi des habitants promenant leurs chiens.



Illustration 12: La rue de Blancherive, artère principale de la première phase de l'écoquartier. Les 3 îlots relèvent du parc privé. Au bout de la rue on aperçoit le bâtiment du parc social (Source : Google street view).

La première phase se trouve au cœur du quartier. C'est d'ailleurs la seule partie du quartier sur laquelle des bâtiments ont été livrés. Elle a été construite sur un ancien terrain d'entraînement militaire qui accueillait, jusqu'au milieu des années 1990, les appelés du service militaire. À l'est, passe un boulevard urbain fréquenté par les navetteurs qui entrent et sortent de la ville centre. Cela représente chaque jour plusieurs milliers de véhicules qui circulent sur cet axe, à proximité immédiate avec le nouveau quartier. À l'ouest de la première partie et au milieu du quartier passe la rue des casernes qui coupe le projet en deux parties distinctes. Dans cette première partie, trois îlots appartenant à quatre promoteurs privés ont été construits ainsi qu'un îlot, le plus éloigné depuis la rue des casernes, destiné à accueillir des habitants du parc social. C'est autour de la rue de Blancherive que ces différents bâtiments ont été construits. Au carrefour avec la rue des casernes se trouvent deux cellules

commerciales qui ont trouvé preneurs relativement tôt. La livraison des premiers logements s'est faite courant 2015 et les entreprises ont pris, quelques mois plus tard, possession de leurs locaux. C'est l'auto-école qui s'est installée la première. Chaque jour, des apprentis conducteurs patientent devant le local en attendant leur leçon de conduite. En face se trouve une boutique de sport spécialisée ainsi qu'une kinésithérapeute installée depuis quelques mois seulement. Dans la rue de Blancherive, les immeubles créent un front bâti assez imposant. Les espaces de respiration sont le parc, l'immeuble en chantier et les quelques entrées vers des parkings extérieurs clôturés par des grilles. Cette concentration n'est d'ailleurs pas spécifique à Blancherive puisqu'on retrouve cela dans les quartiers de Vivec et de Balmora.



Illustration 13: Vues sur la rue de Blancherive depuis le parc. À gauche, le front bâti et les immeubles du parc privé, à droite les immeubles du parc social (Source : Photographie personnelle).

De l'autre côté du parc en direction du boulevard urbain deux bâtiments de logements sociaux ont été bâtis. De la sorte, ils apparaissent détachés du reste du quartier. Le boulevard urbain se rappelle ici à nos bons souvenirs. S'il était discret lorsque nous étions proches de la rue des casernes, le bourdonnement créé par la circulation se fait plus ressentir dans cette partie, de sorte qu'il double le bruit du chantier en cours.

Pour rejoindre la phase 2, il faut retourner vers la rue des casernes par la route ou le parc. Le parc longe un bâtiment neuf paré de bois et dont les murs ont été peints en vert. Les coursives sont à l'extérieur, si bien que l'on peut apercevoir les habitants rentrer ou sortir de chez-eux. Plus loin dans le parc se trouve le jardin partagé, il est géré par l'association de quartier, la seule parmi les trois quartiers que nous avons étudiés. Le jardin, grillagé et fermé au tout venant, est un espace de 50m² environ dans lequel poussent tout type de légumes et de fruits. Il a été officiellement inauguré il y a quelques mois. Un peu plus loin dans le parc, on passe à côté de logements dits intermédiaires, un terme qui désigne un ensemble de logements dans lequel les lots ne sont pas superposés mais tous regroupés. Ici il s'agit de maisons en bandes, une série de maisons mitoyennes de 2 étages, possédant tous un jardin et une place de stationnement privative. Ces 7 logements alignés sont eux aussi détachés du reste du quartier et notamment du front bâti de la rue de Blancherive.

De l'autre côté de la rue des casernes, le parc poursuit sa route pour rejoindre le quartier voisin, lequel est composé de pavillons construits dans les années 1960. Il y a 10 ans, cet espace accueillait un centre équestre qui, pour des raisons financières, a été contraint de déménager et de fusionner avec un autre centre plus loin dans la commune. Les bâtiments et le manège ont été détruits au moment de la création du parc. C'est dans cette partie également que l'on peut trouver le terrain de pétanque, déjà aménagé, ainsi que les futurs jardins familiaux. Cette partie a fait l'objet de revendications fortes de la part des riverains qui craignaient de voir s'installer des logements collectifs derrière chez-eux et refusaient tout vis-à-vis. Les lots sont actuellement en cours de commercialisation et les travaux pourraient commencer dès 2019. Notons que sur cette partie du quartier, plusieurs arbres centenaires ont été conservés dans le but de maintenir la biodiversité et de crédibiliser le label d'écoquartier.

Les phases 3 et 4 se trouvent du côté du boulevard urbain. La phase 3 devrait être construite entre l'une des casernes et le boulevard, sur une zone qui était jusqu'alors non-constructible, en raison des activités militaires. Pour sa part, la phase 4 est entièrement coupée du reste du quartier par le boulevard urbain et devrait se construire sur le site d'un ancien

concessionnaire et garage automobile aujourd'hui en cours de dépollution. Ces deux phases ont une vocation différente des phases 1 et 2. Elles se trouvent en entrée d'agglomération, une entrée qui, d'ici quelques années devrait être complètement réaménagée. Ainsi les concepteurs travaillant à la métropole veulent faire de ces deux espaces une vitrine de l'agglomération. Ce qui y sera construit sera plus massif (jusqu'à 8 étages), au maximum de ce qu'autorise le plan local d'urbanisme (PLU), un document qui fixe les règles d'aménagement et d'occupation des sols.

Ces trois quartiers, qui forment à la fois notre terrain et notre objet de recherche, ont plusieurs points communs, ce qui permet d'en faire un même objet à étudier, et ce malgré des différences importantes d'un territoire à un autre. Tout d'abord, ces quartiers se construisent dans des villes moyennes de l'est de la France³, prises dans des processus politiques de métropolisation et agissant dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, autant de thèmes que l'on retrouve sous le concept de développement durable urbain (Hajek, Hamman et Lévy, 2015 ; Hamman, 2012). Ces métropoles comptent approximativement 250 000 habitants et apparaissent comme les principaux bassins d'emploi de la région. L'échelle statistique la plus proche de ces métropoles est celle de l'unité urbaine, un terme qui désigne la continuité du bâti sans coupure physique de plus de 200 mètres. À cette échelle statistique, on remarque par exemple que les deux métropoles connaissent une légère baisse de population malgré un solde naturel positif de l'ordre de 0,4 % par an (source Insee). De plus, ces unités urbaines connaissent un pourcentage de logements vacants plus élevé de 2 points par rapport à la moyenne nationale (qui était en France de l'ordre de 8 % selon les chiffres de 2015), une plus faible proportion de ménages propriétaires de leur résidence principale (45 % pour ces métropoles contre 57 % pour la France) et un taux de pauvreté plus élevé de 5 points par rapport à la moyenne nationale. C'est dans ce contexte que les villes moyennes de ces métropoles ont choisi de lancer des projets urbains importants qui devraient, à terme (et tous quartiers confondus) héberger un peu plus de 8 000 personnes. Ajoutons à cela la proximité du Luxembourg, de l'Allemagne ou encore de la Belgique qui fait de ces territoires des zones dynamiques, en raison notamment du travail transfrontalier qui mobilise de nombreux habitants de ces métropoles. Nous pouvons ajouter également la proximité de ces métropoles avec Paris que l'arrivée du TGV à la fin des années 2000 a placé à 1h30 en transport ferroviaire. Enfin, ces

3 Nous avons choisi de ne pas nommer ces deux municipalités de l'est de la France.

quartiers sont péri-centraux, dans la mesure où ils ne se trouvent pas au cœur de la centralité historique et administrative de ces métropoles, mais en sont suffisamment proches pour que cette centralité ait une importance dans l'existence quotidienne des habitants.

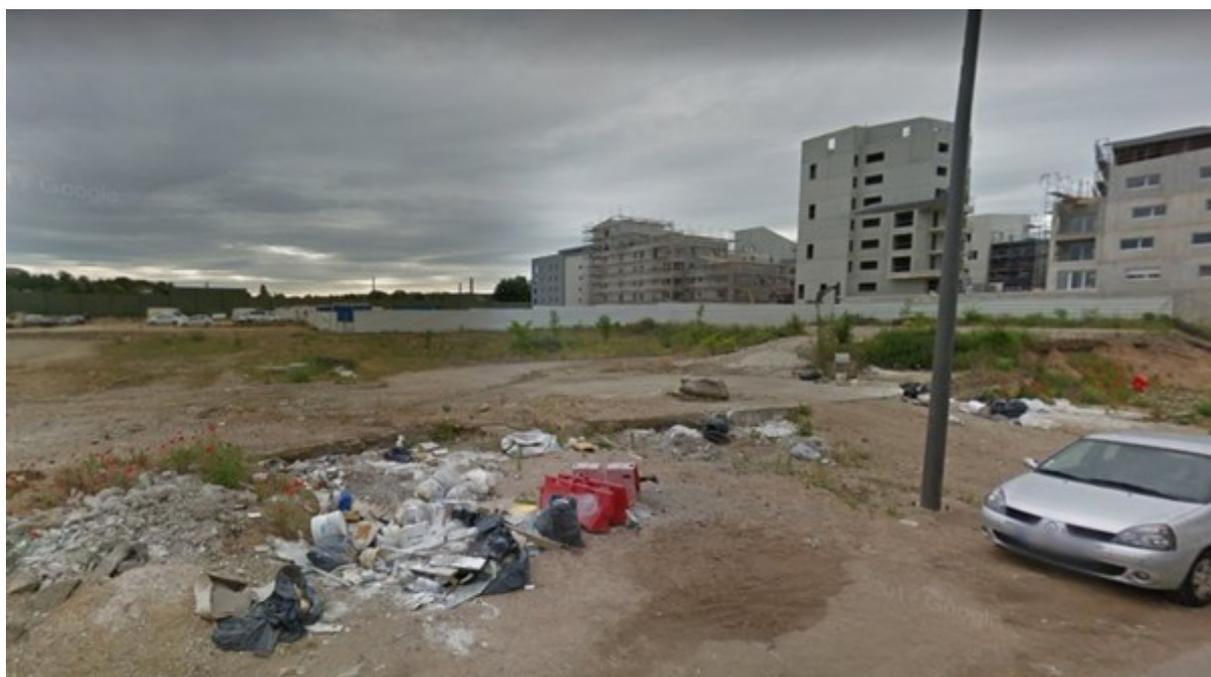


Illustration 14: Paysage typique des quartiers en chantier faisant face aux immeubles d'habitation. Ici la partie sud du quartier de Vivec (Source : Google street view).

Ensuite, les trois quartiers ont en commun d'être nouveaux et en train de se faire, ce qui est loin d'être un simple détail, notamment d'un point de vue morphologique. Les bâtiments neufs, s'ils sont tous différents, partagent une architecture moderne qui permet à l'observateur d'identifier de manière relativement précise les limites des quartiers. Ainsi les arbres sont jeunes, les chaussées et trottoirs paraissent neufs, tout comme le mobilier urbain. Ces différents éléments caractérisés par leur nouveauté ont le mérite de créer une certaine cohérence sur la totalité des espaces du quartier. L'un des exemples les plus marquants concerne les lampadaires dont les mêmes modèles se retrouvent sur l'ensemble des espaces déjà construits et aménagés. Les quartiers sont également en train de se faire, ce qui, d'une autre manière, façonne le paysage et le rend reconnaissable à l'observateur qui chercherait à le saisir. Outre les travaux et chantiers qui rythment la vie des quartiers, ce que nous approfondirons dans le développement de cette thèse, de grands espaces sont laissés en friche et certains éléments du mobilier urbain ont été simplement posés, en attendant d'être définitivement installés. Les zones de stationnements ne sont pas toutes matérialisées ce qui conduit par exemple les habitants à garer leurs automobiles sur ces espaces en friches,

directement sur des trottoirs qui ne sont pas encore construits, sur le bord des chaussées ou encore à proximité des barrières de chantier. En raison de ce stationnement sauvage, les collectivités territoriales ont fait installer des rochers qui empêchent le passage des véhicules, rochers que l'on retrouve à divers endroits dans tous les nouveaux quartiers et qui participent de ce paysage. Il faut également indiquer que l'on trouve nombre de déchets de chantier, de déchets ménagers ou liés aux emménagements des habitants (cartons, morceaux de meubles, palettes, etc.) sur l'ensemble des territoires des nouveaux quartiers ainsi que le montrent les illustrations n° 13 et n° 14. Tous ces éléments marquent les espaces des nouveaux quartiers et leur donnent une couleur particulière. Ce paysage est également marqué par l'existence de panneaux publicitaires destinés à vendre les lots en cours de construction ou restant à construire. Ces panneaux s'affichent en particulier le long des voies passantes et se composent souvent de messages courts utilisant l'impératif pour inciter à investir dans des logements, et d'images numériques et stylisés des bâtiments à-venir.

Enfin, ces trois quartiers ont en commun d'être des zones d'aménagement concertées (ZAC). Ce terme désigne une procédure d'aménagement de l'espace urbain français en vigueur depuis les années 1970. Cette procédure vise avant tout à favoriser la concertation entre promoteurs privés et personnes publiques (communes, métropoles, etc.) dans le but de monter des opérations cohérentes sur le plan urbanistique, technique ou financier. Dans les ZAC, les communautés territoriales sont à la manœuvre afin de réaliser les études préalables et les réunions de concertation avec les riverains et, une fois les premiers logements livrés, les habitants. « La décision de création d'une ZAC sur un territoire donné est le résultat d'une déclaration d'utilité publique (DUP) délibérée par la commune et approuvée par le préfet. Une ZAC comprend un plan d'aménagement de zone (PAZ), avec ses règles de construction, ses normes. Il comprend notamment une division du territoire en lots identifiés selon leur vocation future (habitat, industrie), leur prix de vente, le type d'habitat. » (Fijalkow, 2010, p. 105) Si les quartiers de Vivec et de Balmora sont des ZAC municipales, l'écoquartier de Blancherive est une ZAC communautaire. Cela signifie qu'il est à l'initiative de la métropole, laquelle a acheté un terrain sur le territoire d'une municipalité. La commune joue alors un rôle secondaire, mais toujours important, dans la création et l'élaboration du projet de ZAC.

Nous avons cherché ici à dresser le portrait des nouveaux quartiers sur lesquels porte notre travail de thèse, avec toute l'honnêteté intellectuelle dont nous pouvions faire preuve.

Nous voulions les saisir dans leur objectivité la plus dépouillée, les observer et les présenter du dehors, en dégagant tant que faire se peut des pistes de réflexions et des hypothèses concernant la morphologie de ces quartiers et du lien qui serait susceptible d'exister entre vie quotidienne et forme de l'habitat, entre la forme et le sens (Levy, 2005 ; Pellegrino, 2002). Mais qu'apprenions-nous vraiment sur ces territoires si ce n'est l'illusion d'un savoir immédiat (Bourdieu, Chamboredon et Passeron, 1973) ? Ne faisons-nous pas que projeter sur le terrain une vague connaissance des projets politiques dont nous lisions les contenus sur les sites internet ou dans des articles de journaux ? Les quartiers que nous décrivions allaient-ils de soi (Neveu, 2006) ? Finalement, il est apparu qu'aucun résultat ne pouvait émerger de ces descriptions, si riches et sensibles soient-elles. Nous ne faisons à peine qu'effleurer la réalité sociale de ces territoires, de ce qui s'y déroulait, de ce que signifiaient véritablement ces quartiers pour ceux qui y habitaient au quotidien, qui prévoyaient parfois d'y faire leur vie, qui y passaient leurs week-ends, leurs nuits ou qui y voyaient grandir leurs enfants. Tout ce qui faisait la richesse des quartiers nous échappait. Pour pénétrer à l'intérieur des bâtiments, pour sortir de l'espace public et atteindre les espaces communs, collectifs, partagés, intimes mais aussi pour comprendre la manière dont ces espaces étaient agencés et ce qu'ils signifiaient pour les habitants, il nous fallait dépasser l'objectivisme naïf (Sansot, 2009a), et soulever le « voile qui s'interpose entre les choses et nous et qui nous les masque d'autant mieux qu'on le croit plus transparent » (Durkheim, 2017, p. 16). Au-delà du quartier, c'est la figure de l'habitant qui nous intéresse en tant qu'être humain qui déploie une capacité à habiter, ce dernier terme étant entendu comme un fait anthropologique débordant à la fois l'habitation et l'être (Paquot, 2005). Il nous faudra tout d'abord éclairer les concepts de quartier et d'habiter au prisme de notre positionnement épistémologique et théorique, tirant parti d'une sociologie de la vie quotidienne inspirée entre autres des travaux d'Henri Lefebvre, et d'une sociologie de l'expérience, des individus et de l'identité (Boltanski, 1990 ; De Singly, 2015 ; Dubet, 2016 ; 2017 ; Marchal, 2012).

Avant de nous prêter à cet exercice, précisons les raisons du choix de notre terrain et de notre sujet. Nous avons commencé à nous intéresser à ces quartiers à la fin de l'année 2014 dans le cadre d'une recherche d'une année pilotée par le pôle urbanisme de la municipalité dans laquelle se situent les quartiers de Vivec et de Balmora. En l'absence de données statistiques officielles et de réunions de concertations, la municipalité souhaitait obtenir des informations concernant les attentes et les représentations des habitants de ces

quartiers en train de se construire, et dont les premiers logements avaient été livrés moins de 2 ans auparavant. Après 6 mois passés sur le terrain, nous avons officiellement remis aux services de la ville un rapport de recherche d'une petite centaine de pages (Aimé, 2015). À la fin de l'année 2016, nous avons décidé, en accord avec notre directeur de thèse, d'ouvrir un nouveau terrain afin d'ajouter un troisième élément de comparaison. Nous avons choisi Blancheville pour sa proximité avec notre lieu de résidence et pour notre connaissance de la métropole dans laquelle le quartier était en train de se construire.

De l'urbain au quartier

Pour penser le quartier il faut, à notre sens, commencer par le dépasser et ce avant même de le définir. Il faut changer d'échelle et certes penser la ville – sans laquelle le quartier n'existerait pas – mais également penser l'urbain, dans la mesure où il s'agit d'un phénomène spatial global et planétaire, de la condition humaine contemporaine.

L'urbain n'est pas à proprement parler un espace, mais un vide faisant appel au contenu, pour parler comme le philosophe et sociologue Henri Lefebvre. Cet auteur, central pour notre travail, a été l'un des premiers à poser l'hypothèse de l'émergence de la société urbaine, laquelle devait révolutionner jusqu'à la vie quotidienne des êtres humains (Lefebvre, 1968 ; 1970). Sous sa plume, l'urbanisation désigne un processus qui « transcende tous les aspects de la société contemporaine et, notamment, le champ des représentations, celui des relations sociales et de pouvoir, celui de la culture et de l'art » (Costes, 2010, p. 180). Les sociologues urbains qui lui ont succédé n'ont pu que confirmer cette hypothèse et constater l'éclatement de la ville traditionnelle au profit de l'urbain généralisé, de sa culture ou de son esprit (Choay, 1999 ; Lussault, 2007b ; Marchal et Stébé, 2014a). Car l'urbain n'a pas seulement transformé l'espace, il a aussi « lissé les aspérités de la vie sociale, a homogénéisé les activités quotidiennes des individus, a standardisé les pratiques culturelles, a individualisé les temps familiaux et a globalisé de nombreuses références identitaires, même si l'urbain a aussi permis, dans une certaine mesure, de bricoler sa différence en termes de culture, d'identité et de vie sociale » (Marchal et Stébé, 2014a, p. 47). Pour résumer, nous serions tentés de dire que l'urbain a fait des êtres humains des individus semblables mais tous différents.

À l'image de la ruralité qui renvoie au mode de vie de la campagne, l'urbanité s'exprime principalement dans la ville. Cette opposition est aujourd'hui plus floue puisque, à mesure que l'urbain s'étend, le rural s'urbanise (Stébé et Marchal, 2010). Toujours est-il qu'aujourd'hui, plus de la moitié de la population mondiale vit en ville, ce qui fait de cette dernière le lieu privilégié de l'urbain. En France, on peut estimer que 80 % de la population est urbaine (bien que ce chiffre fasse débat) mais aussi que 95 % de population nationale vit sous l'influence des villes (Source Insee). Aussi peut-on donner raison à Yves Grafmeyer et Jean-Yves Authier pour qui « la ville est aujourd'hui partout, sinon dans sa matérialité, du moins comme fait de société » (Grafmeyer et Authier, 2008, p. 5). Conséquemment, « la ville tient lieu de société, de monde et même de rapport au monde » (Marchal, 2009, p. 401) et le citadin devient la figure centrale de ce monde dominé par l'urbain.

Nous pouvons reprendre la définition de la ville donnée par le sociologue Y. Grafmeyer, pour qui : « La ville est à la fois territoire et population, cadre matériel et unité de vie collective, configuration d'objets physiques et nœud de relations entre sujets sociaux. » (Grafmeyer et Authier, 2008, p. 8). Étudier la ville supposerait donc de se situer entre ces deux ordres de réalité, entre le cadre bâti, la ville en dur, statique, solide et figée et la ville comme mouvement ou comme flux, la ville dynamique et vivante caractérisée par les activités sociales, la mixité, les rencontres et interactions entre individus. Pour leur part, Hervé Marchal et Jean-Marc Stébé définissent la ville comme « un point d'articulation spécifique entre un espace symbolisé, densifié, administré, différencié et limité dans son étendue, et une population agrégée, plurielle et spécialisée ; elle est la scène où se confrontent individus et matérialité, informel et formel, concret et abstrait, vécu et conçu, objectif et subjectif » (Marchal et Stébé, 2014a, p. 27-28). H. Marchal et J.-M. Stébé affirment donc tous deux que la ville est un espace matériel, un artefact mais aussi un espace social composé d'individus. Ils ajoutent un autre aspect à leur définition de la ville à savoir sa dimension sensible, poétique ou imaginaire qui innerve l'espace, qui lui donne une épaisseur symbolique. Ainsi, pour parler à nouveau comme H. Lefebvre (1974), la ville apparaît comme un espace conçu, perçu et vécu, une triplicité sur laquelle nous reviendrons. Les terrains que nous avons présentés plus tôt et sur lesquels porte notre thèse s'inscrivent donc à la fois dans la ville et dans l'urbain. Afin de désigner ces espaces, les concepteurs, les élus, les promoteurs et les vendeurs parlent de quartier, un terme qui revient régulièrement et qui se trouvait au cœur de la demande du projet de recherche formulé par la municipalité responsable des

quartiers de Vivec et de Balmora. C'est parce que le mot quartier était donné par le terrain que nous en avons fait une unité d'observation. Aussi nous fallait-il préciser ce terme et interroger la légitimité de son utilisation.

En dépit d'une importante littérature à son sujet, le quartier « ne constitue pas un objet au contenu stable et homogène dans les sciences sociales comme dans le champ opérationnel et politique » (Authier, Bacqué et Guérin-Pace, 2007a, p. 10). Le terme reste flou notamment parce qu'il se donne comme une « construction savante appropriée par différentes disciplines en sciences sociales » (Allen et al., 2007, p. 101). Ainsi, pour saisir ce que désigne le terme quartier, il faut dépasser les clivages disciplinaires et la conception du sens commun. Afin de définir le plus précisément possible ce terme, nous nous appuyerons sur l'ouvrage collectif *Le quartier* écrit sous la direction de Jean-Yves Authier, Marie-Hélène Bacqué et France Guérin-Pace (Authier, Bacqué et Guérin-Pace, 2007b) et particulièrement sur le chapitre rédigé par le sociologue Yves Grafmeyer (2007) à propos de la vision sociologique du quartier.

Le quartier est à la fois une portion de ville, un cadre d'action, un espace de proximité spatiale et un milieu de vie (Grafmeyer, 2007). Dire que le quartier est une portion de ville suggère le lien inextricable qui lie les deux entités. La ville est donc nécessaire à l'existence du quartier. Cela suggère également que le quartier peut être désigné de l'extérieur. Pour cela, il faut qu'il possède des caractéristiques propres qui l'individualisent et rendent visible une distinction au sein de l'espace urbain. De ce point de vue, et ainsi que nous l'avons montré au début de cette introduction, les nouveaux quartiers peuvent être repérés dans l'espace urbain du fait de leur nouveauté et de leur paysage en pratique, de leur *taskscape* (Brayer, 2013 ; Ingold, 1993). En cela, les quartiers en train de se faire possèdent une identité particulière et morphologique, ils sont reconnaissables par celui qui chercherait à les distinguer du dehors.

En tant que portion de ville, un quartier peut être isolé du reste de l'espace urbain en raison des caractéristiques sociales de ceux qui y habitent. À ce sujet, Yves Grafmeyer (2007) traitera de l'ethnonymisation et de la toponymisation des quartiers, c'est-à-dire de la dénomination d'un espace en fonction de la population qui y réside ou bien de la fonction qu'il occupe. Aussi parle-t-on de quartiers « chinois », « indiens », « ouvriers », « bourgeois », etc. La toponymisation conduit souvent à un réductionnisme fort, même si elle peut être intéressante dans certains cas. Nous pensons par exemple au travail mené par Louis

Wirth concernant le quartier juif de Chicago et dans lequel il montre combien la population juive apparaît animée par des tensions entre volonté de se conserver et de préserver une culture juive orthodoxe, volonté d'ouverture et influence de la culture dominante, persistance des préjugés à l'égard des juifs. Tout cela créerait au cœur de Chicago un ghetto clôturé par des murs invisibles (Wirth, 2006), et dont les frontières ont été, au fur et à mesure, intériorisées par les habitants. Pour Y. Grafmeyer (2007), ces réductions ethniques, sociales ou religieuses nourrissent l'imaginaire collectif et les représentations à propos des quartiers. Par là même, cela tend à naturaliser les frontières communément admises. C'est aussi de cette manière que les statisticiens distinguent les quartiers à partir de la distribution de la population municipale selon des critères socio-économiques. Un quartier serait alors le lieu d'habitat d'une population statistique majoritaire et homogène, une conception battue en brèche par plusieurs auteurs montrant combien le quartier « ne correspond pas, en l'espèce, à une entité réelle facilement identifiable à partir de critère simple comme l'homogénéité sociale » (Stébé et Marchal, 2010, p. 114). Pour d'autres :

« La difficulté, ou l'erreur, vient du postulat que la coexistence spatiale d'individus de catégories proches est révélatrice de l'existence d'un quartier, ce qui donne l'illusion de localiser du lien social en vertu d'un principe de contiguïté : la proximité spatiale induirait la relation inter-individuelle. » (Lévy et Lussault, 2013, p. 759)

Dans le cas des nouveaux quartiers, il apparaît immédiatement qu'ils ne peuvent être définis de cette manière en raison de l'hétérogénéité sociale de la population (une observation basée sur le type d'habitat proposé à la vente ou à la location) et de l'absence de données statistiques.

La ville est un territoire administré, une échelle politique parmi d'autres. Dans le but de gérer l'espace urbain et de l'administrer, le pouvoir politique procède à un découpage arbitraire, qui trouve sa légitimité dans certains aspects évoqués plus tôt. La distinction en quartiers de l'espace politique de la ville a vraisemblablement été le fruit d'une histoire longue et progressive, ainsi qu'en parle Yves Grafmeyer. De ce point de vue, il faut noter que les quartiers en cours de construction de Vivec, Balmora et Blancherive se situent sur des quartiers administratifs qui les débordent et dont ils dépendent. En conséquence, tous trois apparaissent comme des découpages officiels au sein d'autres découpages officiels. C'est aussi dans sa dimension politique que le quartier apparaît comme un cadre d'action, une cible

d'intervention, ou une catégorie d'action publique (Tissot, 2007) il est une « échelle d'intervention utilisée par les politiques pour dire et faire la ville » (Bopda, 2007, p. 101). Considéré sous cet angle, il est plus qu'un simple mot, puisqu'il est un support de mobilisation et de pratiques concrètes. Finalement, en tant que cadre d'action politique, les nouveaux quartiers sont désignés comme quartiers en vertu de la pratique politique et administrative qui s'y incarne. Les zones d'aménagement concertées seraient donc des modalités politiques du « faire quartier » ou tout au moins un de ses avatars technicistes. « Faire quartier » est vraisemblablement devenu un mot d'ordre de l'action politique dans les années 1970, période marquée par la critique d'un étalement urbain jugé responsable de l'apparition des cité-dortoirs (Authier, Fijalkow et Philifert, 2007). En conséquence, il semble aujourd'hui que la relation quartier/politique a joué un rôle important dans la « relégitimation du quartier » (Vieillard-Baron, 2001). Il nous faut indiquer que c'est principalement parce que le quartier fait sens comme territoire politique que nous mobilisons cette notion dans ce travail, tout en ayant conscience de la multiplication des appartenances et des territoires dans le monde urbain contemporain.

Un autre point dans la définition proposée par Yves Grafmeyer concerne le quartier comme espace de proximité. Il entend par là dépasser la définition/assignation de l'extérieur et penser le quartier tel qu'il est vécu et exprimé par ses habitants. Le quartier peut donc être défini comme le lieu où l'on habite. Pour comprendre ce que cela signifie, il convient de préciser ce qu'habiter veut dire. Selon Thierry Paquot, qui prend appui sur la définition de Martin Heidegger, « habiter c'est être parmi les choses, donner au monde son sens et en partager la teneur avec autrui, constituant ainsi l'être-ensemble qui est conjointement un être-avec et un être-parmi » (Paquot, 2005, p. 139). Habiter apparaît dès lors comme un fait anthropologique et désigne le fait de désirer une demeure et de se l'approprier (Marchal, 2009), mais aussi la compétence par laquelle l'être humain confère « au lieu où il réside un sens sur lequel pouvoir s'étayer, s'adosser » (Allen, 2007, p. 141). Aussi habite-t-on son logement, son immeuble, son jardin, sa rue, son quartier, sa ville, du local au global, en faisant de tous ces espaces des possibles lieux de vie. Habiter suppose donc deux choses : un objet (le quartier, la rue, le logement, l'immeuble, l'environnement) et un sujet (l'individu). La multiplicité des objets et des sujets conduit à l'expression d'une multitude de modes d'habiter, c'est-à-dire de manières pour le sujet de se saisir de l'objet (Allen, 2007), ce qui, dans un même mouvement, dessine un grand nombre de lieux de vie aux formes toujours

différentes et individualisées. Si la compétence à habiter se traduit en pratiques protéiformes, la psychosociologue Barbara Allen propose pourtant d'identifier des invariants, des « dimensions de l'habiter ». La première dimension est la protection, le besoin de se sentir à l'abri. La deuxième dimension renvoie au ressourcement, au sens d'un lieu permettant l'expression de l'intimité, d'un rapport privilégié à soi-même. La troisième dimension s'articule autour de la confiance accordée au lieu. Cette confiance est relative au parcours résidentiel et biographique de l'individu. La confiance permet la projection de soi, l'engagement. Enfin la quatrième et dernière dimension de l'habiter renvoie au rapport aux autres, que ces autres soient proches ou éloignés, voisins ou autres citoyens (Allen, 2007). L'auteure propose ensuite de définir l'habiter comme le fait de « disposer d'un abri qui accueille l'intime et l'ouverture à autrui, demeurer dans un lieu qui permette de se sentir situé dans le temps, porteur d'un passé et ménageant une pensée du devenir » (Allen, 2007, p. 141).

En habitant le monde, les individus font des quartiers des lieux, qui leur permettent de s'ancrer et de s'enraciner, quand bien même ils prendraient des sens et des formes variables. Ces variations ont fait l'objet de plusieurs travaux montrant par exemple « que certains habitants envisagent leur quartier comme un espace circonscrit dans un périmètre clairement identifié, d'autres appréhendent leur quartier comme un réseau de lieux (équipements, monuments emblématiques, nœuds ou voies de communication, etc.) et peinent à se représenter leur quartier comme un espace précisément délimité » (Vallée, Roux et Chauvin, 2016, p. 121). Cela fera dire à Yves Grafmeyer que l'idée même de limites est inégalement pertinente et que le quartier est, pour ceux qui y habitent, une figure à géométrie variable (Grafmeyer, 2007). Le quartier apparaît donc comme un territoire parmi d'autres, pouvant faire l'objet d'une identification ou d'une appropriation mais qui n'est pas pour autant nécessaire. De la sorte, « dire que la notion de quartier est la première entrée pour comprendre la vie urbaine aujourd'hui est une illusion, mais dire qu'elle n'a aucun sens nie les réalités attachées aux découpages socio-spatiaux de la ville » (Navez-Bouchanine, 2007, p. 164).

Enfin, Yves Grafmeyer considère que le quartier est un milieu de vie « fait de personnes et de choses rassemblées et agencées selon un certain ordre » (Grafmeyer, 2007, p. 28). Cet avis est partagé par l'un des directeurs de l'ouvrage *Le quartier*, Jean-Yves Authier, pour qui :

« Le quartier n'est pas seulement un décor, il constitue un milieu au sens de Durkheim, c'est-à-dire une unité productrice disposant de propriétés propres qui ont des effets sur "le cours des actions humaines" et en particulier sur les manières d'habiter et de cohabiter des individus (Authier, 2007, p. 209).

Penser le quartier comme un milieu, c'est exprimer à nouveau le lien réciproque entre l'individu et son environnement, entre sujet et objet « au croisement des caractéristiques sociales de ceux qui le peuplent et des éléments matériels et symboliques qui le qualifient, il est au principe d'un ensemble spécifique de contraintes, de possibilités, de représentations » (Grafmeyer, 2007, p. 28). Ainsi, il faut prendre en compte la morphologie des lieux, la localisation du quartier, son histoire, son image, ses ressources, tant d'éléments qui pèsent sur le quotidien des habitants, sur l'usage qu'ils peuvent faire de leur quartier, de leur logement ou de leur sociabilité. Interroger le quartier comme un milieu c'est ainsi être attentif à tout ce qui peut constituer des effets de lieux, de contexte, de milieux ou de quartiers, c'est-à-dire chercher les « propriétés sociales propres qui sont susceptibles d'exercer des effets sur les manières d'habiter et de cohabiter des individus (et des groupes sociaux) » (Authier, 2007, p. 211), sans perdre de vue que ces propriétés produisent des situations différentes en fonction de la population sur laquelle elles agissent.

Si ces quelques définitions proposent des versions différentes de ce qui est qualifié de quartier, ces versions ne s'excluent pas l'une l'autre, mais cohabitent et existent en même temps. Le quartier peut donc être à la fois territoire, lieu et milieu, son existence effective se jouant dans les allers et retours entre les découpages officiels, les processus d'identification et les représentations (Blondiaux, 1999). Aussi faut-il, pour saisir les quartiers, et particulièrement ces nouveaux quartiers, comprendre comment se trouvent agencées les différentes définitions du quartier dans l'expérience socio-spatiale des habitants mais aussi quelle valeur ils attribuent à chacune de ces définitions.

La problématique de notre travail pourrait donc se formuler ainsi : À l'heure de la métropolisation des villes moyennes et dans un contexte politique marqué par la lutte contre l'étalement urbain, certaines villes moyennes de l'est de la France se sont lancées dans la construction d'importants ensembles d'habitations mixtes (devant accueillir à terme plusieurs milliers de citoyens) qualifiés de quartiers. Le processus de construction s'inscrit dans la durée

dans la mesure où il faut entre 10 et 15 ans, sans compter les retards, pour que les constructions soient achevées. Pourtant, les premiers logements ont été livrés aux habitants, qu'ils soient propriétaires et locataires, environ deux ans après le début de la construction des quartiers. Ces habitants doivent alors loger dans des quartiers en chantier, ou en train de se faire. Mais y habitent-ils vraiment ? L'échelle du nouveau quartier – en tant qu'unité d'observation mais aussi territoire administratif, politique et cadre d'action des concepteurs – fait-elle sens comme territoire, lieu ou milieu pour les habitants, dans un monde urbain de plus en plus décloisonné et qui se caractériserait par la multiplication des échelles d'appartenance et des modes d'habiter ? Comment comprendre la place du quartier aujourd'hui ? Sous quelles conditions, et pour quelles catégories d'habitants les nouveaux quartiers apparaissent-ils comme des entités spatiales et humaines sensées ? Plus globalement, notre travail se donne comme une contribution à une sociologie des quartiers soucieuse d'étudier la place et le sens du quartier dans l'urbain contemporain, à l'articulation de différents modes d'habiter.

Cette question-problématique s'appuie sur d'autres questionnements plus précis et spécialisés, et qui prennent sens à la lumière des différentes définitions du quartier :

— Le premier ensemble de questions concerne le quartier comme milieu. Les nouveaux quartiers font-ils milieu ? Quelles sont les épreuves et les obstacles auxquels les habitants sont confrontés et qui sont donnés par leur environnement ? Quelles ressources les habitants mobilisent-ils pour positiver leur expérience quotidienne et surmonter ces épreuves ? Nous entendons interroger ici la manière dont l'espace des nouveaux quartiers participe de l'expérience socio-spatiale des habitants et chercherons à saisir la façon dont ils en rendent compte, mais aussi les stratégies conscientes ou inconscientes qu'ils mettent en place pour se défaire ou pour tirer profit de ce milieu et, peut-être pour en faire une ressource.

— Le deuxième ensemble de questions concerne le quartier comme territoire. Sous quelles modalités et dans quelle optique les concepteurs s'engagent-ils dans la construction de tels quartiers ? De quelle idéologie urbanistique ces territoires découlent-ils ? Comment ce quartier-territoire rencontre-t-il les habitants ? Quels rapports entretiennent les habitants, dans leur vie quotidienne, avec leur quartier comme territoire administratif et comme cadre d'action ? Dans quelle mesure le découpage administratif fait-il sens pour eux ? Autrement

dit, le quartier administratif fait-il quartier au regard des pratiques et des discours des habitants ?

— Le troisième ensemble de questions concerne le quartier comme lieu. On peut se demander si les nouveaux quartiers font lieux pour les habitants et dans quelle mesure ils se trouvent intégrés au processus identitaire. Quelles dimensions des nouveaux quartiers font l'objet d'une appropriation ? À quelles dimensions de l'habiter les nouveaux quartiers répondent-ils ? Pour le dire autrement, nous essayerons de discerner les caractéristiques autour desquels se développe l'identité de lieu dans ces territoires. Enfin, nous chercherons à savoir quelle est la valeur attribuée à ce territoire dans l'agencement de lieux que représente la vie urbaine des habitants.

Il nous faut noter ici que ce n'est pas tant notre approche du terrain ou notre questionnement qui fait l'originalité de la thèse mais notre objet de recherche, à savoir les nouveaux quartiers. En effet, et cela fera office de première hypothèse de travail, nous pensons que les nouveaux quartiers sont une échelle d'étude pertinente pour comprendre le processus par laquelle la ville se fait mais également saisir comment les habitants vivent, habitent et existent dans ces territoires. En outre, les nouveaux quartiers seraient des révélateurs privilégiés de l'habitat d'aujourd'hui et de demain, qu'il s'agisse de comprendre l'idéologie à la base de sa construction ou encore les manières pour les individus d'investir les espaces les plus intimes.

La deuxième hypothèse que nous proposons suggère que les nouveaux quartiers donnent à voir des manières de faire, de penser et d'agir qui ne prennent sens que dans la mesure où ces quartiers sont nouveaux et, *a fortiori*, en train de se faire. Aussi y aurait-il des caractéristiques propres aux nouveaux quartiers qui feraient de l'expérience socio-spatiale des habitants une expérience unique en comparaison à celles d'autres territoires urbains anciens. Parmi d'autres, nous supposons que ces quartiers révèlent la tension existant entre l'espace des concepteurs et l'espace des habitants. Le décalage entre ces deux types d'espaces participerait de l'expérience des nouveaux quartiers. De plus ces nouveaux quartiers donneraient à voir la complexité du rapport au temps en faisant apparaître les tensions entre le présent et le futur du quartier mais aussi entre le quartier virtuel et possible, tel qu'il a été vendu aux habitants, et le quartier tel qu'il s'actualise et se réalise progressivement.

Notre troisième hypothèse est la suivante : les nouveaux quartiers font sens, comme territoires, lieux et milieux. Mais ils ne font pas sens tout le temps, ni de la même manière. En effet, nous pensons que, pour les habitants, le quartier fait sens à certains moments et dans certaines conditions, qu'il est mobilisé tantôt par bribes, tantôt en entier, selon le contexte dans lequel les habitants le mobilisent mais aussi selon les capacités ou les compétences, peut-être les capitaux, dont disposent les habitants pour s'en saisir. Une autre manière de formuler cela serait de dire que les habitants expriment une pluralité de « nous-quartier » aux formes différentes et aux membres changeants selon les moments, les lieux ou les contextes. Le nous-quartier serait donc une communauté se cristallisant ou se territorialisant de façon variable et relative.

Notre quatrième hypothèse est liée à la précédente et traite d'une question d'ordre méthodologique. Compte tenu de la complexité de l'objet quartier, à la fois stables et fluctuant, le chercheur doit être en mesure de passer d'un mode collecte de données à une autre, voir d'un choix d'intelligibilité à un autre. Par extension, cette hypothèse considère que la manière dont le chercheur approche la réalité de son objet – les situations qu'il observe, les outils théoriques dont il dispose, les méthodes de collectes et d'analyse des données – participe de son existence, de la forme et de la fonction qui lui sera attribué.

Épistémologie de la thèse

Il nous faut désormais préciser notre attachement épistémologique à certains chercheurs qui, par leurs travaux, concepts et théories, nous ont permis d'analyser notre sujet.

La réflexion autour de notre sujet de thèse s'est articulée tout d'abord à une conception lefebvrienne de l'espace. Bien que nous ne partagions pas toutes les dimensions de la pensée d'Henri Lefebvre – notamment sa lecture politique dérivée de la pensée marxiste de son temps – nous nous réclamons de son travail et utilisons ses écrits comme tant de manière de penser la ville et l'urbain. Entre autres choses, nous avons tenu à lui emprunter son concept de « triplicité de l'espace » (Lefebvre, 1974) qui nous servira de cadre d'écriture.

Henri Lefebvre a été un penseur extrêmement prolifique ainsi qu'en témoigne sa

bibliographie composée d'une soixantaine d'ouvrages, frayant entre la philosophie et la sociologie. Il participa également à l'établissement des premiers cours de sociologie urbaine à l'université de Strasbourg (Costes, 2010). En outre, cet auteur fut un penseur politique de premier ordre. Son projet politique, il le formule entre autres dans *Le droit à la ville* (Lefebvre, 1968), un livre critique à l'égard du fonctionnalisme architectural – dont l'idéologie s'est trouvée hégémonique au sortir de la Seconde Guerre mondiale – et dans lequel il expose son rêve « d'une ville qui, au lieu d'être réduite à un produit, redevienne une "œuvre" » (Costes, 2010, p. 179). Que la ville redevienne une œuvre suppose une réappropriation de l'espace. Cette question de l'appropriation, il la pose également dans la préface qu'il rédige pour l'ouvrage *L'habitat pavillonnaire* (Raymond et al., 1966). Pour lui, l'appropriation renvoie à la capacité des êtres humains à maîtriser l'espace dans lequel ils se trouvent, en faisant fit des contraintes existantes et à laisser une trace dans cet espace (Lefebvre, 1966). S'il promeut une réappropriation de l'espace de la ville c'est parce que ce dernier est dominé par la technique et la pensée fonctionnaliste, tant de formes de territorialisation du capitalisme. De cette domination technocratique découle la domination de la vie quotidienne des individus. Pourtant Henri Lefebvre et ses héritiers refusent de limiter leur analyse de l'espace à l'espace produit ou l'espace dominant. Pour eux au contraire, les chercheurs doivent déchiffrer les contenus complexes de l'espace social, ce qui « exige de comprendre que les contenus plus larges ne sont pas le résultat d'un penseur et de sa bonne volonté particulière [...] mais de la reconnaissance qu'il y a des contenus opposés à la forme prédominante, et qu'ils sont réels : fruits des résidus d'actions individuelles et collectives » (Damiani cité par Martin, 2006, p. 8). Ainsi il existerait des tensions entre espaces dominés et espaces appropriés.

Dans un autre ouvrage fondateur de la pensée lefebvrine, *La production de l'espace* (Lefebvre, 1974), H. Lefebvre propose de distinguer trois espaces et prévient le lecteur que cette distinction existe de droit et non de fait, qu'il ne faut donc pas y voir des espaces séparés, ce qui dit-il introduirait des « dissociations, alors qu'il s'agit au contraire de restituer l'unité productrice » (*Ibid.*, p. 53). Il distingue ainsi trois moments de l'espace : l'espace perçu qui renvoie à l'espace des pratiques sociales ; l'espace conçu, c'est-à-dire les représentations de l'espace ; et l'espace vécu autrement dit l'espace des représentations. Tout d'abord, « l'espace conçu c'est la ville pensée, rationalisée, formalisée, découpée, agencée par ceux qui ont le pouvoir de produire les cadres matériels de la vie urbaine » (Stébé et

Marchal, 2010, p. 101). C'est l'espace dominant dans la société, celui qui s'impose aux individus. C'est aussi l'espace des découpeurs, des concepteurs, des planificateurs, des technocrates, des urbanistes, des architectes et des savants (Martin, 2006). Ensuite, la pratique spatiale désigne l'ensemble des réalités quotidiennes, c'est l'espace lié aux autres dimensions de la vie des individus, c'est l'association entre réalité urbaine et réalité quotidienne. La pratique sociale reproduit lentement l'espace dominant, la réalité quotidienne donnant du corps à la réalité urbaine. Enfin, l'espace des représentations renvoie à l'espace vécu à travers les images et les symboles. Il s'agit, pour Henri Lefebvre de l'espace dominé, celui des usagers et des habitants, que tente de s'approprier l'imaginaire. C'est aussi l'espace de l'art, des philosophes et des écrivains. Ces trois moments de l'espace s'opposent, en même temps qu'ils se superposent. Nous chercherons alors, dans cette thèse, à saisir ces trois moments ou, tout du moins, à y être attentif. C'est pourquoi nous interrogerons le conçu (les projets urbains), le perçu (la réalité quotidienne et les pratiques des habitants), le vécu (les représentations sociales, l'imaginaire de la ville et des quartiers).

Notre ambition ici est de restituer le « code » de l'espace des nouveaux quartiers, autrement dit de rendre compte d'« un langage commun à la pratique et à la théorie, aux habitants, aux architectes, aux scientifiques [...]. Un tel code ressaisirait d'abord l'unité des éléments dissociés : le privé et le public, la rencontre et la différence dans l'espace. Il rassemblerait les termes dispersés par la pratique spatiale existante et par les idéologies qui justifient : le micro (l'échelle au niveau architectural) et le macro (attribué aux urbanistes, aux politiques, aux planificateurs), le quotidien et l'urbain, le dedans et le dehors, le travail et le non-travail (la fête), le durable et l'éphémère, etc. Le code se composerait donc d'oppositions pertinentes (paradigmatiques) reprises des termes dissociés et de liaisons (syntagmatiques) reprises des termes confondus dans l'homogénéité de l'espace politiquement contrôlé » (Lefebvre, 1974, p. 78).

Outre Henri Lefebvre, notre positionnement épistémologique est proche de la sociologie compréhensive de Max Weber, une sociologie soucieuse de la manière dont les individus rendent compte de leur expérience sociale (Dubet, 2016), qui s'intéresse donc à leur discours, à leur manière de faire, de penser et d'agir, au sens qu'ils donnent à ce qu'ils font ou à ce qui les entoure ainsi qu'aux processus identitaires. Pour le dire autrement, cette conception de l'être humain nous pousse à nous intéresser à l'individu comme acteur et à ce

qu'il exprime au sujet de sa vie quotidienne et de son rapport au monde. De telle sorte, nous affirmons que « les hommes ne sont pas de simples agents porteurs de structures mais des producteurs actifs du social, donc des dépositaires d'un savoir important qu'il s'agit de saisir de l'intérieur, par le biais du système de valeur des individus » (Kaufmann, 2011, p. 23). La sociologie que nous mobilisons ici découle d'un bouleversement essentiel dans les sciences sociales dans la manière de concevoir l'individu. Anne Bossé, dans son travail ethno-sociologique à propos de *La visite* (2015) parle ainsi de ce bouleversement :

« [Les individus] ont été reconnus capables de s'engager sous différents régimes dans de multiples actions (Thévenot) ; ils ont été dotés de capacités réflexives et de jugements les amenant à se justifier dans certaines épreuves spécifiques et à se mettre d'accord avec d'autres (Boltanski) ; ils se sont retrouvés pris dans des réseaux complexes comprenant de nombreux non humains avec lesquels ils partagent de l'intelligence et des programmes d'action (Latour) ; ils ont été épaissis de civilité et de tact notamment dans les situations urbaines (Joseph). » (Bossé, 2015, p. 40)

Dans le cours du texte, nous parlerons principalement d'expérience socio-spatiale pour qualifier la teneur du discours des habitants dans les nouveaux quartiers. Notre intérêt pour ce terme s'origine dans la lecture de l'ouvrage *Sociologie de l'expérience* de François Dubet (2016). L'avantage, à notre sens, du travail de F. Dubet est qu'il n'oppose pas les théories de l'action, mais propose plutôt de chercher au plus profond ce qui les relie. Aussi ne rejette-t-il pas la théorie de la construction de la réalité sociale proposée par Peter Berger et Thomas Luckmann, ni la pensée interactionniste Goffmanienne qui fait de l'individu une « entreprise de rôles » (Dubet, 2016, p. 101). Il ne rejette pas non plus l'ethnométhodologie de Harold Garfinkel, ou les théories formulées par Michel Crozier et Erald Friedberg dans *L'acteur et le système* et dans lequel ils montrent comment les acteurs développent des stratégies dans les zones d'incertitudes produite par l'incomplétude du système. De la sorte, F. Dubet refuse de proposer une sociologie « totale » pour lui substituer une combinatoire de logiques d'actions. Sa sociologie, à laquelle nous souscrivons, refuse également de limiter le social aux structures et aux institutions et de voir dans la subjectivité des acteurs une incorporation de l'objectivité du social qui s'éprouverait comme un Moi. Ce refus part du constat de la disparition des univers de sens homogènes et de l'image classique d'une société à l'unité fonctionnelle, une disparition qui conduirait à l'éclatement du sujet en raison de l'hétérogénéité du vécu.

Pour François Dubet, l'expérience sociale « désigne les conduites individuelles et collectives dominées par l'hétérogénéité de leurs principes constitutifs, et par l'activité des individus qui doivent construire le sens de leurs pratiques au sein même de cette hétérogénéité » (Dubet, 2016, p. 16). L'expérience sociale relève ainsi d'une combinaison entre différentes logiques d'actions – l'intégration, la stratégie et la subjectivation – et, nous dit F. Dubet, nous sommes « tenus de les hiérarchiser, de les combiner et de nous produire nous-mêmes en construisant notre expérience et notre identité » (Dubet, Lebon et Linarès, 2008, p. 8). La combinaison de ces logiques d'actions font de l'identité sociale non un être mais un travail. De la sorte, « le sujet se constitue dans la mesure où il est tenu de construire une action autonome et une identité propre en raison même de la pluralité des mécanismes qui l'enserrent et des épreuves qu'il affronte. Il est obligé d'opposer un Je à la diversité des logiques de son action » (Dubet, 2016, p. 314). Une sociologie de l'expérience sociale doit donc être attentive aux tensions qui naissent de cette construction, aux représentations, à l'expression des émotions ainsi qu'aux justifications des conduites et des pratiques des acteurs.

La première logique d'action, l'intégration renvoie à la manière dont, par la socialisation, l'acteur intériorise l'objectivité du système et dont le système se retrouve plié dans l'acteur. L'identité est alors vécue comme « une attribution sociale grâce à laquelle l'individu est constitué comme être social » (Dubet, 2016, p. 138). La deuxième logique d'action est dite stratégique. Elle s'appuie sur la conception selon laquelle l'acteur se trouve dans une situation d'interdépendance, ce qui signifie, dans une vision toute goffmanienne (Goffman, 1974), qu'il est dépendant de l'Autre pour exister puisque ce sont ces autres qui lui offrent du crédit et le reconnaissent comme acteur, une reconnaissance que Serge Paugam considère comme un besoin vital (2010) Ce rapport aux autres conduit à des situations d'opposition dans lesquelles l'individu doit se montrer stratège afin de défendre ses intérêts. La troisième logique d'action, la subjectivité, s'organise autour de la tension entre une représentation du sujet, historique et culturelle, et des rapports sociaux. Dans cette logique d'action, l'individu est reconnu capable de prendre de la distance vis-à-vis de lui-même et de son groupe d'appartenance. F. Dubet note dans la postface de son ouvrage que l'individu se subjectivise souvent « indirectement par le manque et la frustration, par les dimensions négatives et aliénées d'une expérience qui l'empêche d'être "authentique", "épanoui", reconnu, singulier, tout ce qui éloigne des représentations d'un sujet dont les cultures offrent

diverses images » (Dubet, 2016, p. 330). Ainsi, nous nous essayerons de rendre compte de l'expérience sociale et spatiale des habitants des nouveaux quartiers.

Nous disions plus tôt être intéressés par les questions identitaires. Nous désignons par là les processus de fabrication du sens dans un contexte marqué par la multiplication contemporaine des référentiels identitaires (Di Méo, 2007). L'identité correspond à l'ensemble des caractéristiques ou des attributs par lesquels un individu se considère comme un être singulier et est considéré comme tel par les autres. En tant que processus social complexe, l'identité est stable autant qu'elle est mouvante, partiellement monolithique et partiellement liquide (Z. Bauman, 2007). L'identité n'est pas uniquement personnelle, elle peut être partagée ou collective et dépend en grande partie de critères communs, des groupes sociaux auquel appartient l'individu. La question identitaire nous paraît d'autant plus importante à cerner dans le contexte contemporain que la société urbaine « est effectivement trop complexe et composite pour garantir une orientation à la vie humaine » (Marchal, 2009, p. 403). Dans ce contexte, « il revient à une seule instance, l'individu, d'aborder ou plutôt d'affronter la question du sens et de se doter, d'une manière ou d'une autre de raisons d'exister » (*Ibid.*). Il faut tout de même noter que l'individu, dans sa quête identitaire ne se défait jamais complètement de ses appartenances, simplement ces dernières sont moins cloisonnées et plus nombreuses que lorsque la sociologie se constitue comme science à la fin du XIXe siècle (De Singly, 2015). À la manière de ce qu'affirme François Dubet (2016) à propos de la logique d'action stratégique, les individus sont désormais plus libres de composer et de hiérarchiser leurs différentes appartenances afin d'afficher, face au chercheur, comme dans la vie quotidienne, un « Je » cohérent, lequel se maintient en raison de différentes « stratégies identitaires actives » (Marchand, 2005). Notons enfin que « si l'identité n'a pas de substrat spatial obligatoire, elle entre tout de même dans un contexte inévitable de spatialité, sans omettre que les lieux et les territoires lui fournissent souvent un ciment efficace à la fois matériel et symbolique » (Di Méo, 2007, p. 75). En effet, pour chaque personne « la définition du moi ou ce qu'on appelle indifféremment le “moi”, “l'image de soi” et “l'identité” comprend nécessairement des dimensions de lieu et d'espace qui, une fois rassemblées, constituent son identité de lieu » (Proshansky, Cité par Segaud, 2009, p. 280). En conséquence, l'espace, les territoires et les lieux n'ont pas nécessairement de valeurs identitaires fortes ou, en tout cas, ne forment pas le cœur de l'identité des individus qui vont plutôt, au premier abord, se reconnaître et se réclamer d'autres appartenances

sociales. Pourtant, l'importance de l'espace dans la vie quotidienne des individus et dans leur expérience n'est pas à sous-estimer.

Méthodologie de la recherche

Le choix de la méthodologie est déterminant dans un travail de recherche en sociologie, dans la mesure où c'est sur ce choix que repose le recueil de données et que se bâtissent les résultats de terrain. De plus, la démarche adoptée fait concorder les ambitions empiriques du chercheur avec son positionnement théorique. Aussi pouvons-nous reprendre à notre compte la formule d'Alain Blanchet et Anne Gotman selon laquelle : « le choix du type de collecte est subordonné aux objectifs de la recherche et à sa formulation théorique » (Blanchet et Gotman, 2001, p. 94). Notre intérêt porte sur les habitants, sur la manière dont ils se racontent et dont ils rendent compte de leur expérience sociale dans les nouveaux quartiers. Nous souhaitons aborder la question du sens, de l'imaginaire, des représentations sociales et spatiales ou encore de l'identité des acteurs. Il nous fallait donc une méthodologie adaptée, nous permettant de saisir « les mécanismes sous-jacents aux comportements et l'interprétation que les acteurs font de leurs propres comportements » (Alami, Desjeux et Garabuau-Moussaoui, 2013, p. 4). À plus forte raison, l'objectif de notre travail est d'aborder la question urbaine sous l'angle des acteurs, des habitants, mais aussi des professionnels de la fabrique de la ville. Ainsi, nous nous inscrivons dans une culture sociologique soucieuse des paroles d'habitants (Raymond, 2001) – à la frontière de l'ethnométhodologie et de la sociologie compréhensive – et de leurs représentations socio-spatiales, ce qui suppose une approche basée sur les discours des acteurs sociaux. C'est pour ces différentes raisons que nous avons fait le choix d'une démarche exclusivement qualitative.

Notre volonté était également de prendre de la distance vis-à-vis de ce qui représente la norme en matière d'étude urbaine : les analyses quantitatives basées sur des questionnaires ou sur des enquêtes de satisfaction, mais aussi les analyses statistiques appuyées sur les résultats du recensement de la population française. Les premières sont généralement mises en place par les communautés urbaines. Elles ont l'avantage de permettre un retour rapide des résultats – la production de données pouvant se faire sur quelques mois – mais tendent à déposséder les habitants de leur parole, avis ou opinion. Se faisant, elles laissent peu de place

à l'étude en creux des représentations sociales, spatiales, des modes de vie, de la spatialisation des expériences. Les secondes, qui nous paraissent plus intéressantes du point de vue de l'analyse statistique, n'étaient pas envisageables sur nos terrains dans la mesure où le recensement de la population française s'organise tous les cinq ans. De ce fait, les nouveaux quartiers n'existent pas dans les statistiques officielles et elles ne permettaient pas de questionner la tension entre le quartier conçu et le quartier vécu, entre le projet et l'expérience qu'il suppose.

Nous avons donc principalement réalisé des entretiens semi-directifs. Ces derniers, conduits auprès des habitants, nous ont permis de constituer un corpus de texte riche et important. Nous avons également réalisé des entretiens non-directifs avec des professionnels de l'aménagement, des techniciens, des directeurs de pôle urbanisme ou encore des responsables de syndicats de copropriété. Enfin, nous avons mené plusieurs observations participantes, même si cette méthode n'était pas au cœur de notre travail de recherche pour des raisons que nous préciserons. Nous avons également utilisé des méthodes d'enquêtes moins ordinaires en sociologie à savoir une analyse structurale – avec repérage fréquentiel des occurrences visuelles – des images publicitaires des nouveaux quartiers et l'analyse de cartes mentales réalisées par les habitants lors des séances d'entretiens.

L'entretien a donc été au cœur de notre travail de recherche. Cette méthode nous paraissait être la plus propice pour comprendre l'expérience des habitants en nous offrant « d'accéder à la finesse des processus, aux plus petits mécanismes des trajectoires personnelles comme à l'obscurité des mondes intérieurs » (Jounin, 2014, p. 14). Nous cherchions en effet à connaître le sens attribué à l'espace, les pratiques ordinaires et quotidiennes, les raisons du choix du quartier, les parcours biographiques des habitants, leurs avis, leurs attentes et leurs représentations. Bien entendu, un tel travail ne donne pas accès aux pratiques effectives ni à l'expérience vécue mais plutôt au discours sur ces pratiques et sur cette expérience, puisqu'il est limité par ce que les enquêtés acceptent de révéler sur leur vie. Cela rappelle que « jamais la sociologie ne décrit ce qu'éprouvent les individus comme ils l'éprouvent eux-mêmes » (Caradec et Martuccelli, 2005, p. 229). Ainsi, le discours des habitants est nécessairement une construction, ou une reconstruction, de leur vérité, de la manière dont ils ont vécu leur emménagement et leurs premières années dans leur logement.

Nous avons choisi la forme de l'entretien semi-directif pour nos rencontres avec les habitants. C'est-à-dire que nous nous sommes appuyés sur un guide d'entretien rédigé au préalable, à partir des questions que nous nous posions et des hypothèses que nous avons formulées. Nous avons fait en sorte que ce guide soit utilisé comme une trame plutôt que comme un dispositif contraignant. Les entretiens devaient être le plus personnalisé possible, car nous voulions éviter une non-personnalisation des questions qui aurait pu mener à la non-personnalisation des réponses (Blanchet et Gotman, 2001 ; Kaufmann, 2011). Assez régulièrement nous nous sommes défaits du guide d'entretien pour laisser les enquêtés s'exprimer à leur guise, parfois pour les laisser dériver à propos de sujets sur lesquelles ils montraient un plus grand intérêt. De cette manière, la conduite des entretiens en face à face s'approchait du cadre de la conversation, sans que nous ne perdions de vue qu'il s'agissait d'un travail demandant un effort de tous les instants, pour reprendre l'expression de Jean-Claude Kaufmann (2011). Notre guide d'entretien était structuré autour de quatre grands thèmes : le parcours biographique ; le rapport au logement ; le rapport au quartier ; le rapport à l'espace urbain, à la ville et à l'agglomération.

Les entretiens démarraient sur une tentative d'association libre, c'est-à-dire en utilisant une phrase-stimulus, une méthode inspirée de la psychologie sociale et notamment des études concernant les représentations sociales (Abric, 1994 ; Flament et Rouquette, 2003 ; Rouquette et Rateau, 1999). La question que nous posions était : « Pour vous, qu'est-ce qu'un quartier idéal ? ». Cette méthode, assez brusque en début d'entretien, va à l'encontre des conseils que l'on peut trouver dans les ouvrages de méthodologie de l'entretien en sociologie (Blanchet et Gotman, 2001). En effet, si l'association libre permet de « faire apparaître les dimensions latentes qui structurent l'univers sémantique » (De Rosa, 1988, p. 31), elle peut aussi déstabiliser l'interviewé. Certains interrogés se sont montrés plus à l'aise que d'autres face à cette question. Pour autant, elle n'a jamais bloqué la situation d'entretien puisqu'en fonction des réponses il était possible de relancer sur l'expérience présente en demandant en quoi cet idéal en était différent. Cette relance a d'ailleurs été réalisée automatiquement par certains habitants. Nous pensons par exemple à cet habitant qui répondit à cette question : « C'est l'inverse de ça » (Mr V., Locataire dans le parc privé, Balmora). L'entretien s'installe alors immédiatement dans un univers de sens en tension entre la dimension idéale, imaginaire de l'habiter, et un vécu chargé de significations.

Le premier thème abordé portait sur le passé des habitants et la raison de leur venue dans les quartiers. Il visait alors à retracer le plus fidèlement possible le parcours résidentiel de ces habitants, à saisir le sens qu'ils attribuaient aux lieux dans lesquels ils avaient habité, grandi, etc. Cette partie de l'entretien cherchait aussi à dévoiler les raisons qui avaient poussé l'habitant à déménager. Ce déménagement était-il consenti, subi ou espéré ? Le nouveau logement prenait-il une couleur particulière au regard de ce passé ou de l'histoire de cet habitant ? Aussi cherchions-nous à saisir à quel moment le déménagement intervenait dans la carrière résidentielle, professionnelle ou familiale et quelle était son épaisseur symbolique dans ces histoires particulières qui étaient celles des habitants.

Le second thème abordé était celui du logement. Notons à cet égard que les entretiens s'y déroulaient généralement, de sorte que les enquêtés pouvaient nous montrer ce dont ils parlaient. Le logement lui-même pouvait ainsi devenir un sujet de relance pendant les entretiens. Les questions autour du logement devaient faire parler les habitants sur la façon dont ils avaient investis les lieux à leur arrivée. Elles visaient à comprendre le sens attribué à ces logements neufs, la manière dont ils y vivaient au quotidien et quel rapport ils entretenaient aux autres vivant à proximité du logement. Par extension, l'entretien abordait sous ce thème la question du voisinage, des bâtisseurs et des professionnels du logement (syndics, propriétaires, gérants, etc.) avec qui les habitants étaient en contact.

Petit à petit dans l'entretien les sujets changeaient d'échelle, passant du niveau individuel au niveau collectif, du micro au meso. Le troisième thème s'intéressait au quartier, au rapport des habitants avec le voisinage éloigné, aux riverains, et aux acteurs agissant sur et dans le quartier mais aussi à ceux qui étaient absents et dont l'absence se faisait sentir par les habitants (les services publics par exemple). De plus, ce troisième thème cherchait à comprendre ce que signifiait vivre dans un quartier en cours de construction, à proximité d'un chantier et quelle forme prenait la tension entre ce qui était vécu, ce qui avait été projeté en amont et ce qui était attendu.

Enfin, l'entretien abordait la question de la pratique de l'espace global, de la ville, de l'agglomération et au-delà. Le quatrième thème examinait également la façon dont les habitants agençaient ces espaces, la manière dont ils les vivaient mais aussi dont ils les sentaient.

Avant d'aborder le quatrième thème de nos entretiens, nous demandions aux habitants de dessiner « leur quartier ». Nous leur donnions une feuille blanche et un stylo afin qu'ils réalisent une carte mentale de leur quartier. Cette méthode est relativement peu utilisée en sociologie et se retrouve plutôt dans les travaux de psychosociologues, tels Stanley Milgram et Denise Jodelet qui ont réalisé une étude à partir de dessins de la ville de Paris (1976). Il faut également citer l'urbaniste Kevin Lynch et son ouvrage *L'image de la cité* (1960), qui reste à ce jour l'une des premières grandes études effectuée à partir de cartes mentales d'habitants de Boston, Jersey City et Los Angeles. Si particulière que soit cette méthode, il faut préciser que « les dessins ne sont pas une juxtaposition d'éléments, ils sont déjà un ensemble structuré et organisé autour d'éléments centraux » (Milgram et Jodelet, 1976), p. 65). Nous avons donc été attentifs à ce que les habitants mettaient dans ces dessins mais aussi à l'ordre dans lequel les éléments urbains apparaissaient, tout comme nous avons été attentifs au discours des habitants sur ce qu'ils étaient en train de dessiner. Car une rue peut avoir plusieurs significations, elle peut être une voie de circulation ou une limite, elle peut être les deux à la fois, en permanence ou à des moments précis. Le dessin nous semblait donc important à faire réaliser, ne serait-ce que pour le confronter à la parole des habitants et servir de relance dans des entretiens parfois longs.

Nous avons réalisé près de 50 entretiens avec les habitants des nouveaux quartiers. Leur longueur a été variable, durant entre 1 h pour les plus courts à 3 h 30 pour les plus longs. Bien entendu les entretiens les plus longs sont ceux qui nous ont permis d'aller le plus loin dans les explications puisqu'ils permettaient de laisser s'exprimer les habitants le plus librement possible et surtout de ne pas les interrompre pour passer d'un thème à un autre. Les entretiens courts l'étaient généralement en raison de contraintes temporelles fortes, le temps étant une donnée dont sont toujours tributaires les chercheurs puisque, comme le rappelle la sociologue Janine Barbot, « l'entretien sociologique s'inscrit dans une gestion du temps limité et l'enquêteur devra, le plus souvent dans l'espace d'une seule rencontre, organiser la collecte d'un matériel dense » (Barbot, 2012, p. 116).

La manière dont nous sommes entrés sur le terrain nous conduit nécessairement à interroger la place qui était la nôtre, dans la mesure où l'entretien en face à face suppose un certain degré de jeu, de mise en scène de l'identité pour parler comme Erving Goffman (1996). Les quartiers de Vivec et Balmora ont été étudiés dans le cadre d'une

recherche commandée par le pôle urbanisme de la ville. L'accès au terrain a donc été facilité dans la mesure où nous nous présentions aux habitants munis d'une lettre d'accréditation signée par le premier adjoint au maire. La lettre stipulait ainsi : « Par la présente lettre d'accréditation, je vous informe que cette personne est habilitée, pour réaliser cette étude, à réaliser des entretiens avec des habitants, des familles, des collectifs des quartiers précités et de rechercher toutes données statistiques ou documents existants se rapportant à ce secteur. Je vous serais très reconnaissant de lui réserver un accueil favorable, afin de lui faciliter le travail et de participer ainsi à l'amélioration de la connaissance de notre cité. » La prise de contact avec les habitants, les commerçants, les riverains et certains professionnels (gérants de syndicats notamment) a donc été beaucoup plus simple mais oblige à interroger le personnage que cette lettre faisait de nous. Très souvent, au début de nos rencontres au moment où nous leur assurons de l'anonymisation complète des entretiens, nous expliquions aux habitants ne pas être salariés de la municipalité (ce qui était vrai puisque nous étions employés par le laboratoire de l'Université de Lorraine) donc que nous n'avions pas de parti pris à ce propos. Ce besoin de précision nous est apparu nécessaire en raison des questions que nous posaient parfois certains habitants à propos des projets urbains, des quartiers ou des agissements de la municipalité. À Blancherive, en revanche, le terrain a été investi avec le soutien du président de l'association de quartier, qui est devenu par la suite un informateur privilégié et qui nous a invité à participer aux activités de l'association. Ce lien nous a permis de rencontrer d'autres habitants puisque nous nous présentions sur le terrain tel que nous étions : un doctorant en sociologie.

En plus des entretiens semi-directifs menés auprès des habitants, nous avons réalisé, avec les professionnels de la ville, des entretiens non-directifs. Ce choix s'est imposé pour différentes raisons. La première raison est que l'hétérogénéité des statuts des professionnels ne permettait pas d'établir une seule grille d'entretien pour tous. Il aurait alors fallu créer une grille par professionnel en prenant à chaque fois en considération leur sphère d'action sur les projets urbains. La deuxième raison est, justement, qu'il s'agissait de professionnels. Contrairement aux habitants, le travail réalisé par ces professionnels nous paraissait relever d'une intentionnalité, du moins d'un degré de conscientisation plus élevé en raison de la pratique professionnelle. D'une certaine manière, il nous semblait plus évident pour les professionnels de parler des objectifs de leur travail, des tenants et aboutissants des projets urbains, de leur avis sur ces nouveaux quartiers. Le but était donc de laisser l'interviewé

s'exprimer sur sa propre rationalité et sur une *praxis* quotidienne. Nous faisons donc confiance à la personne interrogée pour nous parler, d'elle-même, de ce qu'elle considérait comme important autour de la question des nouveaux quartiers et des projets urbains. Il est apparu que la simple évocation du sujet de notre travail permettait de lancer l'entretien et qu'il nous suffisait de formuler quelques relances, tirées de ce que l'enquêté avait dit plus tôt pour recentrer l'entretien ou pour préciser certains points, ainsi que le conseillent Jean-Claude Kaufmann ou Henri Raymond (Kaufmann, 2011 ; Raymond, 2001). De la sorte, nous avons réalisé une dizaine d'entretiens avec les professionnels, techniciens et élus impliqués, peu ou prou dans la mise en place de ces projets urbains.

Les entretiens étaient la plupart du temps individuels et réalisés au domicile des habitants. Certains se sont pourtant transformés en entretiens collectifs, quand la conjointe ou le conjoint étaient présents. L'entretien collectif est une pratique extrêmement intéressante, car les enquêtés peuvent se couper mutuellement, rectifier une affirmation, se répondre ou se relancer sans que le chercheur n'intervienne. Charge à ce dernier de tenir le cap, de garder les enquêtés orientés vers les sujets qu'il a proposés. Si l'entretien collectif permet des échanges plus longs et parfois plus fournis, il demande une plus grande concentration dans la mesure où l'enquêteur doit être attentif non pas à un seul discours mais à deux discours qui s'entrecroisent (Duchesne et Haegel, 2014).

Ajoutons ensuite qu'un certain nombre de données ne proviennent pas d'entretiens formels mais relèvent plutôt de l'entretien informel, plus proche de la parole issue d'un travail ethnographique ou de celle que l'on saisit à la fin d'un entretien, après avoir coupé l'enregistreur. Ces informations et matériaux empiriques, nous les collectons sur le terrain, lors des réunions avec des professionnels, quand nous avons les enquêtés au téléphone avant un entretien ou pour en solliciter un (même si cet entretien ne devait jamais avoir lieu), mais encore sur le palier de certains habitants qui refusaient de nous rencontrer. Il nous est arrivé par exemple d'essayer un refus mais de nous entretenir pendant plus d'une vingtaine de minutes avec la personne. Alors que les autres entretiens étaient enregistrés, ces petits entretiens informels donnaient lieu à de la prise de note. Il nous est également arrivé de retenir un maximum de phrases pour les retranscrire dans un carnet ou dans un bloc note numérique une fois la rencontre terminée. Au total nous avons collecté des informations et des données auprès d'une quarantaine d'autres personnes, les entretiens informels durant

entre 5 et 25 minutes.

Afin de découvrir les territoires sur lesquels nous allions enquêter, nous avons tout d'abord mené des observations morphologiques. Il s'agissait pour nous d'aller dans les quartiers et d'y passer plusieurs heures en retranscrivant dans un carnet ce que nous voyions, de la forme des bâtiments ou des équipements présents aux sensations que nous pouvions ressentir. Par là, nous étions attentifs à la manière dont nos sens étaient mobilisés par l'espace. Nous considérons que cette manière de faire nous vient des travaux réalisés par Pierre Sansot, qui, à notre sens, réussissait dans ses écrits à rendre compte de l'ambiance des lieux (Sansot, 1986, 2009). Plus tard dans l'avancée de notre recherche, nous avons réalisé d'autres observations. Ces observations étaient participantes et à découvert. Nous avons ainsi participé à des réunions de quartier, à des réunions de pilotage dans les locaux des mairies, mais aussi à des activités organisées par l'association de quartier de Blancherive.

Si nous reconnaissons à l'observation directe le fait d'être « une méthode essentielle pour donner accès à ce qui se cache, retracer l'enchaînement des actions et des interactions, ou encore saisir ce qui ne se dit pas ou “ce qui va sans dire” » (Chauvin et Jounin, 2012, p. 145), cette dernière ne pouvait pas être au cœur de notre travail de recherche pour au moins deux raisons. La première raison est que nous étions principalement mobilisés par le discours des habitants, par les significations et les mécanismes à l'œuvre dans ce discours. Or, « le vécu de l'acteur nécessite la parole pour être entendu, donc passe par des témoignages à la première personne » (Paillé et Mucchielli, 2013, p. 89). La seconde raison est liée à l'absence de pratique des espaces publics et intermédiaires des nouveaux quartiers. En effet, force a été de constater que les habitants n'investissaient que très rarement les espaces publics, exception faite des membres de l'association de Blancherive lors des nettoyages ou des fêtes de quartiers. Sous certains aspects il s'agissait déjà là d'une piste pour comprendre le rapport des habitants à l'espace. Même si les observations que nous avons menées n'étaient pas centrales dans notre travail, nous jugeons qu'elles nous ont fournies des résultats précieux qui font sens lorsqu'ils sont liés aux résultats des entretiens.

L'analyse des entretiens et du matériau empirique s'est faite selon la méthode compréhensive, portée et présentée par Jean-Claude Kaufmann dans le livre *L'entretien compréhensif* (2011). Nous allons évoquer ici cette manière de faire, puis traiterons de

« l'analyse en mode écriture » dont parlent les chercheurs Pierre Paillé et Alex Mucchielli (Paillé et Mucchielli, 2013).

Dans notre démarche d'analyse des discours, nous avons tout d'abord choisi de créer un corpus de texte à partir des entretiens enregistrés. Contrairement à ce que propose Jean-Claude Kaufmann dans son ouvrage sur l'entretien compréhensif (Kaufmann, 2011), nous ne souhaitons pas conserver les entretiens enregistrés en l'état. D'une part parce que les entretiens n'ont pas tous été enregistrés, certains ayant été menés et retranscrits au moyen de la prise de note. D'autre part, nous pensons que ce passage à l'écrit, malgré les pertes sensibles d'informations qu'il suppose⁴, permet de rendre compte de l'intensité du discours, notamment en faisant usage de la ponctuation, qui restitue en partie le rythme et l'intonation. Ajoutons que l'avantage non négligeable de la construction d'un corpus de texte tient également dans la possibilité de travailler directement sur ce corpus. En effet, il nous semblait important de pouvoir manier les textes à notre guise, en passant d'un entretien à un autre au fur et à mesure du travail d'analyse, voire en retournant à l'écoute des enregistrements. Cette flexibilité à l'endroit du corpus dessinait alors l'étendue du possible en matière d'analyse du discours ou d'analyse de contenu.

Le surgissement du sens, « qui n'est jamais un donné immédiat et qui est toujours implicite et à la fois structurant et structuré, participant de manière diffuse à un ensemble de phénomènes » (Paillé et Mucchielli, 2013, p. 16), nécessite un travail intellectuel important qui suppose une investigation active et productive, une volonté de découvrir (Kaufmann, 2011). Nous avons ainsi utilisé la méthode des fiches proposée par Jean-Claude Kaufmann. Pour ce dernier, la théorie s'élabore progressivement, dans le va-et-vient entre le matériau empirique, c'est-à-dire les faits et les hypothèses ou les théories qui sont alors « trempées » dans le terrain. Pour ce faire, nous avons, lors des lectures des entretiens, réalisé des fiches à partir de fragments d'entretiens, d'extraits plus ou moins longs et qui nous paraissaient significatifs, ou en tout cas qui nous donnaient l'impression de dire quelque chose. La suite est décrite telle quelle par J.-C. Kaufmann :

4 Pour Henri Raymond ces pertes sont successives : tout d'abord la perte des mimiques et des gestes à la fin de l'entretien puis la perte du rythme et de l'intonation avec la dactylographie (Raymond, 2001).

« Je rédige la phrase qui a piqué ma curiosité, ou bien je décris aussi objectivement que possible un événement ou une situation ; bref ce sont des données à l'état brut. En bas, dans une partie bien séparée par un trait, je livre mes commentaires et interprétations. Le plus librement du monde. Je ne fais attention ni à ma manière de m'exprimer, ni à la grammaire, ni à la pureté des concepts : j'écris comme je pense. » (Kaufmann, 2011, p. 82)

Chaque nouveau détail permet de préciser la théorie en train de se faire, de reformuler une hypothèse ou d'élaborer et de complexifier le plan final. À force de rédiger des fiches (entre 50 et 100 par entretien), on arrive à la saturation du modèle. Ce dernier se stabilise, se durcit et se voit de moins en moins remis sur le métier (Kaufmann, 2011). Il apparaît malgré tout que le matériau n'est jamais complètement épuisé et que s'opère, du moins pour notre part, un travail d'analyse durant le processus d'écriture. Pierre Paillé et Alex Mucchielli parlent à ce propos d'analyse en mode écriture pour désigner le fait que « c'est en écrivant que plusieurs chercheurs réussissent le mieux à penser, à déployer l'analyse, à mettre à jour les significations et à exposer les liens entre les phénomènes » (Paillé et Mucchielli, 2013, p. 184). Dans notre cas, l'écriture a été un acte créateur puisqu'elle laissait place à l'expression spontanée (*Ibid.*). Certains éléments qui nous paraissaient contingents nous sont apparus nécessaires et, alors que nous pensions n'y consacrer que quelques pages, nous étirions le sujet sur un sous-chapitre entier. Aussi pouvons-nous, une nouvelle fois, citer P. Paillé et A. Mucchielli, pour qui : « Par l'écriture, le sens trouve à se révéler dans des conditions qui comptent parmi les plus optimales en termes de fluidité, précision, complexité, accessibilité. » (2013, p. 190)

Enfin, ainsi que nous l'indiquions plus tôt, nous avons réalisé une analyse structurale du dispositif de communication des projets urbains. Les observations des quartiers ainsi que les entretiens avec les habitants et les professionnels ont révélé l'importance des publicités, des maquettes et des images numériques dans les représentations de l'espace en construction. En partant de ce qu'en disaient les professionnels et les habitants, nous avons compilé et étudié plusieurs centaines d'images numériques afin d'en saisir les récurrences, puis nous sommes intéressés aux théories afin de confirmer ou d'infirmer les hypothèses que le terrain avait fait naître.

Plan de la thèse

Nous avons choisi un plan de thèse qui utilise le cadre lefebvrien, dont nous avons esquissé les grandes lignes, pour rendre compte des nouveaux quartiers. De la sorte, nous avons organisé notre propos autour de 3 parties distinctes, suivant la triplicité de l'espace. Nous voulions aller de l'espace conçu à l'espace vécu, des représentations de l'espace à l'espace des représentations, en passant par la pratique spatiale. La particularité de notre plan est qu'il intègre, en deuxième partie, un chapitre concernant l'espace vendu, c'est-à-dire l'espace conçu et présenté aux habitants, lesquels vont commencer à le vivre, à l'habiter et à s'y projeter. Les différentes parties de notre thèse sont liées entre elles mais possèdent une autonomie propre puisque chaque partie est composée d'une introduction et d'une conclusion qui lui est propre.

La première partie, intitulée « L'espace conçu des nouveaux quartiers : l'urbanisme à l'ère des projets urbains », explicite l'idéologie de la conception et décrypte l'imaginaire bâtisseur (Ostrowetsky, 1983) sur lequel reposent les nouveaux quartiers. Cette partie s'appuie principalement sur du matériel théorique et sur le contenu des entretiens réalisés avec les professionnels de l'urbanisme. C'est l'espace conçu auquel nous avons été confrontés sur le terrain, un espace qui s'inscrit dans une pensée politique et urbanistique qui dépasse le quartier. Cet espace conçu se situe au niveau macro-sociologique, politique et socio-historique, et les nouveaux quartiers apparaissent comme l'un des avatars des projets urbains. Nous définirons tout d'abord le terme projet en tirant profit de différentes disciplines telle que la philosophie, la sociologie ou l'anthropologie puis proposerons une définition du concept de projet urbain. Nous montrerons ensuite comment le projet urbain a émergé, dans les années 1980, à partir des critiques adressées au fonctionnalisme architectural et à la planification urbaine. De plus, nous expliquerons comment cette pensée du projet urbain prend sens au regard de la décentralisation politique qui redéfinit les rôles des édiles ainsi que le rôle de la ville elle-même qui devient un acteur à mobiliser dans la production de l'urbain. Nous nous attarderons ensuite sur des aspects problématiques du projet urbain, à savoir la question de la démocratie participative, qui en est un des corollaires et qui peine à trouver sa place dans l'élaboration de la ville, la gestion des différentes temporalités du projet à laquelle les acteurs du projet font face, et enfin la question de la gentrification « par le haut » comme

impératif guidant la manière de concevoir les projets de quartier sur lesquels nous avons eu à travailler. *In fine*, cette partie permettra de mettre en exergue les nombreuses contradictions inhérentes à la mise en place des projets urbains.

La deuxième partie est également construite à partir de données théoriques et empiriques. Cette partie se nomme « Le quartier vendu : interroger le dispositif public de communication du projet urbain » et étudie le projet urbain par le biais de l'image marketing que nous définissons comme la rencontre entre l'image du projet, les textes qui lui sont associés et sa commercialisation, comme l'ensemble du dispositif de communication à destination d'un public susceptible d'être intéressé par le projet urbain à venir. L'image marketing est l'agrégat des discours sur le projet émanant des différents acteurs – que nous détaillerons plus tard – possédant des attentes ou des objectifs divers. Elle est le projet « vendu » et marchandisé, un artefact anticipant la construction physique, le bâti. En d'autres termes, il s'agit d'une analyse concernant la publicité faite pour les nouveaux quartiers. Cette partie répond à notre besoin de comprendre comment les projets urbains allaient aux habitants, comment l'espace conçu devenait un espace vécu et quel était le médiateur qui permettait ce lien. Cette partie s'appuie sur les questions soulevées à la fois par la sociologie de l'objet ou de l'interobjectivité (Akrich, 1987 ; Blandin, 2002 ; Latour, 1994a), par la sociologie de la réception (Macé, 1994, 2002) et par la sociologie visuelle (La Rocca, 2007). Nous analyserons donc les images numériques, les panneaux publicitaires, les plaquettes et les maquettes des nouveaux quartiers dans le but de faire émerger le message véhiculé par le dispositif de communication. Dans un premier temps, nous décortiquerons le concept d'image marketing et en distinguerons les différents éléments caractéristiques. Ainsi nous y trouvons l'image numérique, le texte et le mode de visualisation, c'est-à-dire le cadre permettant à l'image numérique et au monde virtuel du projet d'être mis en situation. Dans un deuxième temps nous nous intéresserons au message véhiculé par les images marketing, à ce qu'ils disent des nouveaux quartiers. Aussi y présenterons-nous le monde des images numériques, un monde parfait, utopique, désincarné, rigide, standardisé et totalitaire. Les images marketing sont entières, peuplées d'individus-projet accordés parfaitement à la vision des architectes ou des urbanistes, de sorte qu'elles ne laissent pas l'individu y entrer (Bailleul, 2008). De plus, les images marketing véhiculent l'image d'espaces prêts-à-habiter.

La troisième partie fait la part belle au discours des habitants des nouveaux quartiers.

Nous ferons en sorte dans cette partie, de passer du simple usager au citoyen-citadin-habitant qui habite, vit et existe dans ces espaces nouveaux. En quelque sorte, nous rendrons son humanité à l'usager et montrerons qu'il n'est pas défini uniquement par l'usage qu'il fait du monde mais aussi par l'épaisseur symbolique qu'il attribue à ses pratiques et aux lieux qui les accueillent. De plus, les habitants que nous avons rencontrés évoluent dans le monde urbain, se projettent en lui, lui donnent du sens, ce qu'un usager ne fait pas. Cette troisième et dernière partie s'intéressera tout d'abord aux logements neufs dans lesquels les habitants investissent, nous le verrons, bien plus que de l'argent. Pour autant, cet investissement est souvent désenchanté et apparaît pesant, en raison de problèmes de constructions et de l'attente de leurs résolutions par les entreprises responsables. Nous chercherons ensuite à connaître les pratiques urbaines des habitants puis nous attarderons sur la symbolique de certains espaces urbains, à savoir le quartier-village ou le village dans la ville, la cité de grands-ensembles, la cité-dortoir et le centre-ville, lesquels forment un système symbolique et prototypique laissant entrevoir une conception du quartier idéal. Nous continuerons ensuite notre exposé en nous recentrant sur l'espace des nouveaux quartiers et étudierons le complexe rapport à l'Autre ainsi que le rapport aux différents espaces du quartier. Nous y montrerons comment les habitants agencent ces espaces, mais aussi comment ils y associent des règles et des normes qui conditionnent pour partie le rapport qu'ils entretiendront avec les autres habitants du quartier. C'est également dans ce chapitre que nous présenterons le rôle de l'association du quartier de Blancherive qui nous est apparu comme un révélateur pertinent du rapport au quartier et de l'appropriation collective que peuvent en faire des habitants, sous couverts de la mission de l'association. Enfin, nous nous intéresserons à ce que vivre dans un nouveau-quartier veut dire. Dans ce dernier chapitre, nous rendrons compte de la manière dont les habitants perçoivent leurs quartiers à partir de l'analyse des cartes mentales que nous leur avons fait dessiner lors des entretiens. Nous montrerons ensuite comment les habitants vivent en pionnier dans des espaces en chantier et en train de se faire, lesquels rendent parfois difficile l'appropriation des lieux et demandent des adaptations quotidiennes. Si certains habitants se révèlent en capacité de mettre à distance les situations dans lesquelles ils se trouvent, ceux-ci témoignent tout de même d'un besoin de reconnaissance qui tiendrait lieu de validation de l'existence du quartier. Nous terminerons cet exposé en présentant un cas concret qui nous est apparu particulièrement parlant, celui des personnes âgées ou des jeunes retraités venant s'installer dans ces nouveaux quartiers. En guise de conclusion nous proposerons une typologie des expériences socio-spatiales des nouveaux quartiers.

Partie I

L'espace conçu des nouveaux quartiers : l'urbanisme à l'ère des projets urbains

Introduction de la partie I

L'utilisation de la notion de projet urbain s'est imposée très tôt dans ce travail de recherche. À proprement parler dès les premières phases de terrain, et surtout dès l'apparition d'un intérêt pour la fabrique des trois « nouveaux quartiers » sur lesquels nous avons choisi de travailler. Intérêt intervenant donc en amont de l'investigation empirique, des premières phases de terrain. Nous avons identifié trois raisons fondamentales à la mobilisation de ce vocable.

Indiquons tout d'abord que le terme n'est presque jamais utilisé par les habitants que nous avons rencontrés, à l'exception d'un tout petit nombre. Qui plus est, ces habitants qui en usent exercent des professions proches de la conception urbanistique (géographe ou urbanistes par exemple) ou encore participent activement à la vie politique (conseillers municipaux, candidats aux élections municipales, membres de l'association de quartier, etc.). L'utilisation du terme suppose un langage technique, celui des techniciens, des bâtisseurs, des élus et se retrouve à profusion dans les écrits des sociologues, urbanistes, architectes ou géographes qui sont présentés ici et dont la lecture nous a permis de réaliser ce travail.

La première raison est suggérée par ce que nous venons de dire plus tôt. Parler de projet urbain, c'est parler le langage de la conception. C'est dans le cadre du projet urbain que l'espace contemporain est conçu. Nous pouvons, dès à présent, affirmer que notre lecture d'Henri Lefebvre a aiguisé notre curiosité à l'égard des représentations de l'espace, de l'espace dominant de notre urbanité contemporaine (Lefebvre, 1974). Or pour penser la conception de l'espace, il fallait chercher ce qui présidait aux nouveaux quartiers que nous observions, ce qui subsumait l'expérience socio-spatiale exprimée par les habitants que nous rencontrions. C'est donc avant tout une conception théorique de l'espace – qui constitue une partie structurante du cadre d'analyse de nos travaux empiriques – qui justifie l'emprunt du terme.

La deuxième raison qui nous a poussé à penser les nouveaux quartiers à travers le prisme du projet urbain n'est pas éloignée de la première et ne peut en être véritablement distinguée. Les premiers moments de notre réflexion nous ont en effet amené à circonscrire et

à découvrir les quartiers par une voie autre que l'observation : par la constitution d'un corpus de documents divers et variés. Nous avons donc consulté les documents d'urbanisme, les plaquettes de présentation des quartiers, les articles de journaux ou encore les sites internet des agglomérations et des villes moyennes sur lesquelles nous comptons travailler, qui arboraient par exemple des « Cartes des projets urbains »⁵. Toutes ces sources utilisaient le terme pour qualifier les chantiers en cours. L'utilisation du vocable « projet urbain » se faisait alors dans un registre de prise d'information sur les nouveaux quartiers.

La troisième raison tient à nos lectures d'ouvrages ou d'articles en sociologie urbaine, géographie sociale, anthropologie, urbanisme ou architecture. En réalité, nous avons débuté notre revue de littérature sur le thème des quartiers ou de l'habiter. Mais pour penser les quartiers et les modes d'habiter dans la ville en train de se faire il fallait déplacer la focale pour penser plus largement. De la même manière qu'il faut sortir de la ville pour l'étudier par le biais de l'urbain, il fallait sortir du quartier pour penser la ville, et sortir des chantiers pour penser les projets. Cela fait du projet urbain un terme intermédiaire permettant d'effectuer le passage entre la ville et le quartier (Agier, 1996). En conséquence, le chercheur n'est pas sommé de choisir l'un ou l'autre pour monter en généralité ou descendre en singularité mais peut se contenter d'étudier l'entre-deux, le devenir de l'un sur l'autre par le prisme du projet urbain... En cela, on peut considérer le projet comme un niveau de généralité nécessaire et suffisant pour traiter le sujet des quartiers en train de se faire.

Ce décentrement est d'autant plus important qu'il permet de dépasser l'illusion de transparence de l'espace administré, et ainsi d'étudier les quartiers de l'extérieur, dans leurs relations aux autres espaces et non comme des lieux « en soi » et « donnés » parce que définis comme tels par des individus qui n'y vivent pas (Lefebvre, 1974). D'une certaine façon, cela permet de tendre vers l'échelle de « généralité » ; l'échelle du contexte (Grossetti, 2006). L'objet « projet urbain » colle à la définition du mot « contexte » proposée par Michel Grossetti dans la mesure où : « Les contextes ont en commun de présenter des frontières (même floues et mouvantes), des éléments spécifiques (formes langagières, références, normes, ressources, etc.), parfois des “spécialistes”. » (*Ibid.*, p. 293) De plus, le projet urbain

5 La liste des sites internet ne saurait se limiter à ces deux cas. En effet, les sites internet des aménageurs parlent des quartiers avec le terme projet urbain, tout comme les sites des architectes ou des agences d'urbanisme, etc.

n'est pas un territoire comme l'est le quartier ou la ville mais un mode d'action, une catégorie de l'action publique qui transcende les espaces et ne s'y résume pas. Nous pourrions même ajouter qu'il s'agit d'un régime d'engagement ou de mobilisation des acteurs qu'ils soient issus du secteur public ou privé, qu'ils soient habitants, passants ou professionnels de la ville. Le projet urbain, est c'est peut être ici le début d'une définition, est une façon d'intervenir dans le continuum allant du rural profond à l'urbain dense.

Mobiliser le projet urbain était donc une manière d'atteindre ce contexte intermédiaire, entre le quartier et la ville. Il s'agit, nous l'avons dit, d'un élément extérieur qui permet de figurer le lien entre le contenant (la ville) et le contenu (le nouveau quartier ou l'espace en projet). Ajoutons que les références explicites qu'en faisaient les auteurs, qu'ils soient sociologues, urbanistes ou géographes, pour décrire tant la manière de faire la ville aujourd'hui que l'idéologie opposée au fonctionnalisme architectural, ont imposé le terme dans notre recherche par la force des choses. *In fine*, le projet urbain est apparu comme le dénominateur commun entre toutes les conceptions des nouveaux quartiers et toutes les formes de construction sur lesquelles nous avons travaillé, qu'il s'agisse d'écoquartier, de ZAC ou encore de projet de ville...

Précisons enfin que cette partie se présentera ici comme la rencontre entre une revue de la littérature portant sur la question du projet, tant dans sa dimension sociologique que dans sa dimension urbaine, et des entretiens réalisés avec des professionnels, techniciens ou élus qui font la ville. La dizaine d'entretiens réalisés auprès de ces professionnels de la ville ne permettent résolument pas d'aborder cette partie comme résultat de terrain mais plutôt comme manifestation *in concreto* des interrogations que pose le projet urbain. Nous versons également les récits et éléments tirés d'observations réalisées dans les services d'urbanisme des villes moyennes que nous avons étudiées. Comme nous l'avons indiqué dans l'introduction, la thèse a été ponctuée par des contrats de recherche qui ont mené à la rédaction de rapports et à la présentation des résultats lors de réunions de restitution avec les différents partenaires, qui comptent parmi les concepteurs de la ville. Ces réunions, comme celles visant à discuter de l'avancée des recherches ou simplement à poser le cadre de notre intervention, auront constitué autant d'éléments permettant de réfléchir et d'observer, si succincts que fussent ces observations, la ville en train de se faire au rythme des projets urbains.

Nous verrons dans cette première partie comment le projet urbain a émergé et dans quel contexte particulier, puis tenterons d'en proposer une définition la plus précise possible à partir de toutes ces dimensions : politiques, urbanistiques, anthropologiques et sociales. Nous verrons également qu'il s'agit d'un objet urbanistique qui porte en lui nombre de contradictions heuristiques. Contradictions qui pourraient constituer le substrat de l'expérience des nouveaux quartiers.

1. Définition du projet urbain

Dans ce premier chapitre, nous nous attacherons à préciser ce que signifie le terme projet urbain. Notons que la notion de projet possède toutes les caractéristiques des prénotions (Durkheim, 2017). Ainsi, tout travail sociologique cherchant à proposer une étude des projets urbains devra avant toute chose définir le terme sous ses aspects les plus complémentaires. Pour ce faire, nous passerons par une tentative de définition du terme « projet » afin de montrer qu'il ne s'agit pas d'un terme propre à l'aménagement de la ville mais au contraire qu'il renvoie à un mouvement plus général que nous pouvons qualifier de « culture du projet » (Boltanski, 2006). Nous chercherons alors à en décrire toute la complexité et reformulerons les questions sociologiques qu'il pose. Nous verrons ensuite que cette complexité se retrouve aussi dans le terme « projet urbain » que nous définirons également, le plus précisément possible, à partir de grands traits caractéristiques.

1.1. Du projet...

Le mot « projet » se retrouve partout : dans les discours politiques ; sur les sites internet des villes et des agglomérations ; dans les manuels de management, etc., signant l'avènement d'une possible culture du projet – selon l'expression de Luc Boltanski (2006, p. 21) – qui aurait innervé les domaines les plus intimes de la vie des individus. Ainsi le projet se serait insinué partout, redéfinissant par la même notre rapport au monde, à l'espace et au temps. L. Boltanski explique que « la formation de cette culture du projet va de pair avec le développement, dans les années 1980 environ, d'une représentation du monde économique et, plus généralement de la société, faisant appel à la métaphore du réseau : interconnexion de points singuliers permettant une multiplicité de trajets différents et non plus espace homogène borné par des frontières permettant de distinguer un intérieur d'un extérieur » (Boltanski, 2006, p. 21). C'est dire s'il reconnaît l'importance du projet comme corollaire d'un changement de représentation du monde et de la société, d'un bouleversement profond des manières de penser, de sentir et d'agir.

Parallèlement, ce constat est établi par Jean-Pierre Boutinet qui fait du projet –

synthétiquement défini comme la conséquence du besoin humain de dominer l'espace et le temps – un trait dominant de notre modernité (Boutinet, 2012, p. 1).

1) La culture du projet

Durant les années de préparation de cette thèse, nous avons noué un intérêt particulier pour le travail et le parcours de Luc Boltanski. Il a, entre autres choses, mobilisé la notion de projet dans les travaux co-écrits avec Eve Chiapello, dans la continuité de l'ouvrage *De la justification, les économies de la grandeur* écrit avec Laurent Thevenot en 1991. Si nous souhaitons exercer un détour par le travail de ces trois sociologues, c'est parce qu'il nous semble que les caractéristiques de la cité par projet recèlent des éléments que nous retrouvons dans la définition du projet urbain.

Dans un « monde largement réagencé par rapport à celui des années 60 » (Boltanski et Chiapello, 1999, p. 155), L. Boltanski constate l'émergence d'une « culture du projet » (2006) qu'il associe à la « cité par projet », identifiée dans *Le nouvel esprit du capitalisme* (1999). Ce constat est le résultat d'études et d'analyses d'une littérature de management qui use et abuse de la dénomination : « organisation par projet ».

Tout d'abord, la notion de « cité » est l'une des pièces maîtresse d'une tentative de dépassement de la sociologie Bourdieusienne et de certains de ses concepts, parmi lesquels celui d'habitus⁶. L. Boltanski propose ainsi une sociologie des acteurs, ou des personnes, pris dans des situations sociales qui forment le cadre des rencontres et des échanges entre les individus. Il s'intéresse, avec ses collègues L. Thevenot puis E. Chiapello, à la justification de positions dans des situations particulières et plus particulièrement lors de disputes en justice, de situations de débats entre plusieurs protagonistes. Dans ce régime de dispute, les individus élaborent ou se réfèrent à des systèmes d'argumentation leur permettant de justifier leurs discours. Pour ce faire, ils réalisent une montée en généralité, c'est-à-dire qu'ils se détachent

6 Rappelons ici que Luc Boltanski a été l'élève de Pierre Bourdieu, son « patron », et à notre sens il ne vise pas à « tuer le père » mais plutôt à aller plus avant dans l'élaboration de la pensée sociologique. Nous voyons son travail comme une continuité plutôt que comme une rupture. Sur une partie de ce sujet voir (Boltanski, 2008).

de leur point de vue individuel pour l'attacher à un principe supérieur et si possible universel, autrement dit à un bien commun. Ces principes généraux de justice sont appelés des cités.

Les cités invoquées par les individus pour justifier leurs choix et prétentions sont au nombre de six, elles se trouvent développées dans le livre écrit avec L. Thevenot :

« La cité inspirée, qui valorise l'originalité, la capacité d'innover ; La cité domestique fondée sur la proximité, la tradition établie et la hiérarchie (sur le modèle de l'entreprise paternaliste) ; La cité civique, qui met l'accent sur l'intérêt général et donc la responsabilité sociale de l'entreprise ; La cité industrielle, où l'efficacité et la compétence professionnelle sont déterminantes ; La cité du renom, pour laquelle la réputation et la renommée sont décisives ; La cité marchande où la rentabilité et la performance économique priment. » (Bonvin, Cianferoni et Kuehni, 2015)

Quelques années plus tard, L. Boltanski et E. Chiapello ajoutent une nouvelle et septième cité, plus en accord avec les préoccupations et l'évolution du capitalisme des années 1990, la cité par projet (Boltanski et Chiapello, 1999). Son apparition est le fruit de l'intégration par le capitalisme de ce qui a constitué le cœur de sa critique et notamment de « la critique artiste », tandis que la « critique sociale » se trouvait désarçonnée par la capacité d'adaptation du capitalisme aux critiques qui étaient formulées à son encontre. Ce qui explique le projet pour L. Boltanski et E. Chiapello c'est, tout d'abord, l'avènement d'un monde fait de connexions ; une représentation du monde en réseau. Cette représentation est elle-même doublée par une autre renvoyant à un « monde flexible, constitué de projets multiples menés par des personnes autonomes, s'opposant à un monde hiérarchisé fait de grandes organisations intégrées » (Lévy et Lussault, 2013, p. 747).

Dans cet univers connexionniste, le « grand » – c'est-à-dire l'homme digne d'estime ou l'être exemplaire – est celui qui est capable de mobiliser le réseau, de l'utiliser mais aussi de le faire tenir, de l'activer. De surcroît, il doit avoir « les qualités pour animer une équipe qu'il ne dirige pas de façon autoritaire, à la façon du chef hiérarchique, mais en se mettant à l'écoute des autres avec tolérance et en respectant les différences » (Boltanski, 2006, p. 26). Les conséquences de cette structure sociale par projet sont plurielles : elle détruit, tout d'abord, l'organisation hiérarchique qui présidait auparavant en redistribuant les rôles. Il est possible d'établir une analogie entre la cité par projet et le projet urbain (que nous présentons

ici rapidement mais que nous précisons plus tard). La cité par projet accompagne une transformation de la structure hiérarchique traditionnelle, tout comme le projet urbain se construit au moment où l'État central redistribue une partie de son pouvoir d'intervention sur les territoires. Dans un mouvement similaire, les maires, même s'ils restent les figures essentielles des projets urbains, ne se trouvent plus au sommet de la pyramide décisionnelle. Ils doivent en revanche mobiliser autour d'eux les acteurs qui contribuent à l'élaboration du projet. Ce travail en équipe est en quelque sorte un *leitmotiv* de la cité par projet, qui encourage les acteurs à penser ou à organiser collectivement leurs actions et leurs activités, dans la mesure où « ce qui importe, c'est de développer de l'activité, c'est-à-dire de n'être jamais à court de projet, à court d'idée, d'avoir toujours quelque chose en vue, en préparation, avec d'autres personnes que la volonté de "faire quelque chose" conduit à rencontrer » (Boltanski, 2006, p. 24). Au-delà du faiseur de réseau, qui est plus valorisé que ceux qui le composent, il faut un contenu pour faire exister le projet puisque « l'horizon d'une fin inévitable et souhaitable accompagne donc l'engagement sans affecter l'enthousiasme » (Boltanski, 2006, p. 26). C'est ainsi que se trouvent valorisés, une nouvelle fois, les maires ou les élus qui savent faire valoir leur vision dans le cas des projets urbains mais aussi les urbanistes ou les architectes-stars qui se font les porte-parole de cette vision.

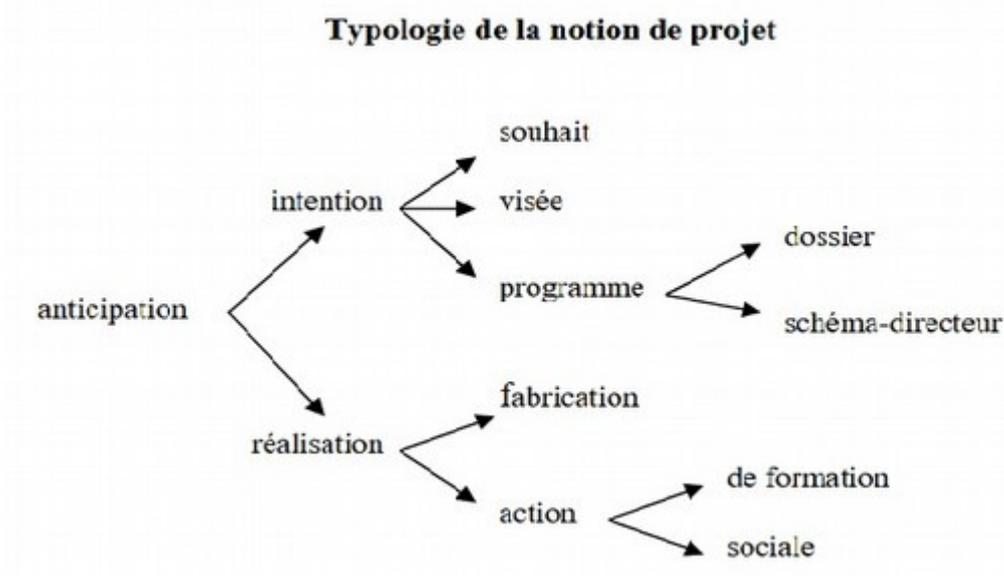
Ainsi, la cité par projet et la culture du projet qui l'accompagne, s'appuient sur un ensemble de valeurs propres qui sont le partage, la transmission, l'autonomie et la flexibilité. Le « grand » est adaptable et flexible, il est « léger » c'est-à-dire qu'il peut se défaire de ses anciennes appartenances, que ses valeurs ne sont pas complètement ancrées puisqu'il peut les mettre à distance car « toutes les frontières sont transgressables par la vertu des projets » (Boltanski et Chiapello, 1999, p. 139). En revanche, cette présentation de la cité par projet laisse apparaître en négatif ce qui caractérise le petit, qui est « dans ce cadre celui qui ne sait pas communiquer, parce qu'il est fermé, qu'il a des idées arrêtées ou qu'il est autoritaire et intolérant. La rigidité, qui est le contraire de la flexibilité, constitue, dans ce monde, le défaut principal des petits. Est facteur de rigidité tout ce qui diminue la mobilité, comme par exemple, l'attachement à une activité professionnelle, à une famille, à une institution ou encore l'enracinement dans une région. Le petit n'explore pas les réseaux. Il est par là menacé d'exclusion c'est-à-dire, dans un univers réticulaire, de mort sociale » (Boltanski, 2006, p. 26). Dans le travail de L. Boltanski et E. Chiapello, le projet se donne comme une exigence, une injonction pour être intégré. Il s'agit bien entendu de formes typiques, qui sont

le produit de l'analyse des ouvrages de management que L. Boltanski étend à l'ensemble de la vie sociale. Nous retrouvons pourtant tous les éléments qui constituent les définitions du projet.

2) Typologie de la notion de projet

Nous ne reviendrons pas ici sur la définition du mot « urbain » dont nous avons parlé en introduction. Rappelons malgré tout que la condition urbaine généralisée et l'avènement du monde urbain constituent le cadre nécessaire pour qu'adviennent les projets urbains. Mais ce qui nous intéresse ici, c'est précisément la notion de projet elle-même. Car plus encore que le terme urbain, elle renvoie à une signification multiple.

Schéma 1: Les multiples sens du « projet »



Source : Francis Tilman, 2004.

De nombreux sens du projet se retrouvent dans les typologies de la notion de projet proposées par Francis Tilman (2004). Il y aurait, au commencement de la pensée du projet, une idée d'anticipation. Anticiper c'est être capable de vivre, de voir ou de penser le futur, de le voir venir. De le pré-voir. Être en projet, c'est donc imaginer un futur différent du présent. La particularité étant que ce futur n'est pas extérieur au présent mais qu'il est contenu en lui,

dans ses virtualités. C'est un futur qui se construit dans le présent. En fait, la mise en action présente du projet fait advenir le futur, mais un futur que l'on choisit, qui a été envisagé et qui, *a priori*, ne peut pas surprendre.

Il y aurait aussi à la base des projets la volonté de dominer l'espace et le temps. L'anticipation permet d'établir un point précis, au loin, et de pouvoir envisager les manières de l'atteindre. En ce sens, le projet est une fiction opérante, entendue comme une anticipation effectivement réalisée ou probablement réalisable et dont la propriété est de rendre effectif ce qu'elle énonce (Arbouche, 2011). Le projet est donc le refus de tout déterminisme et la reconnaissance que l'homme peut agir sur le futur. C'est pour cette raison peut-être que l'on peut voir dans la philosophie des Lumières – qui a substitué l'Homme à Dieu comme producteur de l'histoire – un moment charnière dans la pensée du projet. Pour Jean-Pierre Boutinet, les Lumières illustrent ce basculement par les termes de « progrès et projet [qui] sont justement là pour témoigner de cette capacité de l'homme à faire l'histoire et à travers elle de son profond désir de se réaliser lui-même en se voulant créateur » (Boutinet, 2012, p. 20).

Se projeter suppose de sortir de soi et de son présent pour penser à ce qu'il peut y avoir au loin et comment y parvenir, pour se mettre à l'épreuve de l'environnement. Cela pourrait faire penser à une forme de révolte au sens d'Albert Camus (1951). Une affirmation de l'individu comme acteur de son existence et acceptant, par certains côtés, l'absurdité de celle-ci. Par-là même, il faut envisager un futur dans lequel on se trouve et que l'on peut contrôler ou au moins supposer. Il est important de préciser qu'il s'agit d'un concept opératoire que le présent cherche à faire advenir. En cela, il est à différencier d'autres rapports au temps futur : connaissance du futur pour l'éviter, se préparer pour s'adapter au temps qui arrive ou imaginer le futur pour penser le présent (comme dans le cas des utopies) (Boutinet, 2012).

Cette caractéristique fondamentale du projet nous rappelle qu'il s'est imposé avant tout dans le domaine de l'architecture. C'est au XVe siècle, notamment pendant la Renaissance italienne, que la pratique architecturale se rationalise à mesure que les œuvres bâties se complexifient. Il n'est désormais plus imaginable de construire par improvisation ou en se basant sur des connaissances jugées non-scientifiques. Pour construire il a alors fallu

séparer la conception et la réalisation. C'est en quelque sorte l'état des lieux que formule Max Weber quand il cherche les causes de l'apparition du capitalisme, dans l'avant-propos de *L'éthique protestante ou l'esprit du capitalisme* (1991). Bien qu'existant en dehors de l'Occident, la rationalisation et, pourrait-on dire, le devenir scientifique de l'architecture n'a pu apparaître qu'en Occident. Il a fallu diviser le travail des architectes pour l'objectiver et l'extraire du seul savoir empirique. La Renaissance italienne inaugure donc cette division entre ceux qui pensent le construit, qui le conceptualisent – par la même le représentent – et ceux qui le construisent, en déchiffrant ce que d'autres souhaitent voir exister. Ce processus a été fortement soutenu par la modernisation dans l'art et notamment par la possibilité d'user de la perspective. Le projet renvoie dans ce cas précis à ce qui est représenté. Il est le modèle qui permet de bâtir les villes.

Cette précision et l'exemple de l'architecture permet à notre définition de se développer quelque peu. Le projet est à la fois intentionnalité et réalisation.

Traisons la première dimension : le projet est intentionnalité, c'est-à-dire vision claire de ce qui doit être réalisé. En effet, « il n'y a de projet qu'à travers une matérialisation de l'intention, qui en se réalisant cesse d'exister comme telle » (Boutinet, 2012, p. 7). La représentation graphique de l'objet à construire est une forme d'intentionnalité (dans le cas des images numériques des nouveaux quartiers par exemple). Il est donc impératif de savoir ce que l'on souhaite voir advenir et de l'énoncer. Le projet est la formalisation d'une intention, d'un désir ou d'un souhait, mais il ne doit pas rester de l'ordre de l'aspiration vaguement évoquée. La formulation doit être explicite. Changer d'orientation professionnelle n'est pas, en soi, un projet. En revanche, changer en se fixant un objectif précis, avec une temporalité énoncée est la base d'un projet. Bien entendu, la formulation peut très bien enrober une intention différente ou latente mais laissée de côté à dessein. Le fait d'explicitier ce qui est en jeu est une manière également de clarifier et de partager. C'est l'une des clés de l'adhésion de partenaires. Francis Tilman (2004) identifie trois formes d'intentionnalité, qu'il classe par degré et par force de l'intention. La forme la plus faible est celle du souhait, acte conscient et expression d'un désir qui pourtant ne saurait être précis et clairement identifié. Le souhait suggérerait l'attente de voir assouvir un besoin particulier. La deuxième forme d'intentionnalité est la visée. Elle consiste à orienter l'action vers un but à atteindre. Le projet est alors tendu vers un but ultime et transcendant, qui se trouve bien au-delà du point de

départ. De la sorte, le projet-intention comme visée donne un sens à l'action, enrichit symboliquement les actes qui mèneraient vers cet objectif. F. Tilman note qu'il s'agit souvent de « projet de » quelque chose : projet de la science, projet de la technique, projet de la philosophie, projet de la médecine, de la politique, de l'éducation, etc. (Tilman, 2004). Enfin, l'auteur propose une dernière forme de projet intention : le programme. Il s'agit du domaine de la programmation minutieuse et organisée, du monde de la conception. Dans le programme, l'auteur rationalise son désir et son souhait, le formule dans des termes précis, scientifiques, clairs. En quelque sorte, il traduit et intègre le désir dans des cadres spatio-temporels pré-existants. Le programme se donne alors comme un désir formalisé permettant d'adhérer (à la fois adhésion et adhérence) à la réalité. Il consiste à élaborer des listes d'action, à préciser les moyens et les fins attendues. Cette forme de projet intention est celle qui a le potentiel attractif et mobilisateur le plus important, justement parce que le projet y a été clairement explicité et extériorisé par leurs auteurs en vue de le partager – et de le voir aboutir. La question que nous posons est alors celle de la relation et de l'adéquation entre les deux formes de projet-intention.

La deuxième grande dimension du projet est la réalisation. Si le schéma de Francis Tilman illustre la réalisation comme une caractéristique détachée du projet-intention, nous pensons qu'elle y est intimement liée, voir que l'intention est la phase antérieure et nécessaire à la réalisation. Autrement, nous ne sommes plus dans le cadre du projet⁷. Ceci étant dit, le projet comme réalisation, c'est-à-dire comme passage du potentiel (ce qui est représenté et déterminé au préalable) au réel, peut se décliner, par exemple, sous la forme d'une fabrication. La réalisation du projet urbain renvoie à sa construction physique (nous verrons dans la deuxième partie qu'il existe des nuances à ce principe). La seconde forme du projet comme réalisation est celle de l'action des individus, de leur mise en mouvement vers l'objectif qui a été visé.

Nous touchons ici l'un des points sensible de la définition du projet. Nous l'avons dit, le projet est à la fois intentionnalité et réalisation. Il n'est pas l'un sans l'autre. Peut-être les flèches illustrant le Schéma 1 représentent-elles des éléments de tension ? La séparation duale, bien qu'elle soit théorique et typologique – produite par une simplification de la réalité

7 Il y a eu, pour lui, un glissement sémantique, le projet désignait à l'origine la phase de conception, il s'est étendu à la réalisation (Tilman, 2004).

complexe – peut bien avoir des résonances dans le monde social et principalement sur les quartiers en train de se faire. La division théorique pourrait en effet révéler la tension dynamique qui existe entre le projet conçu et le projet réalisé. Entre ce qui devrait être et ce qui est. Il est possible aussi de poser la question du temps et de la posture à adopter dans l’entre-deux, entre la conception et la réalisation. La tension entre les deux termes peut faire naître cette espace d’interstice. Un espace constitué à la fois de l’attente de la réalisation physique – qui peut s’étendre sur plusieurs dizaines d’années – et de l’idéation du conçu, du fantasme qu’il solidifie.

3) Introduction socio-anthropologique à la notion de projet

Cette typologie du projet n’est pas sans nous faire penser, une fois encore, aux concepts weberiens d’« action sociale » et d’« action rationnelle en finalité ». Il y a en effet dans ces différentes caractéristiques du projet un ensemble de points communs avec la théorie compréhensive. L’action sociale est celle à laquelle l’individu, ou l’acteur, va donner un sens et une orientation. L’action ou activité sociale est le fondement de la sociologie pour Max Weber :

« Nous appelons sociologie [...] une science qui se propose de comprendre par interprétation l’activité sociale et par là d’expliquer causalement son déroulement et ses effets. Nous entendons par “activité” un comportement humain [...] quand et pour autant que l’agent ou les agents lui communiquent un sens subjectif. Et par activité “sociale”, l’activité qui, d’après son sens visé par l’agent ou les agents, se rapporte au comportement d’autrui, par rapport auquel s’oriente son déroulement. » (Weber, 2003, p. 4)

Tout comme le projet, l’action sociale est celle d’un individu rationnel, en mesure d’expliquer les raisons de ses actions et de tel ou tel engagement. Nous pensons par ailleurs que la mise en action d’un projet est toujours lié à des composantes sociales quand bien même elles ne seraient pas explicitées formellement. Le projet serait par nature une action

sociale au sens proposé par Weber puisqu'elle est une action qui se rapporte à autrui⁸, à son comportement possible, futur, présent, etc.

Il y a aussi, dans les caractéristiques du projet que nous avons reprises de Francis Tilman, certains aspects qui nous semblent renvoyer à « l'action rationnelle en finalité ». Il s'agit de ce que l'on pourrait qualifier d'action instrumentale, « la poursuite par les agents (individus ou groupes sociaux) de fins réfléchies, en fonction des attentes qui sont les leurs relativement aux conditions du monde objectif et au comportement des autres hommes » (Colliot-Thélène, 2014, p. 62). Dans ce type d'engagement, l'individu est sommé de choisir et de mobiliser les moyens auquel il peut accéder afin de réaliser ce qu'il ambitionne. L'individu est donc perçu comme un être rationnel et capable de mettre à profit son existence pour servir un but particulier. En cela, il est un être proactif, un homme de projet.

D'une certaine façon, la sociologie qui se prête le mieux à l'utilisation du terme projet est une sociologie de l'action. Il n'est pas étonnant alors d'en retrouver des éléments chez François Dubet – qu'il mobilise dans *La galère* et d'autres écrits consacrés à l'éducation (1973, 1987) – ou d'y voir la trace dans le monde moderne décrit par Alain Touraine :

« Le monde moderne est au contraire de plus en plus rempli par la référence à un Sujet qui est liberté, c'est-à-dire qui pose comme principe du bien le contrôle que l'individu exerce sur ses actions et sa situation, [...]. Le Sujet est la volonté d'un individu d'agir et d'être reconnu comme acteur. » (Touraine, 1992, p. 267)

Le monde du projet pourrait être celui du Sujet dont parle Alain Touraine dans son ouvrage *Critique de la modernité* (1992), l'intentionnalité pour exprimer l'existence de l'acteur, la projection comme preuve de sa volonté d'agir, et de sa capacité à le faire. Pour qu'il y ait projet, il faut un individu qui soit acteur. C'est ce statut qui lui permet d'adhérer ou de formuler un projet. L'engagement de l'acteur est aussi nécessaire à l'existence du projet.

8 Chez Weber, autrui est généralisé, il « peut prendre des caractéristiques très variées : individu ou groupe, connu ou inconnu, réel ou abstrait (l'État par exemple) » (Étienne, 1997, p. 323).

La question anthropologique et philosophique sous-tendue par la pensée du projet est celle de la liberté. C'est d'ailleurs autour de cette thématique de la liberté que gravitent les théories philosophiques du projet, parmi lesquelles on peut compter la phénoménologie ou l'existentialisme. Nous n'avons pas la prétention d'être exhaustif à ce sujet, mais il nous semblait important d'évoquer certains auteurs qui en ont fait un sujet de réflexion⁹. Tout comme la sociologie urbaine emprunte à Martin Heidegger sa définition de l'habiter, nous pouvons lui emprunter la conception selon laquelle la projection dans l'avenir, et le fait d'envisager les futurs possibles, est un invariant humain (Heidegger, 1992). Le projet est ce par quoi l'homme se révèle à lui-même, conscient de sa situation d'être au monde, dans l'espace et surtout dans le temps : « L'homme est jeté dans le monde et existe toujours comme projet de soi. » (Le Ny, 2011, p. 81) La conscience, affiliée à l'intentionnalité, est une caractéristique fondamentale de la pensée philosophique du projet.

La philosophie contemporaine s'est appropriée le terme de projet avant même qu'il ne devienne une notion incontournable de la fabrique de la ville. Celui à qui l'on associe le plus souvent cette notion est sans aucun doute Jean-Paul Sartre¹⁰. Pour lui, le projet revêt une dimension existentielle, c'est une façon de dépasser la condition humaine. L'homme est un projet perpétuel :

« L'homme, écrit-il, se définit par son projet. Cet être matériel dépasse perpétuellement la condition qui lui est faite ; il dévoile et détermine sa situation en la transcendant pour l'objectiver, par le travail, l'action ou le geste. » (Sartre, 1960, p. 209)

9 Nous traiterons essentiellement de J.-P. Sartre et de J. Dewey. Nous laissons donc de côté la théorie du Moi et du Non-moi de J.-G. Fichte, la philosophie Husserlienne, n'approfondirons pas la thèse de M. Heidegger, etc. Pour plus de précision voir J.-P. (Boutinet, 2012)

10 Nous avons toute conscience ici de faire dialoguer artificiellement, et d'associer deux auteurs (Jean-Paul Sartre et Albert Camus) qui ont marqué la philosophie par leur opposition. Au-delà des divergences profondes, il existe des points de convergences dans leurs pensées respectives puisque « l'un et l'autre développent une réflexion autour de la condition humaine dans une société désacralisée, et ressentent la nécessité d'un dépassement de l'absurde : pour Camus, c'est depuis le début par la révolte ; pour Sartre, par le projet, montrant par là une analogie de méthode : déblayer, démystifier avant de bâtir, ou vice versa » (Teroni, 2013, p. 5).

Cette citation restitue toute l'épaisseur de la définition sartrienne du projet. Tout d'abord, le projet est vécu subjectivement. Dans le vocabulaire existentialiste, le projet est tout ce par quoi l'individu tend à se modifier et à modifier ce qui l'entoure dans une certaine direction. Par là, J.-P. Sartre reconnaît à l'homme la capacité de formuler des projets, de transcender sa situation, nous dit-il. Car il a conscience des buts à atteindre. En philosophie, le terme de projet apparaît quelque peu comme finaliste ou téléologique en ce sens où la fin est ce qui donne du sens aux moyens.

Que l'homme ait des projets est un fait incontestable. Mais J.-P. Sartre va plus loin. Il affirme que l'homme est un projet en lui-même. Il n'est pas ce qu'il est et a à être son être. Contrairement à l'arbre, qui est ce qu'il est, nous dit J.-P. Sartre, l'homme est un « pour soi » : c'est un être conscient et fondamentalement libre. Il est sommé de se choisir, de décider de son rapport au monde. Chez J.-P. Sartre le projet renvoie presque à la représentation (au sens théâtral), à la mise en scène de soi dont parle Erving Goffman ainsi qu'à la tension existant entre l'identité sociale et l'identité réelle (Goffman, 1975).

La liberté dans l'œuvre de J.-P. Sartre renvoie à ce projet fondamental, existant en germe dans toutes les décisions et actions qu'envisage l'être humain. Ce projet est intimement lié à une position déterminée pour soi face à l'existence, une existence qui n'a pas de finalité en soi, ni d'horizon déterminé (Le Ny, 2011). Le projet est une obligation pour un homme condamné à être libre. D'une certaine manière, être en projet c'est accepter d'être et refuser toute illusion de transcendance. Mais c'est aussi vouloir être Dieu. Effectivement, J.-P. Sartre affirme que « ce qui rend le mieux concevable le projet fondamental de la réalité-humaine, c'est que l'homme est l'être qui projette d'être Dieu » (Sartre, 2012, p. 612). L'homme projet se situe dans le temps présent mais tend vers le futur. L'existence se fonde et s'entretient alors sur une tension entre présent et futur, sur un présent conjugué au futur.

John Dewey, qui a joué un rôle notable dans l'émergence de la pensée pragmatiste en philosophie comme en sociologie, considère lui aussi que le projet découle nécessairement de la liberté mais encore, qu'il est similaire à un pouvoir à mettre en acte. Dans l'un de ses ouvrages sur l'éducation, il note :

« C'est par un instinct très sûr qu'on identifie la liberté au pouvoir de concevoir des projets, de les traduire en actes. Cette liberté est, à son tour, identique à l'auto-contrôle, car la conception des buts et l'organisation des moyens sont le travail de l'intelligence. Platon autrefois, définissait l'esclave par ces mots : "un être qui exécute les projets conçus par d'autres", et comme on vient de le dire, n'est pas moins esclave toute personne soumise à ses propres désirs s'ils sont aveugles. » (Dewey, 2011)

Il développe lui aussi une définition finaliste du projet puisque celui-ci suppose la vision d'un but. Il parle alors de sens du projet pour qualifier cet instinct. On peut y voir une résonance avec la pensée sartrienne selon laquelle le fait de pouvoir réaliser ses projets ne peut être que l'œuvre d'un homme libre (Sartre, 2012). Cette pensée de la liberté n'est pas uniquement une pensée de l'émancipation, ou du dépassement de soi, elle a une véritable portée existentielle, le projet est ce par quoi l'homme s'ancre dans un monde dans lequel il a été jeté. Elle permet de rompre l'absurdité, le vertige ou le néant de l'existence humaine.

Le projet est donc relatif à l'intention, à la conscience, à la liberté ou encore à la volonté. Il apparaît comme un invariant de l'homme de raison. Force est de constater que les définitions provenant de la philosophie renvoient à un présupposé anthropologique¹¹ parfois très proche de celui de l'*Homo œconomicus*, de l'homme hyper-rationnel. Ils partagent en tout cas une vision relativement unitaire de l'individu comme acteur. Si nous ajoutons à cela l'affirmation selon laquelle « nos sociétés technologiques secrètent des projets à longueur de temps » (Boutinet, 2012, p. 3), alors il est intéressant de se poser la question des conséquences sociales d'un terme qui tend à devenir une norme sociale contraignante, un motif de jugement. Ainsi être en projet devient synonyme de réussite sociale, un impératif source de reconnaissance sociale. Le projet apparaît alors comme un marqueur social de distinction, une manière de prouver sa bonne foi, son travail et sa détermination. Il est donc

11 Nous entendons par là tout « présupposés quant aux propriétés des humains et de la condition humaine, ne dérivant pas seulement de la connaissance empirique mais contribuant aussi à l'orienter. Par exemple, les sociologues tendent à doter les humains étudiés de qualités anthropologiques à travers les connotations de certains termes de base de leur vocabulaire : "intérêts", "calcul", "stratégies", "dispositions", "habitudes", "désirs", "passions", "plaisirs", "identités", "compétences", "imaginaire", "amour", etc. Ces présupposés ne relèveraient pas en général d'un choix, mais seraient associés à l'histoire et aux usages routinisés des concepts et des techniques » (Corcuff, 2011, p. 193-194).

légitime de se demander de quelle manière agit cette distinction. Nous avons indiqué que la cité par projet repose sur une représentation du monde horizontale, sans domination ni rapports de force ou de pouvoir apparents. Le réseau semble avoir détruit toutes les hiérarchies. Mais s'agit-il d'une nouvelle forme de domination qui chercherait à se rendre légitime ou bien d'un nouveau masque sous lequel se cache une forme plus ancienne de domination ? Nous pouvons ici penser au postulat de Luc Boltanski selon lequel ce qu'il appelle le nouvel esprit du capitalisme n'est que le redéploiement d'un capitalisme d'antan qui « retrouve une nouvelle jeunesse en s'appropriant ce qui était jusque-là son extérieur... » (Boltanski, 2006, p. 21).

Le projet est bien un avatar de l'affirmation de l'acteur qui désire être reconnu comme sujet. Retournons la perspective et demandons-nous, à la manière de Danilo Martuccelli (2006) : quel individu le culte du projet fabrique-t-il ? Notons dès alors l'impossibilité d'une égalité de tous face au projet, du fait notamment de la complexité plurielle des modes d'action et de socialisation individuels (Lahire, 2011). Il se trouve en effet que « le projet prend des allures d'impossibilité chez des populations très démunies ou en situation trop précaire pour pouvoir anticiper » (Boutinet, 2012, p. 357). Cette idée concorde avec les typologies de l'avenir proposée par Daniel Mercure (1983). Celui-ci (mais nous y reviendrons) a identifié deux grandes logiques d'action des acteurs face à l'avenir : une logique de conservation et une logique de conquête. La première renvoie plutôt à l'incertitude quand à l'avenir, concourant ainsi à l'absence de plan de vie, à la difficulté à se projeter ; la seconde renvoie en revanche à la capacité de se projeter vers l'avenir, à élaborer des plans de vie, etc.

Aujourd'hui, tout individu semble devoir se définir par son degré d'adhésion à différentes formes de projet, qui constituent ou accompagnent autant d'épreuves qui éprouvent l'être humain et par lesquelles celui-ci s'éprouve : projet scolaire, projet éducatif, projet d'établissement, projet d'insertion, projet parental, projet de mariage, projet professionnel, projet politique, projet personnel, projet prévoyance-décès, projet de retraite, etc. Il y aurait dès lors une exigence à « être soi » par l'engagement dans une multitude de projets (Boltanski, 2006 ; Ehrenberg, 1998). Le futur y apparaît comme un capital (ou une ressource) que l'on doit être en mesure de saisir, de mobiliser ou d'organiser. Or la sommation à faire des projets est parfois vécue comme une injonction contradictoire. En effet,

« la culture du projet peut être aussi bien l'antidote que l'accélérateur du malaise, car elle renvoie parfois à la difficulté à être dans la norme du mouvement, de la participation, de l'implication » (Jaeger, 2007, p. 44). Si le projet est le fruit d'un engagement humain, il suppose l'adhésion volontaire et une mobilisation spontanée des acteurs. Une surabondance de la mobilisation ou de l'exigence entraînerait alors un découragement, peut être une forme de « blasement » produit par cette intensification (Simmel, 2013). La question que nous nous posons reste la même : qu'advient-il des « sans projet » ou des « hors projet » ? De ceux qui n'y adhèrent pas ou en sont tenus à l'écart ? Ou encore de ceux qui n'en comprennent et n'en partagent pas le sens ?

Nous verrons plus loin que cette culture du projet ne se cantonne pas à la sphère de la norme sociale informelle. Au contraire, elle est institutionnalisée. Et le cas du projet urbain, et par extension celui des nouveaux quartiers, en est un révélateur privilégié. C'est sous ce régime du projet que se forme un jugement autour de l'échec de tel ou tel projet urbain. L'échec considéré peut alors être vu comme le résultat d'un manque de mobilisation des acteurs et non pas lié à d'autres facteurs d'ordre structurels, conjoncturels, représentationnels ou politiques.

1.2. _____ ... Au projet urbain

Notons tout d'abord que le projet urbain est une manière de façonner la ville qui s'est imposé en une vingtaine d'années et qui émerge au tournant des années 1970 et 1980 (Tomas, 1997 ; Toussaint et Zimmermann, 1998). C'est en Italie, notamment, que les premières formes semblables à ce que deviendront les projets urbains vont se développer à partir des années 1970. Les exemples de Bologne ou Turin comptent parmi les plus connus. Par la force des choses, ces exemples se sont imposés comme des modèles d'aménagement du territoire, au même titre que Fribourg résonne comme l'archétype de l'écoquartier et de la ville durable (Ingallina, 2010 ; Zannier, 2007). Voici dès lors le premier élément de définition : on parle du projet urbain comme d'un modèle de construction de la ville (Arab, 2001) qui « s'est généralisé, bien plus que dans le reste de l'Europe. D'un côté, il s'est miniaturisé pour de petites opérations. De l'autre, il s'est expansé à l'échelle de grandes métropoles, comme en témoignent les travaux de l'Atelier international du Grand Paris, ou récemment une

consultation pour une vision du futur dans la métropole marseillaise » (Roux, 2015, p. 17). Les concepteurs ne semblent désormais plus d'appuyer sur des principes à prétention scientifique, ou bien sur des éléments idéalistes. Au contraire, le projet urbain se présente comme une manière réaliste de faire la ville (Toussaint et Zimmermann, 1998). Les concepteurs vivent les projets urbains comme autant d'expériences de conceptions et visent la reproductibilité des projets et des quartiers :

« Ce qu'on voulait sur Blancheville c'était faire un quartier reproductible sur d'autres endroits de l'agglomération, c'est-à-dire expérimenter, de manière exemplaire, ce modèle d'écologie. » (Directrice de l'urbanisme, Blancheville)

Le projet urbain conçu comme un modèle d'action pose dès à présent la question de la standardisation ou de l'uniformisation dans les manières de faire la ville. La labellisation « écoquartier » participe de cette modélisation et délimite le cadre à l'aune duquel les quartiers sont jugés (Levy et Emelianoff, 2011). Cette analogie avec les grands modèles de projet urbain est récurrente dans le discours des techniciens et des concepteurs, qu'ils soient urbanistes ou employés des départements en charge de l'urbanisme dans les communes ou les agglomérations. Nous en voulons pour preuve cette précision d'un directeur de l'urbanisme interrogé dans le cadre de nos recherches :

« Quand vous regardez ce qui se fait à Fribourg, je trouve que les écoquartiers fonctionnent dans leur fond même, dans leur sens même. En France, on a du mal à lâcher la voiture mais c'est lié à l'industrie automobile française. C'est autre chose... » (Directeur de l'urbanisme, Blancheville)

En France, un second modèle se structure en négatif autour, nous y reviendrons, d'un discours de plus en plus critique vis-à-vis de l'architecture fonctionnaliste dont le modèle est en crise depuis de nombreuses années.

Aujourd'hui, le projet urbain apparaît comme une notion omniprésente dans le discours de et sur la ville, il est une référence incontournable dans tout discours sur l'action urbaine (Arab, 2001), au point de tendre à remplacer toutes les autres (Tomas, 1997). Pour s'en persuader, il suffit de consulter les sites internet ou les magazines d'information des villes moyennes françaises et de leurs agglomérations, qui possèdent tous, ou peu s'en faut, une page destinée, à la présentation des projets urbains achevés ou en cours. C'est ce que nous illustrons en introduction de ce chapitre. Le sociologue et urbaniste Alain Bourdin pense qu'il s'agit d'un mot-valise, ou plutôt d'une sorte d'auberge espagnole « où chacun comprend ce qui lui convient » (Bourdin, 2001, p. 13). Cela rejoint l'idée mise en avant par Jacques Lévy et Michel Lussault dans leur *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés* (2013) selon laquelle il s'agirait d'un passe-partout de l'action territoriale, urbanistique et architecturale. Les auteurs décèlent un syndrome du « devenir-projet » qui affecterait toutes les procédures ou presque de l'urbanisme français et implique « à la fois le niveau décisionnel, celui des “usagers” réels et potentiels, celui de la “technique” » (Lévy et Lussault, 2013, p. 818). Tout cela rend d'autant plus complexe mais indispensable le travail de décryptage du sociologue.

À cet égard, trouver le terme partout n'en précise pas sa signification. Les commentateurs aiment d'ailleurs à qualifier le projet urbain de notion vague, floue ou parlent de terme plurivoque dans la mesure où il serait insuffisamment discriminant (Ingallina, 2010 ; Rémy, 1998a). Il n'est pas difficile d'imaginer que cette ambiguïté est d'autant plus importante que les deux termes qui forment l'expression (projet et urbain) sont chargés, eux aussi, de sens multiples et différents. De plus, il convient de garder à l'esprit – bien que nous ayons choisi de parler du concept dans son versant urbain – que l'on parle, dans le champ de l'urbanisme de projet de ville, projet de quartier, projet d'agglomération ou métropolitain, de projet stratégique, d'aménagement par projet, etc. Cette complexité inhérente à l'agencement des deux termes n'est pourtant pas vécue par tous comme un désavantage. Au contraire :

« À travers cette double dénomination de “projet” et d’“urbain”, la notion n'a jamais été totalement éclaircie, même si les points de vue se sont affrontés. Ce n'est point forcément un reproche : une notion qui n'est éclaircie ni trop tôt, ni trop mécaniquement, quand elle vient en contre-feu de pratiques antérieures, est plus productive d'expériences et de réflexions que lorsqu'elle se fige et entre dans le carcan de procédures imposées. » (Roncayolo, 1996, p.60)

Le sentiment d'incomplétude de la définition serait donc gage de qualité. Pour Marcel Roncayolo, en effet, le maintien du flou autour du projet urbain est ce qui libère l'action sur l'espace, ce qui permet d'éviter l'enfermement des acteurs dans des procédures trop rigides ou jugées trop inhumaines. Par conséquent, ne pas le définir laisserait aux acteurs la possibilité d'agir à leur manière sur un territoire donné et dans un champ d'action laissé indéterminé à dessein. Cet avis est partagé par d'autres auteurs pour qui le terme jouit d'un « statut cognitif et affectif semblable à celui que l'on rencontre souvent dans la vie quotidienne pour des termes mobilisateurs, sous-tendant une quête de sens qui se déroule sur fond d'incertitude » (Rémy, 1998a, p. 5). Autrement dit, il s'agirait d'une médiation utile pour façonner, penser et inventer l'avenir de la ville mais aussi pour mobiliser et fédérer, autour d'une référence commune et partagée, des acteurs divers (Bochet et Racine, 2002). Nous pourrions ici formaliser le deuxième trait caractéristique de la définition : le projet urbain est un concept incitatif ou mobilisateur, dont la seule utilisation produit des effets sur les acteurs locaux. Quand bien même la labilité du terme ouvrirait les portes à toutes formes d'initiatives, il apparaît pourtant un risque « que la notion et le mot ne deviennent qu'un pavillon couvrant la marchandise, une marchandise qui reste *grosso modo* la même » (Roncayolo, 1996).

Il faut reconnaître à l'architecte Christian Devillers (1994) la qualité d'avoir déclenché un débat d'ampleur sur la question du projet urbain. Par son geste critique envers les manières de produire l'espace urbain en France, il invite à réfléchir à nouveaux frais le rapport entre l'architecture et la ville et encourage à réduire la distance qui existait entre les deux entités. Pour cela, il fait appelle à un concept qui reste aujourd'hui au cœur de la démarche par projet, nous voulons parler du concept d'embrayage. Celui-ci symbolise la pensée en continuité, aussi appelée « pensée en rapport » (Thornberg, 1997). L'embrayage correspond au lien entre la pièce architecturale (le bâtiment), qui se construit dans une pensée unitaire (unité de temps, de lieu et de concept), et l'espace public, qui avait été nié par la pensée du Corbusier, dans une perspective hygiéniste et fonctionnaliste. Il y a, niché sous ce terme, l'affirmation selon laquelle l'homme n'habite pas uniquement son logement et qu'il a, par conséquent, besoin de l'espace public comme lieu de vie. Un espace des sociabilités urbaines qui doit être habitable pour l'homme, un lieu de convivialité, de civilité où se réalise l'être ensemble (Toussaint et Zimmermann, 1998, p. 145) et non seulement un « vide occupé pour la circulation et le stationnement automobile » (Pinson, 2009a, p. 556). Dans la droite ligne de C. Devillers, un architecte et urbaniste ayant participé à l'élaboration de l'un de nos terrains d'étude dira, à

propos de la conception d'espace public : « *Mon travail c'est de fabriquer des conditions d'altérité.* » (Urbaniste/ Architecte, Blancherive) Cette phrase, si courte soit-elle, perpétue la pensée du projet urbain dont l'objectif est de rendre l'espace à l'usage en valorisant l'espace public, condition de la démocratie et du « droit à la ville » (Lefebvre, 1968).

La critique de Christian Devillers contient également un plaidoyer pour la ville. Pour son avenir, bien entendu, puisque le projet urbain est une préparation dans un temps présent de l'avenir de la ville, mais aussi pour son passé, sa mémoire et son héritage. De la sorte, le projet urbain se situe à l'interface entre la mémoire et l'avenir d'une ville, ambitieux de « restituer au lieu son caractère original de mixité fonctionnelle » (Ingallina, 2010, p. 116). Les nouveaux quartiers issus de la pensée du projet urbain se doivent donc d'être respectueux de la ville déjà-là. Ils misent alors sur une architecture modeste et respectueuse de ce déjà-là. Cela passe, entre autres choses, par la réalisation, non pas d'édifices singuliers, mais plutôt d'ensembles d'habitats (Pinson, 2009a). Cette pensée en continuité est d'ailleurs à l'origine de l'aspect morphologique de deux des trois quartiers que nous avons étudiés.

« C'était l'un des aspects fondamentaux du projet d'écoquartier, de préserver la vue des habitants de la rue attenante au quartier, l'appentis a donc été réfléchi en fonction de ces exigences. En haut les constructions se font en n+1 alors que plus bas on a pu construire avec un peu plus d'étages. »
(Technicienne, Balmora)

Dans ce cas, c'est à travers le respect des vues des riverains qu'est pensé le quartier. Le respect de la ville déjà-là se fait donc par le respect des habitants déjà-là, de leur confort visuel (principalement). Ajoutons que dans ce cas précis, la rue pré-existante se trouve sur les hauteurs et offre aux habitants une vue sur l'ensemble de l'agglomération et sur les plus hauts édifices de la ville. Cette vue contribue d'ailleurs à la plus-value des logements pavillonnaires comme des nouveaux logements dans la mesure où elle a partiellement servi le discours marketing accompagnant la vente des appartements sur le nouveau quartier. Cet exemple n'est pas le seul, comme l'explique cette urbaniste exerçant au sein du quartier de Blancherive :

« On le voit sur la carte aérienne que le quartier est à l'intersection de grandes pièces, les anciennes casernes, le cimetière de l'agglomération, le parc des expositions et son grand parking, la zone d'activité commerciale, un secteur de maison de ville. Donc il fait le lien entre des contextes différents. Le quartier occupe donc une position de centralité. C'est une richesse, mais il faut faire avec le grand nombre de pièces... On construit ici une continuité qui n'existait pas auparavant. » (Urbaniste/Architecte, Blancherive)

Nous verrons dans le chapitre dédié au temps du projet urbain que cette notion de continuité et de respect du déjà-là entraîne des conflits entre différents régimes d'historicité, c'est-à-dire que la continuité historique est le fruit d'une négociation et d'un choix autour de telle histoire à continuer, telle histoire à renier, etc. Quoi qu'il en soit, la reconsidération de la ville historique apparaît comme symptomatique de la notion de projet urbain qui « favorise ainsi une valorisation des héritages dans l'aménagement, par ailleurs suivie par des mesures continues de protection juridique du patrimoine » (Nicolas et Zanetti, 2013).

Cela rejoint la pensée de l'embranchement dans la mesure où le souci de la continuité historique se double d'une nécessaire continuité morphologique. C. Devillers plaide donc pour un urbanisme orienté vers une logique de tissu, contre les logiques sectorielles ; le but du projet urbain « n'étant pas de produire du bâti, mais de créer les conditions de l'édification et de la gestion du tissu » (Mangin et Panerai, 1999). Patrizia Ingallina, architecte et auteure du *Projet urbain*, résume l'idée de C. Devillers avec précision :

« C'est une pensée de relation avant tout. Il porte sur des tissus constitués qu'il doit permettre de valoriser, en particulier à travers la prise en compte de l'espace public (ou espace ouvert) qui constitue le lien, la connexion aussi bien avec l'histoire qu'avec les espaces de la ville, en leur donnant du sens. En ce sens, le projet urbain reconstitue la globalité de la ville par la reconstruction d'un discours dont les espaces publics tiennent le fil conducteur (continuité). » (Ingallina, 2010, p. 10)

Le dernier élément de cette pensée en continuité passe par l'affirmation, selon C. Devillers, que le projet urbain ne peut être l'œuvre d'un seul architecte. L'auteur encourage à ce titre à penser par îlot, un seul architecte devant être chargé de la conception d'un seul

îlot. Il s'agit, pour C. Devillers, d'une échelle raisonnable, entre la pensée globale du projet et le projet architectural de base (Devillers, 1994). L'îlot y apparaît comme un entre-deux permettant de dépasser les contradictions des deux autres formes. Dans ce cas, la question posée au sociologue est celle de la continuité socio-spatiale entre les îlots et de la compatibilité des différentes unités de lieu, de temps et de concept (Devillers, 1994). En effet, la multiplication des espaces – public, privé, privé à usage public – peut entraîner une complexification de la lisibilité urbaine si les régimes d'engagement dans ces espaces ne sont pas clairement définis. Cette subdivision, qui cherche à dépasser la rupture brutale entre espaces privés et espace public, peut être à l'origine de micro-distinctions d'un îlot à un autre mais également source de l'augmentation des acteurs engagés sur le terrain (promoteurs, architectes, entreprises bâtisseuses, syndicats de copropriété, etc.). Enfin, à cette division spatiale peut s'ajouter de nouvelles échelles temporelles en tension, entre temps urbains, temps du projet, temps des îlots et temps de l'immeuble.

Nous pouvons, après cette présentation du travail de C. Devillers, exposer le troisième point de notre définition : le projet urbain nécessite une pensée en continuité ; continuité dans l'agencement des espaces, du logement à l'espace public en passant par l'îlot et ses espaces de proximité ; continuité historique et respect de la ville déjà-là, qui peut prendre des formes différentes d'un nouveau quartier à l'autre. Par extension, nous pouvons dire que cette continuité n'est pas seulement morphologique, elle est aussi dynamique, en ce sens où le projet urbain constitue un travail sur les fragments de la ville mais dont les remous orientent la totalité de celle-ci. Autrement dit : « Le projet urbain pourrait se définir comme l'ensemble des rapports entre le fragment et l'ensemble. Ces rapports sont nécessairement dialectiques puisque toute intervention sur le fragment modifie l'ensemble, alors même que la vision d'ensemble donne une cohérence aux fragments. » (Rey, 1998 ; Toussaint et Zimmermann, 1998, p. 14) Pour ce directeur de l'urbanisme, cette question de la continuité est la question centrale de la pensée des projets urbains. Il nous dit :

« Je pense que c'est un vrai gros problème c'est comment avoir un projet urbain qui ne soit pas que cohérent d'un point de vue urbanistique mais qui soit cohérent d'un point de vue géographique. C'est-à-dire cohérent intrinsèquement, à son échelle, mais quand vous le voyez intégré à la ville ça

*ne marche pas. Et ça c'est un vrai sujet. Et ça c'est une vraie question. »
(Directeur de l'urbanisme, Blancherive)*

Cet extrait rappelle que le projet urbain n'est pas un élément isolé, détaché de tous les autres espaces. Au contraire, peu importe la taille des projets urbains (petits ou moyens), ils doivent tous être réintroduits dans les grands projets urbains et stratégiques suivis par les villes, car ils n'en sont que des formes actualisées. La différence entre l'un et l'autre est fine : « Le projet de ville est d'ordre stratégique, il coordonne. Le projet urbain est d'ordre opérationnel, faisant éclore et fructifier les émergences transformatrices. » (Rey, 1998, p. 46) Pour cette directrice de l'urbanisme, ce type de réflexion globalisante est d'autant plus nécessaire dans les ZAC communautaires, c'est-à-dire dont la maîtrise d'ouvrage est portée par une métropole ou une agglomération. Elle nous dit en effet :

« Il y a tout un travail d'équilibriste chez nous parce que, en fonction de la population qu'on vise, on risque de vider d'autres villes de la métropole. Il faut toujours penser en termes d'agglomération parce que dès fois certaines choses se compensent et d'autres non. » (Directrice de l'urbanisme, Blancherive)

Dans cet extrait d'entretien, la directrice de l'urbanisme parle de travail d'équilibriste. Ce terme est intéressant dans la posture qu'il suggère, une posture de finesse pour un urbanisme de pas à pas, fonctionnant par essai et erreur, loin de la violence qu'avait pu représenter l'aménagement de l'Après guerre. Un autre technicien nous dira qu'il s'agit d'un jeu de balance entre les différentes couches du mille-feuille qu'est le projet urbain. Cet équilibre se révèle dans nombre d'aspects du projet urbain, notamment dans la question des temporalités, de leur gestion, etc. Ce que nous aborderons un peu plus loin. C'est un dispositif qui se précise au fur et à mesure de sa fabrication. Quoi qu'il en soit, la continuité, si complexe soit-elle à gérer pour les techniciens, suppose la visualisation d'un sens, à la fois comme direction et comme symbole. Mais « dans la recherche du sens du lieu, nous sommes dans un rapport difficile puisqu'il s'agit de faire advenir un sens nouveau et non pas un sens unique et définitif, des idées toutes faites ou des démarches stéréotypées » (Salignon et Younès, 1998, p. 176). Le projet urbain ne doit donc pas faire apparaître un seul sens, décidé

en amont, mais bien rendre possible une pluralité de sens, permettre l'accomplissement de multiples possibilités. Dans l'idée de continuité réside aussi celle d'incomplétude. Car le projet urbain porte cette affirmation selon laquelle la ville n'est pas un tout monolithique, un ensemble inscrit dans le marbre et auquel il ne serait plus possible de toucher.

Par-delà la pensée en continuité, le projet urbain s'inscrit également dans une série de ruptures. La première rupture renvoie à la critique adressée à la pensée fonctionnaliste en architecture, qui rentre en crise dans les années 1970. Cette pensée à laquelle nous consacrons une partie entière a été intériorisée, au moment de la Reconstruction, par l'État français centralisé et devient une politique systématique pour l'aménagement du territoire, qui échappe alors en grande partie aux acteurs locaux. Le projet urbain cherche aussi, c'est la seconde rupture, à mettre à distance ce passé politique centralisateur et jacobin. Il tend à valoriser l'émergence par le bas contre l'imposition par le haut. Il nous semble que c'est ce qu'a résumé Jacques Rey lorsqu'il dit :

« Le projet urbain participe à une pensée urbaine en formation, pensée fragmentaire et non totalisante, substituant à l'ancien urbanisme par convergence un urbanisme par émergence. » (Rey, 1998, p. 45)

Cette nouvelle manière de faire la ville consacre la ville-acteur contre la ville-objet¹² (Pinson, 2009d) et ambitionne une redéfinition du rôle des acteurs locaux en leur offrant la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre (Buffat et Meunier, 2014). Il y a donc ici un nouveau point de définition : le projet urbain représente un événement autour duquel « s'entrecroisent divers acteurs qui s'impliquent dans l'évolution d'une ville donnée » (Toussaint et Zimmermann, 1998, p. 5). Pour autant, il est important de noter que ces ruptures, visant à valoriser le local et la ville comme espace politique et espace d'action publique, ne contribuent pas à établir une vision unitaire de l'intérêt des projets urbains dans la mesure où il émerge des discours et des postures différenciées de la part des autorités locales, au premier rang desquelles se trouvent les professionnels de la ville et les élus locaux.

12 Avec le projet urbain en effet, la ville ne serait plus appréhendée comme un « continuum spatial neutre à aménager mais comme un lieu spécifique à valoriser et une communauté à mobiliser dans le cadre d'une compétition territoriale de plus en plus exigeante » (Pinson, 2005, p. 29). Nous reviendrons plus longuement sur ce point dans les chapitres suivants.

Gilles Pinson y voit autant de marque d'un malentendu « car si, pour les premiers, rapprocher le travail de conception des espaces urbains, dans le cadre d'une démarche de projet, pouvait permettre de revitaliser les formes locales de la démocratie, les seconds, confrontés aux problèmes de la gestion urbaine, ont sans doute davantage vu dans le projet un moyen de reconstituer une capacité d'action » (Pinson, 1999, p. 130). Ainsi le projet urbain renvoie avant tout à une démarche politique qui met les acteurs urbains à l'épreuve de la démocratie locale, thème que nous traiterons plus loin.

Nous avons pu constater lors de ce travail que les écrits, parus entre les années 1980 et 1990, illustraient les aspects positifs du projet urbain. Ils en dépeignent en effet un portrait angélique et proposent, à certains égards, des modèles d'action normatifs. Tout cela semblait faire oublier qu'*in fine*, les projets urbains relèvent de la conception, de l'espace dominant dans nos sociétés (Lefebvre, 1974), c'est-à-dire qu'ils sont liés à des questions éminemment politiques, dans un contexte incertain et concurrentiel. Comme l'explique Nora Semmoud :

« Le projet urbain, notamment par ses injonctions de mixité fonctionnelle et sociale, reste une volonté de contrôle social de l'ordre urbain et de maîtrise des transformations de la morphologie sociale. » (Semmoud, 2004, p. 113)

Le projet urbain « n'est pas un projet purement technique, il est un projet politique et culturel [...] [qui] redonne au politique un rôle central » (Rey, 1998, p. 45). La volonté de contrôle sur l'espace paraît d'autant plus importante à comprendre que les mutations des politiques étatiques, illustrées par la décentralisation ou les réformes territoriales, ont accompagnée l'insertion des villes dans la sphère internationale. Certains auteurs néo-marxistes tels que David Harvey voient dans ces transformations la marque d'une inflexion des politiques publiques face à la déterritorialisation progressive du Capital et des entreprises (Pinson, 2005). Il est certain que l'internationalisation des échanges a produit une modification du rapport des villes entre elles et de la manière dont elles se considéraient elles-mêmes. En dépassant la conception critique néo-marxiste, nous pouvons affirmer que nous sommes désormais en temps de marketing urbain (Lévy et Lussault, 2013). Ceci n'est en effet plus à démontrer, les villes sont en concurrence les unes avec les autres et doivent dès lors faire montre d'un « plus » afin de stimuler l'attractivité sélective du territoire (Roger, 2004). En d'autres termes, les villes cherchent désormais à se vendre (Rosemberg, 2000).

Les projets urbains servent donc cette transformation symbolique des villes, ils deviennent les vecteurs de la refondation de l'image véhiculée par un territoire. Cela passe entre autre chose par l'investissement fait sur les friches industrielles ou urbaines, « "espaces témoins" de la crise, désormais perçus comme des opportunités de mise en œuvre d'une politique de marketing urbain » (Nicolas et Zanetti, 2013, p. 183). François Tomas va plus loin. Pour lui, il n'est pas possible de distinguer l'histoire du projet urbain de celle des friches industrielles du fait « qu'il s'agit de deux notions apparues dans les mêmes milieux (agences d'urbanisme et sociétés d'économie mixte française) et à la même époque, c'est-à-dire vers la fin des années 1970 ; ensuite parce que c'est pour requalifier certaines friches industrielles qu'ont été réalisés quelques-uns des projets urbains les plus originaux et spectaculaires. » (Tomas, 2003). Voici l'un des derniers points de notre définition du projet urbain : il désigne « des processus de requalification et/ou de planification urbaine qui ont pour vocation d'impulser des transformations d'une partie ou de l'ensemble de la ville, de sa forme physique, de sa base économique mais aussi de son image afin de se positionner de manière favorable dans la compétition interurbaine » (Pinson, 2005, p. 29), le projet urbain entre dans une logique de marketing urbain, dans un contexte politico-économique marqué par la concurrence entre les villes de même taille. Dans ces circonstances, le projet urbain « devient dès lors, un référent à partir duquel le politique élabore un discours légitimé par l'action avec pour objectif essentiel la production d'une image de la ville... » (Dris, 2013).

Le projet urbain est donc à la fois objet (ce qui est produit) et processus (la démarche permettant de produire) (Pinson, 2005). Il repose sur une certaine maîtrise intellectuelle des éléments de la ville et de l'espace (Roncayolo, 2000) et sur un positionnement, parfois difficile à tenir et sujet à débat, de la part des élus, des techniciens, des architectes, etc. En cela, il renvoie « à deux aspects fondamentaux que l'on prête à l'architecture et à l'urbanisme : l'idée de conception et de projection » (Roncayolo, 2000, p. 59), ces deux aspects produisent une tension que le projet urbain rend visible. De plus, la démarche de projet urbain « peut être divisée en trois grandes composantes : le programme, la préfiguration (ou conception) et la réalisation opérationnelle qui inscrit le projet dans la réalité urbaine » (Buffat et Meunier, 2014, p. 1). Tant d'étapes qui interrogent les modes de gestion de la ville, la régulation de sa production et la mobilisation des acteurs sur le temps qu'induit le processus.

Pour résumer, nous dirions que le projet urbain renvoie à une démarche-événement de transformation de l'image et de la forme d'une ville au travers d'une pensée en continuité. Cette démarche nécessite le concours de tous les acteurs qui peuvent y contribuer, dans un objectif de rupture avec le fonctionnalisme architectural et de renforcement du pouvoir des communes et des intercommunalités en matière d'aménagement. La transformation symbolique de l'image de la ville – aussi qualifiée de marketing urbain – et le réinvestissement des friches industrielles ou urbaines visent alors à conférer à la ville une position favorable dans la concurrence interurbaine.

2. Les conditions d'apparition de la notion de projet urbain

Dans ce deuxième chapitre, nous étudierons les conditions d'apparition de la notion de projet urbain. À notre sens, il est important de partir de la critique formulée à l'encontre du fonctionnalisme architectural, dont nous avons déjà esquissé quelques traits, pour saisir, d'un point de vue théorique et politique, contre quoi et face à quelle situation s'est formée la pensée du projet urbain. Ensuite, nous traiterons de la dimension juridique, à travers la figure du passage du plan au projet, en matière d'aménagement du territoire. Enfin, nous évoquerons le processus de décentralisation qui apparaît comme le contexte politique ayant permis l'adhésion des gouvernements locaux à la pensée du projet urbain.

2.1. Le projet urbain comme émergence critique face au paradigme fonctionnaliste

Il convient dès à présent de resituer le projet urbain dans une histoire de l'urbanisme car, outre sa dimension politique, cette notion s'insère, au moment de son apparition, dans un débat qui anime à la fois la pensée et la pratique architecturales. Si nous séparons pensée politique, pensée économique et pensée urbanistique, elles apparaissent toutes trois liées dans l'histoire des villes françaises et européennes, et dans la production du contexte d'émergence de la notion de projet urbain.

1) Du fonctionnalisme...

Le terme de fonctionnalisme qualifie une doctrine en architecture et en urbanisme qui s'est structurée dans l'Entre-deux-guerres autour de la figure de Le Corbusier. Cette doctrine s'appuie sur une conception « pseudo-scientifique » de l'habiter. Il s'agit d'une façon de faire « pensée et développée concrètement par des “spécialistes” plus soucieux d'économie, de rationalité, d'hygiène et d'organisation “fonctionnelle” que de bien être, de vie sociale et

d'urbanité » (Marchal et Stébé, 2014a, p. 22). En réalité, cette pensée réinterroge tant la pratique que l'histoire des villes et vise à « repenser le territoire urbain dans son ensemble en le découpant en espace de travail, de divertissement et de vie familiale » (*Ibid.*, p. 187). Le soubassement théorique de cette doctrine est rédigé dans la Charte d'Athènes, publié pour la première fois pendant l'Occupation en 1943 (Le Corbusier, 1971). Dans cette dernière, Le Corbusier appelle à associer à chaque fonction sociale un espace spécifique (Stébé, Marchal et Bertier, 2016). Ces fonctions se déclinent de la sorte : habiter, travailler, se cultiver, circuler. Voulant faire table rase d'un passé qu'ils abjurent, les architectes encouragent la destruction des centre-villes historiques et prônent une construction de logements aux bords de la ville (Stébé et Marchal, 2010). Dans cette configuration, les grands ensembles deviennent le symbole de la première fonction : habiter. Ces constructions se drapent d'un idéal collectif et communautaire, plus volontiers fantasmé que scientifiquement validé, par lequel il serait possible de dépasser les oppositions de classes, les divisions, voire la violence sociale en rapprochant les individus (Stébé et Marchal, 2009a).

Le paradigme fonctionnaliste connaîtra une période d'expansion sans précédent au sortir de la Seconde Guerre mondiale, dans le contexte de la Reconstruction. C'est précisément à ce moment que la pensée architecturale renforce ses liens avec le monde politique et économique. De sorte qu'elle devient, à partir du milieu des années 1950, la référence en matière de planification et d'aménagement de la ville au moment où la crise du logement se trouve à son paroxysme.

C'est ainsi que la pensée architecturale moderne, au croisement de l'artistique et du scientifique, se voit récupérée par la nécessité socio-économique d'alors et devient à son tour une nécessité, un impératif normatif. Cela fera dire à Bernard Salignon et Chris Younès :

« Bien qu'inspiré par la Charte d'Athènes – c'est-à-dire par des architectes – l'urbanisme fonctionnaliste a surtout été porté par le corps des ingénieurs des Ponts et Chaussées. Ces derniers, le traduisant radicalement, ont transformé l'urbanisme moderne en urbanisme réglementaire, réduisant ainsi à des normes et à des lois (au sens du droit) quelque chose qui était beaucoup plus complexe. » (Salignon et Younès, 1998, p. 13)

Le devenir politique du fonctionnalisme aurait participé tant à son dévoiement qu'à son déclin. Il renvoie alors, plus que jamais, à des manières de fabriquer la ville par des

modèles prescrits, schématiques et répétés. Ce passage par le politique amène les villes à se doter de Schémas directeurs d'aménagements et d'urbanisme ou de Plans d'occupation des sols qui encadrent le processus de construction de masse et marquent le territoire français en profondeur. La rationalisation fonctionnelle et économique s'origine dans une pensée voulue scientifique, moderne et objective ; ce qui a des conséquences sociales importantes.

La situation d'habitation produite par les grands ensembles tend à créer une mise à distance du proche ou du voisin plutôt que l'apaisement des tensions et des oppositions de classes. Le chemin de grue et les faibles coûts de ces constructions contribuent à un bâti de piètre qualité, ce qui encourage les catégories moyennes à partir (ce n'est pas l'unique condition) vers les banlieues pavillonnaires ou les centres-villes qui commencent à être reconstruits. Cela a pour conséquence de détruire le rêve de mixité social en produisant un entre-soi d'habitants issus des catégories populaires (Marchal et Stébé, 2014). Du point de vue de sa gestion politique, la pensée fonctionnaliste était centralisée, étatique et désincarnée au niveau local. Elle mettait à l'index une grande partie des acteurs municipaux au premier rang desquelles se trouvaient les maires et les habitants, c'était le règne des techniciens.

2) ... À sa critique

Tous ces aspects, propres à l'urbanisme fonctionnaliste, sont aujourd'hui remis en cause. L'opposition s'appuie sur différents registres, que nous tâcherons de présenter ici. Le premier registre est politique et localiste, le second est historique, le troisième est théorique.

La première opposition nous semble donc plutôt politique et localiste, orientée contre la « logique urbanistique qui prévalait pendant les Trente glorieuses, où l'espace, local, régional ou national, n'était vu que comme un facteur de production "sans qualité" participant de la construction d'une société et d'une économie nationales – et non territoriales. » (Pinson, 1999, p. 134). En effet, nous l'avons vu, l'état centralisé français fait de l'urbanisme moderne une politique systématique, rigide et normative, éloigné des acteurs locaux (Buffat et Meunier, 2014). L'hyper-centralisation du pouvoir, symbole d'un capitalisme d'état à la française, nourrit dès lors un discours anti-élitiste et anti-techniciste critique à l'égard des formes institutionnelles que prend l'urbanisme, les schémas d'aménagements, les plans

d'occupation des sols, etc (Pinson, 1997). Tant de marqueurs de l'existence d'« un espace programmatique, rationalisé, bureaucratique, à la fois uniformisé et spécifié à travers une intense activité de zonage » (Boutinet, 2014, p. 72-73) dans un urbanisme de la domination outrancière des technocrates. Les opposants veulent alors redonner sens aux espaces de la quotidienneté en misant sur « une relation préférentielle faite de connivence et de symbolisation » (Boutinet, 2014, p. 72-73). Pour ce faire, ils fustigent « un mode de conception de l'urbain tendant à réduire les pratiques à des fonctions disjointes et à planifier la ville à partir d'une vision technocratique des "besoins sociaux" » (Pinson, 1999, p. 131). et formulent le désir de dépasser une « planification centralisée, où les paramètres de l'action à mener étaient définis antérieurement et de manière prétendument objective en faisant abstraction des acteurs » (Gariépy, 2014). Au-delà de la question de la dépossession des acteurs communaux et de l'espace désincarné et inhumain produit dans le cadre de la doctrine fonctionnaliste, la critique se structure autour de la question de l'asservissement de l'urbanisme fonctionnel à un mode de production capitaliste (Castells, 1981). Du moins, c'est un point de vue dominant dans le champ intellectuel à tendance marxiste.

Il est un second registre de critique que nous avons, peut-être maladroitement, qualifié d'historique. Il s'agit en fait de la lutte contre la *tabula rasa*, la politique de la table rase ou de rénovation bulldozer, c'est-à-dire la destruction et la démolition de certains quartiers historiques au nom de l'hygiène et de la moralité (Denèfle et al., 2015). Cette pratique très fréquente dans les années 1960 est directement formulée dans *La Charte d'Athènes* (Le Corbusier, 1971). Daniel Pinson, dans le chapitre « Histoires des villes » tiré du *traité sur la ville*, explique comment s'est organisée la contestation habitante dans les villes de Bruxelles, Paris, Amsterdam ou Bologne autour de la démolition des quartiers anciens, « dressée contre la politique inspirée par le fonctionnalisme » (Pinson, 2009, p. 81). Ces contestations se fondent sur un registre historique dans le sens où elles s'appuient sur un ensemble d'images faisant « le plus souvent référence à l'idée de ville historique, au patrimoine citadin et à l'identité locale, afin de souligner l'écart par rapport aux conceptions modernistes (anhistoriques et décontextualisées) de l'espace » (Lévy et Lussault, 2013, p. 818). La vindicte populaire condamne ainsi toute vision qui s'opposerait à la mémoire des lieux, au passé et à l'histoire. Partant, elle travaille à l'écriture d'un roman régional et local, forgeant une identité de terroir à mettre en avant et à faire valoir. Les habitants trouvent des soutiens chez certains intellectuels et dans les professions de l'aménagement. Cela conduit à renverser

la représentation de la ville tout comme la façon de l'appréhender. Ainsi, plutôt que de penser la ville en rupture vis-à-vis de la ville hérité, les mouvements de contestations prônent une pensée en continuité œuvrant à « considérer simultanément son cadre physique et les populations qui y résident, a forcé les pouvoirs municipaux et les urbanistes à adopter de nouvelles méthodes, comme celle dite du “projet urbain” [...] Cette démarche rompt avec le caractère démiurgique et technocratique qui a marqué l'urbanisme moderne, en dépit des invitations à l'enquête et à l'association citoyenne... » (Pinson, 2009, p. 81).

Nous identifions enfin une critique qui s'appuierait sur le registre théorique. Le mouvement critique à l'égard de l'architecture moderne se renforce vers la fin des années 1970 car c'est à ce moment « que certains auteurs hostiles à l'urbanisme fonctionnaliste proposèrent de renoncer au mot lui-même pour lui substituer celui de projet urbain » (Tomas, 2003, p. 60). Plusieurs professionnels de l'urbanisme ou de l'architecture se prononcent clairement contre la politique urbaine des années 1950 à 1960 et prennent le contre-pied de la pensée fonctionnaliste. Ils invitent « à redéfinir les rapports entre architecture et ville » (Ingallina, 2010, p. 106). Parmi ces acteurs de la fabrication de la ville se trouve l'architecte et urbaniste Christian Devillers qui a joué, nous l'avons vu, un rôle prépondérant dans la stabilisation du débat sur la question. Il cherche notamment à dépasser la rigidité des programmes urbains qu'il juge moribonds et propose de considérer le projet urbain comme une pédagogie, un apprentissage (Devillers, 1994). Ce travail et celui d'autres opposants a permis de battre en brèche le mythe de la scientificité et de l'objectivité du fonctionnalisme, réintroduisant de fait la possibilité de faire la ville à l'aide d'autres sciences mais aussi la possibilité d'une vision néophyte sur la ville, amateur donc une parole habitante. L'échec de cet urbanisme est justement attribué, selon les propos de Gilles Pinson, aux erreurs théoriques (réductionnisme et productivisme) contenues dans les conceptions fonctionnalistes, de sorte que la critique révèle « le caractère réducteur de sa prétention globalisante voire totalitaire, tout en ouvrant la voie à une approche plurielle et complexe de l'aménagement des villes » (Tomas, 1997, p. 91-92).

La critique formulée dans les années 1970 à l'égard du fonctionnalisme constitue le terreau ayant permis à la pensée du projet urbain de germer. Même si le signifié reste assez flou, la notion de projet urbain s'est très vite imposée comme nécessaire pour qualifier toutes les pratiques qui se voulaient « une alternative à l'urbanisme fonctionnaliste de naguère »

(Tomas, 2003). Ce dernier étant accusé par certains d'avoir détruit la ville européenne qu'il faudrait dès lors reconstruire (Barey, 1980). Dans cette tentative de dépassement des logiques expertes et élitistes, le projet urbain paraît à même jeter un pont entre des univers de sens différents, entre des sphères de représentations différentes, portées par des individus nombreux et dissemblables. Pour François Tomas, l'apparition du projet urbain n'est pas seulement la marque d'une « sorte d'alternative à un urbanisme fonctionnaliste déconsidéré par la "crise urbaine" [...]. Elle participe d'un fantastique processus de retournement des idées qui, depuis trois décennies, a complètement renouvelé les concepts utilisés dans l'aménagement des villes » (Tomas, 1998, p. 17).

2.2. Du plan au projet

1) Le plan et la planification

Dans la continuité de la critique adressée au fonctionnalisme, le projet urbain apparaît dans une mise en cause de la planification politique. Nous avons vu en effet que le fonctionnalisme architectural avait donné lieu à un urbanisme à la française en ce sens. Cette dimension, qui voit le passage du plan au projet, est bien entendu liée au mouvement de décentralisation de l'État vers les communes dont nous traiterons plus avant.

Les notions de plan et de planification correspondent à une rationalisation de l'intention, à la manière ici de la définition du projet de François Tilman que nous évoquions au premier chapitre. La différence se situe plutôt dans la formulation de l'intention. En effet, contrairement au projet urbain, la planification urbaine fixe des objectifs et énonce clairement les moyens permettant d'atteindre ces objectifs. Pour ce faire, elle établit un cadre normatif strict et rigoureux en décrivant et contraignant toutes les étapes du processus d'action. C'est ce que le sociologue et urbaniste François Ascher écrit dans *Les nouveaux principes de l'urbanisme*, à propos des particularités de l'urbanisme moderne qui « s'assurait les moyens de réaliser ses projets par des règles simples, aussi impératives et stables que possibles : zonages, fonctions, densités, hauteurs, etc. les règles étaient de nature exigentielle » (Ascher, 2012). Il voit d'ailleurs dans cet urbanisme la marque de l'injonction à la spécialisation portée par le taylorisme. Marcel Roncayolo, quant à lui, formule que cet urbanisme se caractérisait

« à la fois par le schématisme, la fragmentation, et la juxtaposition de logiques sectorielles » (Roncayolo, 1996, p. 60). Aujourd'hui, il apparaît que cet aménagement par planification traverse, tout comme le fonctionnalisme architectural, une crise tant pratique que référentielle (Lévy et Lussault, 2013).

Le terme de planification apparaît et se stabilise dans le champ politique. Son apparition est liée à la fois à l'État centralisé, à l'interventionnisme économique ou encore à la figure de l'État providence. La planification devient après la Seconde Guerre mondiale un outil privilégié pour agir sur l'espace. Le principe d'action est systématique : l'État circonscrit un territoire pour lequel il dicte la marche de développement à suivre (*Ibid.*). L'enjeu de la planification est avant tout d'identifier les inégalités de territoire et de travailler à leur réduction afin d'harmoniser le territoire national. À ce sujet, Gilles Pinson précise :

« Les plans étaient surtout des outils de régulation du développement économique, ils se contentaient de prévoir l'ampleur et les orientations de ce développement, de fixer des normes encadrant l'initiative des acteurs privés et de programmer les investissements publics. Ce dispositif correspondait à un urbanisme d'extension, de fonction et d'interdiction. Il avait vocation à réguler une urbanisation en tache d'huile par la fixation de normes juridiques d'usage du sol concernant des grandes zones souvent libres de construction. » (Pinson, 2009d, p. 8)

L'auteur estime que la planification urbaine ne consistait pas en un interventionnisme total de la part de l'État, mais plutôt en un outil de limitation et de contrôle à destination des acteurs privés. Quoiqu'il en soit, le contrôle sur l'espace échappait pour une large part aux acteurs locaux urbains et notamment à leurs élites, dominés par la loi étatique et les promoteurs. Aujourd'hui encore, certains techniciens louent la dimension prospective des schémas de planification et la facilité qu'ils introduisaient dans les prises de décision :

« Moi quand j'ai commencé ma carrière on avait les schémas directeurs. Alors, c'était un peu dirigiste, un peu soviétique comme façon de penser. En fait le problème c'est que la revoyure n'était pas assez régulière. Il y avait la DATAR derrière qui proposait des choses très intéressantes. Puis on l'a dézinguée la DATAR. Et qu'est-ce qu'on a fait, on l'a recréé. Parce qu'on

*s'est rendu compte qu'on avait besoin d'un organisme planificateur. Et que leurs délires étaient certes des délires, mais il y avait deux trois schémas qui collaient un petit peu. À l'époque la DATAR proposait des prospectives sur 25, 30 ans. Le ¾ des trucs se réalisaient pas. Mais les schémas d'aménagement ils étaient un peu englobés dans une espèce de trajectoire. Maintenant on a plus trop ça. Alors comment on prend une décision ? »
(Directeur de l'urbanisme, Blancherive)*

Même si l'on trouve régulièrement dans les écrits l'affirmation selon laquelle le projet se serait substitué au plan, il est important de noter que la planification territoriale n'a pas disparue, même si le cadre normatif s'est desserré (Pinson, 2009d). Précisons ici que la planification est aussi l'apanage du juridique. Les cadres, normes et interdictions relatives à l'aménagement de l'espace s'inscrivent dans la loi sous différents noms : Schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) ; Schémas de cohérence territoriale (SCOT) ; Plan d'occupation des sols (POS), Plan local d'urbanisme (PLU). Le cadet de cette famille juridique est le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui énonce les orientations au niveau des établissements publics de coopération intercommunale. Il fut voté par l'Assemblée Nationale en 2010 avec les lois Grenelles. Parmi ces documents, certains sont opérationnels, d'autres stratégiques et ils ne portent pas les mêmes injonctions, et ne ciblent pas les mêmes acteurs urbains. En plus de cela, ils ne s'appliquent pas obligatoirement sur les mêmes périmètres d'action, sur les mêmes territoires. Ces plans et schémas essuient un certain nombre de critiques, celle notamment de Christian Devillers qui écrit et ironise :

« Ce qui peut s'écrire en droit ne peut pas représenter l'espace réel. En effet, le texte représente mal l'espace et le droit s'accommode mal de la complexité et de la polysémie des lieux. Le juridique évacue donc le spatial. [...] Les règlements de POS ou de PAZ évacuent l'espace concret, limitent la règle à quelques notions juridiques et produisent du vide plutôt que du rapport. Si l'on avait fait Venise avec un POS, ce serait une banlieue pavillonnaire. » (Devillers, 1994, p. 20-21 et 44)

Comme pour le fonctionnalisme, la critique de la planification s'organise autour de la

rigidité des documents écrits dont on considère qu'ils anéantissent la créativité, qu'ils réduisent les possibles à peau de chagrin, qu'ils ferment la ville – qui devrait pourtant apparaître comme une œuvre ouverte (Marchal et Stébé, 2014b). C'est le sens, à notre avis, du trait d'humour de C. Devillers sur Venise. Les plans, donc, ne rendent pas hommage à la ville déjà-là et évacuent l'espace concret. Cette critique nous paraît d'autant plus intéressante qu'elle recoupe des questionnements que nous aborderons dans la partie II consacrée aux images des projets urbains. L'image, comme le texte, fige le réel et ne réussit que difficilement à rendre compte de l'aspect vivant et imprévisible de la ville. J. Lévy et M. Lussault, dans leur dictionnaire, parlent d'« encartement du réel » à propos des plans d'urbanisation (Lévy et Lussault, 2013).

2) *Le projet pour pallier les apories de la planification*

Ainsi, avec le passage du plan au projet on serait également passé d'une approche à dominante spatialiste et réactive, à une approche stratégique et proactive. Cela traduit un renversement de la manière de faire la ville et la validation du degré d'incertitude inhérent à la pratique urbaine.

Le projet urbain ne s'oppose pas frontalement aux plans et aux schémas dans la mesure où il en use. Pourtant la diffusion du terme résonne comme une rupture, ou tout au moins comme une manière de compenser, par le recourt aux plans, les difficultés rencontrées à l'heure de l'atomisation des villes. Ainsi, dans ce contexte, « l'inégalité de départ peut servir de levier pour une dynamique de la transformation » (Remy, 1998b) puisqu'elle peut correspondre avec le souhait d'accentuer la singularité des territoires. Ainsi le projet, dans ses dimensions politiques va à l'encontre de l'intervention par répartition qui caractérisait la planification. En faisant preuve de réflexivité, il est aussi possible d'y voir une forme d'abandon des villes face à des situations de crise contre lesquelles l'État ne réussit pas à intervenir.

Néanmoins, la démarche de projet urbain bouleverse la manière de faire la ville en cherchant à se rapprocher de l'homme plus que ne le fit le plan. Les projets se veulent « plus proches des conduites et des aspirations, surtout plus complexes et retraçant, somme toute,

au-delà des coupures sectorielles, l'unité des territoires » (Roncayolo, 1996, p. 60). Cette démarche se veut plus qualitative que quantitative, marquant l'avènement d'un urbanisme « beaucoup plus créatif, car il mobilise des intelligences multiples et des logiques variées, en particulier celles des acteurs qui réalisent les opérations urbaines » (Ascher, 2012, p. 80). À l'image de la revalorisation tant de l'espace public que du citoyen comme passant et plus seulement comme travailleur ou consommateur, le projet urbain promeut la qualité des espaces publics, du bâti et du paysage urbain. Si le plan considère la ville comme une œuvre fermée et finie, le projet urbain en revanche cherche à ne pas être un produit ou un espace fini, mais se donne comme un processus continu d'ajustements (*Ibid.*), « il n'est jamais destiné à rester tel qu'en lui-même l'architecte ou l'urbaniste l'aurait pensé » (Roncayolo, 1996, p. 67). Contre la rigidité des documents tels que les POS, les documents d'urbanisme contemporain se présentent comme des « documents "ouverts", souvent non opposables au tiers, des outils de construction d'une raison intersubjective » (Pinson, 2005, p. 30). Pour reprendre la distinction faite par Gilles Pinson dans l'article concernant *L'idéologie du projet urbain*, nous sommes en mesure d'affirmer que le plan régule quand le projet stimule.

Nous pouvons conclure ici à la complémentarité du plan et du projet. Complémentarité qui pose bien entendu des questions et qui ne rend pas l'espace plus facile à aménager. Au contraire, la complémentarité est source de tensions, que l'on peut imputer plus généralement aux tensions existantes entre urbanisme réglementaire et urbanisme opérationnel (Tribillon, 2010). Ils constituent deux pôles de l'action urbaine. Le premier pôle renvoie à l'imposition d'une série d'obligations et d'interdictions de type juridique. Tandis que le second s'organise autour des projets urbains et de l'intervention en garantissant une plus grande liberté des acteurs. Il renvoie plus globalement à la puissance d'action des collectivités. La tension entre ces deux facettes de l'urbanisme n'excluent pas, tant s'en faut, les rapports d'interdépendance entre l'une et l'autre.

2.3. Le rôle de la décentralisation dans l'avènement du projet urbain

L'émergence du projet urbain est lié à un contexte politique nouveau ou, au moins, changeant. En cela il ne se cantonne pas au débat disciplinaire et scientifique en architecture mais s'intègre à un raisonnement politique. L'aménagement de l'espace est lié au pouvoir, au contrôle de l'espace par ce pouvoir. En reprenant les termes de Henri Lefebvre, nous dirions qu'il s'agit là d'une domination par l'espace conçu. À la fin des années 1970 et au début des années 1980, la France va connaître un moment politique important : la décentralisation qui s'appuiera sur la pensée du projet urbain pour transformer la manière d'appréhender la fabrique de la ville.

1) Cadrage historique et définition du processus de décentralisation

La décentralisation est un objectif politique de longue date. Si l'on en croit les propos de Jacques Chirac qui se voyait, en 2002, continuer la « longue marche vers la décentralisation » (Baguenard, 2004, p. 3), elle est perçue, au niveau national comme un processus logique et naturelle (*Ibid.*), impérative dans le devenir de l'État ; une nécessité absolue. On appelle décentralisation le mouvement par lequel un État central et unitaire abandonne (ou transfère) des compétences au profit d'échelons administratifs locaux (Région, Département, Intercommunalité, Agglomération, Commune, etc.). Plus le transfert de compétences est important et plus le degré d'autonomie dont disposent les collectivités territoriales augmente.

Pour Jacques Baguenard, la décentralisation repose sur trois piliers qui s'apparentent aux conditions nécessaires sans lesquelles le processus ne peut aboutir. La première condition est l'existence de collectivités territoriales pouvant servir de supports aux transferts de compétences. Il faut « que soit déterminée une sphère de compétences spécifiques au bénéfice des collectivités territoriales » (Baguenard, 2004, p. 23). La deuxième condition est que les collectivités territoriales puissent exercer leur mission en toute indépendance vis-à-vis du

pouvoir central et, troisième condition, il faut que ces entités désormais identifiées soient en mesure de jouir d'une autonomie absolue, notamment du point de vue budgétaire (Baguenard, 2004). Nous verrons qu'il s'agit ici d'un point de crispation, source de conflit entre désir d'émancipation des communes ou des agglomérations et gestion centralisée de la question sociale (notamment en ce qui concerne le logement social et la mixité).

La figure politique de la décentralisation porte en elle des éléments qui entrent en tension. La décentralisation permet à l'État de se réorganiser et, ainsi, de se délester d'un certain nombre de responsabilités. La manœuvre semble fournir des réponses territoriales à la crise économique qui apparaît dans les années 1970. Or les territoires locaux ne sont pas tous égaux face aux questions sociales. Car, en redistribuant les rôles, l'État redistribue également les responsabilités. Ainsi il y a la reconnaissance que l'échelon local est, dans certain cas, le plus à même de régler les questions sociales ou territoriales, mais cela signe également le désengagement de l'État dans certains domaines où il était le seul à avoir de réelles compétences. Comme l'explique Gilles Pinson, la décentralisation fait converger trois formes d'intérêts :

« L'intérêt des gouvernements centraux qui voient dans les phénomènes de redistribution des compétences et des ressources un moyen de modifier la structure des dépenses entre subsides sociaux et politiques de l'offre ; l'intérêt des gouvernements locaux qui voient dans ces mêmes phénomènes l'occasion d'agrandir leur marge de manœuvre et de déployer des stratégies de développement ; l'intérêt des acteurs économiques, enfin, qui peuvent établir des rapports qui leur sont plus favorables avec des gouvernements locaux convertis aux principes du management et de la compétition territoriale. » (Pinson, 1997, p. 133)

Le processus politique de décentralisation modifie donc la forme et la nature de l'intervention de l'État, et les acteurs capables d'agir sur le territoire. Jusque dans les années 1970, l'État central avait mis en place une politique de type fordiste, c'est-à-dire une politique de soutien de l'accumulation et de la demande dans une perspective paternaliste. Petit à petit il va choisir le soutien de l'offre par la mise en compétition des territoires. Et notamment en matière d'aménagement du territoire.

2) Décentralisation des compétences en matière d'aménagement du territoire

Dans notre cas, il s'agit du transfert « de compétences en matière d'urbanisme de l'État aux communes » (Ingallina, 2010, p. 14). Une réalité dont nous parle une technicienne :

« Mais il y a beaucoup de changements avec la décentralisation. Déjà il y a un désengagement de l'État. Il y a un basculement des compétences, maintenant les communes doivent intégrer des Établissements publics de coopération intercommunales (EPCI) qui récupèrent des compétences qui étaient avant celles du département puis de la région. Mais il y a une mutualisation des compétences, ça permet par exemple de réduire les effectifs. Il y a une forme de rationalisation économique qui préside à cette logique. » (Technicienne, Blancherive)

C'est en 1982 et 1983 que furent votées les grandes lois de décentralisation, sous la houlette de Gaston Deferre, alors Ministre de l'intérieur et de la décentralisation du gouvernement de Pierre Mauroy, lors de la première présidence de François Mitterrand. Ces lois ont permis avant tout de poser les bases permettant, sur le long terme, le transfert des compétences de l'État vers les régions, dans une logique *top-down* (approche descendante en français) et dotent les maires du pouvoir de fixer les règles de l'occupation des sols » (Ingallina, 2010, p. 14). Il s'agissait au début des années 1980 de mettre en place le cadre qui allait permettre cette transformation politique et de créer une véritable fonction publique territoriale (Baguenard, 2004). Ce moment peut être résumé ainsi :

« Les années 1980 marquent, en France, le passage d'une politique d'aménagement centralisée à un urbanisme de projet. Au plan réglementaire, la loi de décentralisation de 1983 confère aux collectivités territoriales une autonomie en matière de planification stratégique. Dans le domaine opérationnel, ce sont surtout les lois sur la maîtrise d'ouvrage publique et la passation des marchés de maîtrise d'œuvre qui constituent le fer de lance des démarches de projet urbain. » (Buffat et Meunier, 2014, p. 1)

La décentralisation reconnaît de fait que la politique de la ville ne peut être l'affaire que du niveau local. Pour autant, l'autonomie offerte aux collectivités s'est accompagnée d'un transfert des responsabilités. L'échelon local se retrouve alors seul en charge de son destin. Ajoutons à cette situation politique un contexte urbain singulier puisque, dans les villes françaises des années 1980, « les terrains en déshérence abondaient, suite à la désindustrialisation générale du pays et au recul de grands patrimoines publics, comme ceux du rail ou de l'armée » (Roux, 2015). Toutes les conditions sociales et foncières semblent donc favorables à l'élaboration de grands projets urbains permettant aux villes d'occuper une place dans la compétition urbaine nationale et, aujourd'hui, internationale.

Pourtant – et il s'agit de l'un des points d'équilibre les plus sensibles – si l'autonomie des collectivités locales s'accroît, l'État central ne laisse pas pour autant aux maires et à leurs services une liberté absolue et sans borne. En effet, il apparaît assez rapidement que la gestion des inégalités ne peut s'abstraire du « cadre national centralisé seul à même de faire face aux profondes disparités entre communes riches et pauvres dont témoignent d'ailleurs les Zones urbaines sensibles » (Chabrol, 2001, p. 77). Quand bien même les projets de quartier que nous étudions ne relèveraient pas de la politique de la ville, ils ont à voir avec la responsabilité des politiques vis-à-vis des populations les plus fragiles.

En effet, la mise en concurrence des villes était supposée offrir la possibilité aux communes de dépasser les situations dans lesquelles elles se trouvaient. De la même manière que l'injonction au projet substitue la responsabilité personnelle à des responsabilités externes (par exemple : l'échec est dû à un manque de mobilisation de l'individu et non à des logiques structurelles), les villes deviennent responsables de leurs conditions, indépendamment ou presque des conditions socio-économiques externes à celles-ci.

Loin d'augmenter la richesse des villes dans cette course à la compétitivité, les disparités augmentent. En effet, « l'autonomie génère automatiquement des inégalités et il est certain que la décentralisation a accentué les discriminations sociales entre les communes » (Jégouzo, 2001, p. 66). Dans ce nouveau contexte socio-spatial, les tensions inter-territoriales se fonderaient désormais plutôt sur des oppositions entre ville riches et villes pauvres et non plus, comme cela pouvait être le cas traditionnellement, entre beaux quartiers et quartiers déshérités. Pour le professeur de droit Yves Jégouzo, cette situation est encouragée par une

décentralisation sans contrepoids, qui conduirait « à coup sûr à l'accentuation de ces différenciations : il n'existe aucun intérêt pour une commune ayant une population aisée à accueillir des catégories sociales en difficulté » (Jégouzo, 2001, p. 64).

Face à ces difficultés, notamment dans la lutte contre la ségrégation urbaine, la ghettoïsation ou encore la gestion des populations issues des logements sociaux – questionnement central aujourd'hui dans un contexte de démolition partielle ou totale des grands ensembles –, le pouvoir centralisé a pris les dispositions jugées nécessaires pour inciter (ou forcer) les maires à équilibrer l'offre territoriale. Ces dispositions passent par l'édiction de différentes lois dites de solidarité urbaine. Plusieurs exemples existent : la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbains (SRU), et notamment l'article 55 de cette loi qui « instaure un seuil minimal de 20 % de logements sociaux à atteindre dans certaines communes. Sont concernées, les communes qui comptent au moins 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France), et qui sont situées dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre d'au moins 50 000 habitants, comptant une ville de plus de 15 000 habitants » (Source : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr>). Mais aussi les lois visant à la péréquation financière entre collectivités locales, à l'instar de la « loi du 13 mai 1991 sur la dotation de solidarité urbaine [qui] en fournit l'exemple même en modulant les dotations en fonction du potentiel fiscal et de l'occupation sociale des communes » (Jégouzo, 2001, p. 65).

Les lois constituent le cadre normatif dans lequel pourra se jouer la « coproduction » de la ville (David, 2001). Cette dimension nous semble importante ici dans la mesure où l'État reconnaît finalement que les collectivités locales ne sont pas en mesure de gérer seules un certain nombre de questions sociales dont il a pourtant tenté de déléguer la charge. De plus, cela peut apparaître comme une tentative de recentralisation des compétences territoriales ou, en tout cas, comme un désaveu du principe de libre administration des collectivités locales (Jégouzo, 2001).

3. Problématiques autour du projet urbain

Dans ce troisième et dernier chapitre de cette première partie, nous évoquerons les grandes problématiques posées par les projets urbains et les illustrerons de données de terrain. Nous verrons tout d'abord les questions que pose la redéfinition des rôles des acteurs dans l'ère des projets urbains. Nous passerons donc en revue cette transformation du rôle des architectes, des habitants, des usagers, des techniciens, des maires et *in fine* de la ville elle-même, qui n'est plus « agie » mais acteur de son propre développement. Nous aborderons ensuite la difficile question de la démocratie locale et participative qui peine aujourd'hui à trouver sa place dans les opérations auxquelles nous nous sommes intéressés. Nous proposerons ensuite de réfléchir aux notions de temps, toujours en lien avec les acteurs et leur implication dans les projets urbains. Enfin, nous montrerons que le projet urbain, au-delà de sa dimension marketing, peut être considéré comme une mise en politique du processus de gentrification. En d'autres termes, que le projet urbain trouve sa place dans une forme de gentrification par le haut.

3.1. Le redimensionnement du rôle des acteurs de la ville

Aujourd'hui en France, la fabrique de la ville est le résultat d'une somme d'éléments qui contribuent à l'élaboration d'un contexte singulier. Le maître mot pour qualifier ce contexte est « incertitude ». Une incertitude urbaine qui prend notamment sa source dans « le redimensionnement du rôle redistributeur de l'État, la rareté des ressources publiques, la plus forte exposition des villes aux aléas de la conjoncture économique et une compétition territoriale croissante » (Pinson, 2005, p. 29).

1) Faire la ville pour ses acteurs

Formulé comme une réponse à ce contexte incertain, le projet urbain vise à « constituer des réseaux stabilisés d'acteurs et à donner à la ville une capacité collective

entrepreneuriale sur le marché des territoires » (Arab, 2001, p. 60), à l'heure d'une imbrication grandissante entre sphère publique et sphère privée (Buffat et Meunier, 2014). Pour ce faire, il ambitionne la conversion des gouvernements locaux aux logiques entrepreneuriales. Alors qu'auparavant les gouvernements locaux cherchaient à constituer une gamme d'équipement de consommation collectives, ils visent désormais la constitution d'une offre territoriale. Dans cette offre territoriale, les constructions font office de produits d'appel, c'est-à-dire d'éléments marketing permettant d'attirer de potentiels clients, ce qui, par la force des choses, entraînerait des externalités positives. La ville n'est plus seulement le support de l'activité productive mais en devient le moteur, en se donnant comme un lieu idéal pour le maintien d'entreprises ou la création d'emplois (Ingallina, 2010). En outre, le projet urbain est assorti d'un travail de valorisation du local qui tend vers le marketing urbain, et accompagne un renforcement des échelons politiques communaux et intercommunaux au prisme des réformes territoriales et des mouvements successifs de décentralisation.

Qui plus est, la démarche de projet urbain privilégie « une rationalité d'action résolument interactionniste, inductive et incrémentaliste » (Pinson, 2005, p. 29). Elle suppose ainsi un urbanisme d'émergence opposé à un urbanisme technicien, en rupture avec la distinction forte, qui prévalait jusqu'alors, entre les élites et les habitants, entre gouvernés et gouvernants. Le projet urbain est dès lors porté par une volonté de refondation de l'équilibre des pouvoirs et de constitution ou solidification d'une société locale (Pinson, 1999). La ville d'aujourd'hui se construirait donc avec ses acteurs, pour ses acteurs et non contre-eux ou dans une volonté de moraliser leurs comportements.

C'est pourquoi, et à plus d'un titre, il nous semble que la redéfinition des rôles des acteurs de la ville est avant tout passée par la redéfinition du rôle des architectes. D'un côté, la critique anti-techniciste du fonctionnalisme architectural a mis au rebut toute pensée totalisante formulée par des architectes. Cette défiance vis-à-vis de la profession et de la visée scientifique, fut exprimée par des architectes tels que Ariella Masboungi ou Christian Devillers et a contribué à rapprocher l'architecture des sciences humaines en l'encourageant à penser l'habitat de l'homme tel qu'il était et non tel qu'il aurait dû être. L'importance prise par les travaux d'Henri Lefebvre dans les écrits et les enseignements en architecture y est peut être liée (Simay, 2008 ; Stanek, 2011). Ainsi les architectes ont-ils fortement contribué, dans le projet urbain, à la conception d'ensembles d'habitations soucieux de l'espace public.

Paradoxalement, les « architectes-stars » se sont trouvés fortement valorisés par la mise en concurrence des villes au niveau international¹³. Soucieuses d'offrir un petit plus à leurs investisseurs, elles ont fait appel aux artistes, aux architectes de grande renommée qui participent alors pleinement à la concurrence des villes (Pinson, 2009a). Parmi ces architectes se trouvent Jean Nouvel à Barcelone, Shigeru Ban à Metz, Franck Ghery à Bilbao, Kazuyo Sejima et Ryue Nishizawa à Lens, etc.

La figure de l'usager de la ville s'en trouve alors changée : l'habitant n'est plus seulement le travailleur qu'il faut loger et pousser à la consommation mais au contraire, il est reconnu comme un homme pluriel : un piéton, un citoyen, un travailleur, un flâneur, un jardinier, un automobiliste, un cycliste, un sportif, un parent, etc. (Lahire, 2011 ; Pinson, 2009a). Ce propos nous semble confirmé par ce que dit ce directeur de l'urbanisme :

« Quand la ville a été agrandie dans les années 1960-1970, ce qui était au cœur de la vie des citoyens c'était la consommation et la pratique de l'automobile. C'est pour ça qu'ici ce qui fait office de centre-ville c'est le centre commercial. Parce que c'était au centre de la vie des gens. Aujourd'hui on pense la ville différemment parce que ces comportements-là ont changé. » (Directeur de l'urbanisme, Blancheville)

D'une certaine manière, le projet urbain dans sa forme idéale s'apparente ici encore à la pensée Lefebvrienne relative au droit à la ville, de l'espace public qui tend à échapper à la rationalisation du quotidien (Lefebvre, 1968).

La manière d'aménager l'espace se transforme et avec elle, la ville change de rôle, confirmant peut-être l'hypothèse de la montée en puissance des villes (Lorrain, 1989). Elles ne font plus uniquement office de support sur lequel s'applique un certain nombre de politiques décidées de l'extérieur mais deviennent le réservoir essentiel et le moteur de l'aménagement du territoire. Nous y voyons la volonté de renverser les « formules de planification rationnelles-synoptiques héritées des années 1960 qui, à partir d'exercices de

13 Sur ce sujet, voir (Molina, 2014).

prévision, prévoient des investissements et réservaient des zones au développement pour une vingtaine d'années » (Pinson, 2005, p. 29). Nous serions alors passé d'une logique externe à une logique interne. Autrement dit, le projet urbain ne saurait se réduire à l'application sur « un lieu des principes génériques mis au point par ailleurs. Il doit surgir de dynamiques locales » (Rémy, 1998a, p. 5). Bien au contraire, il se donne comme une médiation qui doit permettre l'émergence d'une forme de vie collective. La constitution d'un réseau d'acteurs apparaît ici comme l'un des impératifs du projet urbain. Ce dernier sera bien entendu jugé sur l'objet finalisé, sur les constructions, leur qualité, leur forme, sur la continuité que le projet réussit à créer, sur les impasses dans lesquelles ils s'embourbent. Parfois, il sera évalué à l'aune de ce scénario à plusieurs partenaires, s'il réussit à mobiliser. Certains auteurs considèrent à ce propos que la conception du projet urbain tend parfois plus à donner vie à l'acteur collectif, à créer une cohésion d'acteurs, qu'à la construction de lieux de vie (Ingallina, 2010 ; Pinson, 2005).

Ne nous y trompons pas, la cohésion suppose – dans les principes même de la pensée de l'urbanisme par projet – la participation active de tous les acteurs urbains, au premier rang desquels se trouvent les habitants. Cette participation pose question dans la mesure où elle ne devrait pas se limiter à l'attribution de fonctions uniquement consultatives, ou comme destinataires de l'information lors des périodes dites de pré-réalisation, mais suppose de passer par la participation dans l'activité même d'élaboration du projet. Cela nous semble résonner avec les propos de Jean Remy pour qui une mobilisation d'acteurs réussie « ne découle pas d'un simple volontarisme politique mais s'appuie sur la concrétisation d'un désir de coexistence. Cela crée une désirabilité qui assure une attractivité accrue au projet au fur et à mesure de sa mise en œuvre » (Rémy, 1998a, p. 6). Faire intervenir les futurs habitants, les riverains ou tout autre acteurs de la ville serait donc gage d'« acceptabilité sociale » (Gariépy, 2014). Or, des auteurs tels que Gilles Pinson, observent les difficultés à faire entendre la voix des acteurs non-techniciens. Pour lui, « derrière la rhétorique du projet, c'est la routine du guichet qui s'est peu à peu reconstituée. De leur côté, les administrations, empêtrées dans des dispositifs de négociation et de contractualisation très complexes, tendent à se replier sur la sphère politico-administratives qui tend à imposer les objectifs aux habitants » (Pinson, 2009c, p. 11). Nous approfondirons cette dimension dans le chapitre suivant.

2) Vers une redéfinition du rôle des maires ?

Dans ce contexte les maires des villes françaises – notamment des grandes villes et villes moyennes – assistent à une redéfinition de leur statut. Nous dirions même plus : à un renforcement de leur statut et de leur légitimité. Le transfert des compétences lié à la décentralisation des politiques territoriales renforce en effet la légitimité décisionnelle des édiles et par la même leur légitimité médiatique. Ils sont alors « investis d’une suprématie symbolique » (Tiano, 2007, p. 55) avec laquelle ils doivent négocier et qu’ils sont contraints d’assumer. Dans le contexte d’incertitude qui est celui de l’intervention politique contemporaine, les élus locaux et les maires se trouvent particulièrement « mis en état de responsabilité » et doivent chercher, par les projets à lutter individuellement à la crise en mettant en place des infrastructures de gestion de la crise sociale et de développement de l’activité économique » (Pinson, 1997, p. 133). Pour G. Pinson, les maires font figure de potentats-managers, ils sont des personnalités de plus en plus connues et reconnues et apparaissent comme les plus à même de créer les conditions de la cohésion et de l’adhésion autour des projets (Pinson, 1997 ; Stébé et Marchal, 2010). Une directrice de l’urbanisme nous dit à ce sujet :

« Pour les projets comme Blancherive, tout est fait en présence du maire, sans le maire, ça n’a pas de sens. C’est lui qui porte les projets. Notre lien avec la commune est permanent. Mais c’est un pacte politique sur la métropole qui n’est pas toujours évident parce qu’il y a des avis différents. La commune doit contribuer à la mise en vie du quartier, en devenant un référent de territoire... » (Directrice de l’urbanisme, Blancherive)

Pour certains sociologues et urbanistes tels que Nadia Arab, la production par les entreprises s’apparente en de nombreux points à la production de la ville. Bien qu’affichant de grandes différences entre l’une et l’autre forme de production, force est de constater qu’il s’agit, dans les deux cas, d’une « situation qui vise à concevoir et réaliser un objet destiné à être utilisé, ces activités demandant, là aussi dans les deux cas, à être organisées » (Arab, 2001, p. 63). Ainsi le projet urbain et la redéfinition de la place accordée au maire et à ses

élus illustrent peut-être le passage à une ville perçue comme une entreprise. Dans cette entreprise, le maire se voit attribuer un statut de chef d'entreprise qui est alors responsable de la mobilisation des habitants vus comme ses employés. Les maires semblent désormais avoir en main toutes les cartes pour paraître « grand », pour reprendre un terme tiré de *La justification : les économies de la grandeur* (Boltanski et Thévenot, 1991).

D'une certaine manière, les entretiens et observations réalisés mettent en débat l'importance accordée à la figure du maire, bien qu'il contribue grandement à la personnification des projets urbains. D'un côté il est contraint par les cadres légaux, notamment dans le cas de projet intercommunaux (ZAC communautaire par exemple) comme l'évoque cette technicienne :

« C'est encore le maire qui signe le permis de conduire. Quand le maire annonce qu'il ne le fera pas c'est surtout de la communication parce qu'il n'a aucune raison de s'opposer à un projet qui entre dans le plan local d'urbanisme. Et puis il ne peut pas, il y a des contraintes et un certain nombre de pressions. Donc c'est plus de la comm' mais ça ne compte pas dans les négociations. » (Technicienne, Blancherive)

D'un autre côté il se trouve dépassé dans le temps par la succession des meneurs de jeu dans des projets urbains à la mise en place de plus en plus longue. Cette difficulté que nous repréciserons plus tard est clairement formulée par un autre élu communal, chargé des questions d'urbanisme :

« [Le projet] date de 2006, nous sommes arrivés aux affaires en 2008 et c'est en 2012, 2013 qu'on eut lieu les premiers coups de pioches pour faire le parc. On a pris le projet en cours de route. Il y avait déjà un certain nombre de règles déjà établies comme le règlement de ZAC et il ne nous était pas possible de revenir dessus. » (Élu local, Blancherive)

3) L'affirmation de la ville-acteur

Bien que le renforcement de la fonction de maire, dans l'ère du projet, soit une chose indéniable, nous souhaitons rester prudent. En effet, si le projet urbain a conduit à une redéfinition des statuts dans la pratique de l'urbanisme, elle l'a fait en proclamant l'égalité entre tous les acteurs, c'est-à-dire les techniciens, les politiques, les architectes et, en principe, les habitants, mobilisés (sous forme d'association) ou mobilisables. Bien entendu, chacun de ces acteurs agit dans un espace hiérarchisé, exerce ou non une domination sur les autres. Pour autant aucun pouvoir n'est donné comme absolu et chaque acteur opère dans une sphère qui est la sienne. C'est pourquoi l'architecte possède un pouvoir technique, le maire un pouvoir politique, le technicien un pouvoir de médiation entre les deux précédents. Il reste dans cette addition à trouver le pouvoir de l'habitant.

L'agrégation de toutes ces forces autour d'un même objet (le contenu du projet urbain) donne corps à la ville-acteurs (Pinson, 1997). Ce constat est formulé par d'autres auteurs qui considèrent que l'apparition du projet urbain rend compte du « retour des villes comme acteurs (plus ou moins unitaires) sur la scène nationale et internationale. Les villes se construisent des images qui les rendent reconnaissables à l'extérieur, se spécialisent dans leurs échanges, tissent des alliances, retrouvent une sorte de politique extérieure, créent les conditions qui leur permettent de devenir des nœuds de réseaux de relations économiques et culturelles. » (Bagnasco et Le Galès, 2010, p. 13). Rappelons-nous à nouveau l'affirmation de Luc Boltanski et Eve Chiapello selon laquelle la cité par projet se faisait jour à travers une représentation du monde en réseau (Boltanski et Chiapello, 1999). De fait, le retour des villes induit une vision de la ville attractive, autonome, stratégique et managériale qui cherche à exister au niveau national et international (Bagnasco et Le Galès, 2010 ; Ingallina, 2010, p. 15 ; Pinson, 2010).

Rappelons-nous que dans la « cité par projet », le grand est valorisé pour sa capacité à animer les réseaux qui entretiennent et supportent le projet (Boltanski et Chiapello, 1999). Il en est vraisemblablement de même pour les projets urbains qui voient les meneurs de jeu changer aux différentes étapes de celui-ci (Remy, 1998b). Cette particularité est liée à l'existence du réseau et à la pensée horizontale qui l'anime mais aussi à la temporalité longue, qui dépasse les temps politiques comme les temps sociaux. Cela se retrouve sous différents

aspects sur les terrains réalisés pour ce travail. Nous prendrons l'exemple de l'un des écoquartiers sur lequel nous avons travaillé. Les acteurs du projet sont nombreux dans ces deux projets urbains. Dans le quartier de Blancherive, les meneurs de jeu étaient au départ les élus de la ville sur laquelle devait se construire le projet urbain. Ces élus ont changé au rythme de la vie électorale. Malgré les souhaits de réaliser eux-mêmes le projet, la municipalité n'est pas en mesure d'assumer le coût d'achat de la friche militaire. C'est donc la communauté d'agglomération, devenue depuis une métropole, qui achète le terrain. De cette manière, le meneur du projet change une première fois. Ensuite, l'agglomération décide de faire appel à un cabinet d'architecture et d'urbanisme qui va transposer le projet politique en projet urbanistique. Le quartier passe du conçu imaginaire au conçu technique. Le meneur de jeu est désormais l'urbaniste qui va être chargé à la fois de théoriser et techniciser des attentes politiques (transfert de l'imaginaire politique à l'imaginaire bâtisseur) et de faire le lien entre les différents acteurs, qu'ils soient politiques (commune et agglomération), ou habitants (d'abord les riverains puis les habitants à des temps différents dans l'avancée du projet). Ils doivent également convier, dans ce travail en réseau, les entreprises chargées de la construction, les sociétés d'aménagements ainsi que les entreprises délégataires de services publics (transports en commun, eaux, voiries, espaces verts, etc.). Quand le quartier commence à se construire, les promoteurs immobiliers deviennent les acteurs centraux du projet urbain, avec les architectes et les urbanistes qui gardent une fonction de contrôle sur la construction, bien que le recours à la sous-traitance entraîne une augmentation significative du nombre d'acteurs engagés sur le projet. Bien entendu, nous parlons ici de la fonction d'animation du réseau du projet urbain, d'un rôle de meneur de jeu, qui ne saurait se confondre avec les rapports de pouvoir ou d'argent qui jouent un rôle également structurant dans la conception, comme l'affirme un élu local :

« Dans la concertation il y a les riverains, la métropole, l'aménageur, le promoteur, la ville et bien entendu l'argent. Voilà on est sous ce joug-là... »
(Élu local, Blancherive)

Pour gérer ce réseau, il faut alors que les professionnels soient formés à la gestion et à la coopération de l'agrégation d'acteurs dans cette perspective de rupture avec les logiques uniques de décision des élites et des experts (Salignon et Younès, 1998). Car c'est à ces

professionnels qu'il incombe de faire tenir les collectifs constitutifs de la ville-acteur en leur faisant prendre consciences d'eux-mêmes. Les techniciens ont alors une lourde tâche, celle de gérer avec nombre d'incertitudes, notamment le changement de majorité au sein d'une mairie ou d'une intercommunalité qui, bien que ne pouvant annuler un projet qu'ils n'auraient pas souhaité, peuvent tout mettre en place pour le rendre inopérant. C'est précisément ce qui semble se passer sur le nouveau quartier de Balmora. L'écoquartier en question relève d'un désir porté par l'ancienne majorité municipale. Maintenant que l'ancienne opposition se retrouve aux affaires, elle détricote progressivement le projet, en revenant sur certains éléments structurants qui ont contribué pourtant à l'attractivité du quartier. Un technicien, qui ne travaille désormais plus aux services de cette commune nous dit :

« C'est un quartier qui n'a pas beaucoup été réfléchi, pour nous, clairement, il est raté. Déjà ce n'est pas un écoquartier, la réalisation est mauvaise, il est mal perçu esthétiquement. En tout cas au niveau du pôle urbanisme on est très peu satisfait des premiers résultats. » (Technicien, Balmora)

Aujourd'hui l'avenir de ce nouveau quartier est très incertain, du moins dans la forme sous laquelle il a été vendu. Les logements collectifs qui devaient y être construits tendent à être remplacés par des maisons individuelles, ce qui diminue la probabilité d'installation de commerces de proximité ou de services publics sur le secteur, qu'il s'agisse d'écoles ou de transports en commun (une ligne structurante de bus en site propre a entre autres été abandonnée), aménités qui faisaient office de plus-value marketing pour appuyer la vente des logements. Un autre technicien surenchérit à ce propos. Pour lui le projet urbain s'apparente plutôt à un réseau. Réseau d'interaction qui, pourtant, subi les personnalités et nécessite d'être incarné :

« Derrière tout ça, il y a des gens, des personnalités, des humeurs, des timings. Tous ces éléments-là interagissent les uns avec les autres... Ça fait 16 ans que je travaille sur ce genre de projet et encore maintenant je suis incapable de vous dire quelle part prend le dessus sur les autres... J'ai vu des projets merveilleux bloqués par des gens, juste parce qu'ils s'aimaient pas.

Donc à partir de ce moment-là, où est l'intérêt de l'usager. Et on parle de projet de 17 à 20 millions hein, pas de projets d'abris à vélo. Donc à partir de ce moment-là... D'un autre côté, des projets qui étaient complètement improbables, parce que derrière il y avait une volonté politique, parce qu'il y a eu un élu qui s'est battu pour aller chercher des moyens, parce que derrière il y a eu un portage par la collectivité... bah ça a abouti. Et pourtant j'aurais pas misé gros sur la réalisation. » (Directeur de l'urbanisme, Blancherive)

La redéfinition des rôles des acteurs de la ville par la démarche de projet suppose également des formes renouvelées d'organisation ou de régulation. À la faveur de la valorisation du local et de la ville acteur, les villes moyennes cherchent à mettre en place la démocratie participative à l'échelle des quartiers, avec les complexités inhérentes à ce mode d'organisation (Pinson, 1997).

3.2. La dimension politique du projet urbain ou la démocratie locale à l'épreuve

À l'inversion des cadres théoriques qui permettent de penser la fabrique de la ville, vient s'ajouter la question épineuse de la gouvernance. Cette notion – qui désigne « une façon de coordonner de multiples acteurs, groupes sociaux, et institutions en vue d'atteindre des objectifs négociés et définis collectivement » (Marchal et Stébé, 2014a, p. 53) – voit son utilisation augmenter à mesure que s'observe, partout dans le monde, un renforcement des villes comme échelle politique signifiante. Ainsi les villes grandissent, s'étalent et leur population augmente et « l'accélération des processus de métropolisation [...] interroge les façons de gouverner les ensembles urbains » (*Ibid.*). La question est donc la suivante : Comment réguler des villes qui paraissent ingouvernables du fait de l'éclatement social ou territorial, de la pluralité des centres de décision, de la diversification des populations urbains ? Ce questionnement se fonde vraisemblablement sur l'hypothèse selon laquelle la complexité urbaine conditionnerait la complexité politique.

Dans un contexte urbain marqué par l'incertitude, l'inégalité et la vulnérabilité des territoires, toute action ou tentative de réunir les morceaux, de les réagencer, apparaît comme essentielle et bienvenue. C'est ici qu'intervient le projet urbain dont l'un des principes est de construire une action publique négociée fonctionnant sur la base incrémentale du consensus (Bailleul, 2008 ; Pinson, 2005) et privilégiant un urbanisme par émergence qui passe par la mobilisation et l'animation de réseaux d'acteurs désireux de participer à la construction de leur commune ou de leur agglomération. En cela, « une telle démarche s'inscrit en rupture avec une volonté de rationalisation universelle et de maîtrise technique ou scientifique pour instaurer rencontre et négociation dans la coproduction de sens du projet urbain » (Salignon et Younès, 1998).

L'idée de coproduction de l'espace et de son sens par l'ensemble des acteurs de la ville paraît donc liée à la définition même du concept de projet urbain. Dans le projet urbain, la gouvernance urbaine est souvent associée à la démocratie participative qui permettrait de coproduire l'espace et d'en extraire un sens. Dans cette droite ligne, Jean-Pierre Boutinet voit également dans la gouvernance urbaine retrouvée la source d'une différenciation des villes entre elles (Boutinet, 2012). Cette conception semble partagée par les élus, les techniciens et les professionnels de la ville. Un élu communal à l'urbanisme, très critique à l'égard du quartier que nous avons investigué, en parle ainsi :

« Sur Blancherive, l'urbaniste avait une vision dogmatique des choses et on s'aperçoit qu'il y a un décalage entre la vision parfaite et éthérée de l'urbaniste et la réalité des choses [...] Sur notre autre quartier on va s'y prendre autrement. On va faire une co-construction avec les habitants. Ce seront eux qui travailleront sur le projet de base. On modifiera le projet en fonction de leur demande. Il faut même aller jusqu'à les laisser délirer. C'est certain que quand on les implique, ils les voient de manière positive. On n'a pas encore expérimenté ça ici, mais on a des retours d'expérience ailleurs où les gens ont construit le système petit à petit, et le résultat, c'est qu'il a été directement adopté par les habitants. » (Élu local, Blancherive)

Cet extrait d'entretien nous semble révélateur de plusieurs choses. Tout d'abord, il

montre un véritable désir d'intégrer les gens, les riverains ou les habitants dans les démarches de projet, afin de les intéresser et de rendre le projet urbain acceptable (Gariépy, 2014). La démarche participative paraît alors impérative pour atteindre un consensus¹⁴. « Le postulat sous-jacent implicite ou explicite consiste à penser que l'association des habitants à l'élaboration du projet est une condition de leur adhésion. » (Arab, 2001, p. 60). Le présent extrait d'entretien traduit également la dépendance de plus en plus étroite du projet urbain à l'égard de « la mobilisation d'acteurs privés comme du consentement des usagers, voire des citoyens » (Offner, 1999, p. 60). En creux, cet élu se fait le porte-parole des habitants contre la logique de l'urbaniste qu'il juge détaché des réalités. Par là même, il instrumentalise la démocratie participative dans le combat qu'il mène contre le projet urbain. Il reprend alors à sa manière le débat qui a conduit à l'émergence dans les années 1970 de la thématique du projet urbain. Le recours au bon sens populaire, qui s'opposerait à la vision techniciste des professionnels répond également à une crise de légitimité des élus dans une culture du projet urbain qui tend à réduire (en même temps qu'elle le renforce, ce qui est partiellement contradictoire) la place du maire et des élus. La démocratie participative apparaît alors ici comme un levier activable dans le cas de controverses politiques, en jouant sur la mythification d'un sens authentique émanant de la parole des citoyens.

Pourtant, l'implication des habitants reste généralement au stade velléitaire. Bien qu'ils soient présentés comme des acteurs essentiels à l'aboutissement des projets, « la présence active des habitants reste l'exception et non la règle en matière de gouvernance urbaine » (Blanc, 2009, p. 242). En effet, les quartiers sur lesquels nous avons travaillé et les entretiens réalisés illustrent cette difficulté à faire rimer conception et participation citoyenne. Il apparaît tout d'abord que le consensus est une chose impossible à atteindre. C'est ce que formule le sociologue Niklas Luhmann « dans les systèmes organisés complexes, le consensus est impossible. Il est inévitable que les institutions ne recherchent pas le consensus réel mais se contentent d'un consensus supposé » (Luhmann, Cité par Blanc, 2009, p. 242). C'est ce qui apparaît clairement dans l'interrogation de cette directrice de l'urbanisme :

14 Il convient de distinguer recherche du consensus et démocratie participative même si les deux peuvent aller de concert. Le consensus peut s'atteindre sans recours à la démocratie participative.

« Il y a quelque chose que je ne comprends pas vraiment aussi, c'est qu'on fait toujours les phases de concertations avec les riverains, c'est-à-dire avec des gens qui n'habiteront pas le quartier donc forcément eux ils ne veulent pas que ça se construise à côté de chez eux. » (Directrice de l'urbanisme, Blancherive)

Derrière la question des consensus et des concertations se cache la question du statut et de la légitimité des citoyens impliqués dans les processus de décision. Qui doit, parmi les citoyens, participer à la création des nouveaux quartiers ? Les futurs habitants ? Mais comment les trouver puisqu'ils n'ont, en principe, pas encore acheté ou simplement pas encore envisagé de le faire ? Le public cible ? Mais correspondra-t-il au public-habitant qui résidera finalement sur le nouveau quartier ? Les riverains ? Mais ne risquent-ils pas de n'être que dans le NIMBY (Not In My Backyard), c'est-à-dire le rejet catégorique de tout aménagement à proximité de leur domicile (Béhar et Simoulin, 2014)

Pour illustrer ce point, nous avons décidé d'insérer ici un long extrait d'entretien d'un directeur de l'urbanisme. Il est vrai que nous aurions pu le découper en plusieurs extraits, mais nous préférons le garder ainsi dans la mesure où son contenu permet de rendre compte de la réelle complexité de la prise en compte de la parole citoyenne :

« La démocratie participative n'est pas un problème en soi parce qu'on crée pas des villes vides, on crée des villes pour des gens qui y habitent. Ça c'est une découverte des urbanistes depuis peu de temps mais c'est bien, ils commencent à le prendre en compte. Pourquoi je dis ça ? Parce que entre le moment où notre projet urbain est mis en place, présenté à la population et le moment où il est livré, les aspirations de la population ont évolué. Et on se rend compte que l'opinion publique est un truc hyper fluctuant. Mais quand je dis super fluctuant c'est super super fluctuant ce qui fait que les mêmes personnes qui se battaient cinq ans auparavant pour la création de telle ou telle structure ou pour l'accueil de telle ou telle type de population sont après vent debout pour ne pas accueillir ces populations, pour ne pas accueillir ces

structures. Et ça voudrait dire, et c'est toute la problématique du positionnement de la démocratie participative, c'est comment, à un moment donné, on intègre la voix du peuple ? En même temps les élus sont censés représenter la voix du peuple. Ils ont une délégation de compétence pour représenter la voix du peuple. Alors moi je suis un peu gêné parce que j'aime beaucoup la démocratie participative parce que ça enrichi les projets mais d'un autre côté ça à tendance à déposséder les élus de leur pouvoir politique. Ils sont mandataires de la population et du coup ça à tendance à rendre chèvre, c'est-à-dire que si vous intégrez une trop grosse dose de démocratie participative dans votre projet il va se retrouver bloqué parce qu'un processus itératif va se mettre en place très rapidement et ce processus il va faire qu'on va revoir le projet en continu, mais que plus on le revoit, et moins il avance. C'est pour ça qu'on a de plus en plus de frais d'études. C'est une des caractéristiques des projets urbains récents [...] C'est un problème direct, de prendre un schéma d'aménagement avec des spécialistes, pour un certain nombre de raisons et puis un jour vous allez lors d'une réunion publique, présenter ce schéma, et là tout le monde va donner son avis sur le schéma. Donc on va essayer de trouver quelque chose qui mettra le moins possible le politique en difficulté mais ça voudra dire revoir une nouvelle fois la copie du projet en lui-même. Et là on arrive parfois à des trucs qui sont des non-sens. Moi quand j'entends, en tant qu'aménageur du territoire et là, c'est le géographe qui parle. Mais quand on va décider du passage d'une rue en fonction de savoir si une leader d'opinion habite en face ou pas, je me dis, ça pose un problème global. Parce que c'est pas comme ça qu'on doit penser un projet urbain. Mais ça c'est le fonctionnement même de ce qu'on appelle la démocratie participative et qui me semble un petit peu galvaudée. Je pense que ça c'est un problème parce qu'on perd de vue, moi j'ai toujours travaillé en matière d'intérêt général, le projet urbain [...] Et est-ce que présenter un projet qui est déjà pré-ficelé c'est encore faire de la démocratie participative ? D'un autre côté, est-ce que un projet une fois qu'il est fini et que vos habitants disent : "oui mais là vous auriez dû mettre un escalier et puis la mettre ceci", ce qui s'est passé dans l'ANRU 1, c'est quand même

l'usager qui est le plus à même de connaître le fonctionnement de son espace. Donc c'est lui qui sait où il faut mettre les escaliers et quand on regarde la démocratie participative, la mise en place des projets urbains en Allemagne par exemple, ce n'est pas du tout pareil, en Allemagne vous mettez en place un parc avec des cheminements piétons, la première chose qu'on fait c'est de laisser pendant un an le parc vivre tout seul, on regarde où sont les traces de passages et puis on crée les voies sur les traces de pas, ce qui est assez cohérent. En France, on a des architectes et des urbanistes qui s'éclatent, qui font des supers cheminements que personne ne prend et après on paye la restauration des espaces verts détruits à cause des gens qui coupent en ligne droite. [...] Pour moi, il y a un programme, l'élu est élu pour le programme. Et l'élu est détenteur de l'autorité publique, de l'autorité de la population par procuration, donc, c'est un peu un déni de démocratie de dire qu'on va remettre de la démocratie participative là-dedans. » (Directeur de l'urbanisme, Blancherive)

Cet extrait nous paraît central dans ce chapitre, étant entendu qu'il revient sur de nombreux points que la littérature explicite par ailleurs. La gouvernance urbaine pose tout d'abord la question de la légitimité des autorités locales. C'est ce que l'enquêté exprime quand il formule qu'il y a, dans l'injonction à la démocratie participative, une forme de "déni de démocratie". C'est aussi ce qu'identifie le sociologue Maurice Blanc quand il écrit :

« On invite les habitants à s'exprimer ; mais s'ils le font, les autorités locales se sentent mises en accusation et développent des mécanismes de défense pour annuler la parole qu'elles ont sollicitée. » (Blanc, 1995, p. 101)

Ces mécanismes, dont parlent M. Blanc, prennent ici la forme d'un renvoi à l'intérêt public et commun, supérieurs aux intérêts particuliers que défendraient uniquement les citoyens incapables de faire preuve de clairvoyance au sujet de cet intérêt commun (Béhar et Simoulin, 2014). Intérêt ne pouvant être que l'apanage des élus municipaux qui « voient dans la participation des habitants mobilisés une remise en cause de leur légitimité à décider au nom de tous » (Blanc, 2009). L'extrait d'entretien révèle aussi un autre mécanisme de défense

renvoyant aux coûts et à la longueur des projets urbains. Les projets s'inscrivent déjà dans un temps long que la démocratie participative accentue encore en engageant un processus itératif coûteux et jugé inefficace. D'un autre côté, la participation des citoyens paraît indispensable pour éviter de sombrer dans les affres d'un technicisme détaché de la vie réelle, reconnaissant ainsi l'impossibilité de penser la ville sans ceux qui y habitent, ou de faire les erreurs politiques de Notre-Dame-Des-Landes, qui fait figure ici de contre-exemple en matière d'aménagement. Une autre partie de l'entretien pointe le manque de compétences pratiques et théoriques en matière d'urbanisme :

« Chaque fois que vous intégrez une nouvelle personne, et on se rend bien compte que sur les projets urbains c'est un vrai problème, parce que quand les gens ne savent pas lire un plan et qu'on doit leur expliquer ce qu'on va faire c'est un peu compliqué. » (Directeur de l'urbanisme, Blancherive)

Nous pouvons revenir à nouveau au chapitre écrit par Maurice Blanc pour *Le Traité sur la ville* et dans lequel il résume ce positionnement :

« La rhétorique de la nécessité de la participation des habitants s'infléchit vers deux orientations convergents : la participation des habitants passe par leur formation ; lorsqu'ils auront bien compris la complexité du réel, ils valideront le projet qui leur est soumis. En essayant de trouver des accommodements avec les principes, on ne cherche plus une participation réelle des habitants, jugée impossible mais à sauvegarder les apparences. » (Blanc, 2009, p. 242)

La deuxième orientation explicitée par M. Blanc se retrouve ici dans le discours d'une technicienne, en charge de l'urbanisme réglementaire :

« Puis il y a des réunions publiques faites en amont, alors on y arrive avec un semblant de projet, une trame, une idée, et puis les gens en général nous disent ce qu'ils ne veulent pas. Les réunions publiques elles permettent aussi de dire : les gens veulent s'exprimer, ils ont un moment et un lieu pour le faire. » (Technicienne, Blancherive)

Cet extrait d'entretien rejoint le long extrait présenté plus tôt. On s'aperçoit que la participation des citoyens, face aux complexités évoquées par les techniciens où les élus, finit par n'être que symbolique, les réunions ne devenant qu'un espace-temps permettant à quelques-uns de s'exprimer, sans que la parole n'ait le moindre poids sur la conception du projet urbain. Cet aspect est corroboré par ce qu'affirme cette autre technicienne, en charge des questions d'habitat :

« Chez nous on a quand même une tendance à informer les habitants en amont du projet pour leur dire : il va y avoir tel projet, on est en train de réaliser telle ou telle étude, ça devrait aboutir à ça ou ça on les informe en amont, plus ou moins régulièrement et là ou les habitants vont avoir plus leur place pour s'exprimer ça va vraiment être à la fin du projet, sur les détails opérationnels... Là les habitants sont là et c'est là aussi où on a tous nos services qui sont là pour leur répondre concrètement. Moi la présence des habitants je la sens plutôt en fin de parcours plutôt qu'au début. »
(Technicienne, Blancherive)

Cela nous rappelle l'éditorial de Jean-Michel Roux, paru en 2014 dans la revue « Tous Urbains », dans lequel il évoque la démocratie participative. Il précise que : « le souci d'une participation démocratique existe, même si ses méthodes sont parfois entachées par une volonté de faire passer en douce des décisions déjà prises » (Roux, 2014).

Cette image ternie de la démocratie participative dont nous venons de dresser le portrait se retrouve soutenue par des recherches qui s'intéressent à la place des individus et particulièrement des minorités dans les prises de décisions par le biais de la participation habitante. De ce point de vue, certains auteurs voient le projet urbain comme une affaire d'hommes (Raibaud, 2015). Yves Raibaud a réalisé des études sur la participation citoyenne dans le cadre de projets urbains bordelais avec les « lunettes du genre ». Il y observe notamment la persistance d'une domination masculine nichée sous l'apparente parité de certains conseils citoyens. Pour lui en effet :

« [Les] projets urbains contribuent à reproduire la division des espaces masculins et féminins, consacrant la hiérarchie des sexes dans la ville. La reproduction des inégalités femmes/hommes se réalise ainsi sous une apparence démocratique qui reste crédible tant que ne sont pas questionnés les processus de construction de la ville du point de vue des femmes. » (Raibaud, 2015, p. 62)

Il observe et comptabilise une sureprésentation de la parole des hommes et une disqualification de la parole des femmes dans les débats publics autour des questions urbaines. Cette caractéristique n'est pas exclusive de la démocratie participative puisque le discrédit jeté sur les arguments féminins sont aussi le fait des experts, des intervenants extérieurs qui s'associent clairement à cette disqualification.

La question des modes de prise en compte de la parole citoyenne dans la fabrication de la ville et des espaces urbains reste donc grande ouverte. Il s'agit probablement de l'élément le plus délicat du projet urbain, car la démocratie participative, même si elle est excluante pour certaines minorités, est le médium qui relie les techniciens, les élus, les habitants, les riverains, les commerçants, les associatifs. Finalement, tous les acteurs qui font de la ville un système complexe et riche à la fois. Enfin, la démocratie participative est probablement la seule caractéristique sans laquelle le projet urbain, ses principes et son histoire seraient moribonds. En cherchant à opposer au fonctionnalisme la participation des habitants, le projet urbain en a fait son cœur battant sans lequel il ne peut pas survivre.

3.3. Penser le temps des projets urbains

À l'image de l'espace, le temps est un élément constitutif du monde social. Raymond Ledrut parle à ce titre de modes de spatialisation et de modes de temporalisation (Ledrut, 1979, p. 122). Par ces concepts, il énonce l'impossibilité de l'existence de temps et d'espace en soi, extérieur au comportement des hommes. Tous les deux sont produits et ne doivent pas être pensés comme des substrats naturels à l'action humaine (Montulet, 1998). Les termes de spatialisation et de temporalisation renvoient aux mouvements par lesquels se fait cette production de l'espace et le temps. Pour le résumer simplement, la notion de mode de temporalisation renvoie à la manière dont, à un moment donné, une civilisation, ou plutôt un

groupe social, organise et gère son temps. Pour R. Ledrut : « Le temps, la temporalité d'une société c'est à la fois le produit de son action et sa façon de vivre ou d'exister. Une société, quelle qu'elle soit, du moment qu'elle existe, engendre ou constitue son temps d'une manière qui lui est propre. En vivant elles se temporalisent d'une façon particulière. » (Ledrut, 1979, p. 145) Il y aurait donc, pour reprendre les concepts d'Henri Lefebvre, du temps conçu, perçu et vécu. Ce dernier proposait d'ailleurs, face aux bouleversements urbains, de réaliser des rythmanalyses, autrement dit, l'étude et la critique des rythmes urbains aliénants (Lefebvre, 1992). Celui-ci s'inspire du constat formulé dans *La production de l'espace* à l'égard de l'urbanisme fonctionnel moderne :

« Le répétitif l'emporte sur l'unicité, le factice et le sophistiqué sur le spontané et le naturel, donc le produit sur l'œuvre. Ces espaces répétitifs sortent de gestes répétitifs (ceux des travailleurs) et de dispositifs à la fois répétés et à répétition : les machines, bulldozers, grues, marteaux-piqueurs, etc. » (Lefebvre, 1974, p. 91)

À ce temps conçu et aliéné répondrait un temps approprié : « Un temps qui oublie le temps pendant lequel le temps ne (se) compte plus » et qui donne à l'activité « quelques traits d'une auto-crédation et d'un don plutôt que d'une obligation ou d'une imposition venue du dehors. Elle [cette activité] est dans le temps : elle est un temps, mais ne le réfléchit pas » (Lefebvre et Régulier, 1985, p. 194). De même, cette question du temps se retrouve chez Emile Durkheim pour qui « le temps est une catégorie sociale de pensée, articulant les multiples événements et durées particulières dont la vie de chaque individu est tissée dans une sorte de totalité significative de la durée » (Pronovost, 1996, p. 16).

Ajoutons que le temps apparaît comme un élément fondateur des sociétés modernes, tournées vers l'avenir, secrétant une représentation du temps qui ne serait plus cyclique mais linéaire. Dans ces sociétés, la culture du temps (Pronovost, 1996) pourrait être liée à la culture du projet (Boltanski, 2006) et par là, produire des contraintes similaires. Si la dimension spatiale du projet urbain n'est plus à attester, sa dimension temporelle nous semble poser des questions capitales.

Nous voyons le projet urbain comme un des aspects du mode de temporalisation de la société moderne, comme une période singulière dans l'aménagement et l'histoire d'une ville.

Rappelons à ce titre que « les projets sont l'expression d'objectifs à atteindre par un ensemble de moyens spécifiques et selon un horizon déterminé : ils supposent une représentation de chances raisonnables de réussite (un sentiment de maîtrise du temps), la présence de stratégies d'action à court terme, moyen terme voire à long terme ainsi qu'une perspective d'avenir, en ce sens ils sont constitutifs des conceptions occidentales du temps » (Pronovost, 1996, p. 59). Le projet n'est donc qu'une forme de rapport au monde, un avatar de la planification du temps.

1) Le temps de la ville

Dès les premières heures de la sociologie urbaine, la question du temps a été posée. Nous pensons notamment aux travaux de Georg Simmel publiés au début du XXe siècle. Dans la conférence intitulée *Métropoles et mentalité*¹⁵, reformulée et publiée dans *Les grandes villes et la vie de l'esprit* G. Simmel réfléchit aux conséquences sociales du développement de l'économie monétaire, corrélativement à l'avènement des grandes villes (Simmel, 2013). Ces dernières seraient à la fois causes et conséquences de la réduction de valeur qualitative en valeur quantitative. Seule demeurerait dans la ville l'obsession du « combien ». À ce « combien » est associé un certain nombre d'exigences : ponctualité, précision, sûreté, etc. C'est ici que la pensée du temps fait son apparition chez Simmel, le temps des horloges de poches comme manifestation extérieure des exigences de précision et de ponctualité. Puis les horloges des grandes villes qui martèlent un rythme qui évite à « l'agrégation d'un si grand nombre d'hommes aux intérêts si différenciés » de sombrer dans un chaos inextricable (Simmel, 2013). Nous pouvons donc affirmer que la ville n'est pas le lieu d'un temps, mais de nombreux rythmes urbains, de mille temps qui sont à l'articulation de différents systèmes temporels (Boulin, 2002). Pour fonctionner, la ville nécessite un « rigoureux schéma temporel supra-subjectif » (Simmel, 2013) et « malgré les tendances plus ou moins fortes, portées à l'unification (la mise à l'heure de la modernité ou du temps social global), les temps sont divers, dans leur origine, leur déroulement, leurs phases : c'est leur articulation, éventuellement leur confrontation qui fait la ville » (Roncayolo, 1996b, p. 67). Ainsi l'espace est joint indissolublement au temps au point où « nous ne pouvons plus dès

15 Le texte de la conférence a été publié dans l'ouvrage d'Isaac Joseph et Yves Grafmeyer *L'école de Chicago : Naissance de l'écologie urbaine* (2009).

lors séparer, sinon arbitrairement et forcés par la linéarité du discours, un “espace”, un “temps” et “ce” qui s’y déploie » (Ferréol, 2002, p. 8). Malgré la difficulté à procéder à cette distinction, nous tenterons ici d’étudier la dimension temporelle des projets urbains.

2) *Le projet urbain comme succession de moments dans un temps long*

Comme nous l’évoquions dans notre introduction, les nouveaux quartiers possèdent une différence fondamentale par rapport aux quartiers anciens ou historiques : ils sont en train de se faire, en cours de construction. Il est donc ouvert au temps qui « dissocie les composantes du projet urbain, il en distingue à la fois les étapes et les épisodes » (Roncayolo, 1996b, p. 65). En conséquence, les projets urbains sont faits d’une multitude de moments qui se succèdent et se superposent et qui ne sont jamais parfaitement achevés : temps de la conception, temps de la politique, temps de la concertation ou de la négociation, temps de la construction et de l’aménagement, temps de l’emménagement des habitants, de l’appropriation, des usages, etc. Comme l’affirme Marcel Roncayolo :

« La conception s’établit aussi comme une étape dans une série de processus qui vont de la construction intellectuelle du projet à sa réalisation, à sa façon de prendre place parmi les pratiques et l’évolution des usages. » (Roncayolo, 1996b, p. 64-65)

La dimension processuelle du projet – avec les moments qui le composent – implique inéluctablement le temps. Questionner le temps dans une étude sociologique est d’autant plus important qu’il s’agit d’un processus social qui implique des individus, des groupes, des concepteurs et des décideurs (*Ibid.*). Le projet est donc posé, par M. Roncayolo, comme une série d’étapes et, de ce fait, il institue une durée. Parler de durée, c’est parler d’un temps humain, d’un temps conçu, d’un cadre fixé arbitrairement et au sein duquel des événements vont advenir. En lui-même, le projet urbain constitue toujours un événement (Zalio, 2008). Le début et la fin d’un projet urbain forment un bornage complexe à saisir, tant les acteurs impliqués dans le processus et les mécanismes dans lesquels ils se situent sont multiples et répondent à des temporalités qui leur sont propres.

Toujours est-il que « le projet urbain accompagne le processus de transformation urbaine dans la durée » (Ingallina, 2010, p. 8) et ne peut donc pas répondre à la logique de l'urgence. La durée du projet urbain est toujours longue dans la mesure où « le temps de maturation, d'élaboration, de préparation puis de réalisation de ce type de projet s'étend sur plusieurs années » (Toussaint et Zimmermann, 1998, p. 138). C'en est un invariant, ce que confirme ce technicien :

*« On a des projets urbains qui ont une mise en application de plus en plus longue. Il faudrait une étude plus longue pour le dire, mais on se rend compte que les pré-projets, alors moi j'étais pas là quand le pré-projet de Blancherive a été posé, mais on se rend compte qu'il faut 15 voir 20 ans pour aboutir à un nouveau quartier complètement et définitivement réalisé. Et ce pour différentes raisons, des raisons administratives, d'instruction, etc. Des montages financiers complexes mais aussi, après, des raisons liées à la loi du marché et à la mise en place ou pas d'action de promotion de logements qui fonctionnent ou ne fonctionnent pas, avec des fois des promoteurs qui abandonnent, des promoteurs qui aimeraient être beaucoup plus soutenus par les collectivités et qui ne le sont pas parce que voilà, le code des collectivités est quand même très contraignant dans la matière... »
(Technicien, Blancherive)*

La gestion de la durée, du temps et des rythmes, que le projet urbain fait advenir, incombe aux concepteurs. Ce sont eux qui, au sein (et parfois contre) des institutions, doivent être en mesure de négocier avec ce temps qui s'étire. Ils doivent en tirer profit, malgré les incertitudes inhérentes au long terme. La gestion des diverses temporalités apparaît alors comme une ressource ou, pourrait-on dire, comme un capital potentiellement mobilisable. La gestion du temps requiert donc des compétences et renvoie à la constitution d'un pouvoir. Pourtant cette gestion apparaît toute aussi complexe car source de conflit :

« Ça génère quand même pour l'administration des tensions avec le politique pour être très clair, parce que la temporalité du projet et la prospective

territoriale n'est pas la temporalité du mandat. Le mandat fait 6 ans. On fait pas un projet de nouveau quartier en six ans. Les six premières années on pose les fondations d'un pré-projet, les six années suivantes on peut commencer la mise en application et je pense que c'est au bout du troisième mandat qu'on a la réalisation concrète du projet urbain. Si on prend l'exemple de notre autre projet, on sera à peu près à horizon 15-18 ans si ce projet se réalise. » (Directeur de l'urbanisme, Blancherive)

Les entretiens que nous avons réalisés avec des professionnels de l'aménagement du territoire, des élus ou des techniciens des villes moyennes sur lesquelles nous avons eu à travailler, mettent en évidence cette difficulté à cumuler mandats électifs, stabilité du service public et gestion quotidienne. De fait, le projet urbain transcende les logiques partisanes parce qu'il s'inscrit dans un temps bien plus long que le temps politique municipal. Il y a en quelque sorte une incompatibilité temporelle entre le politique et le projet urbain. C'est d'ailleurs l'une des raisons pour laquelle Gilles Pinson considère le projet urbain comme idéologiquement non identifié (Pinson, 2005). Un élu nous dit à ce propos :

« Ça fait longtemps qu'on travaille sur ce projet. Il date de 2006, nous sommes arrivés aux affaires en 2008 et c'est en 2012, 2013 qu'ont eu lieu les premiers coups de pioches pour faire le parc. On a pris le projet en cours de route. Il y avait déjà un certain nombre de règles déjà établies comme le règlement de ZAC et il ne nous était pas possible de revenir dessus. » (Élu Local, Blancherive)

La situation est la même dans le quartier de Balmora. La majorité aujourd'hui au pouvoir (depuis deux mandats) a récupéré ce projet d'écoquartier contre lequel elle avait lutté debout entre cinq et dix ans plus tôt. Les élus et techniciens que nous avons pu rencontrer ne cachent pas leur sentiment d'échec de ce quartier. Sentiments qui tendent à se transformer en prophétie autoréalisatrice. Toujours est-il qu'ils se trouvent désormais contraints par ce projet urbain voté par une ancienne majorité qui est depuis dans l'opposition. Le temps conçu est donc un temps qui assoit sa domination sur l'appareil

politique local lui-même. Tout comme il l'était pendant la période de la planification centralisée et de l'urbanisme fonctionnaliste. Cela montre que si l'émergence du projet urbain – comme résultante de la décentralisation – a permis une modification de la fonction de maire ou d'élu local, il ne lui a pas pour autant offert la possibilité de gérer pleinement l'aménagement de l'espace et de la ville. Cela pose dès lors la question de la continuité et de la cohérence du projet urbain dans un temps extra-politique. Cette question a également été posée, en d'autres termes, par Natacha Aveline (2004), chercheuse en sciences urbaines et spécialiste de l'aménagement urbain et foncier au Japon. Elle montre comment, dans la ville de Tokyo, le temps long des projets urbains a poussé les promoteurs immobiliers à construire des bureaux, moins coûteux, et demandant moins d'obligations normatives. Cela a eu pour conséquence de déposséder les acteurs politiques de leur pouvoir de décision, mais aussi d'accentuer la hausse des prix du foncier et de l'immobilier en général. L'augmentation de l'offre en matière de lieu pour l'emploi, consécutive à la création de bureaux, ayant entraîné une augmentation de l'attractivité pour les employés (Aveline, 2004, p. 243).

Vient s'ajouter à ce questionnement la tendance à la métropolisation et au renforcement des intercommunalités. À l'instar des tensions entre le pouvoir local et les institutions qui assurent la continuité des projets, le cas des ZAC communautaires est exemplaire dans la mesure où les disputes entre commune et intercommunalité donnent à voir la complexité de l'agencement des temporalités de la construction et de l'aménagement urbain. Même si la relation commune/intercommunalité est régie par la loi. Une technicienne en charge de l'urbanisme réglementaire nous explique :

« La commune a une vision plutôt à l'échelle communale, et réfléchit surtout à partir de ça. Ils voient ce qu'ils doivent assumer au niveau quotidien, comme le stationnement, les ordures, les canisacs, etc. Et pourtant c'est la mairie qui reçoit les appels. Les gens se tournent directement vers nous. On a une personne ici qui est chargée de recueillir les plaintes, les infos, les avis, etc. Et qui renvoie après vers les services concernés. La métropole quand elle voit plus les choses sur le long terme, elle réfléchit à l'usage de la voiture maintenant mais aussi dans 30, 40 ans, les temporalités ne sont pas les mêmes. La commune voit le problème au quotidien. C'est pas vraiment un

rapport de force mais c'est des visions qui parfois se confrontent, parfois se ressemblent, ils travaillent à partir de ça. » (Technicienne, Blancherive)

Le temps de l'échelle communale dans cette ZAC communautaire est un temps de la quotidienneté urbaine. C'est le temps des petits aménagements demandant une gestion au jour le jour. La mairie apparaît ici comme le service de proximité le plus à même de gérer ce court terme : cette gestion communale du temps ordinaire est d'ailleurs légitimé par l'habitude des habitants de se tourner directement vers la mairie plutôt que vers l'agglomération pour régler les problèmes liés au stationnement, à la gestion des déchets, etc. Quant à elle, l'agglomération gère un temps plus long, plus étalé et plus global. C'est le temps du projet fini, et celui des dizaines d'années suivantes. La commune aurait donc en charge la gestion du temps cyclique, répétitif, quotidien et à court terme tandis que la métropole gère un temps prospectif, extensif, le temps de la vision globale, tendant vers un à-venir en préparation. En détournant les catégories du temps d'Eviatar Zerubavel (1979), nous pourrions dire que, dans ce cas précis, la commune travaille à partir d'un temps privé, un temps interpersonnel, quand l'agglomération se charge du temps commun, public ou global. Cela renvoie à ce que formule Patrizia Ingallina à propos du projet urbain qui doit veiller à « maintenir l'équilibre entre ces "horizons d'attente" et "espaces d'expériences" afin de permettre la mise en place d'un projet collectif » (Ingallina, 2010, p. 112). Le projet urbain est supposé réconcilier ces deux pôles afin de faire advenir un destin social (Roncayolo, 2000).

3) *Les projets urbains à la rencontre des temps*

À partir de ces exemples, nous pouvons dire que le projet urbain illustre la rencontre entre un devenir et un avenir (ou à venir), qu'il est la présence d'une attente (Salignon et Younès, 1998). Il cherche à les faire coexister, ou en tout cas à rendre l'un et l'autre possible. Le devenir est entendu comme le fait de penser le futur au présent. Travailler le devenir pour envisager l'avenir. L'avenir se suppose, il se présage mais se tient dans un futur encore éloigné quand le devenir se travaille, change et avance à un rythme humain, plus ou moins rapide, mais toujours conjugué au présent. Le projet est donc ce lieu de tension entre des espaces et leurs moments, entre le passé et le futur qui se joignent dans le présent. « Le projet

est donc cet espace de rassemblement qui noue depuis les Grecs, le temps du présent et l'espace à-venir », il est « essentiellement lié à la capacité de penser le temps où l'on est en le dialectisant avec le passé et le futur » (Salignon et Younès, 1998, p. 176).

Car au-delà de la question de la gestion du temps, le projet est aussi le point de rencontre du passé et du futur et renvoie à un positionnement par rapport à ces catégories de temps. Marcel Roncayolo, une nouvelle fois, considère que le véritable problème pour comprendre tant les projets urbains que l'urbain réside dans la relation entre les différentes manières de concevoir le temps, dans la fabrique de la ville elle-même (entre habitants, concepteurs, etc.) mais aussi dans les conceptions différentes au sein des sciences sociales. Cela produirait un éclatement des temps : temps de la projection, tendance rétroactive des sciences sociales accrochées au présent, temps de l'usage, des ajustements entre formes et sociétés qui échappent aux conceptions du temps des créateurs et des sociologues. Bref, « pour éviter l'éclatement entre ces temps, en saisir au contraire quelques articulations, il faut sans doute les concevoir non comme une opposition radicale entre le passé et le futur, de part et d'autre d'un présent, qui paradoxalement, reste qualifié par une durée incertaine mais plutôt comme le développement d'actions, de trajectoire entre passé, présent et futur » (Roncayolo, 1996, p. 68).

Sur le terrain, pourtant, il semble particulièrement complexe d'encourager le développement de ces trajectoires entre passé, présent et futur. Le temps, au-delà de la question de sa gestion politique, est mobilisé sous sa forme historique, dans des conflits de légitimité. Ces conflits semblent en effet s'organiser, pour partie, autour de certains régimes d'historicité. Nous empruntons ce concept à François Hartog et à son travail sur l'expérience du temps : il désigne un mode de « rapport au temps » (Hartog, 2003, p. 20) qui s'inscrit dans un contexte particulier et qui va donner lieu à un agencement original entre passé, présent et futur. Il s'agit d'un positionnement de certains acteurs des projets urbains vis-à-vis de ce qu'ils jugent légitime d'un point de vue historique. Ce recours à l'historicité nous semble double : justifier un comportement politique qui met en question la continuité incarnée par le projet urbain ; travailler à la construction d'un collectif autour d'une histoire, d'un mythe identitaire commun.

L'illustration la plus exemplaire de ce phénomène a été donnée lors d'une observation

que nous avons réalisée pendant une conférence-débat organisée autour de la présence de deux architectes/urbanistes de l'un des nouveaux quartiers (Blancherive). Dans la salle étaient présents quelques élus communaux, en partie opposés à ce projet à l'initiative de l'agglomération ; des riverains, eux aussi pour partie opposés au projet ; et des nouveaux habitants. Tous étaient invités à s'exprimer après la présentation.

Nous avons cherché à comprendre ce débat à l'aune des régimes d'historicité mobilisés par les différents protagonistes, bien que le temps du débat, qui n'a duré qu'une trentaine de minute, fut relativement court. Si le contexte était assez particulier (la conférence se déroulait dans le cadre d'un festival du film d'architecture en partenariat avec un organisme d'éducation populaire), la composition de l'audience ressemblait à celle que l'on peut voir dans les réunions de concertations ou les réunions publiques d'informations. Pour autant, il nous semble important de préciser qu'ici les conditions étaient tout à fait différentes de celles que l'on peut trouver dans les réunions publiques. À l'exception des architectes/urbanistes qui devaient présenter leurs travaux, les habitants, riverains et élus étaient – du moins dans la salle – sur un pied d'égalité et ne s'adressent pas les uns aux autres mais directement aux conférenciers. Le but de la rencontre était lui aussi rigoureusement différent de celui des réunions publiques qui servent de lieux d'information. Concernant les régimes d'historicité, rappelons simplement que la continuité est au cœur de la définition du projet urbain.

Les conférenciers-urbanistes mettaient en avant ce que nous pouvons appeler un régime d'historicité en pro-tension inscrit dans une posture futuriste. Ainsi ils tendaient vers un futur lointain, le futur visionnaire que nous avons plus tôt associé au temps géré par l'agglomération. Il s'agissait d'un rapport au présent qui ne niait pas le passé mais qui souhaitait rompre avec lui. Rompre avec l'utilisation de la voiture, rompre avec l'illusion de densité, etc. Pour se diriger vers un futur nécessaire. En effet, l'un des deux urbanistes en charge du projet tenait un discours alarmiste sur le devenir de l'écosystème, de la planète et de l'être humain. En quelque sorte, il s'agit ici d'un temps de la prévision, qui identifie des objectifs à atteindre en agissant sur le présent. Ce ne serait pas l'attente d'un à-venir mais plutôt la contribution à un devenir, l'affirmation d'une stratégie temporelle (Pronovost, 1996).

C'est ensuite un élu local qui a pris la parole, suivi par un riverain à l'opération en

cours de construction. Après avoir affirmé son opposition au projet en indiquant avoir voté « contre », il justifia son opposition en faisant référence à une certaine forme de négation d'un passé qui aurait pu être hérité mais auquel les urbanistes ont choisi de tourner le dos. Il faisait alors référence à la démolition d'un centre équestre présent depuis plusieurs décennies à proximité des casernes militaires toujours en activité. En utilisant cet argument, en mobilisant les « autres absents temporels » (Trom, 1997)¹⁶ et en demandant à revoir éventuellement la place du cheval dans le nouveau quartier, cet élu semblait désigner un présent dans l'erreur, menant à un futur niant une pratique hautement symbolique et issue d'un passé hérité qui constituerait une « réserve de sens » (Colson et Roux, 1994). Le passé est ici perçu comme un capital donné et refusé, preuve d'une déconnexion des concepteurs à l'égard de l'histoire de la commune. De cette manière, le passé apparaît comme un bloc monolithique et inaltérable, dont le présent est la négation, et qui prépare un avenir opposé à la commune et à son histoire. Cette position a été, ce jour-là, partagée par un riverain qui a ensuite pris la parole.

Les derniers à prendre la parole furent les habitants, présents en petit nombre (ils étaient cinq sur une cinquantaine de personnes présentes). Leur régime d'historicité était, semble-t-il, plus « présentiste » (Hartog, 2003), c'est-à-dire tournant autour d'un présent quotidien, qui tend à accompagner un passé qu'ils ne rejettent pas ou ne cherchent pas à sacraliser mais dont ils ne partagent pas la teneur symbolique. Ils sont au contraire davantage tournés vers un futur proche, futur dans lequel ils se voient intégrés à la ville, dans lequel leur quartier est reconnu et ouvert aux autres.

Tous les participants à cet événement s'inscrivent dans des régimes d'historicité différents, montrant que « c'est donc entre futur et passé, entre mémoire et anticipation que prennent place ces activités architecturales et urbanistiques désignées aujourd'hui par l'appellation de projet urbain, et qui tentent de renouveler les cadres de la planification spatiale confrontée à une multiplicité de pouvoirs et d'opinions » (Haumont, 1993, p. 104).

Il est un dernier point sur lequel nous aimerions conclure cette partie, concernant le temps des projets urbains et qui justifie pour partie le temps long de sa mise en place. Comme

¹⁶ Ceux qui furent présents mais ne le sont plus, relégués dans le passé mais mobilisés dans le présent (Trom, 1997).

l'affirmaient Luc Boltanski et Eve Chiapello dans *Le nouvel esprit du capitalisme*, la cité par projet émerge à l'appui d'une représentation du monde et de l'avenir beaucoup plus incertains. Ce qui caractérise la grandeur d'une personne étant donc sa capacité à adopter une posture risquée face à cette incertitude (Boltanski et Chiapello, 1999). Les projets urbains se retrouvent alors pris dans cette représentation du monde et leurs concepteurs doivent montrer leur capacité à agir sur l'espace tout en intégrant l'incertitude dans leur projection. Comme le formulent Jacques Lévy et Michel Lussault dans leur *Dictionnaire de la géographie* : « Le projet inclut en effet par principe l'idée de son inachèvement, de ses toujours possibles amendements, de son incertitude. » (Lévy et Lussault, 2013, p. 818) La longue durée semble donc remplir cette double exigence : prendre une position ferme sans tomber dans la fixité et la pensée à court terme. La notion de durée est dialectique en ce sens où elle « est associée à la certitude, c'est la confiance dans la permanence et la persistance de la réalité. Mais c'est aussi l'imprévisibilité du futur, l'incertitude permanente, l'inquiétude ou la joie de la nouveauté » (Zarifian, 2001, p. 89). La question qui se pose alors est celle de la vente des appartements construits¹⁷ et de la gestion de l'incertitude politique et institutionnelle mais aussi – dans un contexte d'accélération – celle de la capacité des concepteurs à maintenir une cohérence malgré ce temps long. C'est aussi cette tension qu'illustraient les prises de paroles de la conférence que nous avons observée : cohérence vis-à-vis d'une transformation des pratiques dans l'avenir (diminution du nombre de voiture) tout en cherchant à être cohérent par rapport au moment présent. L'énigme sociologique qui se pose est principalement liée à cette incertitude, non seulement dans ses aspects gestionnaires et institutionnels mais aussi dans ses aspects sociaux, dans l'inégalité sociale des représentations de l'avenir et dans les différentes manières individuelles d'appréhender l'espace et le temps en mouvement. Cet aspect nous semble d'autant plus important que « les incertitudes mènent à oublier le futur et à se replier sur le présent continu, le temps devenant suspensif » (Pronovost, 1996, p. 62).

Nous pouvons ajouter à cela les écarts qui apparaissent avec le temps, écarts entre ce qui était prévu et ce qui est. Entre les usages, leurs enchaînements et l'idée initiale qui présidait à la construction des espaces et notamment des espaces publics (Roncayolo, 1996). Entre ce qui a été acheté par des habitants et ce qui est effectivement construit. Tout cela nous conduit à penser une sociologie des temps socio-spatiaux qui chercherait à saisir « les

17 Certains chercheurs considèrent que le degré d'incertitude immanent au projet n'est pas conciliable avec la vente des espaces (Ingallina, 2010).

distorsions entre la logique prospective annoncée du projet urbain et la réalité sociale de l'espace produit » (Semmoud, 2004, p. 109-110).

Le temps est donc un élément consubstantiel à l'espace et possède un intérêt heuristique évident dans une recherche portant sur la ville « en train de se faire ». L'un ne pouvant, à notre sens, être pensé sans l'autre. Tout d'abord nous avons cherché à montrer ici que le projet urbain devait être vu comme un processus fait d'une succession d'étapes différentes – allant de la conception à l'appropriation du projet construit – portées par des acteurs différents. Nous avons ensuite précisé que le temps était un facteur de tension, une source de conflit et que sa gestion donnait lieu à des luttes de pouvoir et de légitimité au sein des communes et des agglomérations. Ensuite, la question du temps et plus précisément de l'histoire des villes est sujette à débat autour des projets urbains qui doivent, contrairement à ce que faisait l'urbanisme fonctionnaliste, faire avec la ville et non contre elle.

3.4. Le projet urbain comme processus politique de gentrification

Les projets urbains ont vocation à attirer des populations venant d'horizons différents, qu'ils soient originaires ou extérieurs à la ville ou aux agglomérations. Le public qu'il faudra séduire est composé principalement d'investisseurs, intéressés par la réalisation d'une plus-value ou cherchant à investir dans le neuf afin de bénéficier de réductions d'impôts¹⁸. L'autre public généralement visé par le projet urbain est une population aisée ou, tout au moins, solvable, issu de l'agglomération sur laquelle se construit le projet. Le but pour les communes est à la fois économique et symbolique.

Du point de vue économique tout d'abord, l'objectif est d'augmenter le taux de ménages imposables sur les territoires, les impôts locaux (taxe d'habitation et taxe foncière en particulier) constituant une part non négligeable du budget des communes de taille moyenne.

¹⁸ La question de la cible de ces quartiers est intéressante dans la mesure où les investisseurs, que les campagnes de publicités cherchent à attirer ne sont pas ceux qui habitent les nouveaux quartiers. Nous évoquerons ce sujet dans la partie II.

Attirer des ménages suffisamment aisés permet tout d’abord d’augmenter de plusieurs dizaines de milliers d’euros les rentrées d’argent dans les caisses de la ville et par conséquent de limiter l’augmentation de ces mêmes impôts aux autres habitants du fait de la baisse du montant des enveloppes reversées par l’État aux communes.

Dans l’une des agglomérations que nous avons étudiées, les projets urbains mis en place devaient permettre de juguler le processus d’exode urbain. Effectivement, force est de constater que certaines villes du Grand Est voient partir une partie de leurs jeunes ménages solvables en direction des périphéries. Ces périphéries – du moins un certain nombre – devenant extrêmement désirables du fait de leur bonne place dans le tissu interurbain (certains secteurs périurbains connaissent des taux de variation de la population de près de 3 % par an en moyenne¹⁹). C’est ce que précise une technicienne à propos des projets urbains sur la commune pour laquelle il travaille :

« On s’est aperçu que les jeunes ménages partaient, le centre-ville devient un territoire vieillissant et la ville perd en nombre d’habitants... La périphérie récupère cette population. De ce point de vue certains projets sont des enjeux politiques forts pour éviter que cette population ne parte. » (Technicienne, Vivec)

Rappelons que l’Est de la France a été durement touché par la désindustrialisation et que certains secteurs ont perdu en quelques décennies des dizaines de milliers d’habitants (Raggi, 2013). Les villes moyennes du Grand Est, pour pallier cette stagnation de la population, pour lutter contre l’étalement urbain (qui est une injonction légale) et pour attirer à la fois les habitants et les investisseurs s’engagent dans des campagnes de promotion à grande échelle. Par là, ils tendent à transformer la ville en produit de consommation. Il s’agit alors de mener des politiques d’image de marque dont la réalisation est « à rattacher à cette option de mise en valeur du sol urbain dès lors que, par-delà leurs prétentions à redéfinir “l’identité” de la ville et de ses habitants, les campagnes de *city branding* visent à capter l’œil de l’investisseur immobilier » (Van Criekingen, 2013, p. 4).

19 Source INSEE, taux pour des communes périurbaines de Meurthe et Moselle.

Au-delà de la dimension marketing de l'espace urbain en construction et de la mise en vente de morceaux de ville, il semble que le projet urbain accompagne une volonté politique d'embourgeoisement ou, pourrait-on dire, de gentrification par le haut. Cela passe par une politique de mixité sociale répondant à la « volonté d'attirer des classes dites "créatives", jugées indispensables pour relever le défi métropolitain et rompre avec le passé » (Nicolas et Zanetti, 2013, p. 184). En effet, l'un des principes du projet urbain est d'articuler la transformation physique de l'espace avec une transformation symbolique. De telle sorte que le projet est sommé de charger ou de décharger la ou les symboliques liées à tel ou tel espace. C'est ce que nous confie l'une des techniciennes que nous avons rencontrées dans le cadre de ce travail :

« Mais ces nouveaux quartiers ils sont faits aussi pour modifier l'image de la commune qui n'est pas très positif. Moi par exemple je ne savais même pas, alors que je viens du coin, qu'il y avait un vieux village. On a l'image des grands ensembles dès qu'on évoque le nom de la commune. » (Technicienne Blancherive)

Par le jeu sur les symboles, les communes espèrent une transformation de la structure sociale en même temps qu'une transformation symbolique. Il s'agirait donc d'une forme récente et particulière de gentrification par les institutions. Ce terme désigne initialement « un processus singulier, quoique multiforme, par lequel des quartiers populaires sont progressivement appropriés par des catégories d'habitants et d'usagers mieux positionnées dans les rapports de classes » (Van Criekingen, 2013) autrement dit, « l'élévation de la position sociale des quartiers populaires anciens » (Charmes, 2005, p. 116). Il s'agit également d'un « produit social complexe qui conjugue tout à la fois les mouvements de population, les décisions d'aménagement, les stratégies d'acteurs et des manières particulières d'habiter et de cohabiter » (Bacqué et Levy, 2009, p. 331). Ce processus a fait l'objet de quelques publications centrales que nous allons très brièvement présenter.

1) Comprendre le processus de gentrification

Le terme est utilisé pour la première fois dans les années 1960, sous la plume de la sociologue marxiste Ruth Glass, à propos du devenir de certains quartiers Londoniens (Marchal et Stébé, 2014a). Par ce néologisme, l'auteure développe une critique de la situation qu'elle dépeint. Le mot décrit en effet l'installation d'habitants issus de catégories sociales moyennes et moyennes supérieures dans les quartiers populaires des centres-villes. Il est possible de le traduire littéralement par le mot « embourgeoisement » que nous avons préalablement utilisé. Cette traduction est pourtant imparfaite car bien trop sommaire compte tenu de la complexité du phénomène qu'elle est supposée qualifier. Il convient en effet de distinguer les deux termes (*Ibid.*). Le géographe Eric Charmes, qui a largement contribué à l'étude de la gentrification dans la situation française, refuse le terme d'embourgeoisement, car il considère que l'élévation du niveau social des quartiers centraux « peut reposer sur l'arrivée de populations post-étudiantes aux revenus modérés voire modestes » (Charmes, 2007, p. 21) mais possédant un capital culturel élevé.

Il convient d'ajouter que ce processus de retour en ville est à l'origine perçu comme organique ou écologique au sens d'Ernest Burgess ou de Robert Park et exige une pensée de la ville dans sa totalité (Joseph et Grafmeyer, 2009). C'est-à-dire que la gentrification ne relève pas, en principe, de politiques particulières ou d'actes allant dans la direction d'un remplacement d'une population par une autre. Il s'agirait plutôt d'un ensemble d'étapes résultant de mouvements naturels et contingents en réaction à des actions politiques indirectes. Sans s'y résoudre, le processus procéderait d'une réaction à l'augmentation des prix du foncier dans les métropoles et principalement dans les quartiers à forte désirabilité ou attractivité spatiale (Félonneau et Lecigne, 2007). La gentrification s'établit donc sur plusieurs années. Cette élaboration progressive est constituée de trois grandes étapes qui se succèdent et auxquelles sont associées des populations distinctes.

La première étape fait référence à l'installation d'un petit groupe d'individus audacieux, considérés comme des envahisseurs, dans la mesure où ils ne sont originaires ni des quartiers qu'ils investissent, ni des catégories sociales qui y habitent (Marchal et Stébé, 2014a). Ce sont les artistes qui forment le cœur de la cohorte des premiers arrivants. Ils sont le moteur de la gentrification comme processus « naturel ». Doté d'un fort capital culturel

mais d'un capital économique plus restreint, ils valorisent et se trouvent valorisés par les atmosphères populaires, la convivialité, la mixité sociale ou encore le cosmopolitisme (Vivant et Charmes, 2008). Par cette prime installation, les catégories d'artiste accélèrent le processus qui consiste à chasser, malgré eux, les populations modestes. En effet, ils offrent un surplus de sens au quartier ; le rendent symboliquement plus désirable, « branché », « bohème ».

Cette transformation symbolique s'accompagne alors de l'arrivée d'une population de pionniers, de « l'invasion par une clientèle plus soucieuse des risques » (Marchal et Stébé, 2014a, p. 253). Arrive ensuite la population dite des gentrificateurs. Elle est composée de familles issues des catégories sociales plus élevées.

La succession des étapes de gentrification pose question au sein des sciences sociales. Certains y voient des logiques de côtoiement des différentes populations plutôt que des remplacements successifs (Authier et Bidou-Zachariassen, 2008). D'autres reprochent aux études menées sur la gentrification d'avoir laissé de côté les perdants de la gentrification, ceux que la pression foncière ou que la « transformation de l'appareil commercial et de service » (Bacqué et Levy, 2009, p. 332) a poussé à déménager. Car il est important de noter que la gentrification porte en elle, comme le souligne Thierry Paquot, une forte dimension ségrégative et discriminante (2009). Elle suggère la construction et la préservation d'un entre-soi qui s'exprime et résulte de processus tant conscients qu'inconscients.

Ainsi en est-il de cette gentrification « naturelle », de ce processus écologique et complexe qui ne touche plus uniquement les centres anciens et historiques en cours de réhabilitation ou encore les quartiers populaires parisiens (comme Belleville, La Goutte d'or, etc.), mais bien la ville dans sa globalité et aux quatre coins de la planète. Le processus est désormais bien connu, partout observable et soutenu par les pouvoirs politiques locaux. Les liens entre la gentrification et la mise en place de politiques publiques accompagnant le processus, se sont renforcés ces dernières années. Il ne s'agit pas ou presque plus d'un processus d'écologie urbaine en ce sens où nous n'aurions plus à faire avec « un processus "spontané" de transformation urbaine porté par les choix résidentiels de classes intermédiaires en quête d'un habitat central et de supports postmodernes de distinction sociale » (Van Criekingen, 2013, p. 4) mais plutôt à un choix politique ou à proprement parler à « une stratégie urbaine essentielle mise en place par les gouvernements urbains – à grand recours de

capitaux privés – et qui concerne les villes du monde entier²⁰» (Smith, Cité par Van Criekingen, 2013, p. 1, traduit par nous).

2) Projets urbains et gentrification

Les projets urbains représenteraient donc l'un des avatars de cette politique de gentrification. Les trois nouveaux quartiers que nous avons étudiés présentent cette caractéristique : ils aspirent à une montée en gamme du territoire. Ce concept – proposé par Max Rousseau (2011) et repris par Mathieu Van Criekingen (2013) dans son étude de la gentrification mise en politique dans la ville de Bruxelles – a ceci d'intéressant qu'il exprime la spatialisation de l'économie ou plutôt le devenir produit de l'espace, empruntant ainsi au langage commercial et néolibéral. Parler de montée en gamme, c'est rendre compte de la politique de l'offre urbaine, et de la transformation des édiles en entrepreneurs et managers chargés de trouver des financements ou des débouchés pour des produits tels que l'espace ou la ville. De plus, il permet de prendre de la distance vis-à-vis du concept de gentrification en accentuant le retournement que nous venons d'indiquer, c'est-à-dire le passage d'un phénomène mené par les habitants eux-mêmes à une stratégie urbaine globale. Ainsi assiste-t-on, pour M. Van Criekingen, à une mobilisation collective générale :

« L'incorporation de la gentrification parmi les objectifs des politiques urbaines mobilise plus d'un domaine de l'action publique, dont la production de logements à destination de catégories choisies d'habitants, l'embellissement ou la festivalisation d'espaces publics, le recyclage de friches urbaines jugées stratégiques en lieux de consommation tournés vers un public solvable, des campagnes ciblées de transformation de l'image des quartiers populaires, etc. » (Van Criekingen, 2013, p. 1)

Chacun des projets étudiés pour ce travail vise un public précis et ciblé, les logements se vendront à l'appui d'un travail massif de communication et de promotion marketing (que nous verrons dans la partie II) qui ambitionne de travestir la ville. De telle sorte que les projets urbains se trouvent à l'opposé, peut-être, de ce qu'avancait Catherine Bidou-Zachariassen à propos de la gentrification par laquelle les nouveaux habitants « construisent

20 La citation originale est celle-ci : « *a crucial urban strategy for city governments in consort with private capital in cities around the world* » (Smith, Cité par Van Criekingen, 2013, p. 1).

l'image positive de leur quartier autour de la double thématique de la convivialité et du mélange social ». Dans le cas des nouveaux quartiers, l'image n'est ni construite ni négociée, elle est donnée, vendue et conçue en amont par les techniciens. Et il ne s'agit pas de mélange social mais plutôt d'exclusivisme social ou de convivialité choisie, d'une urbanité de haut-standing.

Le quartier de Vivec vise précisément à attirer des hyper-urbains (Marchal, 2018) très mobiles, qui souhaiteraient profiter à la fois des aménités d'un centre-ville sans ses inconvénients. Il se donne comme un quartier qui saurait être dynamique quand il le faut, n'attirant que des passants « désirables » et permettant, grâce à la proximité de la gare, aux habitants de prendre le large et de rejoindre Paris, Strasbourg, Bruxelles en un temps réduit. Blancherive en revanche vise une population intro-urbaine, péri-centrale qui se déplacera essentiellement vers le centre-ville et à l'échelle de l'agglomération. Balmora, enfin, vise une population semblable au quartier précédent mais plutôt attirée par le rêve périurbain. Le projet ambitionne de lui offrir un retour à la ville, en lui proposant également une position de péri-centralité.

Notons enfin que la forme de la gentrification diffère quelque peu de celle qui a pu être observée dans les quartiers populaires. Dans notre cas, il ne s'agit pas de réhabiliter, de rénover ou de requalifier d'anciens quartiers, de reconstruire tel ou tel bâtiment, de détruire tel ou tel autre comme dans le cadre de l'ANRU²¹. Il s'agit plutôt de créer, de toute pièce, un quartier gentrifié, de concevoir un espace désirable et haut de gamme socialement mixte – ce qui est, rappelons-le, une contrainte de la loi SRU – en proposant des logements neufs de toutes tailles. La mixité sociale dans ces quartiers devient un étendard mais s'observe principalement à l'échelle statistique plutôt que dans la pratique socio-spatiale des habitants, ce sur quoi nous reviendrons dans la partie III.

21 L'Agence Nationale de la Renovation Urbaine (ANRU) est créée au début des années 2000. Elle intervient principalement pour accompagner et encourager la transformation et la restructuration des quartiers classés en zone urbaine sensible. Sur ce sujet voir (Epstein, 2013)

Retour sur les principes du projet urbain

Dans un court texte disponible sur son site internet personnel, Daniel Pinson énumère les principes du projet urbain (Pinson, 2000). Nous pouvons nous appuyer sur ceux-ci pour effectuer un retour critique sur le concept et toutes ces dimensions. Notons que ces huit principes renvoient peu ou prou à tous les aspects que l'on retrouve dans la littérature sur le sujet. Il s'agit bien entendu de principes, c'est-à-dire que l'objectif n'est pas de proposer une définition du projet urbain mais plutôt de déduire des caractéristiques fondamentales à la base de la pensée du projet urbain. Les huit principes énoncés nous offrent une base de comparaison pour penser notre terrain. Ils permettent également d'illustrer la complexité de l'objet considéré.

Le premier principe est celui qui nous semble le plus déterminant. Il s'agit en effet de penser le projet urbain à fois comme but et comme chemin. Comme processus et résultat. L'un n'allant pas sans l'autre. Il s'agit peut-être ici de la différence la plus fondamentale vis-à-vis de l'urbanisme fonctionnaliste et de l'aménagement territorial centralisé, en cela qu'il y a une contrainte à penser sur le long terme, mais aussi à penser les moyens de parvenir à ce terme. La façon de faire et de conduire le projet urbain est parfois plus importante que le projet en lui-même. Certaines études ont d'ailleurs mis en lumière l'apparition de projets urbains dont le but réellement poursuivi n'était pas la conception ou la construction de tel ou tel objet sur le territoire mais bien plus la mobilisation de différents acteurs (qu'ils soient publics, privés, associatifs, habitants, etc.) autour d'une question (Ingallina, 2010).

Le deuxième point suggère que le projet urbain doit être pensé à partir et avec la ville existante. Pinson parle de « reproduction de la ville sur elle-même » (*Ibid.*, p. 1), nous avons parlé de pensée en continuité. C'est cette idée que l'on retrouve chez Marcel Roncayolo à propos du projet marseillais « euro-méditerranée » quand il affirme que le projet urbain doit dépasser les oppositions rhétoriques en portant à la fois sur les « villes de fondation et villes de sédimentation, conceptions et conventions, cités idéales et réalisations » (Roncayolo, 1996). Les acteurs institutionnels que nous avons rencontrés adhèrent clairement à ce principe – malgré les tensions qui émergent autour de l'histoire et du sens des lieux – d'autant qu'il

existe un certain nombre d'obligations légales – telle la loi Alur de 2014²² – visant à contraindre l'étalement urbain et à empêcher la minéralisation des espaces végétalisés. De plus, dans des villes moyennes chargées de redynamiser leur centre historique, de valoriser leur patrimoine, la construction à l'intérieur même de la ville – dans une perspective de gentrification et de montée en gamme symbolique – ne peut sembler que bénéfique. Il peut également y avoir une volonté à substituer des espaces marquants et marqueurs d'un passé douloureux, à réveiller la « belle endormie »²³ en produisant de nouveaux espaces, respectueux de ce passé mais symbolisant un nouveau départ.

Le troisième principe qu'énonce Daniel Pinson est lié à l'obligation de penser la ville « dans la totalité de ses dimensions » (Pinson, 2000), en opposition donc aux « formes de planification qui ont marqué la grande période de croissance et d'extension autour des années soixante, et qui se caractérisaient à la fois par le schématisme, la fragmentation, et la juxtaposition de logiques sectorielles » (Roncayolo, 1996a, p. 60). Le projet urbain doit donc à la fois dépasser les logiques sectorielles tout en associant tous les secteurs afin de les appréhender « à travers leur interaction [...] et non dans l'une de ses dimensions » (Pinson, 2000). Le politique, l'économique, le social, le culturel, le technique, l'esthétique sont autant de secteurs identifiés par Daniel Pinson.

Si dans le premier principe il est suggéré de penser le projet urbain comme un processus, dans le quatrième il ajoute qu'il s'agit d'un « équilibre du court terme et du long terme ». Si les notions de court et de long terme paraissent floues, cela rappelle tout de même que le projet urbain est ontologiquement lié au temps. Il est le spatial temporel et doit faire dialoguer les temporalités dans la ville à mille temps (Boulin, 2002). Le projet urbain est fait de registres temporels divers, de durées, de rythmes et de moments. Il est un événement long et durable dans lequel ont cours d'autres événements. Dans le processus, le court terme et le

22 Cette loi fixe comme priorité la conservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle exerce une contrainte sur les SCoT (Schémas de cohérence territoriale) et les PLU (Plans locaux d'urbanisme). Ainsi, ils doivent comporter des analyses des capacités de densification des territoires et de consommation des espaces naturels.

23 Cette expression a été utilisée pour qualifier la ville de Bordeaux avant le travail de redynamisation de la ville entamé en 1996 (Montero, 2014).

long terme s'interpénètrent en permanence et existent simultanément. L'un ne peut pas être pensé sans que l'autre ne le soit. C'est précisément ce que cherche à faire les démarches dites de développement durable qui visent à « saisir les opportunités du moment sans compromettre les ressources du présent pour les besoins de l'avenir » (Pinson, 2000). De manière plus pragmatique, le président d'un conseil syndical de Vivec nous dit :

« On a des problèmes avec le local à poubelle. Si on doit attendre que le terrain vague soit construit pour voir les poubelles enterrées c'est problématique... Parce qu'on ne veut pas faire de ponctuel, ça entraîne des surcoûts pour les habitants. » (Président du conseil syndical, Vivec)

Cet extrait d'entretien illustre l'incapacité du projet urbain à réagir face à l'urgence. Une urgence qui entraîne des conséquences pratiques (le surcoût) mais aussi sociales. Le projet urbain n'est donc pas une réaction urgente à une situation – les entretiens révèlent même une difficulté à réagir face aux problèmes quotidiens et urgents – et ne doit pas non plus se tenir dans futur trop éloigné, il doit constituer l'équilibre entre les situations présentes ou à venir les plus proches et un futur relativement lointain. Ainsi, les acteurs mobilisés dans les projets urbains continuent à préparer la ville de demain, en ayant conscience que « les processus de transformations urbaines opèrent sur un temps long et que ce temps long implique une évolution du stock des ressources disponibles » (Pinson, 2005, p. 29).

Le cinquième principe du projet urbain est relatif aux acteurs impliqués dans le projet. Il faut en effet construire les projets avec l'ensemble des acteurs et non sans eux ou contre-eux. Nous avons montré quelles pouvaient être les difficultés et les apories de la démocratie locale et participative, associées à une croyance forte chez les techniciens en l'impossibilité à faire valoir mandats électifs et démocratie participative « en flux tendu » ou à une représentation dépréciative des habitants qui seraient incapables de penser autrement que de manière auto-référentielle, donc incapables de penser en termes d'intérêt commun ou général (Béhar et Simoulin, 2014). C'est ce qu'affirment par ailleurs Sandra Breux et Mario Bédard : « La présence de ce réseau d'acteurs peut cependant se révéler problématique, en multipliant – par exemple – les risques de mésentente ou de conflit. En effet, [...] la gouvernance ouvre la porte à des confrontations entre des intérêts divergents, et ce, en dépit des dispositifs de

négociation ou de consultation qui lui sont inhérents. » (Breux et Bédard, 2014, p. 69) Le projet urbain doit alors exister par le consensus et le partenariat, malgré les difficultés, plutôt que par l'opposition ou le conflit. Il s'agit de l'un des principes les plus indispensables de la pensée des projets urbains tant il mobilise la pensée du politique et de la gouvernance urbaine et tant il renvoie à l'inertie et à l'inconfort des institutions face aux riverains, aux habitants ou encore aux citoyens.

Dans la continuité des deux principes précédents, les sixième et septième principes suggèrent de penser le projet urbain « comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible » (Pinson, 2000), mais aussi comme un dispositif ouvert aux aléas et adaptable dans le temps. Cela rappelle tout d'abord que le projet n'est pas un espace mais une méthode ou encore un dispositif voué à l'action (Peraya, 1999). Ce principe couvre deux aspects : le premier est politique puisque le projet doit être acceptable et réalisable, c'est-à-dire politiquement et éthiquement faisable. Il doit donc prendre en compte les dimensions économiques, politiques, juridiques, démocratiques, techniques ou encore pratiques. Le projet urbain ne doit donc pas être un moyen brandi à des fins électorales ou clientélistes, comme un faire-valoir à une politique de l'action (Ingallina, 2010). Le second aspect est plutôt technique, il renvoie à la transformabilité et la réversibilité du bâti. En fait, les projets urbains doivent produire un contenu fixe sans épuiser les possibilités d'évolutions, mais surtout de retour en arrière. De ce point de vue, les techniciens ou urbanistes restent détenteurs d'un savoir prospectif. Cette dimension n'est pas sans créer de problèmes ou d'interrogations quant au devenir de certaines aménités des projets urbains. Il arrive en effet qu'un élément contingent pour les techniciens apparaisse significatif pour les futurs habitants ou les riverains. C'est pourquoi Daniel Pinson ajoute que ce principe est associé à la négociation. Cela rejoint ce que nous dit cette technicienne à propos d'un parc de Balmora qui doit avoir cette capacité d'adaptation et de réversibilité : « *Le parc a été laissé comme tel pour que l'on puisse travailler avec les habitants et le façonner par rapport à ce qu'ils attendent.* » (Technicienne, Balmora) Cette manière de produire l'espace est aussi pensée de la sorte sur Blancheville sur lequel les concepteurs ont pensé des espaces de parkings potentiellement modulables, le souhait étant de les faire complètement disparaître du quartier, espérant la fin de l'automobile ou tout au moins sa réduction, ce qui limiterait le stationnement aux seuls parkings. Le procédé se retrouve dans d'autres villes comme à Rennes où « les projets mis en œuvre intègrent dès leur origine la possibilité d'évoluer vers d'autres fonctionnalités que ce

soit à l'échelle des parcelles – aménagement modulables, réserves foncières ou petits espaces non bâtis ou avec des aménagements temporaires légers, afin de garder la possibilité de les adapter selon les usages réels... ou futurs – ou des bâtiments, qui sont alors conçus en intégrant la possible évolution de leur fonction » (Beyer et Royoux, 2015, p. 12).

Enfin, le dernier et huitième principe englobe l'ensemble des précédents. Il s'agit de penser le projet urbain comme un dispositif complexe. Complexe du point de vue de la gestion spatiale et de la gestion temporelle puisque c'est un dispositif qui se précise au fur et à mesure de sa fabrication (Lévy et Lussault, 2013). Le projet doit intégrer une dimension de mixité sociale mais aussi urbaine : mixité des déplacements et des possibilités de mobilités, mixité des infrastructures, mixité des offres de logements, mixité des aménités, mixité également dans l'offre de services. Puisqu'un « projet urbain est aussi une visée sur le long terme qui inclut des éléments non fonctionnels ou non programmatiques » (Devillers, Sander et Stransky, 1994, p. 64), les concepteurs doivent être en mesure de rendre compte du degré d'incertitude inhérent au projet. Ils doivent en effet justifier ou encore tenter d'atténuer les écarts contextuels et conjoncturels entre le début et la fin du projet urbain.

Conclusion de la partie I

Nous avons tenté, dans cette première partie, de poser des mots sur l'espace conçu, sur les représentations de l'espace, pour reprendre le vocabulaire cher à Henri Lefebvre. Nous avons organisé nos propos autour d'ouvrages centraux : ceux de Christian Devillers (1994), Patrizia Ingallina (2010), Gilles et Daniel Pinson, Monique Zimmermann et Jean-Yves Toussaint (1998) ou encore François Tomas. L'espace contemporain paraît ainsi, plus en plus, construit à travers le prisme du projet urbain, une démarche qui serait née « de la mise en cause de l'idéologie économiste, c'est-à-dire, de la mise en cause de l'économie qui, fétichisée, se fait idéologie, quand est sanctifiée la logique productiviste, déifié le marché des objets, posée la croissance économique, comme seule pratique possible et par-delà la production comme seul salut possible à la civilisation, voire comme fin civilisationnelle ultime quand s'impose la pratique économique, comme seule pratique possible » (Toussaint et Zimmermann, 1998, p. 144). Cela permet de souligner à nouveau ce point caractéristique : le projet urbain se donne comme une rupture.

Rupture avec le fonctionnalisme architectural tout d'abord, contre lequel il émerge. Il se donne alors comme son négatif en mettant au centre de ses principes le recours à un urbanisme par émergence, résolument anti-techniciste et anti-scientiste. Cet urbanisme vise ainsi la réhabilitation des espaces du citadin et affirme que ce dernier n'est pas exclusivement consommateur ou travailleur mais qu'il est avant tout un homme pluriel (Lahire, 2011), à comprendre dans la complexité de ses rapports identitaires (Marchal, 2009). De cette manière, le projet urbain réintègre dans sa problématique la question de l'espace comme un bien public et rompt avec la division sectorielle et fonctionnelle des espaces. La ville est caractérisée par la complémentarité des auteurs qui la produisent et ne peut dès lors être maîtrisée par une seule pensée, totalisante et objectivante.

Le projet urbain émane également d'une volonté de rupture avec une pensée politique centralisée et jacobine. La décentralisation des années 1980 apparaît alors comme un signal pour le développement de la pensée du projet urbain. Les maires et les collectivités territoriales bénéficient d'un transfert de compétences qui leur offre la possibilité d'élaborer

des plans stratégiques pour leurs villes ou leurs agglomérations (Ingallina, 2010). Corrélativement, on assiste, partout sur la planète, à une montée en puissance des villes qui deviennent de plus en plus visibles du fait des actions qu'elles mènent seules. C'est un constat que formulent Jean-Marc Stébé et Hervé Marchal pour qui « les villes développent des stratégies propres – dans les domaines culturels (organisation de grandes expositions, construction de musées...), patrimonial (mise en valeur des richesses historiques, du paysage...), économique, universitaire, de la recherche, etc. – vis-à-vis de leur environnement national comme international » (Stébé et Marchal, 2010, p. 63).

Mais le projet urbain suppose également une pensée en continuité qui est inversement proportionnelle à la volonté de rupture. Continuité, par exemple, avec la ville hérité, ancienne ou passée, en tout cas, avec la ville déjà-là. Contrairement à ce qui se pratiquait dans le milieu du XXe siècle, période de l'urbanisme bulldozer et de la table rase. Dans le cas des projets urbains, c'est la continuité historique qui est recherchée (ce qui relève d'une sélection politique de l'histoire retenue) mais aussi la continuité morphologique, le lien plutôt que la rupture spatiale. Il apparaît aussi une tentative de créer de la continuité entre les niveaux acteurs, ce qui passe par une logique ascendante ou *Bottom-up*. Le projet consacre dès lors une place plus importante aux acteurs de proximité et de terrain et tend à faciliter la circulation d'informations entre les différents niveaux de décision.

Cette tentative de dépassement, de renouvellement de l'action urbaine peut pourtant être critiquée à deux niveaux. Tout d'abord, et comme l'exprime Nadia Arab, « un examen des travaux souligne à quel point l'importance prise par la notion n'a d'égale que son ambiguïté » (Arab, 2001, p. 58). Le terme de « projet urbain », malgré les tentatives de définition, ne parvient pas à être stabilisé et la littérature à son sujet montre à quel point cette ambiguïté se traduit par des oppositions, des contradictions fortes. Ensuite, c'est sur le terrain et dans les entretiens, c'est-à-dire dans la parole des acteurs sur le projet urbain en acte, que ces contradictions se donnent à voir.

L'une des premières contradictions tient dans la démocratie participative, qui est devenue une caractéristique récurrente de l'action publique à tel point qu'elle apparaît vidée de son sens. Cette participation se résume alors à de l'information et, dans le meilleur des cas, à une consultation. Qui plus est, la participation des habitants aux projets urbains pose

directement la question de la représentativité des élus.

Pourtant, il apparaît que la décentralisation politique n'a pas totalement solidifié le statut des édiles. En effet, bien que les maires aient bénéficié de transferts de compétences en matière d'aménagement du territoire, les projets qu'ils peuvent lancer échappent ensuite au contrôle politique du fait de l'établissement de documents juridiques. Cela entraîne alors des tensions entre les élus et les techniciens garants de la stabilité extra-mandataires. Dans le cas de Balmora, les élus cherchent délibérément à torpiller les projets dont ils ont récupéré la gestion. Au grand dam des habitants et notamment des pionniers.

Ainsi, force est de constater que « la généralisation du terme et des pratiques (et des formations) afférentes dans le monde de l'urbanisme laisse penser qu'on assiste plutôt à une reproduction en série d'une procédure bien rodée qu'à la construction d'irréductibles singularités » (Lévy et Lussault, 2013, p. 818). Les principes sur lesquels se fonde le projet urbain, et qui nous ont permis de le définir, posent toujours question dans leur mise en pratique. La question que l'on peut se poser désormais est celle de l'expérience concrète de ces nouveaux quartiers, de « l'épreuve de l'espace » (Semmoud, 2004) que subissent les espaces conçus par le prisme des projets urbains. Ceux-ci, nous le rappelons, s'inscrivent dans une démarche de marketing urbain de plus en plus prononcée, qui vise à mettre en scène une collectivité et son histoire et fait de l'espace un produit qui s'achèterait avec les nouveaux logements. C'est dans cette perspective de réflexion autour de l'espace marketing que nous avons voulu nous essayer à une étude de la communication des projets urbains par le biais des images marketing, qui abondent l'espace public ou numérique des nouveaux quartiers.

Partie II

Le quartier vendu : interro- ger le dispositif public de communication du projet ur- bain

Introduction de la partie II

Aujourd'hui il fait beau, le soleil perce les quelques cumulonimbus flottant dans le ciel et baigne l'ensemble de l'agglomération dans une lumière chaleureuse ; cela a pour conséquence de dégager la vue et d'offrir un panorama inédit sur la ville depuis le parc du nouveau quartier. C'est en effet une journée idéale dans l'Est de la France, comme il y en a trop peu dans l'année ; de celles dont on se persuade qu'elles devraient durer toujours. Le parc d'où nous observons la scène surplombe quelque peu le quartier, il a été conçu à flanc de coteaux, comme l'ensemble des constructions. Tout le monde y a accès, et ce sans restriction aucune. C'est un espace public semblable à d'autres en ville qui, contrairement aux logements de « haut standing » des environs, offre un paysage unique à toutes les catégories sociales.

C'est le milieu de l'après-midi. Au loin, cinq garçons d'âges différents jouent au ballon sous le regard attentif de l'un des parents qui s'est accroupi dans un carré d'herbe un peu plus haut que les autres. En amont du parc et à quelques mètres du point de vue où nous nous trouvons, un couple de sexagénaires est assis sur de petites chaises pliables semblables à celles que l'on utilise dans les campings. L'homme porte un polo bordeaux, un short blanc et un bob bleu marine vissé sur la tête. Sa compagne s'est habillée dans un style champêtre : chapeau de paille, chandail blanc et jupe bleu jean. Elle croise les jambes ; lui non. Ils portent tout deux des lunettes de soleil. À cette heure, ils ne profitent plus de l'ombre des arbres avoisinants qui les abritaient probablement des rayons du soleil quand ils sont arrivés. À leurs pieds on peut distinguer une glacière rouge et blanche qui a dû leur servir à entreposer quelques victuailles pour la journée.

En contrebas, près du pont permettant de passer au-dessus d'un bassin de rétention d'eau (et de sortir du parc), trois hommes discutent. Ils semblent s'être rencontrés au hasard de leurs balades respectives. L'un d'entre eux est à vélo et porte à la main son sac à dos. Il est vêtu d'un jean bleu et d'un T-shirt gris/ blanc. Ses compagnons de discussion se tiennent debout. L'un, en T-shirt noir et pantalon blanc, a les mains dans les poches, c'est lui qui semble s'adresser principalement à l'homme au vélo. Le troisième homme, quelque peu plus âgé, ne paraît pas pleinement intégré à la conversation. Et pour cause, il croise les bras et

regarde du côté des enfants jouant à quelques mètres de lui.

Depuis ce même parc, on possède une vision panoptique de la partie nord du quartier. Les bâtiments qui nous sont donnés à voir rappellent d'ailleurs quelque peu les réalisations issues du mouvement architectural initié par Le Corbusier ; toit-terrasses, balcons en porte-à-faux, etc. L'ensemble est assez cubique, carré. En exagérant fortement la comparaison, on pourrait se croire dans une ville construite en « Lego » tant les constructions ressemblent à des briquettes empilées les unes sur les autres et tant les teintes de blanc et de gris des façades brillent en plein soleil. Nonobstant la construction à flanc de coteaux, les immeubles sont plutôt bien étagés, tous font la même taille, à un étage près. Seule la grande tour à l'entrée du quartier, visible depuis les quartiers alentours, domine l'ensemble du bâti. Elle possède de larges baies vitrées abritant des loggias dans lesquelles sont disposées quelques plantes vertes ou arbustes. Les balcons et les grandes fenêtres se succèdent. Difficile d'ici de voir le bas du bâtiment, caché par les constructions entourant le parc et leurs toits profusément recouverts de verdure.

Ce qui domine majoritairement dans ce paysage sont les nuances de verts, les îlots de verdure et les nombreux arbres qui ont été implantés au sein du quartier. Depuis l'endroit où nous nous tenons, nous pouvons en compter une cinquantaine, au bas mot et ce sans compter les massifs floraux, murs végétaux et autres bosquets. Cette forte présence végétale est pourtant contrebalancée par la présence automobile qui servira de piqure de rappel : nous sommes en pleine ville. À cet instant précis, on peut apercevoir 12 voitures et un bus à accordéon dans les rues qui bordent le parc. La présence de tant de véhicules dans un écoquartier supposé mettre en avant les modes de transports doux est d'ailleurs étonnante. Quelques passants arpentent les rues, certains semblent sortir des magasins faisant face au parc. Il y a une boutique de chaussures et une agence immobilière – en tout cas nous le supposons à partir des devantures qui nous sont données à voir. Au-dessus d'elles, des habitations, des appartements relativement modestes mais neufs aux balcons desquels plusieurs personnes observent la vie de rue, accoudés aux gardes corps. Au loin la ville paraît floue à côté de l'allure presque virginale du quartier.

Pourtant, en décollant le regard de l'image, le panorama se transforme. En ne fixant plus « l'image marketing » – la plaquette de présentation du quartier – on découvre un tout

autre paysage. En sortant du cadre, les habitants disparaissent, les passants avec ; plus de jeu de ballon, plus de pique-nique, plus de parc non plus. Seule reste la ville au loin, la cathédrale, les toits des anciennes constructions, etc. Du nouveau quartier il ne reste que quelques bâtiments : la grande tour et un pâté de maison. Les arbres ne sont plus légion, la couleur qui domine désormais est celle de la terre du champ sur lequel le projet a été pensé. Autour de ce champ, les panneaux d'affichage promeuvent un lieu idéal, celui que nous avons décrit, et les alentours se parent d'images, de textes et de communications publicitaires. Nous le verrons, ces « images marketing » mettent en visibilité les projets urbains en donnant vie aux nouveaux quartiers, notamment en leur offrant une existence publique avant même d'avoir entamé leur construction. Conséquemment, elles contribuent à façonner les représentations socio-spatiales des futurs-habitants en leur permettant d'investir virtuellement ces espaces en projet.



Illustration 15: Image numérique offrant une vue sur un parc prévu au cœur de l'écoquartier de Balmora (Source : aguram.fr).

1. Communiquer un projet : produire des images marketing

Dans l'univers urbain qui est le nôtre, les images sont légion. Elles s'affichent sur les murs, sur des panneaux publicitaires animés de jour comme de nuit, et jusque dans les espaces les plus intimes de nos existences. Discours permanent et envahissant de notre réalité quotidienne, « océan d'images » (Kaufmann, 2005a, p. 69) dans lequel vit désormais l'individu urbanisé, sujet à un « mitraillage continu » (Sauvageot, 1994). Certains auteurs considèrent même que l'espace public est progressivement devenu un espace de séduction publicitaire (Sacriste, 2001). En 1974 le philosophe et historien Michel De Certeau étudie l'imaginaire de la ville à travers les affiches publicitaires. Il s'aperçoit alors que :

« [le] discours imaginaire du commerce occupe de plus en plus les murs. Il se déroule de rue en rue, à peine interrompu par la coupure des avenues. La cité contemporaine devient un labyrinthe d'images. Elle se donne une graphie propre, diurne et nocturne, qui combine un vocabulaire d'images sur un nouvel espace de l'écriture. » (Certeau, 2005, p. 37)

Nous pourrions tirer deux choses de cet extrait : Tout d'abord, la publicité forme un discours, associé à un vocabulaire propre. Ajoutons à cela une esthétique propre. Il incomberait donc au chercheur de traiter cet imaginaire pour le rendre intelligible. Ensuite, l'urbanisation massive offre un espace de plus en plus étendu à cette forme d'écriture. Nous pourrions y ajouter que l'apparition d'internet a élargi de manière exponentielle le spectre d'efficacité de la publicité. Le projet urbain, qui est l'une des formes les plus contemporaines de production de l'espace et de la cité, contribue peut-être à la reproduction, à la perpétuation voire à l'étalement de ce labyrinthe d'images signant ainsi l'avènement d'un urbanisme communicationnel (Nicolas et Zanetti, 2013). C'est dire si la présence quasi-permanente des images, et notamment de la publicité dans la quotidienneté urbaine, contribue à produire un discours, à véhiculer des représentations de la réalité sociale, que l'on peut, comme le propose Eric Macé (2002), percevoir comme tant d'avatars de la « réalité du monde » à travers lesquels les sociétés se disent elles-mêmes. La publicité constituerait, pour certains auteurs,

« le reflet quotidien le plus riche et le plus fidèle qu'une société n'ait jamais donné de toutes les gammes de ses activités » (McLuhan, 2000). Les images publicitaires dont nous avons esquissé la forme en introduction et dont nous traiterons ici s'affichent le long des quartiers en construction, près des chantiers de démolition, sur ou à proximité des mairies, dans les maisons des agglomérations, sur internet, dans des plaquettes de projets ou encore dans des journaux d'informations liés à telle ou telle ville, à telle ou telle communauté de communes. Elles mettent en valeur l'espace futur, montrent les bâtiments finis et habités, donnent des informations concernant le prix de vente, localisent le projet dans l'espace urbain, etc.

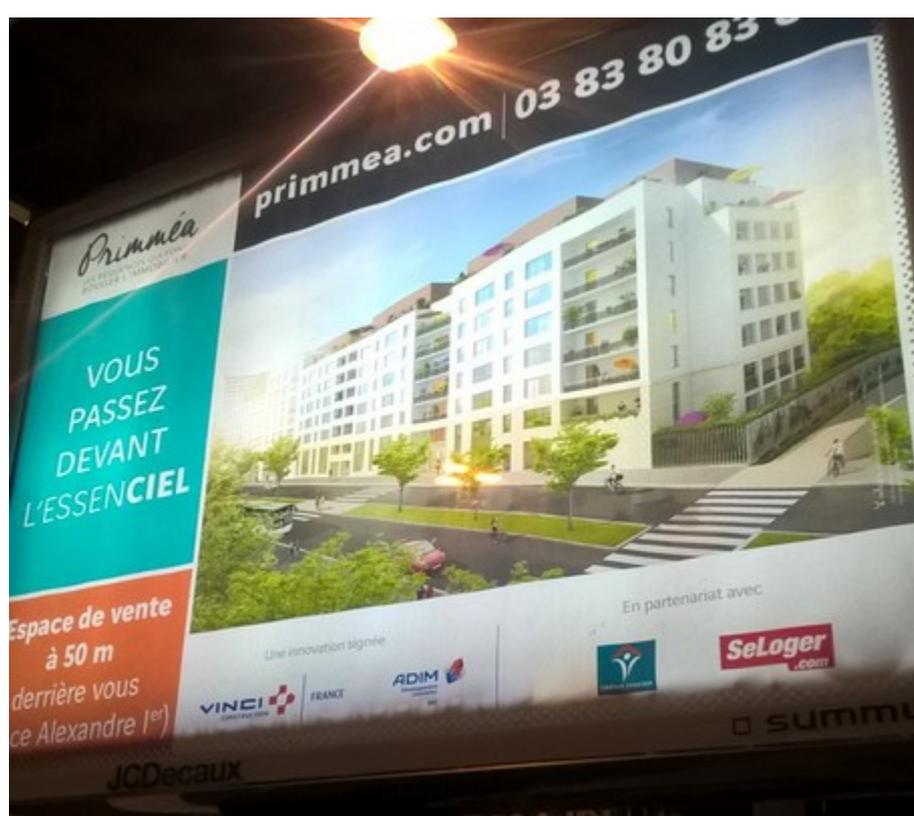


Illustration 16: Un exemple d'image marketing (Source : Photographie personnelle).

Leur étude s'est imposée rapidement dans notre travail de recherche. Tout d'abord, l'image et, de surcroît l'image publicitaire, est un sujet que la sociologie a, semble-t-il, assez peu étudié, laissant le champ libre à la sémiotique ou aux sciences de la communication. Ensuite, les visites et observations que nous avons réalisées sur le terrain révélaient la présence massive de panneaux publicitaires aux abords des nouveaux quartiers, ce qui a

aiguisé notre curiosité à ce sujet. Enfin, les entretiens réalisés avec les habitants ou les professionnels de la ville faisaient explicitement référence à ces publicités, bien que le sujet ne constituait pas le cœur des entretiens. Il ressortait alors que tous les habitants avaient été sensibilisés à la question de leur quartier par ce biais, avant ou après avoir pris leur décision d’emménager dans les nouveaux quartiers. C’est ce dont témoigne ce court extrait d’entretien avec une habitante :

« *Ils ont fait de la pub, mon mari est tombé dessus et puis ça nous a plu. On a été voir et puis voilà...* » (Mme H., *Propriétaire en accession sociale, Balmora*)

Le projet urbain, en entrant dans une phase de concrétisation et de communication officielle, produit ses propres images qui se trouvent utilisées dans des situations, sur des supports et dans des espaces différents²⁴. Nous pourrions dire que cette imagerie porte certaines traces du projet urbain dans le sens où les espaces à venir « se déploie(nt) en mille traces, déposées sur les supports les plus divers » et se voient « de plus en plus perçu(s) par l’intermédiaire de ces traces, qui sont utilisées par autrui pour se fixer une image » du quartier fini (Kaufmann, 2005a, p. 69). Nous ajouterions même, et nous le préciserons plus tard, que les nouveaux quartiers sont exclusivement perçus par l’intermédiaire de ces images. En se présentant au public comme réalité perceptive du nouveau quartier, les images semblent le dire, le symboliser et lui offrir une existence (voire une essence) avant même sa construction. À la suite de Jürgen Habermas (1987), nous suggérons que les images possèdent un « agir stratégique » en ce sens qu’il y a une intentionnalité dans la production de la « communication persuasive » comprise comme une « volonté humaine d’établir des relations sociales non violentes dont l’objectif premier est de provoquer un changement dans la manière de penser ou dans le comportement d’autrui » (Dacheux, 1994, p. 29).

24 Il y a bien entendu une production d’images dès les premières heures du projet urbain. Celles-ci deviennent un support de débat, de négociations politiques. Nous avons choisi d’étudier ces images comme elles se présentent dans l’espace public, dans les journaux, sur les panneaux publicitaires ou sur les sites internet, car nous souhaitons avant tout restituer l’expérience habitante. Nous supposons également que les images circulant en interne, entre les différents services, portent d’autres fonctions que les images publicitaires circulant via le dispositif public.



Illustration 17: Un exemple de panneau publicitaire à l'entrée du quartier de Balmora (Source : Google street view).

Les images produites dans le cadre du projet urbain, que nous appelons « images marketing », posent dès lors deux questions. La première s'interroge sur la manière dont les images médiatisent le projet urbain ; la seconde questionne plus avant le message, sa structure et sa capacité à produire du sens ou des signes perceptibles par un public potentiel et hétérogène. Plus concrètement, nous nous demanderons dans quelle mesure les modalités de communication publique relèvent d'une mise en récit de la ville, du quartier en train de se faire et du projet urbain ?

L'ensemble du dispositif public de communication peut être perçu comme une composition, comme une construction à partir de plusieurs paramètres ou caractéristiques. Nous distinguons par exemple le cadre, l'image numérique elle-même, l'insertion spatiale de la publicité ou du panneau informatif, le support sur lequel l'image se trouve, les textes qui y sont associés ou juxtaposés, etc. Ainsi nous souhaitons penser les « images du projet » à partir de ces différents angles complémentaires en cela qu'ils mettent en relief toute la valeur heuristique d'une étude sociologique et sémiologique de ces images. Le projet urbain, médiatisé par l'image marketing, prend justement corps dans sa complexité, dans l'addition de toutes ces différentes facettes, dans la superposition de ces différentes épaisseurs de sens (Bassand, Kaufmann et Joye, 2001). Étudier ces images et ce discours communicationnel consistera donc en un travail de déconstruction et de restitution dont l'objectif sera de saisir « la rhétorique de l'image » (Barthes, 1964a). Pour le sémiologue Roland Barthes :

« En publicité, la signification de l'image est assurément intentionnelle : ce sont certains attributs du produit qui forment *a priori* les signifiés du message publicitaire et ces signifiés doivent être transmis aussi clairement que possible ; si l'image contient des signes, on est donc certain qu'en publicité ces signes sont pleins, formés en vue de la meilleure lecture : l'image publicitaire est franche ou du moins emphatique. » (Barthes, 1964a, p. 40)

Pour interroger ces différents signes et signifiés de l'image – présentés comme parties intégrantes de la publicité par Roland Barthes – et, *a fortiori*, de ce que nous qualifions d'image marketing, nous étudierons dans ce chapitre la communication publique du projet à partir d'un développement en quatre parties. Dans la première nous expliciterons ce que nous entendons par « images marketing », acception plus large qu'elle ne le suggère et qui fait appel à des conceptions théoriques variées, puis nous exposerons l'intérêt qui est le nôtre à considérer les images des projets comme des objets unissant des collectifs, des humanités. Pour cela, nous nous appuierons sur les travaux des sociologues pragmatistes et de « l'inter-objectivité », puis tâcherons de lister les acteurs humains participants à la constitution de ce réseau peuplé d'humains et de non-humains.

Dans la deuxième partie, nous étudierons les différents éléments constitutifs du dispositif public de communication : panneaux publicitaires, plaquettes, journaux, sites internet, etc. Nous tâcherons par là de montrer comment les modalités de visualisation – autrement dit l'insertion spatiale des supports de communication – les structures et les formes de l'image proposent intrinsèquement une lecture de l'espace en projet.

Dans une troisième partie, nous chercherons à circonscrire la logique discursive propre à ce type tout à fait particulier de publicité en tentant de restituer le message des images numériques. Nous proposerons ainsi une analyse de la réalité sociale telle qu'elle y est présentée, c'est-à-dire comme « une réalité qui n'est pas un diagnostic objectif, mais une typification de ce que les individus pensent et comment ils se représentent le monde » (Sacriste, 2001, p. 493). Les images disent le quartier, le mettent en scène. D'une certaine manière elles le romancent. Nous chercherons à capter l'ensemble des aspects de l'image en elle-même tout en tâchant de restituer ce que chaque élément du dispositif ajoute au message et à sa potentielle compréhension. Enfin, nous regarderons du côté du spectateur, celui

attendu et visé par le dispositif et celui effectif qui perçoit les images, qui les reçoit et qui se projette dans ces espaces-temps numériques et à venir, à la fois utopiques et uchroniques.

Du point de vue sociologique, notre réflexion se trouve au carrefour des travaux en sociologie de la communication publicitaire et en sociologie de la réception (Macé, 2002, 2013). Nous souscrivons à l'affirmation de Valérie Sacriste qui voit dans la publicité « un échange qui ne se réduit pas au seul rapport marchand » mais qui serait un acte « psychosocioculturel, supports d'investissements à travers lesquels les individus construisent leurs identités [...] » (Sacriste, 2001, p. 492). La publicité jouerait donc un rôle dans la production ou la consolidation d'identités, qu'elles soient personnelles et collectives. Par là elle accompagne l'être au monde. Eric Macé, dans ses travaux concernant la médiaculture, articule la production à la réception et étudie ce qui se trouve « plié » dans les avatars du social (rapports sociaux, visions du monde, logiques d'actions, conflits de définition, mouvements culturels) (Macé, 1994, 2002).

Nous pensons également que le monde virtuel²⁵ des images numériques s'apparente à la fois à un miroir de la société et à une vitrine de celle-ci (Macé, 2013 ; Rosemberg, 2000 ; Sacriste, 2001). Miroir, car elles reflètent des représentations ; vitrine, car elles donnent à voir un monde lisse et séduisant mais standardisé et rationalisé. Ce travail autour du message des images marketing est mené à la manière de celui de Pierre Bourdieu dans *Les structures sociales de l'économie* (2014) qui, en étudiant le marché de la maison individuelle, s'est orienté vers l'étude des stratégies publicitaires des grosses, moyennes et petites entreprises du

25 Nous reprenons une partie de la définition proposée par Patrick Schmoll pour qui les mondes virtuels « résultent de la combinaison de deux technologies : 1/ celle de l'imagerie de synthèse qui permet aujourd'hui la simulation de mondes tridimensionnels artificiels dans lesquels on peut s'immerger et se déplacer avec des sensations corporelles, et 2/ les techniques de communication électronique (le réseau), qui permettent de transformer ces mondes artificiels en espaces de rencontre entre plusieurs personnes se parlant et interagissant à distance, par exemple (c'est l'application actuellement la plus fréquente) dans un contexte de jeu » (Schmoll, 2000, p. 33). Pour notre part, notre perspective diffère quant au second point dans la mesure où le monde numérique des images marketing ne met pas les individus dans une situation de face à face virtuel, comme dans le cas des jeux vidéos. La pratique du monde de l'image numérique n'est pas simultanée et collective même si ce monde structure un collectif à distance. D'une certaine manière, ces mondes virtuels ne seraient pas forcément des mondes sociaux (Cefaï, 2015).

secteur et dans lequel il décrit « l'action symbolique de transfiguration » à l'œuvre dans les images des concepteurs (Bourdieu, 2014, p. 94). L'action publicitaire est nécessairement symbolique. Pour autant, nous ne pensons pas qu'elle possède une capacité de contrainte sur des récepteurs dominés et agis qui incorporeraient la totalité du message émis²⁶. Au contraire, nous souhaitons voir l'individu qui interprète les messages publicitaires comme un récepteur actif (Sacriste, 2002, p. 136). À cet égard, nous nous éloignons d'une pensée critique qui chercherait à opposer à la moralisation une autre forme de morale, de normalisation. Au contraire, l'intérêt pour la publicité des nouveaux quartiers et l'analyse qui en résulte s'apparenterait plutôt à une sociologie de la critique au sens de Luc Boltanski (1990), c'est-à-dire à une réflexion émanant du discours des acteurs-habitants de ces quartiers, mais aussi de l'autocritique formulée par ceux qui contribuent activement à la circulation de ces images dans l'espace public (concepteurs, élus, techniciens, employés de la ville, etc.). Ainsi, nous ne pensons pas que les images soient en mesure de produire seules des comportements (la consommation d'un appartement), encore moins d'en imposer. En revanche, la manière dont les acteurs traitent de cette iconographie montre qu'elle secrète des représentations de l'espace, qu'elle en véhicule.

1.1. Définir le concept d'« image marketing »

Les notions de « dispositif public de communication », d'« images du projet » ou d'« images marketing » ont été jusqu'ici utilisées pour décrire les objets sur lesquels porte cette étude liminaire. Nous les utilisons quasiment comme des synonymes mais considérons que le concept d'« images marketing » est plus approprié à la description de l'aspect marchand et du processus de séduction initiés par la communication publique relative aux projets urbains.

Quand nous utilisons la notion de « dispositif public de communication », nous pensons à l'ensemble des moyens ou supports institutionnels et intentionnels utilisés pour

26 Nous rejoignons ici les critiques formulées à l'encontre de la théorie critique ou des *cultural studies* qui proposeraient une anthropologie de « drogués culturels » (généralement en anglais *cultural doped*) (Blondeau et Sevin, 2004).

communiquer le projet urbain. Nous retenons la définition de Daniel Peraya²⁷ pour qui « un dispositif se constitue d'un ensemble de moyens mis au service d'une stratégie, d'une action finalisée, planifiée visant à l'obtention d'un résultat » (1999, p. 153). Le dispositif possède donc une visée pratique. Dans notre cas précis, le résultat attendu du dispositif de communication des nouveaux quartiers est double : informer le public de l'existence du projet urbain en train de se faire et trouver des acheteurs en mesure d'acheter un (ou des) bien(s) immobilier(s) neuf(s).

Notons que le dispositif est aussi le produit d'assemblages, ce qui semble faire consensus chez les auteurs en sciences sociales qui abordent la question. Ainsi pour les sociologues Nicolas Dodier et Janine Barbot : « un dispositif peut se concevoir comme un enchaînement préparé de séquences, destiné à qualifier ou transformer des états de chose par l'intermédiaire d'un agencement d'éléments matériels et langagiers » (Dodier et Barbot, 2016). Enchaînement et agencement ; le dispositif est une construction, un ensemble d'éléments agrégés. Cette conception introduit dès lors une dimension temporelle. Le dispositif se produit dans un enchaînement, c'est un processus dynamique, un mouvement. Il faut donc saisir les moments et les étapes propres à la communication des espaces futurs de la ville, en tentant de mettre au jour le rapport, médiatisé par le dispositif de communication, entre les constructeurs, les habitants « acheteurs » et les concepteurs (élus, architectes, urbanistes, techniciens, ingénieurs, etc.). Ensuite, ils estiment que le recours au dispositif permet la qualification, la transformation voire la définition de l'être de certaines choses. Cet aspect est intéressant dans la mesure où, comme nous l'avons montré dans l'introduction à cette partie, les objets sur lesquels nous travaillons permettent une forme de transfiguration de l'espace en projet en faisant exister virtuellement un espace qui n'existe pas encore physiquement.

27 Nous aurions pu emprunter le concept de « dispositif » à Michel Foucault qui le définit comme « un ensemble résolument hétérogène comportant des discours, des institutions, des aménagements architecturaux, des décisions réglementaires, des lois, des mesures administratives, des énoncés scientifiques, des propositions philosophiques, morales, philanthropiques ; bref, du dit aussi bien que du non-dit » (Foucault, 1994a, p. 299) Pourtant, dans la mesure où cette analyse ne cherche pas à mettre au jour des « discours », « dominations » ou « contrôles », nous avons préféré chercher ailleurs une définition plus adaptée à notre sujet de recherche et à notre ancrage sociologique. Si fragilisation et domination il y a, nous considérons qu'elles ne relèvent pas d'une nécessaire intentionnalité.

Nous utilisons le terme « image du projet » pour renvoyer aux images numériques indépendamment de leurs supports (panneaux d'affichage, etc.) et des textes qui leur sont associés. Ensuite, nous substituons dans le texte le terme dispositif public de communication par celui d'« image marketing » plus simple d'emploi. Nous nous permettons à ce titre une extension de sens du terme « image » car, bien que notre étude porte en premier lieu sur les images numériques 3D en tant que telles, nous souhaitons discuter de l'ensemble des formes de communication du projet urbain, de tous ses modes d'expression. Effectivement, les « images » dont nous traitons peuvent être exclusivement textuelles, transmises verbalement ou de manière scripturale, informatisées, médiatisées par les journaux ou via d'autres supports ; les « images marketing » sont résolument multimédiatiques, dont les éléments seraient dispersés au travers de différents médias et regroupent l'ensemble du dispositif de communication mis en place par les concepteurs en direction du public (Peyron, 2008).

Ce glissement sémantique trouve une autre de ses justifications dans ce qu'il conviendrait d'appeler l'hégémonie de la vision, qui est entendue comme l'importance prise par l'œil dans la pensée et dans le monde occidental actuel. Comme Georg Simmel l'avait noté dans son ouvrage *Sociologie des sens* (2013), l'œil est au cœur de la ville sensible et nous suivons John Urry quand il affirme que « la vue est le sens essentiel qui permet aux gens de prendre possession, non seulement des autres, mais également des divers objets et environnements, souvent à distance, de contrôler de loin le monde des objets et des gens grâce à une association du détachement et de la maîtrise » (Urry, 2005). Puisque les hommes « non seulement entendent, parlent et communiquent entre eux au moyen de mots, mais aussi utilisent tous leurs sens, de façon également systématique, pour voir et projeter ce qu'ils voient dans des formes concrètes – dessins, costumes, architectures – et pour communiquer à travers la perception mutuelle d'images visuelles » (Mead, Cité par Winkin et al., 2014), nous formulons que les images, textes ou discours présentant les nouveaux quartiers concourent *de facto* à la production de véritables images mentales, à la manière de celles que le lecteur de roman se crée à partir de la description minutieuse des personnages, des lieux ou des situations. Le projet-futur se réaliserait donc à travers une image quasi-photographique voire cinématographique, vivante et idéalisée ; à travers une « vision ». Cette considération introduit la dimension symbolique et macro-sociologique de l'image numérique du projet qui se structure au-delà de l'échange marchand, parfois dans un rapport affectif (Sacriste, 2001, p. 492).

Il faut également noter que les images produites dans le cadre de la ville et des quartiers en train de se faire tiennent lieu de traduction du projet urbain (Callon, Latour et Akrich, 2006). Traduction qui prend la forme de discours, de manifeste publicitaire ou de message. Dès lors, elles forment la partie visible du projet urbain du point de vue du spectateur, elles l'incarnent à partir du moment où elles sont rendues publiques. L'iconographie des projets alimenterait donc l'image mentale *a priori* des nouveaux quartiers, rejoignant ainsi les rumeurs, les « on-dit » et les discours en face à face des agents immobiliers ou des constructeurs cherchant à intéresser leurs potentiels clients.

L'emploi du terme « marketing » pourrait également sembler fautif. Néanmoins, il permet d'accentuer la finalité commerciale présidant à la constitution de ces images, qui servent en réalité de support à la vente du quartier. De plus il s'agit d'un terme que l'on a pu entendre sur le terrain, ainsi que l'exprime cet habitant propriétaire :

« C'est du marketing classique, de bon goût, classique, etc. Donc l'anguille sous roche elle est pas à cet endroit-là. Eux ils ont fait leur boulot. Même proprement : la visite chez eux, l'appartement témoin, le côté ça sera comme ça, des beaux trucs sur papiers glacés, des maquettes qui sont bien, etc, etc. »
(Mr H., Propriétaire, Blancheville)

En plus d'être un terme indigène, c'est-à-dire tiré du terrain, son utilisation se justifie d'autant plus si l'on considère que :

« le marketing urbain désigne [...] toutes les pratiques de communication territoriale qui consistent à s'appuyer sur des matières spatiales existantes ou en construction en vue de les promouvoir, de les faire exister, de les rendre attrayantes et d'inciter à les pratiquer, à y investir son temps, ses loisirs ou son capital. Le travail de mise en scène de la ville, de ses espaces et de ses projets se situe donc au cœur de trois types de pratiques : économiques – lorsqu'elles visent à commercialiser de nouveaux espaces construits et y attirer des entreprises ou des touristes ; politiques – la mise en scène de la ville se substituant ou se nouant alors astucieusement avec la mise en scène d'un bilan d'une action municipale ; ou sociale – le travail sur l'image de la ville étant alors censé

contribuer à proposer des accroches d'appartenances pour des habitants, des visiteurs, etc. » (Dumont et Devisme, 2006, p. 2)

Si nous nous permettons d'intégrer une citation aussi longue, c'est que les auteurs y présentent le marketing urbain comme étant à l'intersection de différentes pratiques et qu'il ne s'agit pas d'une simple numérisation du quartier ou d'une représentation de l'espace à venir mais bien d'une mise en scène ou une mise en vente de la ville que permettent les images marketing. Elles pourraient donc avoir une fonction performative. Or pour intéresser des clients, des consommateurs ou des investisseurs, il faut que l'objet ait une consistance. Il faut offrir quelque chose de concret sur lequel fixer le désir d'achat et de dépense. L'espace vendu dans les images est un espace marketé qui s'ajoute aux différents espaces présentés par Henri Lefebvre. Ce que l'on retrouve dans les propos de Véronique Cova pour qui « la production de l'espace marketé est relative, par analogie, à la mise en scène de l'expérience [...] Outre la production de l'espace des concepteurs (conçu, formel), outre celle par le client à travers ses usages, il y aurait par les managers, la production d'un espace orchestré, théâtralisé (espace experientiel) » (Cova, 2014, p. 216). La différence majeure avec des produits de consommation « classique » se situant bien évidemment dans le fait que le produit n'existe pas encore (ou pas totalement). L'objet du désir devra se faire attendre, son essence est vendue en amont de son existence. Car c'est bien de désir dont il semble s'agir. Rendre désirable un espace vide, le promouvoir afin de susciter l'engagement et l'adhésion des différents acteurs dans le projet, donner du sens à l'absent, polir l'espace en devenir.

L'image marketing apparaît, pour utiliser librement des mots à résonance bourdieusienne, donc comme structure structurée – produite intentionnellement – et structure structurante – génératrice et organisatrice de pratiques et de représentations. Elle se définit comme la rencontre entre l'image du projet, les textes qui lui sont associés et sa commercialisation, comme l'ensemble du dispositif de communication à destination d'un public susceptible d'être intéressé par le projet urbain à venir. Elle est l'agrégat des discours sur le projet émanant des différents acteurs – que nous détaillerons plus tard – possédant des attentes ou des objectifs divers. Elle est le projet « vendu » et marchandisé, un artefact anticipant la construction physique, le bâti. En unissant des collectifs, elle devient l'interface nécessaire à la compréhension « du quartier en train de se faire ».

1.2. L'image marketing comme forme actualisée du projet virtuel

Il nous semble indispensable, rendu à ce point de la rédaction, de réaliser un léger détour afin de traiter d'un concept très employé dans le champ lexical du numérique ou de la modélisation informatique. Nous avons à plusieurs reprises mobilisé le terme « virtuel » que nous souhaiterions désormais approfondir tant il nous semble central dans ce travail, notamment dans son rapport au réel et dans son implication dans la quotidienneté sociale. Le mot virtuel renvoie à une conception anthropologique, en ce sens où « l'homme s'invente, se découvre dans une virtualité. L'actuel du quotidien exige une projection dans le virtuel qui devient ainsi projet et volonté, coopération et langue (récit, mémoire, histoire) » (Maïlat, 2008, p. 91). Ainsi il n'est peut-être pas d'existence humaine (voire vivante) qui se passerait du virtuel.

Si définir ce terme nous semble être une impérieuse nécessité, c'est précisément parce qu'il charrie avec lui une partie de l'histoire de la philosophie et de l'histoire de la pensée. De plus, la manière de le définir transforme le propos que nous tenons ici et, *a fortiori*, la manière de penser les images marketings et le quartier en train de se faire. En effet, il est possible de définir philosophiquement le terme virtuel tout comme il est possible d'en parler d'un point de vue optique ou technique (Vitali-Rosati, 2012). Le sens optique renvoie ainsi à une conception du virtuel comme illusion. La philosophie conçoit le virtuel comme une potentialité, une puissance et comme un mode d'existence de l'Être. Enfin au sens informatique ou technologique, il convient d'entendre le terme virtuel en tant que médiation technologique. Le point commun entre ces trois conceptions nous semble résider dans la remise en cause que constitue le virtuel. Remise en cause de l'identité classique de l'objet virtualisé, remise en cause du « ici » et du « maintenant », etc. Nous tenterons d'articuler toutes ces acceptions dans cette partie consacrée aux images marketing.

Le virtuel entendu dans le sens optique produit une illusion : c'est par exemple la bougie que l'on voit dans le miroir. De cette manière le virtuel fraye avec l'artifice et occasionne un effet de présence qui est « le sentiment qu'a un spectateur que les corps ou les objets offerts à son regard (ou à son oreille) sont bien là, dans le même espace et le même

temps que ceux dans lesquels il se trouve, alors qu'il sait pertinemment qu'ils sont absents » (Féral, 2012, p. 26). L'avantage d'une telle proposition est qu'elle s'intéresse au spectateur et réhabilite ses sens contrairement aux définitions philosophiques qui se passent volontiers de l'individu dans la conception du virtuel. L'intérêt pour les sens permettrait d'expliquer, du moins en partie, que certains chercheurs dans le domaine du théâtre et de l'art corporel se soient emparés de cette question. C'est notamment le cas de Renée Bourassa qui explique que « l'effet de présence repose sur la manière dont nous produisons la signification en médiatisant le monde, depuis l'invention du langage jusqu'aux environnements virtuels contemporains. Le terme d'effet renvoie à ce qui agit, ce qui opère pour moduler la présence. L'effet exerce une puissance performative sur la présence, pour l'augmenter ou l'altérer, ou encore pour la simuler sous forme de subterfuges ou d'illusions » (Bourassa et Poissant, 2013, p. 3). Ainsi le virtuel optique travaille la perception du spectateur. Ici, il ne s'oppose pas au réel. Bien au contraire, il le complète et l'augmente, il médiatise le monde. Par le truchement du virtuel le réel se renforce. Peut-être pourrait-on dire qu'il s'épaissit grâce au virtuel qui offre à voir l'absent, qui le montre où il n'est pas. Le quartier virtuel donnerait donc force au quartier réel et apporterait au quartier en chantier la consistance qui lui manque pour séduire les habitants prêts à investir dans un logement.

En philosophie, le concept doit sa parenté au terme *dunaton* présent dans l'œuvre d'Aristote. Il fut plus tard traduit par « virtuel » et désigne un principe de mouvement entrant dans la conception de quelque chose (Aristote, 2008 ; Vitali-Rosati, 2009). Dans notre cas le mouvement est celui menant du projet conçu au quartier construit en passant par le quartier en train de se faire. L'existence virtuelle du futur quartier participerait du quartier à venir ou du quartier en cours. La virtualisation est une forme de remise en question du passé, du présent et du futur. Plus précisément, elle est ce qui permet la liaison entre les différents temps, c'est « justement ce qui explique le passage du passé au présent, de ce qui n'est pas encore à ce qui est, du peintre qui peut peindre au peintre qui peint. » (Vitali-Rosati, 2012, p. 42). Pour nous, c'est le passage du quartier qui peut être sous telle ou telle forme au quartier qui se construit. Le terme virtuel renvoie donc à l'essence conceptuelle du quartier. Ainsi la philosophie affirme que le virtuel fait partie de l'être.

À l'instar de la définition optique, le virtuel, dans son utilisation philosophique, ne s'oppose pas non plus au réel mais le complète. C'est ce qu'affirme Marcello Vitali-Rosati

pour qui « le virtuel ne s'oppose pas au réel, il est réel – le réel étant justement l'instant interstitiel où à chaque moment nous vivons » (Vitali-Rosati, 2012, p. 57). À ce titre notons que, dans *Stigmaté*, Erving Goffman ne fait pas du virtuel l'inverse du réel quand il traite des identités sociales. *A contrario*, c'est la superposition de l'identité virtuelle et de l'identité réelle qui produit un déséquilibre, qui mène à la stigmatisation (Goffman, 1975). L'un n'annule pas l'autre mais empiète sur l'autre. Ainsi en est-il du virtuel qui joue un rôle dans la perception de la réalité en participant à la constitution des cadres de l'interaction. Cela signifie une nouvelle fois que le virtuel n'est ni le non-être, ni la négation du réel. Il est réel et permet, au contraire, de remettre en cause l'identité classique de l'objet tout en réaffirmant une identité plus chargée, parfois plus symbolique. L'identité du quartier en chantier est transformée par le quartier virtuel puisqu'il lui offre un ancrage avec le quartier fini, quand bien même ce dernier ne serait qu'abstraction.

Du point de vue théorique, certains auteurs y voient d'ailleurs un attribut qui permet au réel d'être. En effet, « le virtuel n'est pas en dehors du réel mais lié au réel, pour rendre possible ce qui est en puissance dans le réel, et le faire advenir. Le virtuel permet d'accoucher du réel. » (Quéau, 1993, p. 72). Pour le philosophe Pierre Lévy, le virtuel est un des quatre modes d'existence de l'Être (Levy, 1998). Le virtuel est. Il existe, il fait partie intégrante de l'Être. L'être serait ainsi fait de tensions entre les différents modes d'existence qui sont le virtuel, l'actuel, le possible et le réel. Ils interagissent tous dans des processus. Pierre Lévy propose également une distinction entre les modes d'existence latents et les modes d'existence manifestes. Le réel et l'actuel y sont décrits comme manifestes tandis que le possible et le virtuel seraient latents. Quoi qu'il en soit, ils sont tous présents dans l'être même des choses. Ainsi, le virtuel serait « un être à l'état latent, qui n'est pas encore incarné, mais qui ouvre une matrice de possibilités non actualisées » (Bourassa et Poissant, 2013, p. 5). Il faut donc des objets, d'autres êtres pour que le virtuel devienne manifeste, pour qu'il s'incarne. C'est précisément l'intérêt de l'image marketing que d'apporter un « là » à opposer au « hors-là » du quartier virtuel (Serres, 1997).

Dans le domaine informatique, le virtuel devient vecteur de nouveauté, de reterritorialisation puisqu'il fait advenir ce qui ne pourrait être sinon : « Le virtuel est une force conduisant à la production de quelque chose de nouveau. En effet la mémoire virtuelle produit une nouvelle mémoire qui ne serait pas là autrement » (Vitali-Rosati, 2012, p. 75). Il y

a donc un principe d'organisation dans le virtuel qui réalise artificiellement ce que la matière ne peut. Dans notre travail, nous utilisons généralement l'adjectif « numérique » pour qualifier les images produites à l'aide d'ordinateurs et servant à rendre public le futur quartier. De cette manière le numérique contribue à la réalité virtuelle du projet urbain. Ainsi :

« La réalité virtuelle repose sur l'image et, là aussi, quelques précisions sont nécessaires : qu'entend-on par "image de synthèse", "image numérique" ou "image virtuelle" ? L'image de synthèse est entièrement produite sur ordinateur, sans transfert du réel. Par définition, elle est numérique, c'est-à-dire que ses composants sont codés pour être "lus" par un ordinateur. Mais, l'image numérique peut aussi provenir de la réalité qui a été numérisée, soit par scannérisation soit par saisie directe avec un appareil numérique. Si elle ne subit pas de modification, elle reste une "image réelle". En revanche, si elle est modifiée par ajout, suppression ou transformation d'éléments, elle devient une image virtuelle (l'image de synthèse est aussi par définition virtuelle). » (Fleury, 2010, p. 30)

L'image marketing nous semble répondre précisément à cette définition, c'est une image virtuelle. Le virtuel du projet s'appuie sur le numérique qui lui permet de se diffuser, mais il n'en est pas exclusif. Il renvoie pour nous à l'ensemble du projet conçu, raconté, vendu. Le projet des concepteurs est un possible, celui vendu à un habitant par un agent immobilier en est un autre, etc. Tous les discours sur le nouveau quartier nourrissent le projet virtuel. Autrement dit, le projet va tour à tour se cristalliser dans différents objets. Nous reprendrons pour nous la précision faite par Anne Cauquelin pour qui « "virtuel" ne qualifie pas un état mais existe en tant qu'un certain mode d'apparition des objets, dépendant d'un dispositif technique élaboré. [...] le virtuel, en effet existe ici et maintenant, pleinement réalisé dans son dispositif même : logiciels, écrans d'affichage, écrans tactiles, costumes de données, bornes interactives. C'est un monde » (Cauquelin, 1995, p. 73). Qui plus est ce monde est immersif et attirant (Schmoll, 2000). C'est en tout cas l'affirmation de Philippe Quéau qui explique qu'en « focalisant notre regard sur l'écran, les images effacent le monde alentour, elles occultent l'espace pour lui substituer un trompe-l'œil, un voile sans secret, sans épaisseur propre » (Quéau, 1993, p. 72-73). L'image marketing est donc, pour nous, un aspect du projet urbain virtuel, une de ses actualisations simplifiées.

1.3. L'image comme « objet » d'étude

Prendre la décision de travailler sur les dispositifs de communication suppose, à notre sens, de considérer les images comme des « non-humains », comme des artefacts qui associent « l'ensemble des négociations, des intrigues, des actes de persuasion, des calculs, des violences grâce à quoi un acteur ou une force se permet ou se fait attribuer l'autorité de parler ou d'agir au nom d'un autre acteur ou d'une autre force » (Callon, Latour et Akrich, 2006, p. 11-12). Dès lors le message porté par les non-humains tend à échapper aux concepteurs et à tous ceux qui ont accepté de faire porter leur parole. Cette considération corrobore notre souhait d'étudier les images marketing dans leur indépendance relative²⁸. Nous avons conscience d'occulter la parole des architectes, dessinateurs et producteurs directs de cette iconographie. Pourtant, nous ne chercherons pas à « réciter » ces acteurs à leur place mais bien plutôt interroger l'avatar qu'ils proposent, le monde virtuel qu'ils produisent et qu'ils laissent porter par le dispositif de communication.

La sociologie des objets ou des non-humains part d'un constat amer sur le destin des objets dans les différentes théories en sociologie, trop occupées à traiter des humanités. Bruno Latour considère pour sa part que les objets disposent d'une capacité d'action. Par là, ils participent de notre expérience au monde et possèdent une véritable prise avec le réel. « Non seulement Latour réintroduit l'objet dans la sociologie, mais encore il le réintroduit comme produit et producteur d'un réseau de relations sociales passées, présentes et futures. » (Blandin, 2002, p. 9). Ainsi, ce réseau agrège et lie des acteurs pour partie atomisés, séparés par l'espace, le temps ou encore la fonction. L'objet participe, en quelque sorte, au « système abstrait » d'Anthony Giddens²⁹ (Cité par Trom, 1997). Autrement dit, un système qui œuvre à la constitution d'un collectif d'acteurs tout en faisant l'économie d'une coprésence des

28 Nous tenons à appuyer formellement sur l'aspect relatif de cette indépendance. Les images et les objets échappent en partie aux humains qui les produisent ou qui les utilisent. Pour autant, il convient de rappeler que les objets n'ont de valeur et d'intérêts sociologiques que dans leur relation aux humains.

29 Chez Anthony Giddens, le système abstrait est un mécanisme impersonnel propre à la modernité qui suppose une délocalisation des interactions, donc une destruction des cadres spatio-temporels classiques. La confiance accordée au système lui-même se substitue alors à la confiance placée dans les individus.

acteurs. L'une des illustrations les plus parlantes de cette théorie, aussi appelée théorie de l'acteur-réseau, réside dans une lecture singulière de l'hôpital. Dans celui-ci, le corps devient un réseau tant organique qu'artificiel, il n'est plus limité à sa corporéité et se meut littéralement dans l'établissement. Latour dit : « Mon sang se promène à travers des ordinateurs, se multiplie dans les laboratoires d'analyse, se branche sur des savoirs-faire multiples, doublant dans une circulation nouvelle, institutionnelle et technique la double circulation des veines et des artères » (Latour, 1994b)³⁰.

En unissant des collectifs, les images marketing du projet ressemblent à des « objets chevelus » (*Ibid.*), qui s'étendent et s'étirent en direction des humanités au sein d'un dispositif. De plus, nous verrons que les images marketing relient, à l'image de passerelles, non seulement les acteurs entre eux, mais aussi des *ego* présents à des *ego* futurs. Les images étudiées ici conjuguent les temps, peuplent les espaces physiques d'espaces virtuels et offrent en retour un ancrage physique à la virtualité qu'elles portent (à travers les panneaux d'affichage par exemple).

Nous pouvons penser l'image marketing comme un médiateur qui « interrompt, modifie, complique, détourne, transforme et fait émerger des choses différentes.[...] Qui fait les deux éléments d'avant et d'après » (Latour, Cité par Engell et Cuntz, 2014, p. 148). À ce titre, il contribuerait à transformer le regard de tous les autres acteurs humains, concepteurs comme spectateurs/acheteurs. Pour sa part, Antoine Hennion utilise le terme de médiation pour qualifier une « forme spécifique de construction de la réalité sociale à travers les relations, les associations et les conflits multiples de l'ensemble des acteurs qui concourent à sa production » (Hennion, Cité par Macé, 2000, p. 248). Cette considération légitime alors toute étude qui se focaliserait exclusivement sur les objets, et dans notre cas, sur les objets produits dans le cadre du dispositif public de communication des projets urbains, qui révèlent et contribuent à produire des manières de penser et d'agir, synthétisent des composantes du projet, relèvent de logiques particulières, modifient les pratiques socio-spatiales, pacifient les relations entre acteurs, etc. (Bailleul, 2008 ; Thomassian, 2009).

30 Cette théorie n'est bien entendue pourtant pas exempt de critiques, que nous n'aborderons pas ici mais qui sont très justement formulées par Michel Grossetti dans *Les limites de la symétrie* (2007) ou Jean Bourgault dans *Un collectif plus ou moins bien articulé* (2012).

Quand les différents habitants ou concepteurs se réfèrent à ces images, ils en usent pour « agir à distance ». De la sorte, ils délèguent une partie d’eux-mêmes, de leurs discours et de leurs actes à un ou des objets. Ceux-ci se chargent de symboles et de significations. Ils s’introduisent comme des « porte-parole » (Callon, 1986). L’image peut ainsi être considérée comme un véritable acteur du projet dans le sens où « est acteur tout élément qui introduit une différence dans un cours d’action, qui en modifie le déroulement dans une épreuve » (Barbier et Trepos, 2007).

Cela semble rejoindre l’affirmation formulée par Luc Boltanski à propos de la « paix en justesse, ce régime d’action dans lequel les objets sont les orchestrateurs invisibles des conduites individuelles ou collectives » (Boltanski, 1991, p. 141). Pour autant, notre cadre se veut différent dans la mesure où les choses ou les objets de Boltanski interviennent dans une action routinière et habituelle, dans un cadre quotidien.

Cette épreuve, c’est celle de la « publicisation », de la mise en visibilité dans l’espace de l’espace futur ; une contrainte inhérente au processus de projet. Dans la théorie de l’acteur réseau, le concept de traduction nous semble intéressant sur ce point précis qu’il consiste en la mise « en relation non seulement des énoncés, mais aussi des énoncés avec des objets, des êtres vivants non-humains, des instruments, des règles. La traduction est l’opération de déplacement, translation, transformation de certains acteurs et de leurs intérêts de façon que le résultat convienne aux acteurs qui sont en train de construire un réseau long et puissant » (Li Vigni, 2013, p. 46). Ainsi « traduire c’est déplacer » (Callon, 1986), les acteurs se déplacent grâce aux images, ils peuvent apparaître là où ils ne sont pas et sont à plusieurs endroits à la fois et au même moment³¹. Aussi, l’information se déplace, elle passe d’un acteur à l’autre en prenant différentes formes, dont certaines peuvent paraître contradictoires, etc.

Également, c’est parce que les objets « provoquent une rupture inattendue avec l’orientation passée du cours d’action, et introduisent une large part d’indétermination » (Barbier et Trepos, 2007, p. 40) que nous percevons toute la valeur heuristique d’une analyse structurale des messages et des sous-entendus que les images marketing peuvent contenir.

31 Nous verrons que cette capacité à apparaître à plusieurs endroits est au moins double. Elle permet à la fois de se localiser dans l’espace physique – les « traces » de la mairie (panneaux d’informations) apparaissent près des quartiers en train de se faire – et d’investir l’espace numérique.

Comme nous l'avons évoqué plus tôt, les différentes phases constitutives du projet sont susceptibles de produire une dissonance cognitive et un décalage important entre les projections institutionnelles et le vécu des habitants. Partant, le dispositif de communication apparaît comme un contributeur potentiel à cet écart, d'autant que le rapport aux objets tient de l'intime comme de l'imaginaire, si ce n'est du rêve et contribue ainsi à diriger les humanités dans le monde (Tisseron, 2016). Ici nous chercherons donc à réaliser un travail sociologique qui, pour Madeleine Akrich, consiste :

« à décrire les opérations par lesquelles le scénario de départ, qui se présente essentiellement sous une forme discursive, va progressivement, par une série d'opérations de traduction qui le transforment lui-même, être approprié, porté par un nombre toujours croissant d'entités, acteurs humains ou dispositifs techniques. » (Akrich, 1993, p. 91-92)

Cette conception sociologique comme philosophique nous permet de poursuivre la trame Lefebvrienne en pensant la séparation des différentes étapes du projet urbain, sa conception, sa communication et sa réception ou appropriation. Toutes ces étapes, tout ce processus, mobilisent à différents niveaux différents acteurs, sur différents espaces tout en produisant certaines récurrences et une certaine diachronie qui donnera du corps à l'étude réalisée ici. Voyons tout d'abord l'importance des acteurs humains de la communication en cherchant à saisir l'intentionnalité de leur démarche et en questionnant avant tout le message qu'ils chercheront à délivrer ainsi que les moyens qui seront mis en œuvre afin de faire parvenir ce message.

1.4. Les acteurs de la communication du projet urbain

Une grande diversité d'acteurs interviennent à toutes les étapes de la conception urbaine et notamment durant la phase de communication du projet. Certains font partie des « producteurs » – les concepteurs à l'origine du projet – quand d'autres ne sont que communicants ou même de simples relais. Ils appartiennent pourtant tous à un même réseau, à un collectif travaillant à la bonne mise en place des quartiers et des espaces en projet tout en

se partageant des tâches. La division sociale de la production de l'espace offre ainsi un bon exemple de son potentiel performatif à travers une rationalisation et une organisation par subsidiarité, mais aussi de son potentiel « centrifuge » et atomisant en déléguant, intentionnellement ou non, des tâches à de multiples acteurs. Ces acteurs sont d'ailleurs mûs par différentes logiques, rationnelles ou non, qui accentuent, à certains égards, le potentiel d'incertitude du dispositif de communication.

Les élus, techniciens et l'ensemble des acteurs au service de la ville (ou employés par elle) font émerger les projets, ils en sont la base. Ce sont eux qui créent le cadre, l'idée générale qui sous-tendra tant les projets de quartiers que les grandes directions stratégiques prises par la ville³². Cette somme d'acteurs se compose de différents « corps » hiérarchisés et travaillant, tant que faire se peut, de concert.

Les élus se retrouvent alors en première ligne. Désignés suite à des élections, ils sont supposés traduire en acte le programme pour lequel ils ont été élus. Ils impulsent et sont responsables des projets urbains quand bien même ils en hériteraient. Dans ce cas, ils sont contraints de composer avec un projet lancé plusieurs années avant leur arrivée en fonction. S'ils ne sont pas directement concepteurs, dans le sens où ils ne possèdent pas obligatoirement les compétences requises pour élaborer eux-mêmes les plans ou les images, ils apparaissent comme la clé de voûte des projets, ceux qui voient circuler l'ensemble de l'information produite au sein de l'institution et qui centralisent toutes les informations émanant des acteurs autonomes employés dans le projet. Directement interpellés par les médias, ils y communiquent verbalement les projets, rendent compte de leurs avancées ou encore le but politique de ces derniers. De la même manière, leurs déplacements sur le terrain s'apparentent à des formes de communication des projets. Ils y montrent tant la ville en mouvement que leurs mouvements propres à des fins frisant parfois l'électoralisme. Les visites sur place répondent alors à un double impératif : se montrer sur le terrain afin de « faire voir » la politique « en train de se faire » ; attirer les regards des journalistes – et par extension des habitants – dans le but de favoriser la circulation du discours sur le projet, et

32 La réforme des régions ainsi que la métropolisation et le renforcement des communautés de communes redéfinissent le rôle des acteurs et des territoires. Nous parlons par exemple des « ZAC communautaires », gérées par les métropoles ou les agglomérations. Une partie de la conception échappe alors à la ville sur lequel le quartier se construit. Sur ce sujet, voir Ghorra-Gobin, 2015.

d'éviter la déperdition d'information (Bossé, 2015). Ces interventions permettent à la fois de rendre légitime leur place d'élus et d'amorcer publiquement les orientations collectives des projets urbains.

Les élus sont entourés, dans l'institution, d'une multitude de fonctionnaires d'État et de conseillers de toutes sortes. Ceux-ci, employés par l'institution, possèdent *a priori* un fond moins idéologique et s'illustrent, également, comme des médiateurs du projet urbain. En effet, ils doivent à la fois satisfaire les élus (et à travers eux leurs administrés) et les différentes institutions auxquelles ils appartiennent, formant le noyau dur du réseau des projets (et par extension de la communication des projets). Ils sont alors responsables de la bonne circulation des informations entre les différents services. Ils peuvent travailler pour l'agglomération, la ville, la région, le département, l'agence de l'eau, les agences d'urbanisme de la ville, etc. Bien qu'ils soient relégués au second plan, ils possèdent un rôle indispensable dans la mise en communication du projet. Ces « institutionnels » sont également les garants de la stabilité des institutions qu'ils représentent. Les projets urbains se font sur des périodes longues, allant de cinq à vingt ans, ce qui dépasse la durée des mandats électifs. Dès lors, la continuité est assurée par la permanence des institutions et de ceux qui y travaillent.

Il faut aussi compter sur les constructeurs, bailleurs sociaux et autres entreprises bâtisseuses qui s'engagent sur les projets urbains. Ces acteurs doivent s'adapter à la feuille de route des institutionnels, des élus et des architectes/urbanistes, créer leurs plans et imaginer leurs bâtiments en accord avec les exigences des décideurs. Ils produisent, de leur côté, les images des immeubles puis les font circuler sur de nombreux supports. Le but étant, non pas d'informer, mais d'appeler l'investissement dans la mesure où la construction ne peut commencer avant qu'un certain pourcentage de lots soit vendu. Si les constructions n'attirent pas les acheteurs, ou que le projet n'attire pas les constructeurs, la réalisation physique s'étale, elle ralentit. Le projet retarde.

Les urbanistes et paysagistes sont, après les décideurs et leurs équipes, placés au cœur du projet et des dispositifs de communication. Ils établissent les plans généraux autour desquels vont graviter les autres acteurs, constructeurs, institutionnels, etc. En plus de répondre à la commande des décideurs politiques, ils intègrent des conceptions plus larges, idéologiques ou éthiques, et mettent leurs dessins au service de « desseins » plus larges. À ce

propos, Ariella Masboungi propose, dans un numéro de la revue *Urbanisme*, de réfléchir à la mission de l'urbaniste, que nous pourrions vraisemblablement associer à celle du paysagiste. Elle précise alors :

« Je pense qu'un urbaniste doit être quelqu'un de très concret, visuel, sensoriel et sensible. Il a le privilège de pouvoir utiliser tous les moments de son existence à ressentir des émotions sur la ville, pour les projeter ensuite dans le projet en même temps que ses références. Il faut aussi comprendre la raison de l'émotion. » (Masboungi et McClure, 2007, p. 42)

L'urbaniste, armé de ses références personnelles, de ses croyances et de ses représentations (qu'elles soient liées à son travail, son appartenance sociale, politique, idéologique, etc.) doit à la fois sentir et construire, penser rationnellement et mettre à distance son savoir afin de laisser parler ses sens. Idéalement sa pratique se trouve à l'intersection de la raison et de la poésie, de la science et du sensible. De plus, ils ont la charge de produire de la cohérence, d'adapter au mieux et dans des concepts clairs les souhaits et décisions des élus. Pour ce faire, ils établissent des feuilles de routes, des cahiers d'orientations urbanistiques, paysagères et architecturales qui serviront de trame aux autres concepteurs. Ces cahiers prennent la forme de textes de quelques dizaines de pages et regroupent sur un même support des plans de masse, des photos de l'existant, des plans de l'agglomération et des axes principaux permettant l'accessibilité depuis le quartier vers le reste du bâti et inversement. S'ils ne sont pas immédiatement destinés à être rendus publics, ces documents permettent la circulation des informations au sein de l'institution et nourrissent les images mentales du quartier.

Les architectes participent également aux projets. Ils créent les plans et travaillent directement avec les urbanistes, les paysagistes et les concepteurs d'images numériques, quand ils ne les produisent pas eux-mêmes. Ils sont intervenants du projet urbain, apparaissant juste à côté des urbanistes. Les architectes peuvent parfois faire partie intégrante du projet, notamment en tant que stars (Shigeru Ban pour le Centre Pompidou de Metz par exemple). Ils changent alors de statuts, de concepteurs ils deviennent supports de communication du quartier, arguments de la mise en « œuvre » – dans les deux sens du terme – de la ville. Le travail qu'ils fournissent sur les projets diffère de celui des urbanistes (quand ceux-ci ne sont pas eux-mêmes architectes) dans la mesure où ils créent des bâtiments ou des

pâtés de maisons mais ne produisent pas nécessairement la trame complète du projet. De cette façon, la cohérence n'est pas un impératif de leur pratique. Ils produisent alors leurs images et leurs supports de communication en rapport avec ces pratiques.

Nonobstant l'ensemble des dissemblances entre ces différentes figures de la ville, les élus, les architectes, les urbanistes et les paysagistes appartiennent à la catégorie bien réelle des concepteurs. En cela ils sont à la fois les garants des grands principes des projets urbains et les penseurs, les idéologues des projets particuliers sur lesquels ils travaillent. Leur tâche est un cercle « voir-restituer-écouter-restituer-imaginer-restituer » (Masboungi et McClure, 2007, p. 41) au moyen duquel ils transmettent aux autres acteurs, aux communicants, les éléments qui font la « vision » du projet.

Les concepteurs d'images numériques, eux, produisent le support qui deviendra physique et viral. Ils utilisent des logiciels informatiques permettant de créer « les images des quartiers » et de faire d'une virtualité projetée une réalité virtuelle, un fac-similé des futurs-espaces, en construisant numériquement le projet écrit des urbanistes et les plans des architectes. En plus de produire ces images, ils les mettent en scène et tendent à « faire voir selon », à faire « comme-si » l'observateur de l'image était physiquement présent au quartier, qu'il en était l'observateur direct. Ils y intègrent des situations (comme celle avec laquelle nous avons introduit cette partie), des personnages et des objets de la vie quotidienne, issus de base de données informatisées. Leur rôle est déterminant dans la production des dispositifs de communication et dans la forme qu'ils prennent. Leurs images s'échangent, circulent de sites internet en encarts publicitaires, tapissant le tissu urbain du projet à venir.

À ce titre, nous avons vu émerger des acteurs tout à fait inattendus dans la communication de la ville et surtout dans la création des images marketing. Il s'agit par exemple d'une entreprise chargée de faire l'interface entre les entreprises intervenant dans la production de la ville et les concepteurs d'images numériques. Plus concrètement, cette société propose de créer, moyennant finances, des images 3D de produits appartenant à des entreprises spécialisées dans la création de mobiliers urbains ou de biens de consommations, et de les intégrer à des logiciels utilisés par les architectes et les urbanistes impliqués dans le projet et concevant les images numériques. Par ce moyen, les concepteurs d'images se trouvent en mesure de placer une grande variété de produits et de mobiliers dans les images

qu'ils créent. Le procédé leur permet alors de s'approcher au plus près des images qu'ils ont en tête et de remplir leurs univers, leurs situations d'un maximum d'objets originaux, en donnant une impression d'authenticité et d'exclusivité à leurs réalisations. Également, cela offre aux entreprises concernées la possibilité d'accroître la visibilité de leurs produits au moyen d'affiches et de communications publiques, multipliant de fait les chances de trouver un débouché à leurs produits. Par voie de conséquence, ce procédé pose la question de l'objet véritable des campagnes de communication puisque nous semblons assister à une relative inversion du produit représenté. Le quartier, l'immeuble ou le logement ne demeurent plus en effet les seuls produits vendus sur les images numériques et dans le dispositif de communication. La cible de la publicité se trouve par là même métamorphosée. Le client n'est plus uniquement l'habitant potentiel mais aussi le décideur, celui qui achètera le mobilier urbain à telle ou telle entreprise.

Parmi les acteurs de la communication, il est également possible d'associer les entreprises et les employés du bâtiment qui travaillent à l'élaboration physique du projet. Bien qu'ils ne soient pas concepteurs, ils participent à la visibilité des espaces par leur travail, même si celui-ci n'a pas pour finalité d'assurer une quelconque communication. Avec le processus de construction, le projet passe dans un registre différent. Les projets papiers et les images numériques se heurtent alors à la réalité du terrain. Les chantiers deviennent le signal de la concrétisation physique du projet. Ils envoient ainsi une consigne temporelle forte : le quartier existera un jour, à partir de ce moment précis, le projet devient une certitude, renforçant par là l'effet des « images marketing ». Cette étape autorise l'étude des différences entre le conçu et le bâti, entre le projet et la réalité du projet.

Enfin, il faut compter avec les agences immobilières et les agents immobiliers. Leur intentionnalité est essentiellement économique, ils doivent faire en sorte que l'offre et la demande se rencontrent, doivent vendre des immeubles ou des logements et gérer la location des biens immobiliers pour le compte des propriétaires. Pour ce faire et en l'absence d'un « déjà-là » de la totalité du bâti, ils mobilisent la littérature des projets urbains et usent des « images marketing » pour appuyer leur discours durant les visites ; en adaptant parfois le message issu des supports de communication et en orientant le regard des visiteurs vers des aspects particuliers du bâti, présent ou à-venir (Bossé, 2015). Partant, ils participent activement à la production des images mentales du quartier et se font les relais du discours

institutionnel en enrobant ce dernier d'éléments de langage propres à leur fonction d'agent immobilier.

Tout cet univers, ce petit monde, concourt, par des voies et avec des finalités différentes, à communiquer le projet urbain, à le rendre public, à le mettre en visibilité. Nous n'avons d'ailleurs pas évoqué l'ensemble des blogueurs, journalistes, hommes politiques (tels les conseillers municipaux), passionnés d'architecture ou de leurs propres villes qui écrivent et produisent du contenu ; qui font émerger de l'information relative aux projets urbains en formulant des critiques aussi bien virulentes que dithyrambiques.

2. Les modalités de « visualisation » de l'image marketing : Étudier les cadres de la communication et la structure des images

Après avoir traité les questions épistémologiques et étymologiques sous-tendant l'ensemble de ce chapitre, après avoir ébauché le réseau d'acteurs jouant un rôle dans l'élaboration et la communication des projets urbains, nous nous attacherons, dans cette deuxième sous-partie, à décomposer le dispositif des images marketing en nous focalisant d'abord sur le cadre, porteur de sens et exhausteur du sens de l'image qu'il supporte, puis sur les images elles-mêmes, leurs structures et leurs typologies. Un second point épistémologique semble à préciser avant de poursuivre ce développement. Dans notre cas précis – celui de l'étude de la publicité relative aux projets urbains –, la difficulté que peut rencontrer le chercheur réside dans le besoin (pour la recherche) de séparer catégoriquement le cadre et son contenu, de ne saisir respectivement que certaines parties du dispositif et non plus le dispositif dans son ensemble. Nous reprendrons à notre compte la formule utilisée par Gilles Deleuze et Felix Guattari pour justifier la distinction entre l'espace lisse et l'espace strié : « les mélanges de fait n'empêchent pas la distinction de droit, la distinction abstraite... » (Deleuze et Guattari, 1980, p. 593). D'un seul objet, entendons l'image marketing, nous passons au moins à deux objets (ce qui est le propre des dispositifs) : l'image en elle-même et son cadre. Ces deux objets ne produisent pas les mêmes effets et ne portent pas les mêmes signes, les mêmes repères, etc. Un panneau seul, vide, ne porte que peu d'intérêt dans ce cas, tout comme l'image prise isolément. C'est dans l'addition des caractéristiques propres à l'un et l'autre que le phénomène devient observable. Pour « paraître », il faut d'abord « être » mais l'image numérique ou le texte ne peuvent pas « être » sans le support qui leur permet de « paraître », ils ne possèdent d'adhérence qu'à travers la contribution d'un autre être (ordinateurs, journaux d'information, panneaux d'affichage, plaquettes de présentation, etc.). « Les notions d'“être” et de “paraître” désignent les deux modes d'existence de l'objet » (Greimas, 1983). De fait, la quasi-impossibilité de séparer radicalement l'image et son support est une donnée qui doit rester latente dans tout le processus analytique, et ce, même si nous traitons exclusivement, dans certaines parties, d'une ou plusieurs modalités du dispositif.

L'image est un artefact, une production de l'homme qui accompagne toutes les étapes de la constitution du langage. Sous la forme de support publicitaire et informationnel, elle permet de délivrer un message en s'appuyant sur un ensemble de signes placés selon un ordre particulier, suivant une hiérarchie ou de manière discontinue (Barthes, 1964a). L'image déroule un texte « plurigène » (Doelker, 2000), à plusieurs niveaux, dont l'interprétation relève principalement de la compétence du récepteur, que l'on évoquera plus avant avec la figure du spectateur.

Avant de réfléchir au message des images marketing, voire à leur typologie – au message de l'objet « image » –, nous nous focaliserons ici sur l'importance que peut revêtir le cadre dans le dispositif de mise en visibilité des « images du projet » et de l'espace en projet. Les images des projets sont immergées dans le spatial grâce à des médiateurs, à des supports physiques sur lesquels elles trônent. Afin de qualifier ces médiateurs, nous parlerons à la fois de « modes de visualisation des images du projet » et de « cadres ». Couramment utilisée dans le milieu informatique et internet, la première renvoie aux différentes formes que peut prendre un contenu sur une page web. Un même corpus peut être présenté de différentes manières. Il s'agit concrètement de toutes les façons possibles de présenter un même objet, de le rendre visible ou visualisable. Si les images numériques et leurs dérivés apparaissent comme tant de supports nécessaires aux projets, ils doivent eux aussi être « supportés » pour pouvoir exister dans l'espace public.

Dans le but d'acquérir une dimension spatiale, de se donner à voir aux spectateurs et de sortir du petit monde des concepteurs/décideurs, l'image doit se doter de points d'appuis en capacité de l'accueillir, de lui offrir une consistance physique et spatiale, tirant profit de la visibilité, de la libre circulation et de la coprésence des acteurs urbains, autant de propriétés immanentes à l'espace public (Valverde, 2010). Les recherches existantes sur l'image en tant qu'objet d'étude ont ici permis de dépasser quelque peu la recherche purement sociologique en intégrant des réflexions plus larges, sémiologiques, philosophiques ou provenant des sciences cognitives.

Nous avons pu relever deux catégories de modes de visualisation des images du projet. Les modes situés spatialement et les modes que l'on pourrait qualifier de « nomades », non-situés dans l'espace et visibles seulement sur des supports particuliers, individualisés.

Les premiers possèdent une prise dans l'espace, ils sont physiquement enracinés dans le sol et ne sont mobilisables par les spectateurs, visiteurs ou passants qu'en situation. En revanche, les seconds sont mobiles, transportables ou « nomades ». Ils ont vocation à être mobilisés n'importe où, à tout moment et influencent, du moins nous le supposons, l'engagement visuel de celui qui le consulte (Faccioli, 2007). Penser le cadre et le mode d'existence dans l'espace public de l'image marketing paraît d'autant plus nécessaire qu'une même image, supportée par des modes de visualisation différents, nomades ou ancrés, communiquera une même information différemment. Avant de décrire les deux modes de visualisation, nous chercherons à définir les fonctions associées au cadre.

2.1. Sous-bassement théorique relatif à l'étude du cadre

Le cadre, que l'on traite d'une œuvre d'art ou d'un panneau publicitaire, renvoie à l'idée d'une séparation entre deux choses ou deux entités. Évoquer un cadre c'est avant tout parler d'un espace délimité, possédant un intérieur et un extérieur, un dedans et un dehors. C'est un support, un châssis sur lequel des objets pourront être fixés et qui supporte un ensemble (si l'on pense au cadre de vélo par exemple). En ce sens, il n'est pas neutre et possède des fonctions précises.

Jacques Aumont, dans son livre *L'image* (Aumont, 1990) formule tout d'abord que le cadre, qu'il étudie surtout dans le milieu de l'art, possède une fonction visuelle en ce sens qu'il permet de séparer l'image de son dehors, de l'isoler du monde extérieur ou en tout cas de faire ressortir l'image qu'il supporte dans le monde physique. Cette fonction produit ce qu'il qualifie d'« isolation perceptive de l'image » (Aumont, 1990, p. 111). L'œil se fixe sur elle, il se centre sur la réception, sur la compréhension de l'image. En quelque sorte, le cadre offre du relief à l'image, il renforce l'attraction qu'elle est en mesure de produire.

Le cadre possède également une fonction économique qui n'a pas véritablement de sens dans le travail que nous produisons ici. Il s'agit de la valeur intrinsèque du cadre, en fonction de sa composition, de sa sculpture, etc. Le cadre intègre ensuite une dimension

symbolique, une « fonction de monstration » (*Ibid.*) permise par l'isolement de l'image. Il exprime la valeur de ce qu'il contient, il est un appel à considérer que ce qu'il supporte relève du particulier, de l'inédit.

Le cadre est également pourvu d'une fonction narrative et représentative. Cela signifie qu'il offre la possibilité, surtout dans le cas des modes de visualisation spatialisés, d'un prolongement de l'univers diégétique propre à l'image (le monde évoqué, le récit) en direction du monde physique. Comme le cadre matérialise un intérieur et un extérieur, il permet aussi de lier le monde intérieur au monde extérieur, de déployer l'un sur l'autre, de glisser l'autre sous l'un. C'est pourquoi il accompagne la « visite » du projet en faisant exister deux espaces en même temps, l'espace physique de l'expérience quotidienne – le moment de la visite – et l'espace virtuel contenu dans l'image, elle-même supportée et délimitée par le cadre. Il est par ailleurs entendu que la capacité de cette fonction à prolonger le récit interne de l'image vers l'extérieur est fortement dépendante de la forme prise par le cadre ainsi que du lieu et du moment de son actualisation.

Enfin et dans certains cas, le cadre profère un discours. Liée à la précédente, cette dernière fonction suggère que l'insertion spatiale du cadre, sa place ainsi que son existence, sont porteurs d'énoncés, d'une ou de plusieurs significations et qu'ils participent de l'histoire racontée par les images. Il s'agit par exemple de barrières de sécurité fermant l'accès à un chantier et servant de cadre aux images du projet. Si les images du projet renvoient au projet fini, au chantier terminé, la barrière de sécurité symbolise l'action du chantier et par extension la ville en train de se faire.

2.2. Étude des modes de visualisation des images du projet

1) Les modes de visualisation spatialement situés

Comme nous le disions plus tôt, certains cadres offrant un support aux images du projet sont situés spatialement. Ils sont ancrés dans le sol au moyen de visseries, littéralement

boulonnés au macadam et parfois enracinés dans des blocs de bétons armés. Ainsi ils supposent la présence physique *in situ* du spectateur. La majeure partie du temps ces cadres sont disposés près de voies passantes ou dans des zones d'attentes intermodales (arrêts de bus par exemple). D'autres sont placés sur un parcours au sein même de l'espace en projet. Par là, le spectateur devient visiteur du projet. Il y est physiquement et corporellement présent. Nous allons le voir, ces différentes modalités de spatialisation ne possèdent pas le même potentiel significatif, ne supportent pas non plus les mêmes images et ne contiennent pas les mêmes consignes symboliques et visuelles.



Illustration 18: Panneaux publicitaires « ancrés » présentant un nouveau quartier apposés à proximité de celui-ci (Source : Google street view).

Les modes de visualisation placés près des voies passantes sont le plus souvent utilisés à des fins publicitaires. Ils servent ainsi de support aux images des immeubles ou des logements vendus par des constructeurs ou des agences immobilières faisant appel aux investisseurs et aux potentiels acheteurs. Ils ne sont pas prévus pour une exposition sur un temps long, mais doivent offrir à l'image la possibilité d'être vue en une fraction de seconde, notamment par les automobilistes circulant dans l'agglomération. Ces cadres se retrouvent donc plutôt en bord de route et en hauteur. L'image du projet confère au support une valeur symbolique et en détermine la consigne. Ainsi n'importe quelle autre publicité pourrait remplacer l'image du projet sans que cela n'impacte la communication du projet. Ces panneaux sont interchangeable. Ils ne possèdent pas intrinsèquement de dimension

symbolique. Cela vaut pour les panneaux ancrés à proximité du projet comme pour ceux répartis aux quatre coins de la ville. Leur symbolique est inférée par l'image qu'ils supportent et par son contenu mais pas par leur caractère spatialisé, ancré dans l'espace. Ce qu'ils offrent en revanche, comme tout panneau publicitaire, c'est la visibilité de la « marque » à une échelle suffisamment grande pour élargir au maximum le cercle des spectateurs de l'image qu'ils supportent.

L'interchangeabilité et la faiblesse symbolique caractérisent aussi les panneaux d'affichages publicitaires dans les arrêts de bus à ceci près que leur situation spatiale suppose une exposition à l'image plus longue. Tout d'abord, les images publicitaires affichées dans les arrêts de bus se donnent à voir à ceux qui attendent, à une partie de ceux qui voyagent et aux piétons circulant. Ainsi elles offrent véritablement un temps d'exposition plus long, de quelques secondes pour les voyageurs du bus à plusieurs minutes pour les voyageurs qui l'attendent.

Nous avons évoqué plus tôt l'utilisation des barrières de sécurité entourant les chantiers pour y fixer des images du projet. La mutation de « barrières de sécurité » à « cadre pour des images du projet » est alors fonctionnelle, elle permet plusieurs choses : premièrement, elle sert à cacher l'avancée du chantier, à rendre opaques ses pourtours et en empêcher l'accès. Deuxièmement, la mutation joue sur les fonctions narratives (liées au discours même du cadre) présentées plus haut, en donnant à voir la ville « en train de se faire », les actions concrètes menées par les entreprises ou la ville. Cette caractéristique permet la création d'un lien direct entre le projet en image, son support spatialisé et sa construction en arrière-plan. Troisièmement, l'hyper-localisation du cadre ainsi que la taille des barrières offre des possibilités plus étendues à la communication. On peut par exemple y trouver des images numériques de logements aménagés (dans la mesure où l'immeuble est en construction derrière ces barrières), des cartes proposant une visualisation de l'insertion du projet dans le reste de la ville, une recension des différents services à proximité, le temps de trajet nécessaire pour y accéder, etc. Tant d'informations que l'on retrouve peu sur les autres modes de visualisation « ancrés ». La dernière fonction est esthétique, les barrières devenues supports modifient l'aspect du chantier.



Illustration 19: Mutation d'une barrière de chantier en support d'images publicitaires. Au premier plan, un modèle d'appartement meublé, en arrière-plan les mêmes appartements en train de se construire (Source : Google street view).

Le dernier type de support spatialisé que nous avons pu observer sur le terrain est plus symptomatique de l'idéologie du projet urbain : le panorama. Son observation suppose deux choses : l'engagement corporel du spectateur et l'aménagement du projet en espace visitable. Ces modes de visualisation sont installés à la demande des pouvoirs publics. Ils permettent de rendre compte, sur le terrain, du projet en cours et apparaissent généralement comme le pendant physique des images marketing directement produites dans le cadre de la communication de la ville et publicisés grâce à des modes de visualisation « nomades » tels que les magazines d'information, les plaquettes de présentation, les articles sur les sites officiels des administrations, etc. On y retrouve alors les mêmes discours, les mêmes images et les mêmes textes que sur les autres modes de visualisation à ceci près qu'ils sont mis en situation, immergés dans le spatial. Ces supports possèdent une consigne différente des autres modes spatialisés, ils relèvent d'une scénographie. Ils ne cherchent pas à capter furtivement le spectateur sur son chemin, dans un interstice de sa vie quotidienne mais tendent plutôt à capter les corps, à les faire venir à eux pour gouverner en partie leur perception. Ce n'est pas l'image qui vient au spectateur mais le spectateur qui doit venir à l'image, au panorama qu'on lui propose/impose. Ainsi, ces différents points de vue, positionnés en un lieu unique ou parsemés sur tout l'espace du projet, jouent un rôle de guide, proposent le meilleur lieu où se tenir pour suivre l'évolution des travaux, pour assister à la ville en train de se faire (Adam, 2014). Par ce procédé, la communication mobilise les corps et régent la perception. Quand le spectateur ne suit pas le tracé de la visite et quitte le panorama, il se prive des sources d'information nécessaires à son activité de visiteur, activité qu'il a acceptée en venant physiquement au projet.



Illustration 20: Panorama présentant le projet d'un écoquartier se trouvant en contrebas (Source : Google street view).

Les dioramas, enfin, occupent une place particulière dans les images marketing puisqu'ils ne sont généralement visibles que dans des lieux privés – ceux des mairies, des pôles ou agences d'urbanisme, des constructeurs – et qu'il s'agit de constructions miniatures en 3D contrairement aux images qui sont une représentation 2D d'un espace en 3D. Bien qu'il soit moins présent dans l'espace public que les autres modes spatialisés présentés ici, le diorama est régulièrement utilisé comme support de communication. Une partie des propriétaires que nous avons rencontrés dans le cadre de cette étude ont pu se faire une idée précise de l'immeuble dans lequel ils avaient investis grâce au diorama présenté par la société de construction au moment de la vente, bien avant la construction physique du bâtiment. Une habitante nous dit :

« On m'avait dit : il y aura un arrêt de bus en bas, pour l'instant comme il y a les travaux ils ne peuvent pas le mettre, mais je pense qu'après ils en mettront un. Sur la maquette qu'on m'avait montré il y avait un arrêt de bus sur la place. » (Mme H., Propriétaire, Vivec)

L'extrait d'entretien, si court soit-il, illustre bien comment la maquette, qui est la représentation la plus ressemblante de l'espace construit, apparaît comme preuve de l'existence future de certaines infrastructures.



Illustration 21: Un diorama, une maquette présentant une résidence sur un nouveau quartier (Source : Photographie personnelle).

Nous avons consciemment éloigné une partie des modes de visualisation spatialisés se trouvant à la fois sur des panneaux publicitaires et proches des chantiers. Ils sont pourtant très présents *in situ*, installés par les aménageurs ou les agences immobilières. Ces panneaux possèdent les avantages des barrières de chantiers transformées en panneaux d'informations dans la mesure où ils localisent le chantier ou le nouveau quartier. En revanche, ils demeurent une fois l'espace construit puisqu'ils n'intègrent pas une fonction informative mais une fonction commerciale. Dès lors, ils rendent observable la distance entre l'image numérique et le projet ; ce dont les habitants ont conscience.

Pour ajouter à ces dimensions spatiales, les modes de visualisation « ancrés » sont également situés dans le temps, ils possèdent une existence datée. Une fois leur fonction remplie, les panneaux, panoramas ou dioramas sont appelés à être démantelés ou simplement déplacés. Les panneaux aux abords des routes sont démontés une fois les logements vendus, ceux appartenant aux entreprises d'affichages (dans les arrêts de bus par exemple) sont

réutilisés pour de la publicité « classique » au terme du contrat de communication. Les panoramas sont démontés une fois le projet construit. Les dioramas sont déplacés, ils se retrouvent dans des halls d'immeubles, chez les bâtisseurs ou dans les mairies et deviennent des trophées représentant les victoires de l'administration politique du projet. Dans le temps, les fonctionnalités se succèdent et les symboles évoluent.

2) Les modes de visualisation « nomades »

Il existe ensuite des modes de visualisation que l'on pourrait qualifier de « nomades ». Entendons qu'ils ne sont pas spatialisés, pas physiquement intégrés dans l'espace ou dans le temps. Tout bien considéré, ils intègrent une dimension spatiale et temporelle relative. Ces modes sont de différentes natures : sites internet, blogs ou pages sur les réseaux sociaux, magazines d'information, plaquettes de présentation, articles de journaux papier, publicités sur internet ou dans les journaux des télévisions locales, etc. Grâce à ces médiateurs protéiformes, le projet urbain va aux humanités et les humanités peuvent venir à lui et le mobiliser à tout moment et dans tout lieu grâce, notamment, au numérique et à internet.

Sur internet, le simulacre de « démocratie » semble effacer les différentes hiérarchies visibles sur le terrain (Bronner, 2013). Les opposants ou les soutiens aux projets possèdent un espace où s'exprimer, qu'ils soient acteurs politiques de la ville ou citoyens, et participent à l'information autour du projet. Grâce aux moteurs de recherche, la littérature sur les projets s'affiche sur un même support, sur une même « page » internet, que le contenu soit officiel ou non. Quand on effectue une recherche via Google de nos terrains, on s'aperçoit de la multiplicité des sources. En effet, sur les dix premières propositions de lien, on se retrouve dirigé vers le site web de l'aménageur ; celui de la ville et sa « carte des projets » ; celui d'un journal local présentant dans un article les modifications récemment apportées au projet ; celui d'un bailleur social invitant à une journée porte ouverte de présentation du projet ; le site d'une banque ayant investi dans le projet ; celui d'une association dont la mission est l'accompagnement du développement local et territorial ; une sélection d'images numériques ou de photos du projet (construit ou en chantier), etc. Le moteur de recherche unifie la communication des acteurs et les agrège sur un même support, accessible partout et mobilisable d'un simple geste. Les textes et les images qui sont associés au projet se

confondent dans une même entité. Internet comme support des images marketing³³ réunit des contenus produits à des dates différentes, brouillant ainsi la chronologie du projet et les étapes de sa communication.

Les modes de visualisation ancrés autorisent une modification des images par les concepteurs. À l'inverse, internet conserve des traces, les sites y sont archivés, les textes et les images se trouvent copiés et collés sur d'autres sites. Cette dimension propre aux modes « nomades » nous a permis, lors d'une recherche informatique, de retrouver des images numériques d'un même bâtiment, communiqué sur deux sites différents sous deux formes différentes.



Illustration 22: Un même bâtiment communiqué sur deux sites différents (Source : Google Images).

D'un côté le bâtiment est fait de blanc et de bois. Il laisse apparaître de larges fenêtres sur le flanc, de grandes loggias sur la façade. De l'autre côté, le même bâtiment paraît plus lumineux, issu d'un assemblage de briques de différentes couleurs. Les loggias ont laissé place à de larges balcons, la taille des fenêtres sur les flancs a diminué et des commerces ont trouvé place au pied de l'immeuble.

Internet contribue à un double processus de diffusion et de rétention, troublant « l'architecture des savoirs » puisque aujourd'hui :

33 Nous nous permettons une nouvelle fois un emploi fautif. Internet n'est pas directement le support des images marketing mais permet de faire d'un téléphone, d'un ordinateur ou d'une tablette un support de la communication du projet.

« Un internaute ordinaire doit en effet affronter un syndrome de désorientation qui n'avait encore jamais été expérimenté et qui met en évidence un travail invisible mais pourtant essentiel pour mettre en ordre les références communes de groupes sociaux voire de civilisation entière. » (Boullier, 2016, p. 143)

Malgré une gestion efficace de la communication par les acteurs du projet, la diffusion des informations s'accompagne d'une dilution du message. En quelque sorte, internet n'intègre pas la capacité du projet urbain à se transformer, plus encore, il refuse le changement. Cela s'illustre plus particulièrement dans la problématique du droit à l'oubli, de plus en plus prégnante aujourd'hui.

Les journaux possèdent une place particulière dans la communication des projets urbains dans la mesure où ils y jouent un double rôle. En publiant des articles, ils communiquent indirectement le projet. Ils produisent une critique en faisant intervenir différents acteurs, qu'ils soient concepteurs ou habitants. De cette manière, ils se font porte-parole de la multiplicité des discours sur le projet. Les journaux sont également mobilisés pour révéler des controverses et faire apparaître les rapports de force. La sortie d'un article produit du mouvement. Elle rend publique la quotidienneté de la vie habitante, validant par extension l'existence du quartier. Dans le même temps, les journaux dédient des encarts publicitaires à la vente des bâtiments, ce que cette habitante nous explique :

« J'ai toujours été locataire dans le privé, mais maintenant je touche une petite retraite et donc je suis passée par un bailleur social [...] En fait j'ai entendu parlé du quartier dans le journal. J'ai vu une petite annonce qui parlait des appartements. » (Mme B., Locataire dans le parc social, Balmora)

Nous retrouvons enfin, dans les modes de visualisation non-spatialisés, les magazines officiels de l'agglomération ou de la ville et les plaquettes de présentation du projet, distribués gratuitement. Ils offrent une présentation plus complète que les supports spatialisés et sont d'autant plus contrôlables par les concepteurs du projet. Le texte, associé aux images numériques, est plus fourni que celui que l'on peut trouver sur les supports spatialisés. Il

introduit la mission dans laquelle s'inscrit le projet et intègre parfois des données temporelles (les étapes datées du projet). Il présente les différents acteurs et précise le scénario contenu dans les images. On y retrouve parfois des plans, semblables aux plans de masse et décrivant les étapes successives du projet ou montrant son insertion particulière dans la ville ou l'agglomération. Conséquemment, ils introduisent des frontières. Dans le cas de projets de nouveaux quartiers ils semblent contribuer à la structuration du territoire subjectif des futurs-habitants. Le plan découpe l'espace, il le circonscrit. Partant, il définit un intérieur et un extérieur et, pour le futur-habitant, il introduit une distinction entre un « eux » et un « futur-nous ».

Les différents modes de visualisation nomades présentés ici sont infiniment ré-activables. Ils perdurent, même une fois le projet fini. Les sites internet peuvent être modifiés, mais il en reste des traces, du fait notamment de leur spatialisation relative. De plus, le rapport des spectateurs aux images supportées par les modes de visualisation nomades diffèrent par rapports aux modes ancrés en cela qu'ils peuvent être étudiés et mobilisés sur un temps long, et dans n'importe quels lieux, à n'importe quel moment. Ils n'exigent pas une pratique de la ville ou du quartier à venir. Ainsi, davantage que les supports spatialisés, ils autorisent une comparaison permanente, à la fois pendant les travaux et une fois qu'ils s'achèvent.

2.3. Structures et formes des images du projet

Aux différents modes de visualisation présentés plus tôt s'ajoutent des formes différentes d'images du projet qui possèdent pourtant une structure relativement semblable. La communication des projets urbains se retrouve dans nombre de villes ou d'agglomérations. Sa forme varie peu, qu'il s'agisse des supports ou des images elles-mêmes. L'urbanisation généralisée (Lévy et Lussault, 2013 ; Lussault, 2007b) observée dans tout ou partie des pays du monde, « nouveau léviathan » semblant décider du sort des sociétés actuelles (Marchal et Stébé, 2008), produit ses effets sur les manières de construire et de concevoir la ville mais aussi sur la manière de la romancer, de la fictionnaliser, de l'imaginer dans un futur proche et ainsi de communiquer ce futur que l'on présage, cet à-venir projeté.

Les images marketing que nous avons pu observer se scindent en deux groupes : d'un côté les images à caractère principalement informationnels ou circonstanciels, de l'autre, les images relatives à la vente de logements, à leur commercialisation. Les premières sont celles placées et construites par les services et acteurs publics. Elles ne contiennent que peu d'informations concernant le prix des espaces, logements, bâtiments, si ce n'est le coût de l'opération quand celui-ci est rendu public ou tout simplement quand de l'argent public est directement utilisé pour la construction. Ces images marketing contiennent du texte dont la taille dépend le plus souvent du temps d'exposition de la population ciblée. Un spectateur mobile doit être touché le plus rapidement possible, sauf s'il est en visite auquel cas il peut prendre son temps pour lire, admirer, s'approcher ou s'éloigner du support, voire pour jeter un œil sur les travaux, prendre les contacts des sites web proposés sous les images numériques, etc. Les secondes images cherchent, elles, à la manière de la publicité, à toucher le spectateur-client afin qu'il consomme de l'espace, tout au moins une partie de celui-ci. Ainsi on y retrouve un grand nombre d'informations permettant l'intéressement, qu'il s'agisse du prix de base des logements ou des lois permettant une réduction d'impôts (Loi Pinel 2016 par exemple).

Dans cette partie, nous nous intéresserons tout d'abord aux images numériques, à leurs formes et fonctions propres puis porterons notre réflexion sur les textes contenus dans les images marketing. Nous essayerons, tant que faire se peut, de les extraire de leurs supports afin de les étudier hors du contexte spatial et temporel de leur actualisation. Rappelons tout de même que l'image et son cadre nous semblent fortement intriqués et que les signes perceptibles de l'un sont parfois assujettis au mode de spatialisation de l'autre. Constituer un corpus d'image marketing n'est pas chose facile tant la forme de celle-ci peut paraître mouvante. Une même image numérique apparaît sur de multiples supports, accompagnée de textes plus ou moins fournis en information, dans des espaces foncièrement différents quand il ne s'agit pas de modes de visualisation que nous avons appelés « nomades ». Ainsi, les images récupérées sur internet ne sont pas les mêmes que celles que nous avons pu observer *in situ*, sur un nouveau quartier ou sur différents types de projets d'aménagements urbains.

1) *Forme et fonction des images numériques*

Afin de composer cette partie de la recherche concernant les images numériques, nous avons décidé de suivre le travail du professeur de pédagogie des médias Christian Doelker (2000). Il y interroge notamment la signification fonctionnelle des images. Pour lui les images possèdent différents niveaux de signification, signification fonctionnelle, signification spontanée, signification fixe, signification latente ou encore signification déclarée. La superposition de l'ensemble de ces niveaux de signification subsume ce qu'il appelle le texte visuel. Nous avons également pris le parti de ne pas associer cette partie du développement à celle traitant des différents messages contenus dans les images marketing afin d'introduire les bases de l'analyse du contenu propre aux images en général. Ici nous allons surtout tenter de saisir comment la forme particulière de l'image marketing, et notamment de l'image numérique implique, de fait, un système de symboles intentionnels ou non, et jouant un rôle dans l'observation ou l'utilisation qui peut en être faite par les concepteurs ou encore par les spectateurs/habitants.

La première fonction présentée par Doelker est celle d'enregistrement, produisant ce qu'il appelle des « images-traces ». L'image apparaît comme l'une des traces d'un événement. Elle relie cet élément/événement du passé à sa réalité présente et physique (Trom, 1997). L'image inscrit l'objet dans le temps et étire l'expérience présente en direction de cet horizon temporel, de ce temps capturé. Dans le cas des images marketing, l'image du projet participe de l'événement en se présentant comme un indice de la construction du quartier, même si, à l'inverse de la photographie, l'existence de l'image précède celle de l'espace aménagé, bâti. Avec l'image, produite à l'intersection d'une réalité (le chantier qui démarrera) et d'un objet technique (l'ordinateur), le spectateur réalise un déplacement dans l'espace et dans le temps. Il circule de l'un à l'autre, dans un temps ou un espace passé ou à venir.

La deuxième fonction est une fonction mimétique, celle de l'image-copie, de l'image ressemblant le plus à la réalité observable. La photographie et le cinéma sont les deux formes permettant de s'approcher le plus fidèlement de la réalité ou en tout cas de représenter au mieux l'objet, de le seconder avec la plus grande finesse, parfois en trompe l'œil. C'est à ce propos que le géographe Michel Lussault écrit : « l'image n'est pas un reflet d'une réalité mais une réalité en elle-même » (Lussault, 2007a, p. 69). Cette proposition est à l'articulation

de nos réflexions sur les images marketing car, quand bien même ces dernières référerait à une réalité physique ou en projet, elles portent toujours les caractéristiques de leurs propres réalités. Autrement dit, le monde des images est lui-même une réalité abstraite. Les questions qui nous mobilisent seraient donc : que se passe-t-il quand l'image est prise pour la réalité qu'elle représente ? Qu'advient-il d'un objet qui, en plus de porter sa réalité, la double avec la réalité d'un autre objet qu'il n'est pas ? Doelker note également que l'image-copie permet l'apport de précisions, notamment dans le cas des dessins scientifiques. Dotée de cette fonction, l'image se veut plus complète que l'objet réel. Notre cas et nos images présentent bien entendu cette caractéristique lorsqu'elles insistent à l'écrit sur la qualité des logements, sur le « label » dénotant une spécificité (label écologique par exemple) ou même sur les prix de base des différents logements. Nous avons donc affaire à une version « augmentée » de l'espace à-venir. Les barrières de chantiers illustrent cet aspect quand elles supportent des publicités qui offrent de l'épaisseur à l'espace en projet. Ces publicités viennent ainsi « augmenter » le chantier à grand renfort de présentations de résidences, d'appartements meublés, etc. De même, une information de prix « augmente » la réalité d'un bâtiment en le situant dans le marché de l'immobilier et en l'insérant dans des catégories qui ne sont pas perceptibles directement sur l'image numérique ou le bâtiment (logements à bas coûts, logements pour personnes aisées...).

La troisième fonction présentée par l'auteur révèle la capacité simulative de l'image. Cette fonction donnera lieu à un développement plus long dans la partie suivante puisqu'elle concerne le message de l'image marketing. Traditionnellement, les images peuvent posséder une dimension magique, tendant à l'auto-réalisation. Dessiner la bête morte dans une grotte du paléolithique c'est anticiper sa mort réelle. Dessiner le projet, c'est donc le faire vivre, c'est substituer l'espace virtuel à l'espace physique. C'est sur cette fonction, pour Doelker, « que s'appuie la publicité qui, utilisant des photographies hyper-réalistes, vend les copies du produit pour le produit lui-même » (Doelker, 2000, p. 73).

La quatrième fonction est sans doute la plus classiquement associée à l'image : la fonction explicative, de démonstration par le codage visuel. Cette fonction est largement amalgamée à l'ensemble des autres puisque, par définition, l'image montre. Nous verrons plus précisément dans le prochain chapitre ce qu'elle montre et ce qu'elle ne montre pas. Nous réfléchirons à ce qu'elle explique. Montrer c'est anticiper l'expérience sensible et

sociale du quartier, c'est la présumer et, par là, faire vivre le quartier avant même qu'il n'existe physiquement. L'image, comme la télévision, médiatise l'expérience de l'espace à venir (Macé, 1994).

Enfin, à cette fonction de monstration s'ajoute une fonction diégétique, imaginaire. « L'imagination, comme son nom l'indique littéralement est le lieu de l'image » (Doelker, 2000, p. 75). Cette fonction est complexe à saisir dans le cadre des images marketing sur lesquelles nous travaillons puisque, nous le verrons, elles présentent un lieu sans-lieu réel, virtuel s'il en est, mais renvoient à des caractéristiques physiques et congruentes. Les textes associés à l'image numérique permettent aussi d'associer les espaces virtuels à des espaces physiques, en les situant, les insérant dans une urbanité bien existante. Nous verrons plus tard l'importance de cette fonction diégétique en tentant de saisir ce que l'image met en récit : un quartier, une ville ou un projet urbain.

Considérées comme des images publicitaires, les images marketing intègrent une fonction appellative, c'est-à-dire qu'elles doivent être attractives et intéressantes. C'est au moyen de cette image séduisante, via cette fonction d'appel, que les concepteurs et les vendeurs cherchent à déclencher le besoin de consommer, le geste d'achat. La fonction d'appel suggère alors une intentionnalité des signes, de la fonction mais aussi de sa modalité de visualisation. En effet, bien que les images échappent peu ou prou aux concepteurs, elles sont intentionnellement spatialisées, produites, scénarisées, etc.



Illustration 23 : Série d'images et de textes cachant le chantier de l'ancienne prison Charles III à Nancy (Source : Google street view).

La dernière fonction, décorative, est associée aux images dites ornementales. Plus largement, on peut parler d'une fonction cosmétique renvoyant selon l'étymologie grecque à

l'activité d'« embellir » quelque chose. Ce n'est pas la fonction première de l'image marketing. Au contraire, l'esthétique propre à l'image n'a pas grande valeur si ce n'est l'image numérique en elle-même qui doit donner envie, jouer sur l'attractivité. Mais là encore ce n'est pas l'image qui est belle, sinon l'objet architectural représenté, le projet, le bâtiment, etc. Pourtant, on peut supposer que l'image marketing possède une valeur esthétique dans la mesure où elle peut être spatialisée aux abords d'un chantier et, en cachant ce dernier, elle peut rendre l'espace plus attractif qu'il ne l'est.

2) Le texte des images marketing

S'il est possible de retrouver les mêmes images numériques, produites par les urbanistes, architectes ou concepteurs d'images 3D mais supportées par différents modes de visualisation, il en est différemment des textes des images marketing. Ceux-ci peuvent provenir de tous les acteurs-médiateurs des images et, bien qu'ils n'excluent pas les négociations, reformulations et autres arrangements, servent à légender les images, à les illustrer. Il apparaît alors que les textes des images marketing relèvent d'une mise en récit des images numériques, c'est-à-dire qu'ils leur offrent un surplus de sens, qu'ils augmentent la réalité visible de l'image – celle-ci ne pouvant être obtenue qu'au moyen d'une compression d'informations. À la manière des modes de visualisation qui déterminent tant une partie du rapport à l'espace en projet que le sens accordé aux images par un jeu d'analogies, les textes tendent à préciser, à affiner ce que l'image présente grossièrement, à proposer une lecture du projet urbain à venir, à narrer ce que sera la vie quotidienne sur ces espaces. Les acteurs qui mobilisent les images numériques participent de cette littérature, font parler les images et jonglent, comme ils peuvent, avec le présent et l'absent. Ils négocient et légitiment leurs activités en usant du texte. Texte qui devient conséquemment porte-parole de l'image qui est elle-même porte-parole du projet urbain.

On retrouve tout d'abord les textes des élus, chargés de mettre en œuvre un programme. Par certains côtés ces programmes politiques peuvent être associés aux textes des images. Ils sont une première communication autour d'un projet et les équipes en campagne doivent parfois argumenter leurs actions futures et présenter la stratégie qu'ils poursuivront s'ils sont élus. Nous l'avons dit plus tôt, les élus et leurs équipes se voient parfois contraints

de faire avec l'existant, de poursuivre les travaux en cours de leurs prédécesseurs, quand bien même ils se seraient prononcés contre un projet en voie de construction. Toute la rhétorique politicienne s'appuie alors sur les images et sur les textes pour reprendre à son compte ou modifier les projets.

Les urbanistes, paysagistes et architectes sont prolifiques dans l'écriture de textes en association avec leurs dessins. Ils utilisent notamment l'écrit pour argumenter (rationaliser) leurs pratiques, présenter leur position idéologique ainsi que les grandes lignes du projet. En quelque sorte, ils problématisent l'espace, le territoire du projet urbain ou les territoires voisins puis rédigent une proposition, une solution architecturale ou urbanistique dans le but de répondre aux problèmes identifiés. Ces textes sont fondamentaux dans la mesure où ils apportent aux différents acteurs les informations nécessaires à la fois à la validation du projet (pour les élus et concepteurs au service de la ville) – par là on vérifie que le projet est bien en conformité avec les attentes des politiques – et à l'argumentation auprès des acteurs extérieurs au projet (futurs habitants, riverains inquiets, journalistes, etc.). Les textes des urbanistes circulent parfois en circuit fermé. Ils servent alors de substrat à la rédaction de plaquettes, de dossiers de presse, de sites internet, ou d'ouvrages (Feltin-Palas, 2012), etc. La fonction des textes peut aussi changer, lorsque les urbanistes les réintègrent dans un *curriculum vitae*. Ils deviennent alors une validation des compétences de l'urbaniste, de l'architecte ou du paysagiste et permettent d'obtenir de nouveaux contrats pour d'autres projets.

Les autres acteurs du projet se saisissent des textes, se les approprient puis les restituent dans une certaine mesure et en fonction des intérêts qu'ils possèdent du fait de leurs appartenances professionnelles. Les agences immobilières useront fortement de cette littérature qui permet de motiver un achat, de négocier une visite (Bossé, 2015), d'argumenter face à un potentiel acheteur désireux de savoir ce que deviendra le chantier qu'il est en train de visiter. Les acteurs publics organiseront des réunions, des rencontres avec les habitants et pourront leur proposer des plaquettes de présentation, des dossiers, etc. De plus, les acteurs utilisent les textes dans le réseau d'acteurs auquel ils appartiennent (les différents services de la ville, de l'agglomération, les bâtisseurs, les bailleurs, etc.). Ce ne sont pourtant pas les textes circulant en coulisses qui nous intéressent mais bien ceux qui sont visibles par les futurs habitants, les observateurs ou spectateurs.

Les journalistes occupent une place de choix dans le système communicationnel public, dans la mesure où ils cherchent à mettre en balance les propos des différents acteurs tout en promouvant par la force des choses les projets urbains. Dans le cas des nouveaux quartiers, ils font dialoguer les habitants, les riverains et les élus, qui ne se rencontrent pas forcément en dehors des réunions publiques d'information. De plus, les journalistes cherchent à immerger les propos des élus, des aménageurs ou des habitants dans le terrain. Ils rendent compte de faits qu'ils relèvent, publient des photos de l'actuel, du bâti tout en faisant une place au « prévu », aux images numériques. Leurs textes peuvent alors s'apparenter à des espaces de débat virtuel. Par là ils peuvent devenir les porte-voix des aspirations habitantes. Comme les journalistes, les bloggeurs ou propriétaires de sites web se servent des textes, et des images marketing pour mettre les informations qu'ils y trouvent en perspective avec les faits – en proposant le récit des immersions ou balades sur le terrain par exemple –, ou encore avec leur idéologie propre, quand il s'agit de blogs ou de sites web militants. Un fait intéressant est à noter : certaines formulations d'articles tendent à naturaliser le quartier. En effet, quand un journal titre que le « nouveau quartier sort de terre », il utilise une métaphore naturaliste qui pourrait tendre à mythifier le quartier. L'espace à venir ne ferait que pousser tel un champignon. Cette vision proche de celle des sociologues de l'écologie urbaine³⁴ n'est pas sans poser la question de la ville politique en ce sens qu'un tel positionnement « revêt un enjeu important, dans la mesure où elle est destinée à se dégager d'une vision politique et institutionnelle de la ville » (Stébé et Marchal, 2010). Façon peut être de rester consensuel en favorisant l'idée d'une mécanique sans mécanicien (Joseph et Grafmeyer, 2009).

Parmi les textes « marketing » provenant des acteurs, il faut noter l'existence des plaquettes de présentation ou des périodiques d'information fabriqués des services de la ville. Les plaquettes précisent, à l'aide des images et des textes, le projet urbain, essayent d'en faire ressortir les informations importantes afin de les rendre accessibles au grand public. Il arrive que le contenu présenté sur ce support soit le même que sur le site de la ville ou de l'aménageur à l'origine le projet.

34 L'approche écologique urbaine est un mouvement de pensée développé principalement par l'École de Chicago et notamment par Louis Wirth ou Ernest Burgess. Les chercheurs conçoivent la ville comme un milieu en effervescence, comme un organisme. Sur ce sujet, voir aussi (Coulon, 2012 ; Joseph et Grafmeyer, 2009 ; Stébé et Marchal, 2010).

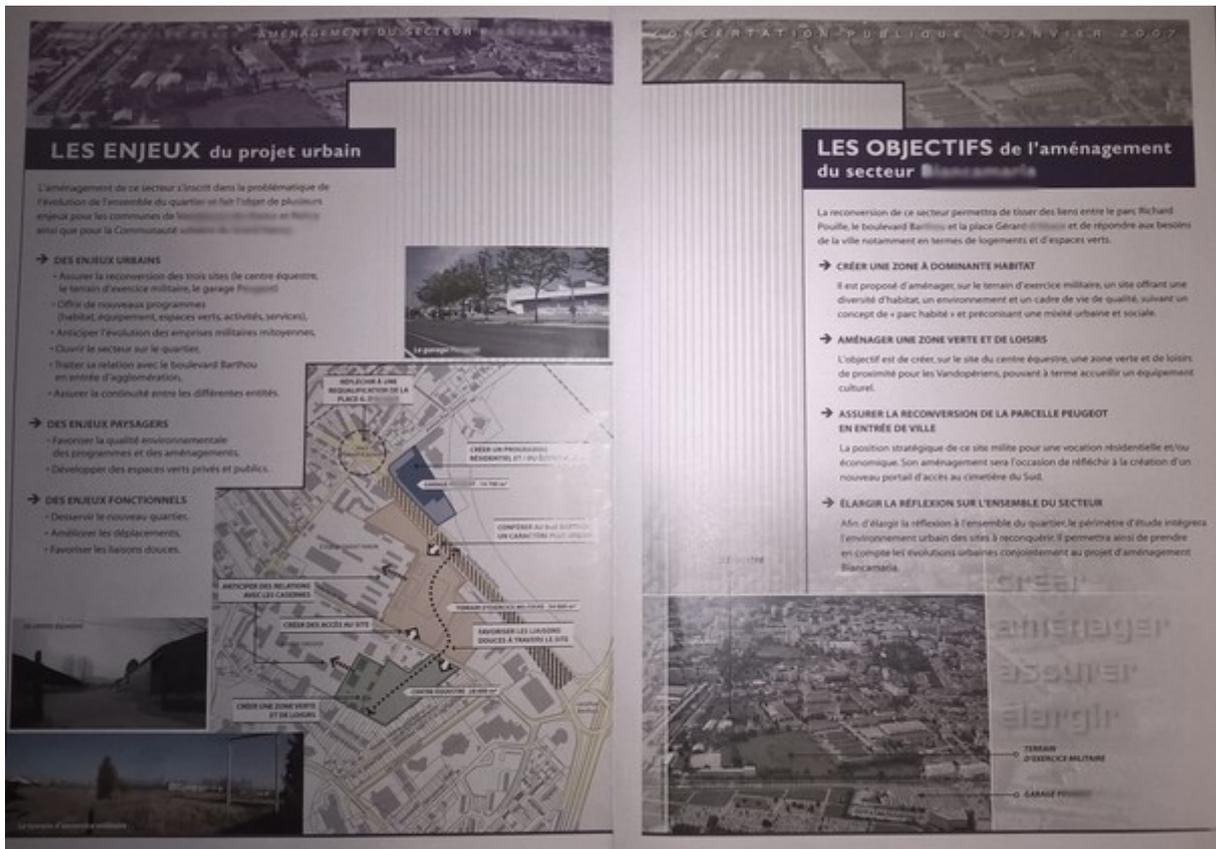


Illustration 24: Une plaquette de présentation du projet de Blancherive (Source : Photographie personnelle).

Ce qui est frappant dans ces textes, c'est l'emploi du futur simple, qui semble introduire une certitude. Ce que l'on vend dans la plaquette, c'est ce qu'il y aura sur le quartier. Le conditionnel est nié. Le récit du projet se conjugue pour l'essentiel au présent et au futur simple. En plus de multiples références à l'intégration (réussie) du projet dans l'espace existant, à sa situation dans l'agglomération ou au déroulement de la vie quotidienne *in situ* (que l'on retrouve dans des phrases telles que : « Chaque résident peut ainsi profiter de la vue, du soleil, de la nature... et apprécier pleinement le site »), les plaquettes intègrent des informations temporelles relativement floues, de type : « à court terme », « à moyen terme », « à terme », laissant au lecteur le soin de traduire ces références en dates précises.

Les modes de visualisation spatialisés présentant de nouveaux quartiers ou immeubles sont légion dans l'espace public et contiennent des textes qu'il convient d'interroger. Nous nous intéresserons plutôt aux images publicitaires qu'aux panoramas (qui reprennent surtout les textes des plaquettes). On y retrouve généralement peu de texte si ce n'est une simple évocation du programme dans lequel s'inscrit le projet, le nom des aménageurs et partenaires,

une information temporelle (« Livraison à partir de... ») ou de prix (« Logement à partir de... »), un label de qualité, le nom de l'immeuble ou bien une phrase choc.

Les noms des immeubles et des résidences sont, de notre point de vue, intéressants à observer. Ils permettent en premier lieu d'identifier une résidence et de l'extraire du reste du projet, du « plan de masse ». Par là d'observer le projet comme une somme d'objets uniques, une collection d'œuvres. De fait, ce procédé isole les logements et ne renseigne pas sur leur insertion particulière, sur l'unité qu'ils sont censés former. Le projet urbain apparaît sous cet angle comme un assemblage d'œuvres architecturales, d'ensembles d'habitations voire d'univers puisque, en second lieu, les noms suggèrent une identité spatiale, un confort ou un mode de vie et informent le spectateur de l'idée directrice à laquelle répond l'espace en construction : « Essentiel » ; « Intempor'l » ; « L'Allée des Romances » ; « Symbioz » ; « Les Panoramiques » ; « Riva Verde » ; « Le Clos Nature ».

Les slogans prennent également une place importante sur ces supports et utilisent l'impératif pour suggérer la conduite à tenir : « Investissez à tel endroit ! », « Devenez propriétaire à tel autre ! », la suggestion devient un ordre et ne pas « en être » signifierait se tenir à l'écart de l'urbanité moderne. Quand une publicité scande « Investissez dans votre nouveau quartier ! » elle contribue à stigmatiser tous ceux qui ne pourraient accéder à la propriété, et associe le rapport au quartier à un comportement purement rationnel et économique. L'épreuve de normalisation se ferait donc à la fois par l'image et par le texte. D'autres textes mettent au jour le présupposé anthropologique des concepteurs quand, par exemple, une publicité propose de devenir propriétaire pour un prix moins cher qu'un loyer. Ici encore, le futur habitant est réduit au consommateur cherchant en permanence le prix le plus avantageux.



Illustration 25: Image marketing faisant la promotion d'un « village » d'habitation ciblant des populations modestes (Source : Photographie personnelle).

Nous le disions plus tôt, l'image marketing est une incarnation du projet. Elle traduit un discours, le représente et se présente au public non comme un support froid mais comme une constellation de récits, d'acteurs, de souvenirs, d'archétypes, etc. Une fois consultée, l'image, accompagnée (ou augmentée) par le texte, devient le projet (pour les habitants en tout cas) et par extension le quartier à venir, si ce n'est l'avenir des futurs-habitants. L'image marketing semble ainsi porter différents messages. Nous avons tenté de découvrir ces messages et de voir, à travers la machinerie 2D du dispositif, quel était l'univers présenté dans l'image numérique et marketing mais aussi ce qu'elle disait de l'espace en projet et de la ville en train de se faire. En plus de montrer un univers, nous avons cherché à mettre en évidence tout ce que les images ne montrent pas, tout ce qu'elles suggèrent et, pour finir, le lien existant entre l'espace physique et l'espace virtuel des images.

3. Entre diégèse et mimétique : le message des « images marketing »

En devenant le projet urbain pour les futurs habitants et les spectateurs, l'image acquière une épaisseur symbolique. En conséquence, elle symbolise elle-même la continuité et l'innovation (au même titre que le projet), elle est la ville en mouvement faite de dur et de mou, de figé et de dynamique. Continuité, car elle permet de figurer le plein, celui qui se fait à partir d'un vide ou d'un manque, que celui-ci soit physique – l'image en attendant la construction – ou symbolique – le projet qui comble les creux de la ville. Les projets reçoivent la ville en héritage et par là, deviennent responsables de sa trame et de sa cohérence. De plus, l'image marketing symbolise l'innovation lorsqu'elle montre le neuf et le mouvement, lorsqu'elle publicise et synthétise la ville « en train de se faire ». Par ce double processus symbolique – représenter à la fois la ville sédimentée et le mouvement d'une ville « nouvelle » – les projets se servent des images marketing pour exister, pour se « faire une place » dans la ville.

En usant du dispositif public de communication, le projet se confronte frontalement à l'utilisateur, à l'usager et au consommateur. Plus encore qu'une place dans la ville, il doit trouver sa place dans la pratique urbaine, dans la tête et le cœur des habitants et des passants. Son existence doit ainsi être validée et légitimée par ceux qui font et vivent la ville. Dans cette partie, nous interrogerons ce que les images marketing disent de la ville et du projet, en l'occurrence du projet de quartier. Qu'est-ce qui est vendu avec le projet au travers de ces images ? Nous verrons comment les images racontent une histoire, dessinent et supposent un ou des formes d'urbanité, déroulent un scénario et une mise en scène ouvrant, *in fine*, la porte à l'interprétation du spectateur.

3.1. Image signifiante et projet signifié

Il nous apparaît tout d'abord que l'image marketing porte nécessairement une double signification ; elle est signifiante et signifiée. Nous pourrions, comme Raymond Ledrut dans

Les images de la ville (1973), exprimer que le projet urbain est « à la fois concr[et] en tant que forme figurante et abstrai[t] en tant que totalité figurée » (Ledrut, 1973, p. 42). C'est ici que réside toute la force problématique de l'objet ici étudié. L'image existe dans l'espace et le temps, elle possède une existence physique dans le *hic et nunc*, pourtant elle pré-figure un ailleurs, un autre temps, parfois un espace autre que celui dans lequel elle s'affiche. Sa réalité concrète c'est d'être une image, une surface plane et en 2D, soutenue par des supports physiques en 3D qui lui offrent la possibilité d'être vue et observée. La réalité abstraite en revanche, que nous pourrions appeler la virtualité du projet urbain, c'est la totalité figurée, c'est l'espace représenté sur l'image. Il paraît parfois si réel qu'il peut s'avérer délicat de distinguer s'il s'agit d'une photographie ou d'une image numérique, autrement dit d'une image de synthèse. C'est ce que l'on pourrait qualifier de « double réalité perceptive des images » en ce sens que « nous percevons une photo en tant qu'elle est une surface plane et en ce qu'elle représente un espace tridimensionnel » (Aumont, 1990, p. 46).

Pour comprendre la différence qui existe entre signifiant et signifié, il conviendra de réaliser un détour par les définitions données par la sémiologie. L'image, nous l'avons dit à plusieurs reprises, comporte des signes, elle renvoie et ressemble toujours à quelque chose d'autre, que cette chose soit abstraite ou concrète. À aucun moment elle n'est l'objet. Par essence, elle double l'objet sans jamais l'être entièrement. Nous pourrions dire qu'il y a un devenir-objet de l'image, au sens de Gilles Deleuze (Krtolica, 2015 ; Mengue, 2010). « Un signe est une chose qui, outre l'espèce ingérée par les sens, fait venir d'elle-même à la pensée quelque autre chose » (Saint-Augustin, Cité par Barthes, 1964b, p. 103). Le signe serait ainsi une relation entre deux *relata*, c'est donc un processus dynamique. Sous le signe se cache une réalité bi-face (*Ibid.*), le signifiant et le signifié. Le signifiant est ce que l'on voit, ce qui est – le plan d'expression –, le signifié, en revanche, est-ce qui est caché bien que présent, c'est ce qui est suggéré – le plan de contenu (*Ibid.*, p. 105). Dans notre cas, l'image numérique est le signifiant, les arbres qui y sont dessinés, les habitants-fictifs issus de bases de données ; même les situations dans lesquelles se trouvent les habitants sont signifiantes. En revanche, ce qui est signifié, c'est le message. C'est tout ce qui est suggéré par l'image, autrement dit le projet urbain dans son intégralité, dans sa virtualité mais encore le futur quartier, le futur logement et son « ambiance », la ville en mouvement, l'idéologie du projet urbain, l'espace en projet, etc.

Il apparaît ainsi un questionnement sur la proximité entre le dessin signifiant et le projet signifié, sur la proximité entre le plan d'expression et le plan de contenu. C'est d'ailleurs ce que rappelle Roland Barthes à l'égard de la photographie dans laquelle le rapport du signifié et du signifiant est quasi-tautologique. Il parle à ce titre d'une « quasi-identité » (Barthes, 1964a, p. 42) entre l'un et l'autre. Nous ajouterions que c'est particulièrement le cas à propos du projet urbain ou d'un quartier qui n'existe pas. Nous pourrions même évoquer la possibilité d'une pure adéquation entre l'un et l'autre. Le signifiant est le signifié. C'est-à-dire, comme nous l'avons affirmé plus tôt, que l'image est le projet, elle est le nouveau quartier, le nouveau logement, du moins elle le porte virtuellement avant sa réalisation concrète. Nous en voulons pour preuve l'achat sur plan des appartements. Certains sémiologues avaient établi qu'une image ne pouvait représenter que ce qui était présent, qu'elle ne pouvait pas montrer l'absent : « pictures can't say ain't » (Worth, Cité par Aumont, 1990). Mais ces travaux scientifiques étaient réalisés avant l'apparition des micro-ordinateurs, offrant la capacité de produire une illusion telle qu'il est désormais envisageable de représenter le plus fidèlement possible ce à quoi ressemblera le logement, le quartier, l'appartement, les meubles, la nature environnante, voire la journée de printemps qu'il sera possible d'y vivre une fois le quartier construit, fini, même si l'ensemble des représentations sera visuelle et esthétique. À partir de cette observation, nous pouvons dire que les signifiés de l'image signifiante (de l'image marketing) sont en relation de polysémie. Cela signifie qu'il peut y avoir de nombreuses significations associées à un même signe. Par exemple, quand le signifiant est un immeuble, le signifié est effectivement l'immeuble qui sera construit, mais il en existe d'autres. Cela peut être le quartier que l'on aperçoit au fond de l'image et son ambiance, la ville qui se construit et par effet de ricochet toute la stratégie des concepteurs, etc.

La « troisième face » du signe est ce que l'on nomme le référent, ce à quoi renvoie directement l'image, son pendant dans le monde physique. C'est la vraie pipe ayant servi de modèle à Magritte pour son œuvre *La trahison des images*. Ici c'est le quartier fini, le projet urbain réalisé. L'image numérique ne renvoie pas à un référent « classique » mais à un référent abstrait, inexistant dans le monde physique. Ainsi l'adéquation presque parfaite entre l'image signifiante et le projet signifié, finalement entre la réalité de l'image et la virtualité du projet, pose la question de l'impact de l'image en tant que représentant d'un espace absent.

3.2. L'image comme représentant d'un espace

absent

Les images numériques produites dans le cadre des projets urbains, nous l'avons vu, précèdent l'existence du bâti et, par là, apparaissent comme les uniques représentantes du projet, par extension les représentantes d'un espace absent³⁵. Contrairement aux photographies « classiques », les images numériques sont fictives et fictionnelles. Non pas que les photographies représenteraient obligatoirement la réalité, ne puissent être falsifiées, mais elles représentent tout au moins une réalité passée. La photographie est « une copie directe des choses, des objets du monde visible, dès l'instant où le processus technique “automatique” [...] est employé pour reproduire l'univers optique visible » (Barthes, 1964b, p. 103). L'image numérique des projets agrège tout à la fois l'imaginaire du concepteur (l'imaginaire bâtisseur ? [Ostrowetsky, 1983]) et le désir des hommes politiques. Dès lors, elle tient lieu d'artefact possédant peu de prise avec le réel. Le manque de référents dans le monde physique est significatif dans notre propre perspective. En effet, il semble que cette absence est ce qui donne toute la force symbolique à l'image numérique dans la mesure où celle-ci concentre tout le projet sur un espace en 2D.

Pour le projet, la publicité – à la fois comprise comme action de rendre public et comme technique de promotion – apparaît comme un moyen de se « faire valoir » dans l'espace public (Valverde, 2010) et, par là, de s'offrir, avant l'heure, une existence véritable. Voilà bien la particularité propre à la « mise en publicité » de l'espace du projet urbain : la ville semble produite en flux-tendu. La publicité produit des apparences (Bourdieu, 2014, p. 92-93), elle stimule les besoins avant l'existence physique ou définitive du territoire, l'immeuble n'étant construit que s'il est vendu. Donc l'espace physique ne se réalise que si la stimulation par l'espace numérique et virtuel fonctionne. Bien entendu, il ne faut pas omettre que la communication à l'appui des images marketing accompagne sur la durée le processus

35 L'association des concepts de « représentations » et d'« absence » pourraient relever du pléonasme dans la mesure où toute représentation tend à « manifester la présence de ce qui se dérobe à l'ici et au maintenant, quels qu'en soient les motifs » (Lussault, 2007a, p. 69). En effet, re-présenter signifie « présenter une nouvelle fois » et suggère bien une absence tant spatiale (absence de l'objet ou de l'observateur *in situ*) que temporelle (disparition, destruction ou existence future de l'objet)

de production de la ville, conjuguant parfois le déjà-là, l'*hic et nunc*, et le « futur-là ». Par analogie, nous pourrions dire que l'image marketing tient la même place qu'un écriteau signalant une performance artistique à venir et déjà présentée dans d'autres lieux. L'issue de la performance y est annoncée, connue, alors même qu'elle n'a pas encore été réalisée dans la galerie d'exposition ou dans le musée accueillant le dit écriteau. Ce que la performance nous apprend, c'est que l'œuvre apparaît dans l'acte, que la création est un processus impliquant un espace et un temps et que l'issue de celle-ci relève plus de la contingence que de la nécessité. L'image marketing annonce en effet la finalité du geste de construction, et dévoile ainsi le chemin qui sépare le présent de l'observation du futur à venir.

Dans cette recherche, la valeur de l'image marketing, et le rapport au projet conçu nous semble raisonner avec les propos de Jacques Aumont quand il affirme que « la représentation est un processus par lequel on institue un représentant qui, dans un certain contexte limité, tiendra lieu de ce qu'il représente » (Aumont, 1990, p. 76). Quoi qu'elle fasse et quelle que soit sa forme, l'image s'apparente au projet conçu et imaginé par les concepteurs comme au projet bâti. Par voie de conséquence, elle condense à la fois le passé et le futur du projet. Aumont note tout à fait justement que la représentation renvoie à un phénomène actif, un processus organisé dans le temps, dans un contexte limité. Au cœur de ce processus, la représentation offre la possibilité à une entité d'être pendant un temps l'entité représentée. Pourtant, nous souhaiterions mettre un bémol concernant le « contexte limité » évoqué dans la définition puisque nous avons vu que certains modes de visualisation permettaient à l'image d'échapper au contrôle des « communicants officiels » en brouillant la chronologie du projet (Dans le cas d'internet par exemple). C'est parce que l'image marketing continue de représenter le projet une fois que celui-ci est construit, qu'elle échappe au « contexte limité », qu'il y a des risques pour les habitants d'éprouver de la dissonance.

L'image du projet représente donc une réalité absente. En plus d'apparaître au public par ses modes de visualisation, elle est effectivement un « tenant lieu ». C'est-à-dire qu'elle prend la place de l'espace, que l'on s'y rapporte continuellement et dans tous lieux sans se rapporter au monde physique ou encore qu'on la vend à la place de l'espace. La représentation suppose bien entendu une déformation de l'information, une distorsion du message, et nous suggérons une nouvelle fois qu'elle peut se trouver à l'origine d'une cristallisation, au sens où l'utilise Stendhal dans *De l'amour*, et qu'elle expliquerait le

sentiment de certains habitants d'avoir eu affaire à une publicité mensongère. Cela pose la question de ce que montrent les images marketing, de la réalité et de la quotidienneté qu'elles mettent en scène.

3.3. Les images marketing : simulacre, illusion ou scénario ?

Analyser la modélisation des nouveaux quartiers suppose de questionner ce qui est précisément montré et mis en scène dans les images. Cette considération est apparue inévitable lors de nos investigations empiriques au regard du décalage entre ce qui est vendu par les images et vécu dans le quartier en train de se faire. Comme l'explique cette habitante :

« Comme on se plaît à le dire dans les projets publicitaires, “Bienvenu dans un écrin de verdure”. On vend un écrin de verdure. Mais moi, je vois pas l'écrin ! » (Mme D., Propriétaire en accession sociale, Balmora)

Nous avons évoqué plus tôt l'une des caractéristiques propres à ces images qui est de présenter (ou représenter) un espace absent et à venir, ou bien un espace « en train de se faire », en cours de construction, partiellement habité, construit mais représenté par les images dans son entièreté. Nous allons désormais nous intéresser à ce qu'elles présentent en nous concentrant sur les images du projet, les images numériques, en faisant, tant que faire se peut, abstraction des textes et du sens associé aux supports. À cet égard, la socio-anthropologue Marion Segaud souligne combien l'image des projets est destinée à :

« séduire les acheteurs et commanditaires : elle propose en effet des représentations des constructions à venir, représentations virtuelles et non réelles. Ce qui est vendu à travers les images, ce sont des représentations idéelles (d'un mode de vie, d'une modernité idéale). Il s'agit d'un artifice, obtenu par la collusion entre espace de représentation et représentation de l'espace (Huet, 1981). La nuance est devenue aujourd'hui infime entre projet et réalité. » (Segaud, 2009, p. 262)

Nous avons précédemment rappelé que l'image était un artefact qui ne sort jamais de cette condition. L'auteur ajoute à cela que les images des projets et tout ce qu'elles donnent à voir relèvent de l'artifice, qu'il s'agit d'une illusion idéale et idéelle. Elle expose ainsi l'abîme existant entre espace de représentation et représentation de l'espace. Selon elle, et à la suite de Henri Raymond, l'écart entre les deux termes tendrait à se réduire. Pour Marion Segaud, l'image numérique du nouveau quartier contribue à l'élaboration des représentations de l'espace, c'est-à-dire des espaces conçus, rationalisés et administrés par des décideurs ou des opérateurs et échappant, tout ou partie, aux habitants.

Marion Segaud rappelle ensuite l'attribut idéal des espaces de représentations³⁶ et note que la nuance entre le projet et la réalité est fine, l'un amalgamant généralement l'autre. L'illusion ainsi produite s'est trouvée confirmée dans les entretiens réalisés :

« On s'est rendu sur place déjà, et ils avaient mis un grand panneau où ils expliquaient comment ça allait être. Ils nous ont dit aussi qu'il y aurait des commerces, et ça c'est bien... » (Mme R., Propriétaire en accession sociale, Balmora).

De la même manière, certains concepteurs semblent se persuader du caractère autoréalisateur de leurs prophéties urbaines – surévaluant « le salut par les briques » ou les « effets de quartiers » (Authier, Bacqué et Guérin-Pace, 2007b) – tandis que les habitants déçus par leur choix résidentiel expriment l'erreur qu'ils ont commise en confondant le projet virtuel avec l'expérience de ce nouveau quartier. Ce phénomène relevant de la même croyance peut être qualifié « d'iconolâtrie », d'idolâtrie des icônes, entendue comme « la perte de conscience de ce que les images, tout en étant ce par quoi nous accédons à la réalité, ne sont pas la réalité » (Cadoz, 1994, p. 106).

Il apparaît donc, à la lumière de ce que nous avons traité plus tôt, que l'image

36 Il convient de noter qu'elle envisage ces concepts d'une manière différente de celle d'Henri Lefebvre et de *La production de l'espace*. En effet l'espace des représentations renvoie chez Marion Segaud à la façon de représenter l'espace (la carte, l'image du projet, etc.), la représentation de l'espace est la « forme mentale par laquelle un individu quelconque opère sur l'espace qui est le sien. » (p.263)

marketing peut être considérée comme étant le projet (du moins pendant un certain temps) tant la frontière entre virtualité et réalité physique est fine et tant le processus d'abstraction peut conduire au brouillage des distinctions. Nous percevons l'image marketing comme l'interface, la ligne de démarcation entre la conception d'un côté et l'exécution de l'autre. Ainsi qu'entre la conception et la pratique spatiale effective, le vécu des habitants bien qu'elle ne reste, *in fine*, qu'un artifice. Autrement dit, les espaces conçus portent l'apparence d'espaces vécus idéaux et participent donc d'un imaginaire souvent éloigné des manières concrètes d'habiter.

De ce point de vue, nous rejoignons David Harvey (1991) et Cynthia Ghorra Gobin (2000, 2001) qui perçoivent tous deux dans la publicité des simulacres, des illustrations d'espaces, des scènes de la vie quotidienne projetées renvoyant à un modèle prescrit de comportement. En quelque sorte, on assiste à la production d'un schéma typique de la vie ordinaire, d'un réel familier associé à un monde possible à atteindre. Les simulacres présentés doivent ainsi raisonner en chaque spectateur pour l'intéresser, l'attirer et déclencher l'acte d'achat ; ils doivent substituer la pratique sociale à la pratique idéalisée. C. Ghorra-Gobin va d'ailleurs plus loin en utilisant le terme simulacre pour parler de la manière dont les centres commerciaux introduisent dans leurs projets une certaine scénographie de l'espace. C'est à ce propos qu'elle parle de « simulacres des espaces publics » (Ghorra-Gobin, 2000). Gageons que cette conception se retrouve totalement dans les différentes images numériques des nouveaux quartiers en ville que nous avons pu observer lors des phases empiriques. Nous y voyons en effet des passants, des habitants, des automobilistes, des navetteurs, des enfants et leurs parents, des quidams sortant de magasins, poussant des poussettes, jouant au football, montant dans le bus, l'attendant, traversant d'un pas pressé une place toute neuve, conduisant des voitures de marques françaises ou allemandes de luxes, etc.



Illustration 26: Image numérique d'un projet de résidence et son simulacre d'espace public (Source : immobiliereclauderizzon.fr).

Ces personnages, que l'on retrouve souvent sur plusieurs images, sont placés aléatoirement (si ce n'est arbitrairement) les uns après les autres, posés en pleine rue à l'aide d'un logiciel informatique permettant de faire « comme-si » les quartiers que l'on allait construire existaient, de faire « comme-si » les habitants et les passants allaient se comporter « comme ça ». L'espace public est présenté comme naturel, dépourvu de toute contingence. Cet « essaimage » d'individus virtuels dans un espace public simulé produit des situations qui ne s'actualisent jamais dans le quartier physique et habité. La densité de population est intéressante de ce point de vue puisque quand les « vrais quartiers » – entendons les quartiers construits et habités – se retrouvent vidés de leurs passants la nuit tombée, l'image continue de les montrer en train de se balader sous les étoiles, le nouveau bâtiment se prêtant admirablement bien aux déambulations – et à la présentation – nocturne.



Illustration 27: Une image numérique présentant un îlot particulièrement animé la nuit (Source : promagora.com).

Il est également possible d'illustrer les décalages entre la réalité quotidienne des urbains et la réalité virtuelle des images à partir de l'exemple de la circulation automobile et surtout de l'absence de problème de circulation. Tout y apparaît rodé, les habitants sont « dressés » à prendre les transports en commun – que l'on retrouve nombreux sur les images – alors même que les études, telles celles du CERTU ou du CEREMA³⁷, constatent dans les

37 Le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) est un établissement public chargé d'apporter un soutien scientifique et technique aux collectivités locales. L'établissement a notamment pour mission d'accompagner et d'évaluer les politiques publiques en lien avec le développement durable. Le centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (CERTU) a été intégré au CEREMA en 2014 et produit une littérature scientifique abondante sur les questions d'aménagement du territoire. Attaché au Ministère de l'Écologie, il étudie les politiques publiques pour le compte d'une grande diversité de décideurs.

viles moyennes un usage toujours dominant de l'automobile (70 %) et une part modale des transports publics de 5 %.³⁸ En caricaturant on pourrait dire que les images devraient, dans le but de représenter la réalité des villes moyennes françaises, montrer 13 ou 14 voitures pour 1 bus représenté. Toutefois, cette proportion est rarement respectée dans les images numériques que nous avons eu à étudier. Ici, dans ce monde virtuel qui se prétend réel, pas de bouchons dans les rues, pas de sentiment de pollution ou d'encombres.



Illustration 28: La rue de Blancherive. Montage réalisé à partir d'une photographie personnelle et d'une image numérique (Source : beaudoin-architectes.fr).

Tout cela se trouve à mille lieues des préoccupations habitantes, notamment ceux résidant dans des projets de quartier dont le but poursuivi est de « doubler les centre-villes » et par là d'accueillir des magasins ou des centres commerciaux, et la foule qui leur est associée. Un technicien que nous avons rencontré nous explique son désintérêt pour les images numériques qui, pour lui, desservent le projet et entretiennent une forme d'ambiguïté concernant les rôles des élus, des techniciens et des architectes :

38 La part modale des transports publics se calcule en divisant la totalité des trajets effectués en transports en communs sur une période précise et le nombre total de déplacements effectués sur même période, tout moyen de transports confondus.

« Vous avez déjà vu une image d'architecte qui ressemblent au produit fini vous ? Il se trouve que j'ai un proche qui est architecte. Il m'a toujours dit : "C'est pas compliqué tu mets une bonne femme qui promène son chien, quatre cinq arbres, tu verras c'est super. Les arbres tu ne les verras jamais où alors ça va être des trucs rachitiques qui ne pousseront pas. Mais c'est pas grave, le projet il sera passé". Et il faut faire très attention parce que eux, ils sont aussi dans une démarche qui est pas une démarche altruiste. L'administration elle a une démarche qui tend vers l'altruisme, même si elle est dans la reproduction du politique, elle est quand même plutôt altruiste, elle est dans le service à l'usager. Le bureau d'étude ou le cabinet d'architectes il est pas là-dedans. On leur demande une prestation, donc après est-ce que ça se finance ou pas ? Est-ce qu'il va falloir augmenter les impôts locaux pour financer le projet ? Eux ils s'en fichent. C'est pas leur problème. Et puis une fois qu'ils ont vendu leurs images à la population et que vous allez expliquer que vous allez pas pouvoir le faire sauf si vous augmentez les impôts... » (Directeur de l'urbanisme, Blancheville)

Les simulacres d'espace public contenus dans les images numériques des projets urbains étudiés se dévoilent à travers l'égalité radicale des personnages et l'absence de modalités de coprésence des acteurs de cet espace virtuel. Tout y est lisse, la diversité sociale n'a plus lieu d'être ou bien a disparu au moment où le spectateur est entré dans le projet en regardant l'image. La cohabitation n'a aucune densité, elle ne semble pas avoir d'importance puisque les relations n'existent pas. Si on peut y deviner la silhouette – parfois fantomatique – de passants ou d'habitants – bien que la différence soit impossible à établir –, ceux-ci ne semblent pas entrer en contact, ni interagir avec l'environnement. Le monde numérique présenté n'est pas social dans la mesure où les êtres humains y sont hyperatomisés : tous insignifiants aux autres, tous identiques. Bien qu'ils possèdent l'apparence du « collectif », ce sont des individus sérialisés (Sartre, 1960). Ici il n'y a pas de riches ni de pauvres, c'est l'espace parfait, parangon de la mixité sociale. On ne trouve pas plus de passants, d'habitants, de voisins bruyants que de squatteurs ou de « déviants ». La tension sociale résultant de l'existence – ou de la présence possible – de ces différentes catégories sur un même lieu, qui jouerait en temps normal un rôle dans la dynamique des espaces ainsi que dans la constitution

des représentations collectives ou dans la production des pratiques spatiales, est absente. À cet égard, un habitant de Blancheville nous dit :

« J'aimerais que ça ressemble un peu aux plans qu'on nous a donné, avec des belles voitures électriques et puis des gens qui sont super sympas, qui adorent l'environnement et qui font plein de trucs pour aider leurs voisins. »
(Mr B., Propriétaire, Blancheville)



*Illustration 29: Image présentant un bâtiment et ses sociabilités environnantes
(Source : www.visite-immo.com).*

Les images numériques proposent d'entrer dans un monde au sein duquel les personnages se voient assigner des identités transparentes, s'ils n'évoluent pas dans une « liquidité » extrême (Bauman, 2007). Dans cet univers « peuplé de “clones” synthétiques mus par des logiques programmées » (Quéau, 1993, p. 69), chacun passe sa vie dehors, sur les balcons et les terrasses, discutant par ici ou bronçant par là : les modalités de coprésence ne sont pas négociées comme dans l'espace physique (De Gourcy et Rakoto-Raharimanana, 2008) de sorte que le « le droit à la ville » (Lefebvre, 1968) semble ici se réaliser naturellement, sans accroc ni remous. Erving Goffman analyse dans cette perspective le travail des publicitaires qui « nous font voir des personnages idéalisés se servant d'instruments idéaux pour des buts qui ne les sont pas moins et unis, naturellement, par des

relations elles aussi idéales » (Goffman, 1977, p. 37). Ainsi, l'image numérique homogénéise l'espace en occultant toute complexité et en lui conférant une neutralité froide. Elle fait disparaître tous les potentiels espaces intermédiaires au profit d'un espace public absolu. Elle fait disparaître tous les processus d'appropriation et de privatisation de l'espace public. La ville entendue comme une œuvre ouverte est niée, fermée sur elle-même (Marchal et Stébé, 2014c). Dans cet espace sous-vide, dépourvu d'émotions, de tensions et de différences culturelles, il n'y a plus d'espaces privés ou intimes, ne demeurent que des espaces publicisés scénarisant une vie urbaine mythifiée sans contenu. En d'autres termes, la vie publique purement formelle s'y standardise en étant réduite à des schémas préformatés vendant du prêt-à-habiter. Les images paraissent à l'opposée de ce que conseillait Patrizia Ingallina pour qui « le dessin doit permettre la traduction de l'action du temps sans figer l'aspect définitif tout en permettant d'imaginer les espaces futurs » (Ingallina, 2010, p. 110). À cet égard, certains concepteurs des projets observés semblent parfaitement conscients des risques liés à cette standardisation, à cette perfection caricaturale inhérente aux images numériques :

« C'est vrai qu'avec ces images-là, on vend un peu du rêve et après il y a un décalage entre ça et puis ce que les gens vivent vraiment. » (Technicien, Blancherive)

Le caractère standard de l'espace public présenté dans les images publicitaires des nouveaux quartiers observés concourt à la production d'idéalités urbanistiques. Ces images relèvent nécessairement d'une construction idéelle, entendons de la projection des représentations socio-spatiales de bâtisseurs, d'architectes, d'urbanistes ou de techniciens qui tendent à faire la ville comme elle devrait être en ne se souciant guère de ce qu'elle est, éludant du même coup toute complexité. Les images offrent une lecture mythifiée de l'espace laquelle opère à plusieurs niveaux : premièrement, elle donne à voir une représentation déformée de la réalité dans la mesure où elle parvient à simplifier la complexité de la réalité au point de faire des nouveaux quartiers des espaces lisses, homogènes et prêts à habiter. Deuxièmement, elle tend à faire oublier le caractère construit de ses supports idéels, autrement dit à naturaliser les idées qui le structurent (Stébé et Marchal, 2009a).

Dans cette perspective, il nous semble intéressant de faire intervenir la notion de

scénario utilisée par Rodrigo Valverde (2010) car elle associe, en langue portugaise, le décor et le récit. En effet, il apparaît que le simulacre d'espace public, de vie sociale révèle finalement le scénario imaginé par les concepteurs, fruit de cet imaginaire bâtisseur cher à Sylvia Ostrowetsky (1983). On pourrait tout aussi bien parler de « proposition de scénario » puisque, mises bout à bout, les images ne proposent jamais un seul et unique scénario, mais des mises en scène variant selon les bâtiments, les constructions, etc. La notion de scénario permet d'introduire deux caractéristiques que nous avons pour l'instant quelque peu laissées de côté. Elle permet tout d'abord de réintroduire le texte dans l'image marketing. Celui-ci définit les différents plans (au sens cinématographique), il présente les scènes sur lesquelles va se jouer la vie sociale du futur quartier et évoque la succession des moments, des étapes de construction du projet. L'image, à l'instar du *story board*, fige l'action, suggère le mouvement mais nécessite l'appui du texte pour montrer le processus, celui de « la ville en train de se faire ». Ensuite, parler de scénario, c'est formuler un déroulement, un agencement de moyens en vue d'une fin particulière mais cela ne peut se faire sans un public, sans un spectateur attentif qui donne du sens à ce qu'il voit. Le scénario, comme l'illusion, ne peuvent fonctionner sans l'être humain qui va le peupler, physiquement ou virtuellement.

Il y a une relative homonymie entre les termes « illusion » et « simulacre » qu'il convient pourtant de dissocier. Par certains côtés, les images numériques des projets relèvent de l'illusion en ce sens qu'elles produisent un effet de « déjà-là », voire de « déjà vu », ce que Roland Barthes qualifierait « d'effet de réel » (Barthes, 1968) en associant l'objet représenté, le nouveau quartier ou les nouveaux logements, à un objet existant ou ayant existé, le quartier effectif. L'effet de réel n'est pas l'illusion elle-même mais l'une de ses conséquences, le futur habitant risquant toujours de prendre l'un pour l'autre. C'est bien pour éviter cet écueil que Jacques Aumont met en garde le lecteur de son ouvrage *L'image* quand il écrit que « l'illusion ne double pas l'objet, elle produit un objet qui double l'apparence du premier » (Aumont, 1990, p. 75). L'objet, en l'occurrence l'image, n'est jamais et ne sera jamais le projet, l'objet produit. Tout au plus il en est une composante structurante – c'est bien entendu ce que nous souhaitons proposer –, voire un passage obligé auquel les différents acteurs/concepteurs se soumettent dans le processus de projet. Cette caractéristique renvoie ainsi éternellement au questionnement, déjà évoqué, de René Magritte et de sa *trahison des images*. La trahison n'est pas intentionnelle, elle ne relève pas d'un effort de domination d'un groupe sur l'autre, elle est simplement consubstantielle à l'image. Dès qu'il y a des images, il y a de possibles

illusions et par extension il peut y avoir trahison. Un propriétaire nous parle à ce propos de « poudre de perlimpinpin » (Mr H., Propriétaire, Blancherive) C'est parce que le projet existe sur le papier, sur la forme d'une carte³⁹ ou d'un dessin, qu'il y aura une tendance à croire en l'auto-réalisation, à confondre dire (ou dessiner) et faire et surtout à considérer que « dire c'est faire » (Austin, 2010). Cela vaut tant pour les futurs-habitants que pour les concepteurs. Un directeur de pôle urbanisme nous dira de façon lucide :

*« Les gens voient [les images] comme des éléments contractuels, alors que c'est des illustrations de ce que pourrait donner un aménagement en un temps donné. Donc derrière tout ça, il faut faire attention à ne pas promettre des choses que l'on ne pourrait pas mettre en place. Ça peut être incantatoire parfois, parce que d'un autre côté ce qu'on constate aussi, c'est que si on veut lever des fonds pour ce genre de projet, il faut faire des propositions. »
(Directeur de l'urbanisme, Blancherive)*

Comme dans le cas du scénario, il faut un spectateur pour que l'illusion fonctionne, mais également l'appui d'un dispositif :

*« Pour qu'une illusion se produise dans le rapport à une image, il faut un espace suffisant pour "contraindre l'œil". Il faut aussi que le contexte de perception soit en mesure de produire du "vraisemblable" du "plausible". Sans cela l'illusion n'est pas possible. »
(Aumont, 1990, p. 75)*

L'illusion advient donc dans la rencontre entre le spectateur et le contexte de perception. Face à l'image numérique seule, le spectateur ne voit pas l'illusion puisqu'elle ne renvoie à rien de congruent. Elle n'est que pure fiction, que virtualité absolue. En revanche, associée aux modes de visualisation et aux textes qui l'accompagnent, l'image « augmentée » devient cohérente, elle peut être associée à un territoire, à une ville, au chantier face auquel le spectateur se trouve. Elle se retrouve immergée, incorporée dans l'espace physique. Nous le disions auparavant, il est quasiment impossible de séparer l'image numérique, son texte et le

39 Nous souscrivons ici à l'affirmation de Michel de Certeau selon laquelle la carte serait un artefact totalisant (De Certeau, 1990, p.179).

contexte de visualisation. Tout le dispositif que nous observons fonctionne alors en trompe l'œil, intégrant en permanence le spectateur. Le système associant le spectateur au dispositif fait de la contingence une réalité, il rend existant un espace qui pourrait bien ne pas être. L'image rattrape ainsi parfois la réalité du monde.

3.4. De la ville produite à la ville produit

Les images marketing, dont nous avons vu la structure, font apparaître une autre forme de ville, un aspect de l'urbain qui apparaît en filigrane, qui se love dans la ville vécue, c'est la ville à la fois produite et produit : produite par les décideurs et les concepteurs ; produit de consommation à destination d'acheteurs potentiels, de clients ou simplement de passants. C'est la ville vendue à travers le projet ; portion de ville quand il s'agit d'un quartier, d'un parc ou d'une résidence quelconque mais qui est vendue avec l'existant, quand celui-ci n'est pas simplement vendu directement à la place du projet. « À quelques minutes du centre piéton » ; « offrant un panorama inédit sur la cité médiévale » ; « au cœur d'une ville en mouvement », etc., toutes ces phrases révèlent la mise en vente de l'espace public au-delà du logement. À la manière du client qui se voit offrir quatre parfums pour le prix d'un sur les marchés, l'acheteur du projet obtient plus. La publicité, en tout cas, lui en promet plus. Erving Goffman y voit d'ailleurs la tâche principale du publicitaire qui consisterait à « disposer favorablement le spectateur à l'égard du produit qu'il vante, et son procédé consiste, en gros, à montrer un exemplaire éclatant dans un cadre enchanteur, le message implicite étant que, si vous achetez l'un, vous serez en bonne voie pour vous retrouver dans l'autre » (Goffman, 1977, p. 36). La personne tentée par l'acquisition d'un logement dans un nouveau quartier achèterait alors sa situation dans l'espace, son accessibilité et éventuellement une part de son identité spatiale, un profit d'espace ou de localisation (Bourdieu, 1993)⁴⁰. De cette manière la

40 Dans *La misère du monde* Pierre Bourdieu propose, à l'instar d'Henri Lefebvre, de distinguer l'espace social, l'espace physique et l'espace réifié, respectivement l'espace des positions sociales, l'espace matériel et enfin l'espace symbolique, produit de l'imaginaire et des représentations collectives. Aux positions dans l'espace sociale se trouvent associées des formes de profits : « [...]l'espace social se trouve inscrit à la fois dans les structures spatiales et dans les structures mentales qui sont pour une part le produit de ces structures [...]. Les profits d'espace peuvent prendre la forme de profits de localisation, [...] (de) profits de position ou de rang [...], (de) profits d'occupation (ou d'encombrement) [...] » (Bourdieu, 1993, p. 163).

ville apparaît comme un bien de consommation et possède une valeur d'échange. Elle a un prix et se voit intégrer le marché des biens et matériaux. La publicité donne l'illusion que l'on peut acheter un immeuble ou un logement comme on achèterait un livre. Il conviendrait pourtant de réfléchir plus avant à la question de la ville élaborée en produit.

La plupart du temps l'image marketing met au premier plan l'ensemble de l'immeuble ou de la résidence qu'elle est chargée de promouvoir. En effet, il est rare qu'elle mette en scène l'appartement, voire l'intérieur de la maison (quand il s'agit par exemple de vendre des pavillons individuels). C'est l'immeuble qui fait office de produit vendu. Même si l'acheteur n'en possédera qu'une portion, l'immeuble sera fait sien par le truchement de la publicité. L'image marketing, par la mise en vente d'un ensemble plus que d'une unité d'habitation, trouble la conscience du produit. Le simple fait de vendre une résidence plutôt qu'un immeuble, dans la publicité, renvoie à une conception particulière de l'habité. La résidence constitue une forme d'occupation d'un immeuble et est fortement associée au luxe ou au confort, sa gestion étant généralement gérée par une copropriété. Le terme introduit l'individu et sa capacité à habiter les espaces, accentuant par là la différence avec l'immeuble, coquille vide, simple construit permettant d'accueillir l'activité humaine. L'évocation des noms de résidence par les images marketing permet d'alimenter le discours sur le produit et de soutenir la dimension symbolique et quasi-organique de la résidence. L'accentuation par la dénomination des ensemble suggère également la dissociation d'avec le reste du quartier. Ces noms que nous avons évoqués sont parlants : « L'allée des romances » ; « le Clos Verdure » ; « Riva Verde », etc.

Le deuxième élément généralement vendu avec et à travers l'image marketing est le quartier dans son ensemble. Quand il n'est pas directement représenté sous forme de carte, il est sous-entendu par des phrases formulées sur le mode impératif : « Investissez dans tel nouveau quartier ! », « Devenez propriétaires sur tel autre », etc. Les slogans sont souvent l'apanage des « images marketing » spatialisées et ancrées dans l'espace public, étant entendu que leurs situations et leurs fonctions les contraignent directement à être synthétiques. Les images placées sur des panneaux publicitaires doivent ainsi se servir du temps de cerveau disponible lors de la visualisation par le spectateur pour offrir l'ensemble des informations dans un minimum de temps. Le quartier est réduit d'un coup à une phrase, traduit en quelques mots.

Enfin, la ville est faite produit et se trouve prise pleinement dans le processus de vente par l'image marketing. Nous l'avons dit auparavant, l'image vend la ville avec le logement (qui lui est vendu par et avec l'immeuble) et en même temps la ville se vend à travers les images. Le logement n'est presque jamais vendu seul. En tout cas sa valeur d'échange dépasse sa valeur d'usage, c'est-à-dire que le prix du mètre carré correspond aussi à la valeur d'usage du quartier – qui possède une valeur d'échange, un coût n'intéressant presque qu'exclusivement les institutions et les bâtisseurs⁴¹ – et à sa situation dans la ville. Cela signifie que la ville participe de la plus-value du logement vendu. Elle devient le prolongement de l'espace habité, acheté et à s'approprier. L'image vend ainsi un contexte, une situation socio-spatiale particulière et inédite ; une expérience urbaine unique, offerte aux seuls acheteurs des logements mis en vente.

La ville se vend aussi elle-même, non dans le sens de la marchandise mais plutôt dans celui de la séduction. Par sa mise en scène la ville tend à intéresser, à se montrer dynamique, belle, jeune et en mouvement. Les nouveaux quartiers et les projets urbains acquièrent alors une épaisseur monumentale, la cité politique faisant montre de sa puissance d'action. Cette conception apparaît chez Henri Lefebvre et dans la dialectique monumentale qu'il propose, avec le concours des situationnistes⁴² (Busquet, 2002) :

« Le monument devient ainsi le miroir dans lequel le pouvoir se regarde et se délecte de son autorité. Au-delà, le monument peut aussi servir de vitrine pour le pouvoir en place [...] devenir un moyen de vendre leur ville, à travers une propagande symbolique autour de ses monuments... » (Busquet, 2002, p. 53)

Ces monuments des villes, que représentent les projets urbains de nouveaux quartiers, ressemblent à des monuments-spectacles participant de la « consommation de l'espace (dans

41 Le coût des projets est généralement affiché aux abords des chantiers ou dans les articles de journaux mais relève plutôt de l'obligation de « publiciser » ces informations. En effet, une opération coûtant des millions d'euros ne signifie généralement rien de concret pour un citoyen lambda.

42 Le situationnisme est un mouvement artistique, politique et philosophique (dont Henri Lefebvre a fait partie un temps) qui, à partir des années 1950, formule une critique du capitalisme tout en développant une pensée anti-staliniste. La figure de prou de ce mouvement est Guy Debord. (voir aussi Marcolini, 2012).

l'espace de la consommation) » (*Ibid.*, p. 55). La ville comme produit de consommation renverrait à la « publicité architecturale du pouvoir, appartenant à la fois au “spectaculaire concentré” (au service du culte de la personnalité, par exemple) et au “spectaculaire diffus” (la profusion des objets futiles produits par l'industrie et consommés par l'homme moderne...) » (*Ibid.*). Les projets urbains et les projets de nouveaux quartiers se veulent alors le résultat des mandats politiques des élus, un moyen de passer à la postérité en laissant une empreinte sur un territoire et en contribuant à construire l'identité d'une ville.

L'un des exemples les plus marquants, que nous ayons eu à observer sur un terrain annexe, de cette transformation de la ville en produit servant la plus-value du logement apparaît lorsqu'un chantier de projet met à jour des vestiges antiques. La ville procède alors à des fouilles archéologiques et transforme ses images marketing, notamment celles spatialisées à proximité directe du chantier, pour les conformer aux nouvelles exigences portées par l'Histoire. Une occasion pour les édiles d'inscrire le projet dans l'histoire de la cité, parfois dans l'histoire de l'humanité. Le projet devient alors le produit presque logique de l'histoire du monde. En conséquence, la ville séduit le touriste, l'habitant, le passant. Pour accentuer l'effort de séduction, la cité se maquille, se travestit, donne à voir ses atouts, ses saillances dans ce qui s'apparenterait à une parade d'autopromotion (Goffman, 1977). La ville-spectacle offre au projet une plus-value, elle se vend avec le logement. Sa valeur d'usage se trouve convertie en valeur d'échange et inversement : les projets urbains nourrissent la valeur d'échange sur le marché des villes européennes, médiatisés par les images marketing.

Pour les architectes et urbanistes Ariella Masboungi et Bert McClure, il existe une vraie contradiction entre les deux formes de marchandisation que nous avons évoquées ici, et la « vision » de l'architecte qu'est supposé incarner le projet urbain. Elles précisent : « L'essentiel de la représentation actuelle relève davantage de la séduction et de l'ambiance que de l'ossature de projet, de pensée urbaine et de scénario d'avenir d'un territoire [...] il y a assez peu de production d'une vision. » (Masboungi et McClure, 2007, p. 39) Le mélange de séduction et de communication mercantile dans l'espace public serait ainsi tenu responsable de la dissolution de l'imaginaire de l'architecte et de l'urbaniste dans l'idéologie du projet. A. Masboungi et B. McClure ajoutent : « la volonté de séduire n'est pas en cause, si elle sert le projet et ne le remplace pas » (*Ibid.* p. 42) Mais force est de constater que l'un – la vente des espaces construits ou à construire – apparaît comme une condition nécessaire à la réalisation

de l'autre – la « vision » de l'architecte ou des élus – au risque de voir l'idée ou la pensée dessinée ou écrite se diluer dans la marchandisation de l'espace.

3.5. Effets de contextes et de décontextualisation des images du projet

Si les images marketing que nous avons pu observer lors de ce travail semblent véhiculer tant de suggestions et paraissent porteuses de tant de messages, c'est essentiellement parce que les modes de visualisation des images du projet et des textes contraignent à la fois le concepteur forcé de négocier avec le minimum d'espace qui lui est alloué pour y faire « rentrer » un maximum d'informations, et le spectateur devant se contenter du peu qu'il perçoit pour constituer son savoir sur le projet urbain et par là inférer l'ensemble du projet. À ces contraintes s'ajoute un double effet, observable sur la quasi-totalité des images marketing, effet de contexte d'abord et décontextualisation ensuite, qui interrogent tous deux le « faire projet » et obligent une nouvelle fois à disséquer l'image marketing en séparant les textes, les images numériques, les modes de visualisation et les acteurs qui les mobilisent.

L'effet de contexte renvoie avant tout à la mise en scène des images numériques : illusion, scénario, simulacre d'espace public. C'est le contexte propre de l'image numérique, la vie sociale qui y est montrée. À celui-ci s'ajoute une seconde forme de contextualisation que nous pourrions qualifier d'exogène à l'image. Il s'agit de la tentative de réinsérer l'image marketing dans le projet urbain et dans la ville en train de se faire. D'un côté contexte intérieur de l'image, de l'autre indexation de la publicité dans le contexte urbain.

Tout d'abord, les images marketing intègrent un certain nombre d'informations temporelles (nous réfléchissons au « temps des images marketing » plus loin) liées au déroulement de la construction, du projet. Cela se caractérise par des textes du type « livraison dès 2015 ». La consigne temporelle existe, mais se révèle relativement vague. Elle permet toutefois de situer tel bâtiment dans le temps, de proposer une chronologie du projet, de comprendre ce qui est concrètement en train de se faire, d'associer le maintenant de

l'observation à l'a-venir du projet. De la même manière, les images capables de supporter suffisamment de contenu aiment à rappeler les étapes du projet en se focalisant sur le terme de la construction. Ce mot revient de manière récurrente dans les plaquettes d'information, les journaux ou les sites internet officiels. Les expressions « à court terme », « à moyen terme » ou tout simplement « à terme » sont autant de manières de rappeler que le projet est un processus dont l'image n'est qu'une étape. Cette contextualisation, si elle se drapait de bonnes intentions, ne permet pourtant pas de fixer précisément un objectif temporel qui prendrait en compte les délais et autres éventuels retards.

Ensuite, le contexte prend forme à travers la mise en scène des personnages que l'on retrouve dans l'espace factice des images numériques mais est aussi défini par les textes qui les accompagnent. Ceux-ci narrent littéralement le futur quartier, cherche à le contextualiser dans l'histoire de la ville, à lui trouver une légitimité et à argumenter la cohérence qu'il produit, la logique à laquelle il répond. De ce point de vue, l'image marketing tend à imiter et résumer l'ensemble du projet urbain, elle le symbolise afin de montrer le contexte dans lequel il s'inscrit et pourquoi il possède un véritable intérêt pour la ville, pour l'agglomération, la région et bien entendu pour ses habitants. En un sens, la ville « en train de se faire » intègre (ou contribue à produire, voire reproduire) la narration urbanistique telle qu'elle fut proposée par Paul Ricœur (1998). L'effort de contextualisation relève d'un travail de mémoire, de construction identitaire et de production du sens, dans une incessante mise en forme et mise en scène (Mongin, 2005). On retrouve alors dans les plaquettes ou les magazines d'informations des phrases telles que : « Manifeste d'un nouvel urbanisme », « Une ville tournée vers l'avenir », « Au cœur d'une ville en mouvement », etc.

Enfin, les modes de visualisation spatialisés ou ancrés sont une autre forme de contextualisation puisqu'ils sont directement liés à la mise en route des travaux. Nous l'avons vu, ces modes font écho au lancement du chantier, à la construction du nouveau quartier. Ils font alors apparaître le monde des images comme un but à atteindre, comme ce qui est en train de se faire et qui, théoriquement, existera comme tel un jour.

Les observations réalisées montrent que certains opérateurs conscients des limites inhérentes à la traduction des projets en images numériques cherchent par de nombreux supports (plaquettes, magazines d'informations, sites internet, articles de journaux...) à

attacher les projets, ici à une histoire locale, là à un patrimoine architectural, ailleurs à un paysage. Toutefois, force est de constater combien les images numériques demeurent très souvent décontextualisées, plus particulièrement quand il s'agit de la communication relative à des immeubles vendus par des agences immobilières. Ceux-ci apparaissent généralement seuls dans le territoire virtuel de l'image numérique, détachés de l'espace qui les contient, sans prise réelle avec la ville ou même les alentours des bâtiments à vendre. Nous en voulons pour preuve cette explication d'une propriétaire, qui évoque le besoin de venir contextualiser sur place ce qui lui a été montré avec la maquette :

« Il y avait une maquette qui était faite, j'ai acheté en décembre 2013 et pour visualiser exactement ce que ça allait donner il y a une agence, ils nous ont invité pour venir voir comment était la maquette, d'ailleurs c'est là-haut qu'on choisissait le carrelage, salle de bain et parquet pour la chambre. Et là il y a une maquette du constructeur, pour me dire voilà vous êtes situé ici. Après c'est sûr qu'on visualise un peu plus mais c'est pas évident. C'est plus quand je venais sur le chantier que c'était plus visible pour moi. » (Mme B., Propriétaire, Blancherive)

Même quand il s'agit de projets de quartiers, les images numériques peinent à intégrer le quartier dans le reste de la ville. Exception faite des projets introduisant ou jouxtant véritablement des monuments historiques, culturels ou patrimoniaux des villes qu'ils intègrent, auquel cas les images numériques utilisent la plongée pour symboliser la grandeur et signifier l'intégration réussie des formes architecturales nouvelles aux côtés de ces édifices séculaires.

Il faut souligner que les agences immobilières communiquent exclusivement sur leurs activités et cherchent à vendre un logement alors réduit au bâtiment qui le contient. Les agences n'ont pas pour mission de vanter le projet urbain dans sa globalité bien qu'elles participent malgré elles à sa promotion dans l'espace public. C'est dire si la mise en marché justifie la dissociation des bâtiments de l'environnement urbain immédiat et, partant, du reste du projet. De fait, la marchandisation décontextualise en allant de pair avec la vision d'un espace morcelé et éparé : le projet ne se donne à voir *in fine* dans sa globalité qu'après

résolution du puzzle dont l'habitant n'a jamais toutes les pièces. Les panneaux d'affichage que nous avons pu observer auprès des nouveaux quartiers étudiés, ainsi que les entretiens réalisés auprès des habitants, soulignent cette fragmentation spatiale :

« On nous a montré la maquette et on nous a dit : “Voilà l'immeuble sera exactement pareil !” On nous a montré juste le coin de la résidence. Au départ, elle [la maquette] était à l'agence immobilière, les propriétaires m'ont dit que c'était ce qu'ils avaient vu sur plan en photo et tout, mais on nous a dit : “Voilà, le quartier va ressembler à ça” et quand on nous a parlé du quartier, c'était que lié à notre résidence. On parlait pas des bâtiments de côté ou de derrière. Et on nous a juste dit qu'en face il y aurait aucune construction. C'est vrai que quand on regarde la maquette, ça ressemble pas trop à la réalité ! » (Mme R., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Il existe un point commun entre toutes les images numériques des projets au-delà de la décontextualisation des bâtiments : nous voulons parler de la perspective visuelle. Cette dernière offre la possibilité de déplacer un objet dans l'espace, de prédire son emplacement, et surtout de l'extraire de son contexte. Elle arrache l'objet à l'espace physique pour en faire un produit à vendre en tant que tel. Pour William Ivins, la perspective permet d'effectuer « des allers et retours entre l'objet et l'image » ou encore entre la virtualité de l'objet et sa réalité (Ivins, Cité par Latour, 1987, p. 85). La perspective est une rationalisation de l'expérience de la vue, une préparation de l'à-venir en figeant les formes urbaines dans un imaginaire fini, immuable, doté ainsi d'« une cohérence optique » (*Ibid.*). Elle instaure alors une symétrie ou une équivalence entre l'objet physique du monde réel et l'objet fictionnel. Plus encore, s'opère ici une causalité circulaire entre réalité et virtualité, condition *sine qua non* pour que le bien imaginé soit un bien généralisable. C'est ainsi que des lieux singuliers destinés à être appropriés par les habitants deviennent le support de lieux impersonnels, d'espaces semblables d'une région à l'autre, de territoires anonymes. Les bâtiments des nouveaux quartiers sont interchangeables, ils n'appartiennent à aucune spatialité singulière.

Conjointement, les espaces numériques deviennent transposables à l'infini, ce qui rend quasi-anecdotique l'espace physique chargé de recevoir le projet urbain.

« Curieusement, la perspective linéaire et le clair-obscur qui permettent aux images d’acquérir une solidité géométrique permettent aussi au spectateur d’échapper provisoirement à sa dépendance envers la gravitation. Avec un peu d’habitude, le spectateur imagine des volumes solides qui flottent librement dans l’espace [...] » (Edgerton, Cité par Callon, Latour et Akrich, 2006, p. 44) La mise en publicité des bâtiments par la traduction numérique du projet – facilitant sa circulation et sa visualisation – s’accompagne d’une déterritorialisation relative, ce qui pose la question de la reterritorialisation à venir. L’exemple le plus significatif de ce processus se trouve sur Internet, car en effectuant une recherche d’images sur Google à partir des termes « nouveau » et « quartier », que ce soit dans les villes retenues pour notre recherche ou non, il apparaît que les 15 premières pages du moteur de recherche donnent à voir un catalogue d’images similaires, de bâtiments quasi-identiques. À partir de ces seules informations, il est donc impossible de deviner à quel projet urbain les constructions appartiennent ou dans quelle ville elles trouvent place, sauf à connaître le projet à l’avance. À n’en pas douter, le « lieu commun » privilégié où se retrouvent tous ces lieux virtuels est l’espace numérique. En dehors d’Internet, les projets urbains en attente de réalisation ne sont nulle part, ils n’appartiennent à aucune ville. Ils sont désincarnés et participent de ce fait à la logique de standardisation des nouvelles manières de penser, de faire et de communiquer la ville. Qui plus est, les bâtiments d’habitation représentés possèdent tous une forte ressemblance à partir des mêmes caractéristiques architecturales : toits terrasses, formes cubiques, porte-à-faux, etc.

De cette façon, la décontextualisation du quartier, en représentant des espaces virtuels littéralement u-topiques et u-chroniques, abstrait le projet de l’espace physique sur lequel il est censé se trouver. Par là, elle s’oppose en partie à la pensée en continuité, qui constitue le cœur même de la pensée du projet urbain, comme nous avons tâché de l’illustrer dans notre première partie. L’adéquation entre numérique et physique ne peut se faire que par un travail d’agencement et d’imagination de la part des concepteurs et des futurs habitants/investisseurs. Les images donnent alors à voir une réalité à réaliser toujours extérieure à la réalité effective. En quelque sorte, elles produisent un anti-monde qui se présenterait « à la fois comme le négatif du monde et comme son double indispensable » (Brunet, Ferras et Théry, 2005) : un monde plus ou moins fictionnel mais nécessaire à l’existence tant économique que sociale du projet. La tension entre contextualisation et décontextualisation est permanente et cette dualité fait partie intégrante de l’objet de notre recherche : le projet urbain tel qu’observé dans deux

villes moyennes de la région Grand-Est. Cette question est d'autant plus intéressante qu'elle se pose aux habitants qui évoquent le besoin de connaître la position exacte de leur logement au sein du quartier complet.

« Mon père a été voir l'élu chargé de l'urbanisme qui lui avait montré tous les plans. Il lui a dit tout le quartier va être complètement changé en 10 ans. Il m'avait dit : "toi ton logement est vers l'extérieur; de l'autre côté ça va être collé à l'autre bâtiment mais ça va pas te gêner la lumière et il va être un peu reculé". Aussi je voulais pas être gênée par rapport au soleil parce que j'ai une bonne exposition. » (Mme T., Propriétaire, Blancheville)

À ce propos, il faut souligner combien la décontextualisation est l'une des caractéristiques constitutives de l'image numérique et suppose un travail de construction du contexte qui s'effectue aussi via le support que sont les panneaux publicitaires. De même, avec l'aide des textes, les images se voient « augmentées », elles acquièrent un surplus de sens, voir un sens tout court ; avec l'aide du simulacre d'espace public, de l'illusion d'une vie déjà-là, d'une sorte d'immanence de l'identité de quartier. Ceci étant dit, il apparaît qu'à certains égards les images marketing, fabriquées par des concepteurs, architectes ou graphiques qui y plaquent leurs visions de l'espace public, possèdent de nombreux points communs avec les récits sur la ville idéale, avec les utopies urbaines.

3.6. L'utopie « cachée » des images marketing

Nous n'avons eu de cesse dans cette partie de retranscrire le contexte présenté dans les images numériques. Nous affirmons désormais que les images numériques dessinent un univers qui possède *nolens volens* les caractéristiques des utopies traditionnelles. En effet, la production et la conception de l'espace urbain ne s'éloignent jamais ici d'une tentative de générer une ville idéale renvoyant à des comportements harmonieux et parfaitement réglés. Aussi les nouveaux quartiers observés sont-ils des révélateurs d'une réactualisation non verbalisée et non conscientisée d'emprunts issus de la tradition utopiste.

Comme l'avait proposé Sylvia Ostrowetsky, on peut concevoir le discours des bâtisseurs comme performatif, c'est-à-dire comme alliant le dire au faire (1983), et c'est cette idée que décrit Thierry Paquot dans sa définition du terme « utopie » : « Produire de la ville, c'est essentiellement projeter de la pensée dans la morphologie et les structures » (Lévy et Lussault, 2013). La ville est faite d'imaginaire, de pensée et *de* symboles qui peuvent se retrouver dans les principes du projet urbain mais aussi dans les images marketing qui donnent à voir un espace pur, virtuel, et qui mettent en scène l'idéalité urbaine avec tout ce que comporte ce concept. Si les images relèvent du discours utopique, alors elles tendent à « échapper aux limites du présent et (opèrent) une distanciation imaginaire : le discours a cette particularité de décrire un monde autre et, simultanément, de réaliser une distanciation par rapport au réel » (*Ibid.*, p. 557). Nous avons insisté à plusieurs reprises sur cet aspect, l'image n'est pas le quartier, elle est une part du projet mais ne le remplace jamais vraiment et l'un ne devrait être pris pour l'autre. L'ambiguïté entre l'espace virtuel et l'espace réel est persistante, durable.

Afin de questionner la dimension utopique des images marketing, nous nous appuyerons sur différentes théories provenant de la sociologie ou de la philosophie. Plus précisément, nous nous appuyerons sur l'ouvrage de Jean-Marc Stébé *Qu'est-ce qu'une utopie ?* (2011) ainsi que sur son chapitre consacré aux utopies urbaines dans *Le traité sur la ville* (2009b). La difficulté que nous rencontrons ici réside dans l'ambiguïté entre l'utopie du projet urbain et celle de l'image qui rend publique et met en scène ce projet urbain. L'un et l'autre ne pouvant jamais être complètement dissociés.

Karl Mannheim décrit l'utopie « comme un système de représentation en rupture avec l'ordre existant et qui en constitue la critique » (Cité par Stébé, 2011, p. 13). C'est une spécificité que l'on peut retrouver dans les principes des projets urbains qui tentent de prendre le contre-pied du modèle fonctionnaliste et planificateur d'après-guerre, en justifiant leur existence dans l'opposition à ce qui relevait alors de l'ordre existant. De plus, les projets de nouveaux quartiers sont supposés marquer la rupture avec l'avant, privilégiant la stratégie, la vitesse et la concertation plutôt que l'étalement écologique de la ville. En revanche il convient de noter que les principes des projets urbains se sont imposés ces dernières années comme le nouvel ordre existant, comme l'une des uniques façons de produire la ville et l'espace. Cette particularité n'est pas propre aux images mais plutôt au projet urbain. Les images marketing

renvoyant à d'autres conceptions du discours utopique.

Il existe une confusion régulière liée à l'étymologie du terme et à la transformation de sa définition. Le terme « utopie » apparaît dans le célèbre ouvrage de Thomas More – même si l'on peut retrouver dans quelques récits, écrits bien plus tôt, certaines composantes d'un discours utopique – et signifie « lieu de nul part ». Or s'il est un lieu de nul part, s'il n'existe pas encore, cela ne suggère pas nécessairement qu'il n'existera jamais. C'est en tout cas ce que l'on peut lire chez certains philosophes :

« Le temps de l'utopie est un vecteur temporel orienté vers le futur. Une pensée du temps (et de l'être) est donc impliquée dans le concept d'utopie. Ce temps tiré vers le possible de l'avenir non encore présent est le temps comme réalisation ou actualisation d'une Idée ou d'un Idéal. » (Mengue, 2010, p. 7)

Il s'agit ici de l'une des caractéristiques constitutives de l'utopie. Ce n'est pas un lieu qui n'existera jamais, mais un lieu orienté vers un futur, certes incertain mais toujours possible. L'utopie est donc fortement dépendante à la fois du moment où elle est produite, de l'organisation sociale et spatiale sous laquelle elle voit le jour – de ses conditions de productions – et du moment qu'elle décrit, de sa temporalité propre. La chronie de l'utopie est donc au moins double :

- l'utopie peut présenter un futur, potentiellement atteignable, vers lequel il faut tendre. Cela nécessitant parfois un retour en arrière.
- Elle peut également montrer un lieu hors du temps humainement concevable ou d'un futur si lointain qu'il autorise uniquement à réfléchir au temps présent, à l'organisation actuelle des choses.

C'est la première dimension chronique qui est, à notre sens, présente dans l'utopie de l'image et du projet car celle-ci se situe tant dans un futur à venir que dans le retour en direction du quartier-village ou des quartiers populaires d'antan (Fijalkow, 2007). Il s'agit alors en quelque sorte d'une « révolution » au sens étymologique du terme, entendu comme un retour, retour à un passé imaginé, fantasmé voire mythifié que l'on souhaite voir renaître.

Un passé que l'on projette dans le futur.

Le deuxième critère qui nous semble important concernant l'utopie renvoie à la poursuite de l'idéalité qui est propre à toutes les sociétés qui ne peuvent jamais « se créer ni se recréer sans du même coup, créer de l'idéal » (Durkheim, 1994, p. 602-603). L'idéal pourrait donc être considéré comme un donné anthropologique dans la mesure où l'idéalité est un produit de l'imaginaire, celui-ci étant la condition nécessaire de l'autre, et l'utopie n'en étant qu'une forme rationnelle (Stébé, 2011).

La troisième caractéristique qui nous paraît la plus importante à souligner ici est qu'elle associe généralement la construction architecturale au bien-être humain. En effet, les créateurs d'utopies cherchent à promouvoir « l'humanisation de l'espace à apprivoiser ou à transformer selon ce qui est bien pour l'homme » (*Ibid.*, p. 8). Pour rendre les hommes plus vertueux, les utopistes échafaudent des « modèles de cité idéale dans lesquels ils projettent leurs conceptions du beau et du bon, de l'équilibre et du vertueux, de l'harmonie architecturale et de la justice sociale, de la cohérence urbanistique et de l'ordre social » (*Ibid.*, p. 37). En conséquence, les utopies imposent des normes, prescrivent des comportements et tracent une ligne entre le bien et le mal, supprimant généralement toute possibilité d'altérité, tout comportement alternatif ou déviant, tout contact perturbateur.

Manifestement les concepteurs des projets urbains cherchent « à donner une définition de la réalité, à véhiculer une signification, à produire une vision du monde » (Faccioli, 2007, p. 12) dont le dispositif de communication est un vecteur. Dans notre paragraphe concernant la décontextualisation des images, nous avons proposé de parler d'utopie pour décrire ces bâtiments isolés, mais ce n'est pas la seule « topie » qui paraisse, en effet, les images marketing, par leur singularité, nous sont apparues comme pouvant être eu-topies, eu-chronie, utopies et hétérotopies en même temps.

Tout d'abord, nous voyons dans les images marketing certains traits constitutifs des eu-topies, des cités du bonheur, notamment dans la manière dont les comportements des personnages présents sur les images numériques paraissent lisses et sans accrocs. Ils s'apparentent en quelque sorte à la transparence évoquée par R. Ruyer au sujet des dirigeants utopiens qui semblent à peine visibles, « au travers desquels brille l'idée » (Ruyer, 1991).

Nous évoquons plus tôt le manque d'aspérité de ces personnages, dont les seules différences se perçoivent dans leurs tenues vestimentaires. Il arrive d'ailleurs que la transparence soit littérale, notamment lorsque les passants ne sont symbolisés que par des silhouettes, par des ombres fantomatiques et translucides, laissant toute la place aux immeubles. Ni trop présents pour ne pas risquer d'occulter la beauté architecturale du lieu, ni trop absents pour ne pas suggérer la muséification de l'espace urbain. Cette transparence se retrouve également dans l'interchangeabilité des personnages et se juge à l'aune de leur disparition dans certaines images, de leur apparition sur d'autres, à des kilomètres de là. Nous avons pu observer l'un de ces personnages, une femme aux cheveux longs portant un tailleur blanc et un pantalon noir, représentée dans diverses images numériques, marchant dans les espaces virtuels à venir, à Paris, Nancy ou Metz.

Le monde se drape de perfection, les nouvelles cités idéales ressemblent à des cités du bonheur que rien ne saurait altérer. Cependant, la conception du bien-être généralisé n'est possible que parce qu'il existe une pré-inscription dans l'objet des comportements attendus, c'est-à-dire que l'objet porte en lui des prescriptions ou des injonctions, mais rien, *in fine*, ne prédispose les utilisateurs à se conformer à ces attentes (Latour, 2006). Qui plus est, les images sont eu-chroniques, elles tendent à saisir, pour légitimer l'aspect publicitaire de leur existence, un moment d'euphorie général, de douceur, un instant ensoleillé, finalement parfait. Eu-topies et Eu-chronies se réunissent dans les images numériques, et nous permettent ainsi d'interroger les aspects tant totalisants que totalitaires des utopies et notamment des utopies urbaines. Nous l'avons dit en d'autres mots,

« l'imaginaire utopique tend à dissoudre l'altérité, à effacer la figure de l'autre. L'identité singulière de chacun, l'identité personnelle se trouve ainsi emboîtée dans l'objectivité de l'ordre utopique au point de n'être plus qu'une sorte de précipité insipide conforme à ce qu'exige la mécanique sagement mise en place. » (Stébé, 2011, p. 26)

La subjectivité des personnages se trouve, de ce point de vue, totalisée. Toutefois cette spécificité n'est pas nouvelle ni exclusive au projet urbain. Bien au contraire, pour Jean-Marc Stébé, « les cités radieuses d'hier, d'aujourd'hui et sûrement de demain, ont toutes pour vocation de conditionner l'homme pour le rendre compatible dans la totalité de son être avec des finalités perçues comme évidentes, quelles qu'elles soient » (*Ibid.*, p. 30). Parallèlement, rappelons que les inégalités sociales n'apparaissent pas dans les espaces virtuels des projets

urbains, espaces qui réifient les habitants, passants et autres commerçants en ne montrant que des usagers policés, totalement réglés. Les projets urbains, médiatisés par les images numériques, prescrivent des identités et, par là, suggèrent des attitudes naturelles. Dès lors, le projet urbain imagé n'envisage pas d'autres manières de vivre que celles qu'il envisage et exprime. Par conséquent, toute extériorité et toute altérité est exclue de son scénario normatif posé comme « essentiel ».

Ce faisant, en se montrant aussi aseptisé et excluant vis-à-vis d'autres altérités, le projet urbain se met lui-même à distance de la ville alors qu'il s'affiche comme profondément intégré dans le tissu urbain à travers une histoire et à travers l'attachement à un contexte spécifique matérialisé, du moins sur nos terrains de recherche, par des fresques informatives et imposantes affichées dans la rue. C'est ce paradoxe qui nous fait dire que l'espace présenté dans les images numériques est, à bien des égards, très proche des « espaces autres » pensés par Michel Foucault, entendons des hétérotopies, des lieux existant hors de tous les autres (Foucault, 1994a). Difficile paradoxe que celui des nouveaux quartiers portant le sceau de l'innovation, de l'originalité et par là de la singularité vis-à-vis des autres lieux existants, tout en cherchant à être pris pour des lieux « comme les autres », à bonne distance entre la mise à l'écart hétérotopique et l'intégration dans le tissu urbain.

En plus de totaliser les identités, les images numériques proposent aux spectateurs d'acheter une morale ou encore un mode de vie source de distinction sociale. En plus de totaliser les identités, les images numériques proposent aux spectateurs d'acheter une morale ou encore un mode de vie source de distinction sociale. Ce faisant, comme pour les sociétés imaginées par les utopistes, les images peuvent sembler étouffantes tant l'espace est codifié et réglementé, tant les personnages sont lisses et sonnent creux (Paquot, 1996), mais elles paraissent aussi oppressantes tant l'épreuve de normalisation y transparaît et tant les injonctions moralisatrices y sont prégnantes. Pour vivre dans ces nouveaux quartiers il faut se comporter conformément à ce qu'imposent les images. Cette conception se retrouve dans le double sens du terme modélisation (Cadoz, 1994 ; Lucas, 2014), à la fois représentation d'un système par un autre moins complexe que le premier et plus simple à appréhender, et la constitution d'un modèle normatif. Si nous forçons la comparaison entre utopies et images marketing, alors nous pouvons affirmer que pour être conforme à ce qui est attendu, il faut être blanc de peau. En effet, ce fait relativement signifiant nous est apparu lors de l'étude des

images numériques. Si on considère qu'elles représentent en quelque sorte l'idéalité de la ville, qu'elles donnent à voir des lieux, des espaces idéaux, alors il faut noter que la ville idéale est une ville de blancs. En effet, ce fait relativement signifiant nous est apparu lors de l'étude méthodique des images numériques. Les centaines d'images de projets urbains français que nous avons pu étudier, notamment sur Internet, ne paraissent pas représentatives de la pluralité d'un urbain multiculturel. Loin de tout procès d'intention, puisque l'omission d'une société urbaine pluriculturelle est certainement liée au manque de diversité des banques de données servant à alimenter les images des projets urbains, notons également l'absence de personnes handicapées alors même que les nouveaux espaces urbains sont adaptés à de tels publics, la loi obligeant les constructeurs à prévoir des équipements en ce sens⁴³.

Pour vivre dans ces nouveaux quartiers, tout un chacun est censé se comporter conformément à ce qu'imposent les images. Les images prescrivent des comportements, suggèrent que les futurs habitants pourront y découvrir une ambiance unique, se projeter dans un lieu en accord avec un art de vivre brandi comme un faire-valoir. Dans tel ou tel quartier, les habitants devront faire du vélo, prendre les transports en commun – même si ceux-ci n'existeront pas quand ils arriveront –, limiter l'utilisation de la voiture, devront se rendre au centre-ville « à 10 minutes à pied » comme l'indiquent les panneaux publicitaires ; ils devront aussi participer aux jardins partagés afin de sauvegarder ou renforcer la cohésion et le lien social. Dans le cas où les habitants refuseraient de souscrire à ces injonctions, l'échec relatif du nouveau quartier pourrait leur être imputé. Pour Marion Segaud, tout cela est directement lié à la numérisation des images qui :

« produit une architecture virtuelle où pratiques et usages sont seulement projetés. L'image proposée est hyperréelle ; malgré cela, il est impossible de savoir comment ces espaces seront utilisés, transformés par la praxis, et encore moins comment ils seront vécus. » (Segaud, 2009, p. 263)

C'est cette normativité du projet urbain numérisé qui révèle sa dimension totalitaire, dimension inhérente à l'utopie. La visibilisation d'une vie sociale réglée (dans les images et

43 Notons qu'au début du mois de juin 2018, l'Assemblée Nationale française a voté un amendement visant à limiter à 10 % le taux de logements adaptés contre 100 % jusqu'alors (depuis une loi datant de 2005).

dans les commentaires) cache une ambition auto-réalisatrice plus ou moins consciente dans la tête des concepteurs étant donné qu'ils semblent parfois persuadés que « l'image en soi serait un réel absolu, exhibant une vérité dogmatique » (Lussault, 2007a, p. 69). Dès le lancement du projet il s'agit de construire par l'imaginaire un monde réel, conception abstraite d'une société bien concrète. L'image numérique n'est que l'une des représentations de cet imaginaire abstrait. Nous avons, lors du premier chapitre, affirmé que le passage du plan au projet avait permis de revaloriser la figure de l'architecte et de remettre son travail au cœur du processus de projet. De ce point de vue, les architectes, aménageurs, urbanistes ou paysagistes prennent désormais le rôle des utopistes, à qui l'on proposerait de faire « vivre l'utopie », ainsi ils se voient chargés de mettre leur pratique au service du beau mais aussi du bon en faisant des « édifices des lieux de morales » (Jacques et Mouilleseaux, 1988). Ces utopistes modernes croient que le beau conduira au bon, que faire œuvre d'un bâtiment permettra à tous de s'émanciper. En conséquence, les concepteurs « transforme[nt] les rapports sociaux (les usages) en rapports spatiaux (en plans, en maquettes) » (Stébé, 2011, p. 46), ils réfléchissent à l'aménagement idéal dans le but de favoriser le vivre ensemble, c'est pourquoi ils imposent leur point de vue, leur vision d'un urbanisme salvateur. Aucun ne semblant disposé à laisser de la place à l'improvisation, à moins que celle-ci ne se déroule dans un cadre parfaitement délimité. Plus précisément, les concepteurs interrogés durant notre recherche témoignent d'une tension entre deux postures, l'une cherchant à susciter des comportements inédits, l'autre visant à reproduire des manières de vivre légitimées à travers des pratiques quotidiennes connues.

« Il faut qu'on soit dans un entre deux, entre l'adaptation et l'action de faire changer les comportements, mais je trouve que c'est surtout les élus qui devraient faire ça. Mais dans une logique électorale, démagogique, ils sont pas vraiment là-dedans. Eux, ils vont jouer la carte de l'accompagnement, les pratiques sont comme ça et ne peuvent pas bouger. Mais en même temps, on le voit, les gens sont en attente, les gens ne s'engagent pas, ils attendent beaucoup. » (Directrice de l'urbanisme, Blancherive)

Les idéaux de vie urbaine, mis en avant par les concepteurs tendent alors à devenir des idoles, « devant qui on s'agenouille, que l'on vénère » (Mengue, 2010), ces dernières

deviennent le réservoir des espoirs, dans lesquelles nous versons nos aspirations ou nos attentes. En quelque sorte, ces idoles portées par les images marketing prennent désormais la forme de planches de salut, unique moyen d'accéder au bonheur. Pourtant, nous l'avons vu à plusieurs reprises, ces idoles ne possèdent pas la teneur de la réalité, comme les personnages présents sur les images, elles sonnent creux. Pour ainsi dire, elles sont négation de la vie, nihilisme aurait peut-être dit Nietzsche, car elles coupent la vie en deux, d'un côté une vie vécue et de l'autre une vie espérée.

4. La part du spectateur

Nous souhaitons désormais évoquer la figure du spectateur, du récepteur, autrement dit parler de celui qui perçoit l'image et qui joue un rôle actif dans la co-production de l'objet « nouveau quartier ». En somme, nous invoquons « un troisième acteur entre celui qui voit et photographie et celui qui est vu et photographié : Il s'agit de celui qui voit l'image et qui l'interprète » (Faccioli, 2007, p. 15). Nous avons affirmé plus tôt que le projet n'existait pas publiquement sans l'adjonction de l'image numérique et de son support. Nous ajoutons qu'il ne peut exister non plus sans spectateur, sans futurs-habitants à flatter, convoiter ou attirer. Le rapport d'un individu à un objet suppose en permanence un engagement affectif et personnel. Il suppose une expérience de réception du message (Eco, 2008), une expérience spectatorielle qui, au regard des entretiens menés, participe de l'expérience physique et spatiale du nouveau quartier. De surcroît, « seule la confrontation réalise ou ir-réalise l'objet technique » (Akrich, 1987, p. 52) et la traduction réussie – c'est-à-dire le passage de la conception à l'appropriation via la communication – ne peut se réaliser sans l'acteur humain qui vivra au cœur de l'innovation, dans l'objet qu'est le projet urbain. *A fortiori* le quartier ne peut se faire sans l'intervention de passants, d'habitants, de passeurs, d'individus vivant sûr et à travers le projet.

Hélène Bailleul, qui a étudié l'espace en projet, traite frontalement du rapport entre les individus et les images numériques. Elle explique : « Dans le phénomène subjectif de la réception, les enquêtes démontrent l'implication d'un processus d'identification à l'espace futur : la personne se projette comme habitant de l'espace futur et inclut dans son horizon d'attente un rapport construit à l'espace actuel, son habiter, qui implique son identité » (Bailleul, 2008, p. 130). Le message du projet circule donc à partir des concepteurs (qui imaginent et projettent un habité-projet⁴⁴ vécus) et se trouve dirigé vers les potentiels habitants, par le biais de l'image marketing. Si l'on suit l'affirmation d'Hélène Bailleul, ces habitants s'approprient le monde de l'image et en tirent des éléments pour élaborer une identité personnelle ou collective.

44 Nous qualifions celui-ci de « prêt-à-habiter ».

De la même manière, l'image marketing permet de visiter un espace absent en le représentant et, par mimesis, en se faisant passer pour lui. Pourtant, si le projet est, un temps, le monument des villes, il ne peut y avoir de monuments sans visiteurs dans la mesure où ces derniers (co)produisent⁴⁵ le sens qu'ils accordent à l'objet, au monument-spectacle dont nous avons plus tôt défini les contours (Bertho-Lavenir, cité par Bossé, 2015).

Réfléchir au rapport de l'individu à l'image, c'est effectuer un décentrement vers le sujet et en même temps concevoir que l'objet n'a de prise avec la réalité que lorsqu'il se confronte à des individus façonnés pour partie par les organisations sociales, impactés par les rapports qu'ils entretiennent avec les institutions. De la même manière, pour que la visite du quartier par l'image soit possible, pour que « l'espace-temps d'activation perceptive » (Bossé, 2015) advienne, il faut un acteur possédant la conscience de l'espace et du temps. Bien que nous ne l'ayons pas mentionné parmi les acteurs de la communication, il convient ici de réhabiliter la figure du récepteur, d'interroger la « part du spectateur ».

45 Le récepteur co-produit le sens puisqu'une partie de la symbolique peut relever du pouvoir dominant sur l'espace. Dans notre modernité urbaine, le travail de patrimonialisation, de muséification entraîne la production de symboles socio-spatiaux.

4.1. Du centrement au décentrement : l'image **n'existe pas sans le sujet, le quartier n'existe** **pas sans l'image**

Il existe une constance perceptive, une capacité à identifier par la redondance le symbole d'une image, à l'associer à quelque chose d'existant dans le monde physique. C'est la comparaison entre ce que nous voyons et ce que nous avons déjà vu. Ce principe de perception permet d'introduire la « part du spectateur » (Gombrich, 2002) que l'on pourrait définir comme l'engagement supposé du sujet dans l'image, comme l'expérience vécue au moment de regarder un objet. L'image existe à la faveur de ce sujet-visiteur-spectateur-recepteur qui perçoit et comprend, qui recourt à l'analogie de l'expérience pour évaluer l'objet en effectuant un « retour au réel » (Cadoz, 1994, p. 92). *In fine*, c'est au moyen de cette première impression qu'il déterminera si le projet lui convient ou non, s'il peut s'y projeter déjà, l'habiter ensuite.

La question du rôle du spectateur suppose plusieurs postulats de base : il n'existe pas de regard innocent ; le regard relève du savoir ; il faut dompter l'œil pour apprendre à voir autant que pour savoir-voir (Bossé, 2015). Qui plus est, le spectateur confronté à une image recourt à la « règle du, etc. » (Aumont, 1990). Cette « règle » suggère qu'un individu faisant face à une représentation, ici à une image, est en mesure – avec ses capacités personnelles et son savoir-propre (que ce savoir dérive ou non de ses conditions d'existence) – de la compléter, de procéder au rapprochement entre le contexte actuel et la représentation virtuelle. Dans notre cas, c'est l'insertion dans la trame urbaine du projet à venir qui doit être reconstruite par l'observateur. Celui-là même qui a pour tâche d'imaginer le quartier en totalité à partir de la mosaïque d'images décontextualisées qu'il reçoit. Ainsi :

« Avec son savoir préalable, le spectateur de l'image supplée donc au non-représenté, aux lacunes de la représentation. Cette complétion joue à tous les niveaux, du plus élémentaire au plus complexe, le principe de base posé par Gombrich étant qu'une image ne peut jamais tout représenter. » (Aumont, 1990, p. 71).

L'image-représentation s'obtient par une nécessaire compression de l'information. Le spectateur est donc chargé de recomposer l'objet éparpillé pour faire de la congruence. L'unité advient dans l'admixture de données éclatées et d'informations diffuses trouvées sur les différents supports numériques ou physiques, ancrés ou nomades. L'observateur procède alors par analogie. Il bâtit de la cohérence au regard de son expérience personnelle, de la confiance générale qu'il porte à l'égard de la municipalité et de sa façon de gérer les dossiers, de la confiance, aussi, dans le travail des bâtisseurs, de sa simple connaissance qu'un tel projet est réalisable, possible ou probable dans sa ville. La confiance est impérative afin d'encourager certains particuliers à investir plusieurs centaines de milliers d'euros dans l'achat d'un appartement en se basant quasi-exclusivement sur des plans, c'est-à-dire sans jamais avoir visité leur bien au préalable, ni l'immeuble ni le quartier puisque l'un et l'autre n'existent pas⁴⁶. De cette manière, l'image peut apparaître comme un dispositif de confiance pour les habitants, c'est-à-dire comme un système permettant l'engagement et supposé réduire l'incertitude (Picon, 2009 ; Quéré, 2005)⁴⁷. Faire confiance est une attitude active, sociale, un régime d'action par lequel « on s'engage au-delà des informations disponibles : on accepte l'incertitude sur son comportement futur [l'auteur parle ici de l'institution en laquelle on va placer notre confiance], on renonce à contrôler en continu ses performances, à interférer dans l'accomplissement de la tâche » (Quéré, 2005, p. 190). La confiance n'est pas l'apanage des images marketing. Seulement, comme avatars de l'espace à venir les images jouent un rôle « tampon » entre d'un côté les futurs-habitants tentés par un achat et de l'autre côté la galaxie d'acteurs participant au projet cherchant à susciter la confiance.

L'image marketing, nous l'avons dit à plusieurs reprises, est la réalité du projet en l'absence de construction physique, dans l'attente d'un ailleurs (ou d'un plus tard). Ainsi l'expérience de l'image tend parfois à se substituer à l'expérience du monde. Pour que le

46 Marion Segaud, dans le chapitre d'ouvrage qu'elle rédige dans *Le traité sur la ville* (2009), renvoie une partie de la responsabilité de la crise des sub-primes à la confiance trop forte dans les images virtuelles – les représentations de l'espace – qui faisaient oublier l'insolvabilité réelle des investisseurs. Ces représentations de l'espace auraient donc contribué à la bulle spéculative.

47 Selon François Ascher l'incertitude est nécessairement un rapport au temps à venir (Ascher, 1997, p. 118). Gérer l'incertitude signifierait stabiliser les représentations de l'avenir pour les unifier dans un horizon lénifiant.

projet existe dans l'espace public il faut à la fois recourir à l'image, aux supports, et réfléchir au décentrement que réalise l'individu. L'objet, comme l'évoque Andréa Semprini (1995), n'existe qu'à travers une relation intersubjective qui le définit et lui confère son existence d'objet disponible et utilisable (Blandin, 2002, p. 10). Cette conception est aussi celle de Madeleine Akrich pour qui :

« Dans ce jeu incessant de bascule, seuls les rapports nous sont accessibles : ce sont les réactions des utilisateurs qui donnent un contenu au projet du concepteur, de même que l'environnement réel de l'utilisateur est en partie spécifié par l'introduction d'un nouveau dispositif. » (Akrich, 2006, p. 209)

Le sens et le signe n'ont de valeur que s'ils sont perceptibles et perçus. C'est pour cela que l'auteure invite le chercheur à effectuer constamment « l'aller-retour entre l'utilisateur – projet du concepteur et l'utilisateur réel » (*Ibid.*). Parler d'« utilisateur-projet », dans ce cas précis, nous renvoie au message utopique contenu dans les images marketing. Les personnages que l'on aperçoit dans le dispositif de communication des projets urbains ne sont jamais les vrais utilisateurs, ils sont les utilisateurs projetés, inventés, sélectionnés sur une base de données. Comme personne ne peut prédire comment les habitants où les passants feront usage de l'espace, les pratiques des utilisateurs-projets sont susceptibles de différer en tout point des utilisateurs « réels ». Les usagers virtuels se caractérisent par l'étrangeté de leurs comportements et par la perfection de leurs pratiques, normatives au possible. Jusqu'à la réalisation – entendue comme l'épreuve de mise en réalité – sous l'impulsion du spectateur devenant usager, « le dessin du concepteur n'est qu'un dessein » (Akrich, 2006, p. 210). Sans le spectateur, le projet n'est pas ; le nouveau quartier n'est pas.

La communication attend du spectateur qu'il se projette en elle, qu'il se représente la réalité comme elle lui est présentée. Pour faire émerger le sentiment d'expérience ou pour produire la réalité, l'image et le spectateur doivent se rassembler. Ils doivent faire corps ensemble, dans un dépassement des oppositions entre signifiant, signifié et référents. Ce décentrement de l'image vers le sujet-spectateur s'effectue à partir de la division que Rudolph Arnheim (1999) observe entre pensée sensorielle et pensée visuelle. Pour lui, le rapport à l'image se fait par un centrage subjectif, l'observateur est acteur de sa perception ou en tout cas il en est le centre.

C'est d'ailleurs cette capacité à penser par les images et à partir d'elles que ce chapitre possède un intérêt dans le cadre d'une recherche en sociologie s'intéressant avant toute chose aux habitants des nouveaux quartiers. Comme nous l'avons dit en introduction à cette partie, « la vue ne se borne pas à enregistrer le flux des données sensibles ; elle l'organise et l'interprète, de manière à faire de lui un message » (Collot, 1986). Jean-Claude Kaufmann précise : « (la capacité des individus) à enregistrer instantanément leurs messages [celui des images] est de plus en plus élevée. Sa capacité à les manipuler à des fins identitaires aussi. Sans même avoir conscience du travail qu'il accomplit. » (Kaufmann, 2005a, p. 70). Pour les chercheurs et les écrivains qui se sont intéressés à la pensée visuelle, « voir » n'est pas une activité passive, une simple capacité biologique des individus. L'image permet de raisonner et fonctionne tout aussi bien avec que sans le langage.

La perception des images marketing par les habitants se réalise dans un processus. Au commencement, il n'est pas de bâti, l'image est le seul objet permettant de faire le lien entre la conception du projet et sa réalisation – sa construction comme son appropriation. Plus tard, lorsque le chantier démarre, elle devient la représentation et la finalité de ce qui est en train de se construire à quelques mètres de là. En quelque sorte elle sert de pont entre l'attendu et ce qui est en cours de réalisation. Enfin, elle devient l'étalon de mesure permettant d'évaluer la différence entre ce qui est et ce qui était prévu. La tension entre l'image du quartier et la construction est au cœur de cet extrait d'entretien avec une habitante propriétaire de son logement :

« Les brises vues par exemple. La première rencontre avec la commerciale, quand elle nous a présenté les plans, les maquettes... Il y avait des grandes maquettes du nouveau quartier qu'il y aurait. Au niveau des brises vues c'est vrai que ce qu'ils avaient prévu à l'origine c'était pas des barreaux comme ça. C'était des panneaux style PVC qui étaient vraiment occultant. Transparents et occultant. Donc c'est vrai que nous on s'est dit : "bon bah voilà il n'y aura pas de vis-à-vis, les panneaux PVC un peu occultant on sera tranquille". C'est pour ça que l'idée du jardin nous a séduite parce qu'on s'est dit qu'on serait tranquille. On pouvait manger sur la terrasse, inviter des gens. Même nous même profiter du jardin sans qu'on soit gêné quoi.

Mais une fois que ça a commencé à se construire, on passait devant régulièrement et c'est vrai qu'on se demandait : "Ah tiens c'est quand qu'ils mettront le PVC". Et finalement, ils n'ont pas mis de PVC ils ont mis des barreaux. Donc je pense qu'ils ont dû faire une coupe budgétaire. Je ne sais pas... » (Mme L., Propriétaire, Blancherive)

Durant toutes ces phases, le spectateur intervient, contribue à construire l'image mentale de l'espace que l'on cherche à lui vendre, qu'on lui présente. Son savoir est reconquis et enrichit sa perception (Sansot, 2009b), de même que sa perception augmente son savoir sur l'espace qui lui est présenté. Par la force des choses, l'observateur va chercher une ressemblance non pas à partir de l'adéquation entre une représentation et une réalité mais, comme le souligne Ernst Gombrich (2002), entre des attentes, celles du concepteur et celles du spectateur, attentes variants d'une phase du projet à une autre, d'un individu à un autre.

L'activité de perception est renégociée en permanence, elle est un dialogue et offre à voir une relation dissymétrique – qui vient s'ajouter à la tension entre savoir et croyance qui sous tend la réception de l'image (Aumont, 1990) – entre le concepteur et le spectateur disposé à le croire. Dans cette relation, le spectateur accorde sa confiance aux concepteurs et aux différents acteurs de la communication qui lui permettent de faire son choix. La confiance, basée sur cet équilibre entre croire et savoir, semble importer dans le devenir du spectateur en propriétaire. Savoir et croire que le projet peut effectivement se réaliser, qu'il ne s'agit pas uniquement d'un espace virtuel, fictionnel. Savoir et croire que l'image vendue est bien reproduite sur le plan à partir duquel le spectateur achète un bien immobilier, le spectateur/ acheteur est « décidé à croire en sa capacité (celle de l'image) à représenter la réalité » (Aumont, 1990).

Durant toutes les étapes du projet urbain, *a fortiori* au moment où celui-ci devient public, les attentes, les significations ainsi que les perceptions vont se transformer, se réévaluer à l'aune des pratiques sociales, du savoir et de capacités sensorielles propres des individus. Ainsi, dans la prise en considération de l'objet, il faut retenir que « les usagers amènent leurs façons de regarder et, de cette manière, les significations sont renégociées, jusqu'au renversement par des publics particuliers et dans des circonstances spécifiques »

(Faccioli, 2007). Si les objets, et en particulier les innovations – comme peuvent l’être les projets urbains et les quartiers nouveaux – jouent un rôle dans les pratiques spatiales, les représentations individuelles et sociales ou encore les identités personnelles et collectives, ils ne peuvent le faire sans l’investissement des humains, sans cette capacité de projection et de centrage sur soi. De plus, cet aspect pose la question du moment à laquelle l’étude est menée. En effet, s’il y a une renégociation de la signification de l’image entre les différentes phases du projet (de l’attente de la construction à l’habitation), il y a fort à parier que le rapport à l’image exprimé lors des entretiens a pu changer à l’aune de l’expérience pratique de l’espace construit. Donc dans un moment où la confrontation entre usages projetés et usages effectifs a déjà eu lieu.

De plus, « l’objet peut être saisi par le sujet à partir de différents registres : registre affectif qui mobilise les émotions du sujet ; registre cognitif, elles mobilisent ses connaissances et ses capacités cognitives ; dans le registre utilitaire, elles mobilisent des schèmes opératoires ; dans le registre symbolique ses désirs, ses fantasmes, ses peurs, etc. (Blandin, 2002, p. 17). Le spectateur dont l’œil sonde l’image mobilise toutes ses connaissances. Il évalue à la fois la vraisemblance de l’image mais s’évalue lui-même dans cet espace tout à fait particulier qu’il perçoit. La perception est toujours une affaire de projection, c’est d’ailleurs le propre du jugement perceptif par lequel « on projette un habité subjectivé » (Bossé, 2015, p. 61). Ainsi, l’image est le projet, et l’individu est dans ce projet, il habite l’image autant qu’elle l’habite, et ce jusqu’à ce qu’il habite, comme passant ou habitant, le projet construit, fini. Mais il continuera tout de même à habiter ce projet qu’il a habité virtuellement, jusqu’à ce que la possible dissonance entre l’habité projeté et l’habité réel soit réduite au maximum. Pour illustrer cette projection de l’habité, nous pouvons citer cet habitant de Blancheville qui nous dit :

« Le seul truc qu’on a vu c’est la maquette du promoteur, donc généralement ça donne envie, surtout quand vous êtes géographe c’est le genre de truc que vous regardez. Après tout ce qui est sur plan, les vues, les réalisations c’est dans le cadre de l’association. On a contacté le cabinet d’architecture pour se présenter. J’ai été confronté quand le cabinet d’architecture me les a données et là par contre, pour l’histoire de se projeter, vous voyez ce qu’ils

vont faire, le type de bâtiment, la couleur. Voilà. C'est surtout ça quoi. »
(Mr F., Propriétaire, Blancherive)

Enfin, le rapport du spectateur à l'image et, par extension, aux concepteurs peut se faire par un travail de codage/décodage (Hall, 1994). Les producteurs et concepteurs « codent » des informations à partir de leurs cadres de connaissance, des infrastructures techniques et, selon Stuart Hall, des rapports de production. Face à eux se trouvent des décodeurs/récepteurs, chargés de décoder le message produit par les codeurs/producteurs et véhiculés par les images. Une nouvelle fois, le rôle que joue le sujet décodeur influence la réception de l'objet supportant le code, ici l'image marketing, qui peut être de trois types : hégémonique, négociée ou oppositionnelle. Ces formes suggèrent toutes le positionnement du sujet vis-à-vis du message codé et du codeur. Pour qu'un produit se réalise, il faut effectivement que se fasse l'adéquation entre le code et le décodage. Si la symétrie entre les différents aspects du codage et du décodage n'est pas obtenue, il apparaît un risque de « distorsions » et de « méprises ».

En outre, Stuart Hall nous invite à imaginer la communication comme un processus composé de moments distincts révélant l'évolution des rapports entre les différents acteurs du quartier en train de se faire. On peut y voir ce que Bruno Latour (2006) appelle des programmes d'actions, entendu comme ce que les concepteurs souhaitent voir accomplir par les spectateurs/habitants qui, eux, réalisent des anti-programmes, c'est-à-dire négocient, s'opposent et résistent à l'innovation qu'on leur propose. Toutes ces théories s'imbriquent et complètent le postulat Lefebvrien (1974) dont nous nous inspirons pour étudier la ville en train de se faire, modelée par les espaces de représentations, les représentations de l'espace et les pratiques spatiales. Henri Lefebvre évoque les considérations qui sont les nôtres quand il dit que « les gens regardent, confondant la vie, la vue et la vision. On construit sur dossiers et plans. On achète sur images. La vue et la vision [...] se changent en pièges, ils permettent dans l'espace social la simulation de la diversité, le simulacre de la lumière intelligible : la transparence » (Lefebvre, 1974, p. 92). Ces images (qu'il appelle la visualisation) cachent pour lui la standardisation et la répétition dans la production de l'espace.

4.2. L'observateur face au paysage de l'image marketing

Nous pouvons supposer que l'image numérique représentant un projet fini possède – malgré la compression effectuée pour représenter un maximum de chose sur un espace de perception contraint – une valeur de paysage. En tout cas il nous semble qu'elle puisse être abordée comme telle par le spectateur. Le paysage est toujours une construction, une invention (Cauquelin, 2013). Celui-ci a partie liée avec la perspective dont nous traitons plus tôt et il permet de naturaliser un artifice. Plus précisément, le paysage doit apparaître parfait. Au même titre que l'utopie, il se caractérise par cette perfection. Or pour sembler parfait, le paysage doit faire oublier qu'il est une construction, une représentation de l'espace. À la différence de l'utopie, il nous semble que le paysage fait intervenir davantage l'individu qui y est confronté. En effet, le paysage se donne à voir et mobilise tous les sens possibles. La boulangerie décrite dans tel article de journal introduit une dimension odorante, le soleil présent dans le ciel 2D des images réchauffe le corps du spectateur, les feuilles des arbres dessinées sur l'image bruissent avec la légère brise que l'on peut sentir et entendre, tout comme le rire de tel enfant sur une autre image récupérée sur internet. C'est ce que semble nous dire Michel Collot :

« Ainsi le paysage se définit comme espace “à portée de regard”, mais aussi à disposition du corps ; et il s'investit de significations liées à tous les comportements possibles du sujet. Le voir renvoie à un pouvoir. Le chemin est vu comme à parcourir, le verger comme comestible, le clocher comme audible. » (Collot, 1986, p. 215)

Étrange relation que celle de l'homme à l'image, relation avant tout visuelle mais qui intervient dans un contexte de perception plus large, de projection identitaire ou existentielle. Nous citons à nouveau Michel Collot qui affirme que « la vision du paysage n'est pas seulement esthétique, mais aussi lyrique, car l'homme investit dans sa relation à l'espace les grandes directions significatives de son existence » (Collot, 1986). L'image publicitaire flatte les désirs individuels ou collectifs, contribue à les produire en mettant en scène des mythes tels celui du « village dans la ville » (Young et Willmott, 2010) et participe à la mobilisation des affects, de la « composante émotionnelle d'une expérience, liée ou pas à une

représentation » (Dhote, Cité par Aumont, 1990). L'image-paysage d'un projet touche le spectateur qui s'y projette, qui mobilise les symboles qu'il connaît pour inférer un sens, et qui parfois s'en sert pour positiver son existence. Cette importance de la perception visuelle et physique ne peut se saisir qu'à l'aune du désarroi causé par une distance trop grande entre le projet vendu et le projet vécu, par un abîme trop grand entre représentation de l'espace et pratique de l'espace.

Parler du paysage des images marketing et numériques, c'est accentuer le caractère artificiel de l'image ainsi que le rapport du sujet percevant à l'objet émettant. Le paysage relève toujours d'une construction, de la constitution d'une identité personnelle ou collective, et semble bien correspondre à ces images à partir desquelles nous établissons cette analyse.

« Le paysage est un lieu, mais un lieu isolé par le regard ; un site, mais un site contemplé ; un espace, mais un espace cadré ; un donné, mais un donné reconstruit par une analyse visuelle ; une découpe du monde, mais une découpe signifiante. [...] C'est un donné tel qu'il est perçu, un fragment du monde sensible tel qu'il est pourvu de personnalité par une conscience. » (Lenclud, 2013, p. 5)

Pour finir, le paysage suppose une projection, donc une posture extérieure à l'image. Le paysage ne se donne à voir qu'autant que l'individu en sort, dès qu'il place son corps dans une position lui offrant de recevoir la totalité du paysage. De la sorte, le paysage interdit la complexité, il n'est qu'un. Le récepteur, en revanche, devra saisir cette complexité, en fonction, bien entendu, de ses capacités à le faire. Par l'ambiance paysagère qu'elle développe, l'image met le sujet à contribution tout comme elle met en visite l'espace à-venir via les images des projets urbains.

4.3. La mise « en visite » des projets urbains à travers les images marketing

Dans l'ouvrage qu'elle tire de son travail de thèse, Anne Bossé (2015) invite à concevoir la visite comme la rencontre organisée entre un individu et un espace mais aussi comme un mode unique de visualisation de la ville. Cette forme particulière d'expérience

urbaine y apparaît comme un « moment singularisé en dehors des routines quotidiennes » (*Ibid.*, p. 42). Nous pensons que la production d'images de projets, suivie par leur immersion dans l'espace public, à travers les différents modes de visualisation évoqués plus tôt, fait advenir autant de modalités permettant la mise en « visite » du projet, à ceci près que l'espace visitable n'existe pas encore dans sa forme définitive et que la visite ne peut se faire qu'avec le concours du numérique ou du virtuel. C'est effectivement par le truchement de l'objet, de l'image produite ou du support de communication que s'établit la visite et que l'espace physique visité est complété. Il convient d'ailleurs de préciser que les images marketing sont à la fois des supports permettant la visite d'un espace physique supposant la présence simultanée du spectateur-visiteur mais aussi d'un univers virtuellement visitable.

La réflexion menée ici se structure à partir des différents pôles autour desquels se regroupent les typologies des modalités de l'expérience de la visite présentées par Anne Bossé dans son ouvrage. Nous verrons comment, en l'absence de construction finie, l'image marketing aide à la mise en visite de l'espace en chantier.

Le premier pôle « objectivité/observation directe », présenté par Anne Bossé regroupe les visites d'évaluation – ayant pour but de produire une critique – et les visites de compréhension et d'analyse durant lesquelles le visiteur cherchera à prendre du recul vis-à-vis d'un espace. L'auteure prend ainsi l'exemple de la visite d'inspection qui consiste en « l'examen d'un état en rapport à un état attendu, fixé en dehors de ce qui est directement visible » (Bossé, 2015, p. 24). Dans notre cas, il incombe au spectateur percevant l'image de produire un jugement de valeur sur l'objet visité en tentant au minimum de s'y projeter. L'image en elle-même constitue une première phase dans l'objectivation du projet par le sujet-récepteur. L'objet n'existant que dans sa relation au sujet. Le spectateur peut, par exemple, chercher le lien entre l'image et l'objet en train d'être construit sous ses yeux ou entre ce que lui annonce la plaquette de présentation et ce qu'il perçoit sur le terrain. Il peut bien entendu émettre un jugement de valeur positif ou négatif. Il convient de préciser que ce pôle renvoie également à la « visite » virtuelle effectuée par le chercheur ou le professionnel travaillant sur l'image. Par ce procédé, il va tenter de l'objectiver sans s'y projeter lui-même, la réalité perceptive des futurs-habitants étant bien plus complexe.

Le deuxième pôle « visibilité/publicisation » renvoie aux différentes visites de

« monstration » visant à promouvoir un espace ou à vendre un contenu. Partant, l'ensemble des images marketing dépendent de ce pôle dans la mesure où le but premier de la communication des projets urbains est de trouver de potentiels acheteurs et de vendre un espace, une portion de ville. Par exemple, lors d'une visite *in situ* d'un potentiel futur espace bâti, l'image marketing permet la visite d'un champ en friche tout en le faisant passer pour un quartier de centre-ville. Dans ce cas précis, le soutien apporté par l'image marketing est indispensable au visiteur. Elle est le filtre permettant de percevoir ou de sentir le projet, de le visiter. L'image apparaît alors comme le voile permettant de recouvrir le monde physique d'un monde numérique et à venir.

Enfin, le pôle « expressivité/sensible » concerne les visites immersives, qui mettent les capacités sensorielles du visiteur au cœur du processus. Anne Bossé y distingue les visites appliquées, dont le but est de faire vivre au corps du visiteur l'expérience d'un espace, et les visites sensuelles, jouant uniquement sur l'expérience sensorielle, le contexte (c'est-à-dire l'espace visité) n'étant qu'un prétexte. En plus de virtuellement visiter l'espace, de le pré-évaluer, les images invitent le consommateur à « évaluer l'espace pour soi et à s'évaluer soi dans les lieux » (*Ibid.*). Nous l'avons vu plus tôt, l'image marketing enjoint chacun à se projeter dans un ailleurs, à se percevoir dans le futur et à percevoir le futur en fonction de paramètres présents. Comme d'autres types de publicités, elle fait appel au sensible ou à des certitudes supposées et proclame qu'acheter un logement dans ce quartier, c'est acheter un mode de vie et toutes les sensations qui y sont liées.

Nous voyons également certaines images comme des « espaces témoins » (Bossé, 2015) du projet, et par extension de la ville en train de se faire. Lors des études de terrain que nous avons menées, il est apparu que plusieurs pionniers – c'est-à-dire les habitants qui ont emménagé dès les premières livraisons de bâtiments – n'avaient pu visiter leur appartement qu'une fois les clés en main. Ils ont acheté sur plan, en faisant confiance aux vendeurs ou aux bailleurs sociaux dans le cas des locations-accessions. Ils ont alors conforté leur achat à partir des informations glanées çà et là, dans et grâce aux images marketing. Ces dernières semblent ainsi remplir les vides laissés par l'action en cours et empêchant les visites *in situ*, de la même manière qu'une photographie d'un puzzle terminé aide à le compléter, d'effectuer la rencontre entre l'image mentale, l'image représentée et l'espace en train de se faire.

Les maquettes ou dioramas paraissent également un bon exemple pour préciser ce point. Car, si petite soit-elle, la maquette se visite, on peut y faire le tour, percevoir les rues, les balcons, les entrées. On peut voyager à une échelle réduite dans le projet, le vivre physiquement mais seulement avec le regard. La spatialisation ou non des modes de visualisation du projet suppose des modalités de visite différentes. Dans le premier cas, la visite est spatialement circonscrite par les supports, par les cadres qui imposent des points de vue. Elles limitent la visite à des regards lointains et contraignent le corps et les autres sens. Quand le spectateur s'en éloigne, il sort de l'espace-temps de la visite. Il perd le soutien des images marketing, la narration sur le projet s'évanouit. Les modes non-spatialisés, en revanche, permettent l'investissement complet du corps et des sens dans l'espace ; la visite mobile et active de l'espace sans les contraintes des modes spatialisés.

4.4. Le temps des images

Le contexte des images marketing renvoie à des imaginaires particuliers, à des représentations. Par là, il juxtapose l'espace physique et l'espace virtuel. L'entre-deux ainsi produit est mis en relief par l'approche particulière des spectateurs/habitants qui reçoivent, analysent et se projettent dans ces deux espaces à la fois. L'effort de projection n'est pas exclusivement spatial, il ne s'agit pas seulement de passer d'un monde physique à son double virtuel, il s'agit également de passer d'un temps à un autre, voire de chevaucher plusieurs temps à la fois. Les images marketing apparaissent tout d'abord comme ces objets qui « relient dans un même espace-temps d'une situation deux ou plusieurs interlocuteurs dans un réseau dense composé de rapports affectifs, de rapports de pouvoirs ; de relations personnelles, hiérarchique, etc. » (Blandin, 2002, p. 8). Dans la mesure où les jeux d'espaces participe de la structuration de représentations, d'affects ou d'imaginaires habitants, les jeux entre les temps, les rythmes ou les tempos doivent eux-mêmes y participer.

Ce qui est frappant en réfléchissant à la question du temps des images marketing et plus précisément des images numériques, c'est qu'elles fonctionnent à rebours de l'image photographique. La photographie saisit un instant et un présent immédiatement révolu. Ce qui est imprimé sur l'image n'est dorénavant que le passé et constitue un « avoir été là ». *A contrario*, l'image marketing présente un « pas encore là » et permet, avec le concours des

outils informatiques, de visualiser le futur voire de le réaliser en le modélisant, c'est-à-dire en affichant une « présence du futur » (Cadoz, 1994, p. 98). Le futur est déjà présent par l'entremise de l'image. Ce futur existera peut-être mais le visiteur peut, bien avant, s'y plonger, s'immiscer dans cet espace virtuel pourtant bien réel. Le présent de l'image s'étire alors vers le futur du projet. Chaque instant rapprochant en même temps qu'il éloigne du temps de l'image. Nous suivons Danny Trom qui, travaillant sur la manière de concevoir le paysage, affirme que l'image photographique révèle – si ce n'est à produit – un écart, celui entre le moment où la photographie a été réalisée et le moment de l'expérience présente, donnant à voir le passé pour mieux se tourner vers un avenir (Trom, 1997). Cette énonciation vaut pour l'image numérique, mais de manière symétriquement opposée : l'écart se fait entre une expérience présente et une potentielle expérience future. Plus concrètement, l'image fait apparaître un espace temporalisé et des objets « saisi(s), comme travaillé(s) de l'intérieur par une tension entre un avant et un après » (Trom, 1997, p. 103). Une nouvelle fois, le rapport entre le projet et la réalité ne peut se faire sans l'intervention du spectateur, du futur habitant ou passant. À notre sens, ce rapport au temps se révèle dans cet extrait d'entretien. Le temps présent et vécu apparaît en tension avec l'attendu, donc le futur, mais aussi avec le souvenir de la projection passée :

« À l'origine quand tu regardes sur le plan ou la maquette de la résidence, et puis même les photos, la résidence est plutôt belle et même les photos c'est assez vendeur. Sans tous les problèmes je me dis, il est bien. » (Mr M., Propriétaire, Blancherive)

La dimension temporelle dont il est ici question est celle du dispositif complet, intégrant l'observateur, c'est « la mise en relation de cette image, variablement définie dans le temps, avec un sujet spectateur existant lui-même dans le temps » (Aumont, 1990, p. 123).

Ainsi, l'image numérique somme le corps à chevaucher les temps, à faire rimer le temps intérieur et les temps extérieurs, qui entrent parfois en tension et peuvent provoquer des sentiments contradictoires. Cette injonction n'est pas uniquement liée aux images marketing, elle émane de l'ensemble du processus de projet urbain. Le temps intérieur est celui de la vie quotidienne, c'est un temps personnel et individualisé, c'est le présent vécu. Le temps

extérieur est aussi un temps vécu, mais il est plus étendu et dilaté, c'est le rythme de la ville, celui du quartier en train de se faire, celui des agendas politiques, des calendriers, des horloges, c'est le temps martelé, socialisé. Le projet urbain possède sa propre temporalité, il s'étale sur cinq, dix ou vingt ans. Les acteurs concepteurs doivent aussi gérer d'autres formes de temporalités, ils doivent négocier avec le temps du projet – qu'ils contribuent tout de même à produire – et le temps vécu par les habitants qu'ils participent à réguler (gestion au quotidien des problèmes, etc.). Les spectateurs/habitants doivent circuler entre tous ces temps partiellement subis, partiellement choisis : projets personnels et familiaux, temps quotidien du présent continu, temps du travail, temps civiques. Les images marketing orientent cette circulation, elles la cadrent, la rendent possible dans la mesure où les habitants se projettent et conjuguent les temps à partir de leurs certitudes et de leurs croyances.

Si le temps de l'image est singulier, il n'est pas tout à fait unique. Le temps des images est la plupart du temps « uchronique », c'est-à-dire qu'il n'a pas de datation précise. Effectivement, l'image met en scène l'événement en ne saisissant que l'instant, celui qui est supposé exprimer l'essence de l'événement général qu'est le projet. C'est ce que Gotthold Ephraim Lessing (1990) appelle « l'instant prégnant » qui se trouve « fixé dans la représentation ». Pour nous, dans l'image marketing. L'événement représenté sur l'image n'est pas choisi par hasard, il doit être attractif et, de fait, ne prend pas en compte la linéarité des temporalités du projet urbain, il ne cherche pas à dévoiler sa chronologie, à l'image de l'utilisation du futur simple dans les textes associés aux images numériques qui suggère avec certitude ce qu'il y aura dans le quartier si ce n'est comment les habitants devront se comporter. Ainsi, si l'image montre un moment parmi d'autres, transformant la linéarité du projet en un temps cyclique et suspendu, il reste qu'elle montre aussi le projet réalisé, virtuellement certes, mais fini. L'image dévoile alors un horizon significatif, un point à atteindre. On peut y remarquer que les bâtiments représentés relèvent plutôt du temps du projet, tandis que la vie du quartier présentée dans les images relève du récit « uchronique », de cet instant virtuel saisi dans un futur à venir.

L'ici du projet est déterminé par l'image marketing, et notamment, comme nous l'avons vu, par son mode de spatialisation, sa position particulière sur l'espace même du quartier. Le maintenant, en revanche est sensiblement imprécis, d'abord associé au futur jusqu'à réalisation complète du quartier, puis révélant parfois des différences qui alors se

temporalisent, à un temps révolu, désormais hors de la temporalité du projet et inscrit dans le temps long et lent des villes. L'image, par l'instant qu'elle présente, embaume le temps pour utiliser l'expression d'André Bazin à propos du cinéma (2011). Tous deux fixent un point temporel en y arrêtant la pratique, le vécu, en figeant l'action et la dynamique de la vie urbaine. Nous n'avons eu de cesse de le dire : avec l'image marketing, l'événement s'évanouit dans la représentation. Il est virtualité et prescription. Comme toute publicité, l'image marketing interdit le devenir. Il faut montrer l'instant et jamais le mouvement, même s'il est parfois suggéré.

Enfin, et de manière à conclure cette partie tout en ouvrant le champ de réflexion concernant les temps et temporalités du projet urbain, nous nous apercevons que les images marketing évoluent au cours du temps, qu'elles insèrent des moments singuliers et figés dans un temps long, déterminé pour partie par le mode de spatialisation. Dans certains cas, c'est parce que les images demeurent que le quartier devient, qu'une différence entre l'un et l'autre est concevable. Les images marketing répondent également aux temporalités publicitaires ou promotionnelles et restent jusqu'à ce que les acheteurs aient été trouvés ou que le contrat publicitaire soit terminé.

Conclusion de la partie II

Nous avons, lors de cette partie, pu relever la difficulté qui existait à trouver des sources bibliographiques et sociologiques s'intéressant véritablement aux images, surtout depuis l'avènement des nouvelles technologies de l'information et de la communication. À l'exception de quelques sociologues cherchant à questionner « ce que le numérique fait aux humanités », la sociologie semble parfois avoir délégué à la sémiologie le soin d'analyser les contenus et les contenants des images. Autre difficulté, de nombreux ouvrages portant sur l'étude des images précèdent de quelques décennies l'apparition de l'internet et du bouleversement qu'il a produit, notamment en introduisant « de nouveaux langages entre maîtrises d'ouvrages urbaines, concepteurs et usagers de l'espace urbain. » (Terrin, Cité par Faraldi, 2005, p. 71). Le développement à grande vitesse du numérique et l'augmentation de la qualité des images conçues à l'aide d'ordinateur contribuent à redessiner en permanence les manières et les possibilités de mise en scène des images des projets, même si les nouveaux horizons que trace le numérique se rationalisent ou se standardisent. Pour le géographe Michel Lussault, cet espace virtuel apparaît comme « le royaume du générique, de l'urbain lisse et uniforme... ces espaces virtuels promeuvent la domination d'un standard : celui de l'urbain mondialisé, globalement peu dense, tel qu'il se répand aux États-Unis... Le décor urbain simulé ne constitue qu'un cadre assez neutre, doté d'aménités aseptisées... » (Lussault, 2007a, p. 72). Il explicite la particularité de l'espace virtuel que nous étudions en affirmant que :

« C'est un espace en propre [...] (qui) forme une des modalités de l'expression d'une réalité complexe qui se manifeste socialement à la fois sous la forme d'un agencement de matières (l'espace « concret » à l'échelle 1, mais aussi l'espace d'échelle 1/1 de la figure qui se déploie, par exemple, sur une feuille), d'immatérialités (les images numériques de cet espace « concret »), et de pensées (les idéologies spatiales, qui se fixent dans des dispositifs spatiaux) via la mise en œuvre de compétences cognitives (discours, savoirs, statistiques, etc.) et d'instruments (la carte en fait partie) dans et par des actions spatiales menées par des opérateurs. » (*Ibid.*, p. 69)

À l'heure actuelle, on peut relever deux innovations informatiques, encore peu utilisées, mais qui pourraient transformer en profondeur la communication de la ville et dans

notre cas des projets urbains : la réalité augmentée et la réalité virtuelle.

D'un côté, la réalité augmentée permet d'associer avec une grande finesse espace virtuel et espace physique, de juxtaposer en permanence un support en 2D et la réalité en 3D. Elle mobilise ainsi majoritairement la vue et fait appel à la capacité d'abstraction des individus, entendue comme la capacité à passer d'un espace à l'autre, à chevaucher le virtuel et le réel (Houliez, 2010). Elle donne ainsi à voir une réalité numériquement améliorée, plus fournie qui tendrait à remplacer les modes spatialisés au profit de liens hypertextes ou autres QR codes, déjà dépassés par les applications disponibles sur smartphone et faisant l'économie d'un transit via un navigateur internet. L'exemple le plus marquant de réalité augmentée est probablement l'invention des « *Google glass* », lunettes connectées affichant des informations en fonction du contexte ou de la demande de l'utilisateur, qui, malgré un échec commercial patent, permettait une superposition au millimètre du filtre numérique sur l'espace réel.

De l'autre côté, la réalité virtuelle, symbolisée par les casques VR et autres Oculus Rift, immergent le spectateur dans un univers entièrement numérique. Les premières visites de maisons ou d'appartements via les casques de réalités virtuelles ont eu lieu ces dernières années et tendent à se démocratiser, car elles pourraient contribuer, *a priori*, à limiter les risques d'entropie informationnelle, la distorsion des informations lors de leur transit dans la chaîne de communication. Il s'agit en quelque sorte de dioramas numériques. Si le numérique filtre le réel pour lui offrir un surplus de consistance et met en scène l'espace vécu en jouant sur une apparente liberté du regard, il reste que, dans le cadre de la réalité virtuelle, l'œil demeure prisonnier de l'espace numérique et nécessiterait un aller-retour permanent entre virtuel et réel afin d'associer ou d'évaluer l'espace réel à l'aune de l'espace numérique (et inversement). Ces éléments concourent ainsi à brouiller les frontières entre numérique et réel, à jouer sur le signifié pour le jumeler avec le référent. Le problème étant, nous l'avons dit, que le numérique, utilisé pour communiquer un projet, n'est qu'une illusion de plus en plus totale et peut tendre à modeler l'imaginaire et la représentation de l'espace à venir. De plus, cet espace existant numériquement est négociable, infiniment « re-modelable » et peut s'éloigner en tout point du projet construit.

Nous avons donc cherché, dans ce chapitre, à montrer la complexité du dispositif de communication public des projets urbains, qu'il s'agisse de la richesse de l'univers qu'il

présente ou de la froideur de l'espace urbain virtuel qu'il déploie. Ainsi, l'intérêt porté aux images marketing révèle l'importance des traces et des indices objectifs ou symboliques laissés à la discrétion du public. C'est le principe que nous avons voulu suivre, prendre la place des spectateurs de ces images, les saisir et les voir tels de potentiels acheteurs. Nous avons également tenté de voir la réalisation de projets urbains de nouveaux quartiers à travers un réseau d'acteurs, de situations se faisant suite afin de laisser apparaître une véritable chronologie. Cette dernière offrant à voir les symboles produit par l'écoulement du temps. Finalement, nous avons décidé d'observer l'objet non comme émergence au cours d'une action mais plutôt comme « occurrence matérielle cristallisant en elle les procès successifs auxquels elle a participé et donnant sens aux actions futures » (Blandin, 2002, p. 11). Les images semblent donc réfléchies de manière diachronique dans un temps propre au projet, entrant parfois en opposition avec le temps des habitants et de la quotidienneté urbaine. Nous avons voulu laisser la parole à ces images, des discours, *in fine* à tous les objets qui, accessibles aux habitants, nous semblaient déjà porter la parole d'autres acteurs (les concepteurs, les élus, etc.) sans ajouter de nouveaux filtres, de nouveaux porte-parole, dans la mesure où « être porte-parole signifie [...] faire taire ceux au nom de qui on parle, car on parle à leur place » (Li Vigni, 2013). C'est la raison pour laquelle nous ne sommes pas allés à la rencontre des créateurs de ces images, les architectes ou les urbanistes qui se seraient peut-être fait porte-parole des porte-parole.

De plus, nous avons tenté d'ouvrir une fenêtre d'observation sur le monde virtuel des projets urbains, sur cet espace si lointain temporellement mais tellement proche spatialement. À la fois réel et virtuel, faisant appel en permanence aux capacités d'abstraction et d'imagination des acteurs qui s'y projettent. De ce point de vue, si Michel Maffesoli (2007) affirme que l'imaginaire permet le « réenchantement » du monde, il semble aussi pouvoir être source de désenchantement, peut être à cause d'une trop grande proximité entre l'imaginaire et la réalité, ou bien à cause de l'aspect standardisé, totalisant et prêt-à-habiter de l'espace représenté. Cette tendance observable dans les images et leur étude nous paraît à l'opposé de certaines dimensions caractéristiques du projet urbain qui considèrent que le projet doit ouvrir « à un univers du possible où la place de l'homme n'est pas assignée mais à construire » (Salignon et Younès, 1998, p. 178). Dans ce cas en revanche, il semble que les images marketing puissent contribuer à une saturation du sens. Il apparaît en quelque sorte que les images établissent une forme de certitude, dans la mesure où leur discours est sur le registre

du nécessaire. Cette question tant de la projection que de la certitude ou de la confiance dans le projet renvoie à la place du spectateur/observateur dans le dispositif de communication. Nous avons souhaité voir les images marketing comme des objets, partiellement autonomes, mettant en relation les concepteurs et les futurs-habitants, transformant le cours de l'action tout en passant tout de même un message. L'image est finalement le véhicule par lequel le message du projet urbain se transmet, même s'il n'est pas le seul.

Avoir fait appel à la part du spectateur, c'était aussi considérer qu'il est un acteur du projet, peut-être même l'acteur principal de celui-ci. En effet, il convient de rompre avec l'idée que le spectateur est un être extérieur au dispositif, à l'image ou au projet. Qu'il est extérieur à ce cadre fixe qui serait contrôlé uniquement par les concepteurs et qu'il n'influencerait en rien. Notre démarche tend au contraire à souligner que l'être que l'on qualifie de spectateur est surtout un être humain, qui investit des espaces réels ou virtuels de manière différenciée, qu'il s'y projette différemment en fonction de ses appartenances et de ses manières propres de penser, de sentir et d'agir, et surtout qui ne se laisse pas enfermer dans les catégories que l'on voudrait lui assigner.

Les modes de représentations du projet, les images marketing comme nous les avons appelées, soulèvent les mêmes questionnements que la carte 1/1 de Lewis Carroll (ou de Jorge Luis Borges) contre lesquelles les paysans se plaignent, car elle risque de couvrir tout le pays et de cacher le soleil. L'image n'atteindra jamais la perfection que l'on peut lui attendre. Elle supposera toujours une compression, une perte d'information, une dilution des données par le collectif qui la constitue. Ainsi pour paraphraser Umberto Eco, il relève peut-être « de l'impossibilité de construire la carte 1/1 » (Eco, 2000) du projet, de l'impossibilité d'en faire « une représentation absolue, garantissant l'identité totale entre le représentant et le représenté » (Cadoz, 1994, p. 103). Les images marketing apparaissent alors comme des oligoptiques, « les étroites fenêtres qui permettent de relier, par un certain nombre de conduits étroits, à quelques aspects seulement des êtres (humains et non-humains) dont l'ensemble compose la ville » (Latour, 2014, p. 1-2), car elles permettent de voir beaucoup et trop peu en même temps. Elles donnent l'illusion de saisir tout le projet ou tout le nouveau quartier dans notre cas présent, mais ne font que jouer avec le simulacre, avec les capacités des spectateurs à produire du sens et à bâtir le lien qui unit les différentes informations émanant de tous les acteurs humains participant de la communication publique. Mais l'image n'est qu'une infime

partie de l'infrastructure communicationnelle et du projet urbain quand bien même elle se présenterait comme le projet – pour le spectateur ou les habitants –. Celui-ci reste invisible à toute personne cherchant à le saisir dans sa totalité tant il agrège d'acteurs.

Qui plus est, la production du dispositif de communication du projet fait référence à une forme particulière de représentation de l'espace, c'est-à-dire d'espace géographique, cartographique et politique, historiquement daté, qui contribue à la structuration « d'une illusion, celle de pouvoir faire tenir l'espace choisi sur une feuille de papier... » (Segaud, 2009, p. 261). Cette illusion, que nous avons observée plus tôt et qu'évoque Marion Segaud, laisse apparaître un abîme entre cet espace et les représentations de l'espace. Abîme d'autant plus important qu'il révèle les composantes temporelles d'un espace futur en protension, dirigé vers un temps long et difficilement conciliable avec l'activité humaine, les représentations de l'espace ou les pratiques spatiales (Lefebvre, 1974).

La récurrence des images virtuelles en trois dimensions représentant l'espace urbain dans sa future configuration semble avoir fait oublier, au fur et à mesure, les plans, cartes et schémas d'organisation spatiale. Le recours de plus en plus fréquent aux bureaux d'études et aux métiers du graphisme et de la publicité pour concevoir la stratégie de communication et le contenu de l'information sur les projets urbains a favorisé la représentation du territoire avec des logiciels de dessin et de publication assistés par ordinateur qui donnent un fort avantage à la vision 3D par rapport au plan. Comme l'explique Ariella Masboungi, « la plupart des représentations sont réalisées par les mêmes agences spécialisées dont on reconnaît la patte dans les jurys de consultation urbaine, ce qui introduit des confusions dans les projets : mêmes arbres, mêmes immeubles, dont on dispose dans les bibliothèques de projet des logiciels..., cela tend à rendre les représentations très uniformes » (Masboungi et McClure, 2007, p. 40). Nous avons évoqué la présence de mêmes personnages sur les images numériques montrant des projets à Paris, Nancy ou Metz, ainsi que la ressemblance frappante de toutes ces images quand elles se regroupent sur des moteurs de recherche. Il est alors presque impossible, en l'absence d'informations supplémentaires, de donner du sens à ces espaces virtuels, du moins de les associer à des espaces réels, à des villes ou à des agglomérations.

Le recours aux images numériques fait de la vue le moteur du processus de

communication à tel point qu'elle domine tous les autres sens. Cela signifie également que c'est l'expérience continue du « voir » qui construit les signes de l'image et non pas, comme pour la langue, un assemblage de signes aux significations bien établies. Les signes et les symboles sont donc plus diffus et on peut penser que les textes n'apportent pas les certitudes qu'ils devraient, n'assurent pas la solidification des signes produits à partir des images malgré l'emploi du futur simple et du présent. Pourtant, toute l'infrastructure communicationnelle, autrement dit les dispositifs de communication des projets urbains se retrouvent présents de façon quasi-permanente dans la ville, et la modélisent de bien des manières, en tentant à la fois d'apporter de l'information aux citoyens tout en servant les politiques de marketing des collectivités territoriales et notamment des villes, des agglomérations ou des métropoles prises dans la concurrence nationale, européenne ou mondiale. La fabrique de la ville, l'invention ou la réinvention des espaces urbains, joue désormais tant sur des interventions physiques concertées que sur un processus de symbolisation des espaces, qu'illustre bien le cas des images marketing.

Partie III : L'espace vécu
des nouveaux quartiers

Introduction de la partie III

Cette troisième et dernière partie envisage les nouveaux quartiers sous l'angle de leurs habitants, des hommes quelconques, des citoyens ordinaires (Stébé et Marchal, 2010). Ce faisant, elle tente de rendre compte du paysage vernaculaire des quartiers en train de se faire, c'est-à-dire de l'espace chargé de sa symbolique et propre à ses habitants (Krase, 2007). Nous chercherons à rendre familiers les visages transparents de la communication des projets urbains, à confronter les habitants virtuels aux habitants actuels, à faire valoir leur maîtrise d'usage, un concept cher à la géographe Anne-Marie Fixot et à la pensée convivialiste (Fixot, 2014). Ce courant de pensée promeut une ville coconstruite par les professionnels et les habitants. Il milite pour que les politiques urbaines reconnaissent à ces derniers une capacité d'agir. La maîtrise d'usage est définie par A.-M. Fixot comme « l'art pour les habitants d'exprimer ces rapports multiples, subtils et complexes qu'ils vivent, souhaitent connaître et faire partager ; elle renvoie à leur capacité de réflexion individuelle et collective sur la notion d'« espace vécu » » (Fixot, 2014, p. 158). C'est bien à ce discours mettant en avant l'espace vécu que nous nous attacherons.

Passer des usagers imaginés et représentés dans les images marketing aux usages et aux discours sur ces usages formulés par les habitants, c'est signifier notre attachement sensible et théorique à certains sociologues et philosophes de la ville et de l'urbain, tel Henri Lefebvre ou Henri Raymond. Tous deux avaient pris la défense de « *l'homo qualunqu*e », et proposaient de regarder la société du côté des usagers (Chadoin, 2009 ; Ferrand-Bechmann, 2007). Pour sa part, Henri Raymond appelait de ses vœux « une véritable révolution pour que ces usagers acquièrent, dans l'urbanisme, mieux dans l'urbain, les droits que personne ne leur conteste, que tout le monde veut leur accorder, leur élargir, mais qui, dans les opérations d'urbanisme où se produisent les urbanistes, leur sont systématiquement déniés » (Raymond, 1999, p. 64). Thierry Paquot va plus loin à ce sujet en affirmant que l'utilisateur sert une cause qui parfois se retourne contre lui (Paquot, 1999, p. 51).

Il convient donc de réhabiliter cette figure de l'utilisateur, de la laisser s'exprimer dans sa pluralité, dans ses contradictions, peut-être même dans la dialectique qui l'anime. Réhabiliter

c'est aussi ne plus considérer les usagers comme des ignorants, mais les reconnaître comme des êtres humains créatifs, seuls capables de rendre compte du sens « social » des nouveaux quartiers. C'est voir la singularité de l'« habitant-usager-citoyen » derrière « l'utilisateur en général » (Bassand et Joye, 1999, p. 55). C'est témoigner de cette créativité de l'agir qui entre en conflit avec les emprises du social, et qui illustre le principe d'irréduction du sujet et de subjectivation au sein de l'expérience sociale (Macé, 2002). Enfin, c'est laisser à l'utilisateur la possibilité de s'exprimer dans la pluralité de son « moi », lui-même n'acceptant pas le morcellement, l'émiettement de sa personnalité (Paquot, 1999). D'une certaine manière c'est affirmer que l'utilisateur a toujours raison (Frey, 2017).

S'il faut rendre la ville à l'usage, peut-être faut-il rendre son humanité à l'utilisateur. Ce chapitre vise dès lors à saisir l'habitant derrière l'utilisateur de l'espace conçu, à étudier les réalités du corps à corps établi entre l'homme et la ville. Des questions se dégagent : sous quels régimes l'utilisateur s'engage-t-il dans ces espaces et dans d'autres qui les contiennent ? Quelle expérience sociale-spatiale fait-il de ces espaces en chantier ? Plus généralement aussi, comment habiter ou « user » d'un espace en cours de construction, en chantier ? Car c'est bien, comme nous l'avons indiqué dans notre introduction générale, la question de l'habiter qui se trouve au cœur de notre recherche. Cet habiter que nous supposons en train de se faire et qui se construit en même temps que les quartiers. L'habiter comme expérience sociale, anthropologique et existentielle.

Nous lions donc l'utilisateur à l'habitant, un habitant qui s'exprime à propos de lui-même et à propos de l'espace. Cet espace est l'espace vécu : l'espace des représentations qui se vit et se parle, qui « a un noyau ou centre affectif, l'Ego, le lit, la chambre, le logement ou la maison – la place, l'église, le cimetière. Il contient les lieux de la passion et de l'action, ceux des situations vécues, donc implique immédiatement le temps » (Lefebvre, 1974, p. 52). Le temps de cet espace, c'est le temps quotidien mais aussi le temps d'une vie, de plusieurs années, les premières comme les dernières, les temps perçus et vécus. Ce temps de l'espace des représentations n'engage pas seulement la vie quotidienne, il engage l'existence toute entière.

Certes l'habitant se loge, mais son habiter déborde le logement (Fixot, 2014). Aussi le citoyen s'étale-t-il en construisant son identité à l'aide « des territoires, des espaces connus et

appropriés, des lieux-dits symbolisés et signifiés, des lieux de mémoire, des coins de rue » (Marchal, 2009, p. 409). L'habitant des villes développe des liens. Il s'attache à son environnement et le fait sien : le logement, le couloir, l'immeuble, la rue, le quartier, la ville, la métropole, la région, etc. Nous pourrions dire qu'il jouit de la ville, ce qui « revient à la vivre, à la penser, à la sentir à travers de multiples perspectives inédites » (Marchal et Stébé, 2014c, p. 18). Les territoires de l'urbain font alors office de supports identitaires, de points d'appui avec lesquels « les individus peuvent et doivent compter d'une manière ou d'une autre pour se définir » (Marchal, 2009, p. 433). Une définition de soi d'autant plus importante qu'elle est devenue un impératif de la modernité urbaine dans laquelle l'individu est appelé à chercher une cohérence sociale et spatiale, à définir sa propre territorialité (Di Méo, 2007).

Toutefois, les individus ne sont pas tous égaux dans ce travail d'identification ou de territorialisation. La ville et l'urbain peuvent alors apparaître comme autant d'épreuves et d'obstacles dans la mesure où ils « accentuent le sens de soi, ou la conscience de soi sans pour autant garantir un sens au soi, à l'identité personnelle » (Marchal, 2009). Dès lors, nous montrerons qu'il n'existe pas une identité des nouveaux quartiers, mais un ensemble de registres d'identification et de contextes de production identitaire dans lesquels les habitants ne jouent pas à armes égales.

Dans cette question de l'identité et des processus d'identification nous sommes attachés à la dimension sensible et symbolique du rapport au monde, à la poésie de l'urbain. Les lieux aident les hommes à structurer leur identité. En retour, les hommes sacralisent les lieux (Sansot, 2009). En reprenant l'intitulé d'une conférence de Martin Heidegger, il nous est possible de dire que l'homme habite en poète, qu'il donne sens à son environnement tout en tirant du sens de cet environnement (Heidegger, 1980). L'homme vit l'espace et entre en résonance avec ses dimensions poétiques et symboliques (Bachelard, 2012 ; Fischer, 2011). L'épaisseur symbolique d'un espace se donne parfois à voir par l'observation, dans les trajets des habitants par exemple (ce qu'ils évitent, ce qu'ils pratiquent) mais aussi par le langage. Ainsi le sociologue doit aller par-delà l'espace public et l'usage visible qui en est fait. Par conséquent, les usages de l'espace doivent être saisis dans un tout beaucoup plus global que ne le suggère un objet d'étude tel un quartier en cours de construction ; et dont le substrat serait la vie quotidienne, considéré comme un ensemble, voire comme un système de sens pénétré d'imaginaire.

L'urbain s'organise autour de différents espaces que les chercheurs aiment à distinguer les uns des autres dans le but de les comprendre. Évidemment *distinguere sed non separare* et l'épreuve du terrain démontre bien que l'espace est loin de n'être qu'un feuilleté de niveaux scalaires (Sélimanovski, 2009). En effet, l'espace des habitants ressemble plutôt à une poupée gigogne, fait de nombreux territoires et lieux. Nous avons rapidement constaté lors des phases empiriques que les interrogés passaient d'un espace à l'autre, qu'ils réussissaient à penser les uns dans les autres ou à la suite des autres. Aussi jugeaient-ils le quartier à partir de leur logement, de leur rapport à la ville, de leur inscription territoriale ou du profit de localisation qu'il ressentait à habiter à tel ou tel endroit. Et ce tout à la fois. Les discours des habitants rencontrés illustraient l'enchevêtrement des espaces, du plus intime au public, en passant par différents niveaux. Le quartier émerge alors dans un jeu d'échelles incessant, dans un agencement ou une articulation des différents niveaux auxquels les habitants donnent du sens et dont ils en tirent.

Dans cette partie, nous traiterons tout d'abord du logement qui se trouve être au cœur de l'identité socio-spatiale des habitants. C'est à partir de ce logement et du choix qu'ils ont fait d'emménager dans le neuf, pour des raisons que nous détaillerons, qu'ils expérimentent les nouveaux quartiers. Nous verrons ainsi que cet investissement peut être risqué et produire de l'incertitude ou ralentir l'appropriation de l'espace intime. Nous questionnerons ensuite la place des habitants dans l'agglomération ainsi que leurs pratiques et leurs représentations sociales, c'est-à-dire leur manière de sentir, de penser et d'agir dans le monde urbain. Nous verrons en particulier que les habitants vivent l'agglomération dans son ensemble et que le quartier fait principalement sens en fonction des espaces alentours mais aussi en fonction de la désirabilité de certains espaces. Nous traiterons ensuite de la vie sur le quartier, en nous intéressant tout d'abord au quartier comme espace collectif. Nous montrerons par exemple que le quartier devient le support de conflits normatifs et de stratégies de distinctions entre différentes populations qui s'opposent dans cet espace. Aussi le quartier apparaît-il comme un assemblage d'îlots, construits côte à côte et hermétiques entre eux. Nous prendrons également l'exemple de l'association des habitants du quartier de Blancherive qui participe du « faire quartier », en représentant les habitants dans les instances décisionnaires et en agissant directement sur l'espace public et l'espace commun au sein du quartier. Enfin, nous nous intéresserons à ce qu'habiter dans un nouveau quartier veut dire. Nous étudierons tout d'abord la manière dont les habitants se représentent leur quartier à partir des cartes mentales que nous leur avons demandé de dessiner lors des entretiens semi-directifs que nous avons

réalisés sur le terrain. Nous verrons ensuite que les habitants expriment un manque de reconnaissance de la part des concepteurs des nouveaux quartiers mais aussi des riverains. Aussi veulent-ils trouver leur place dans l'espace social de la ville. Enfin, nous analyserons de plus près un cas particulier, à savoir celui des personnes âgées et des jeunes retraités qui décident de venir vivre dans les nouveaux quartiers dans le but de mettre à distance un vieillissement à venir.

1. Le logement au cœur de l'identité socio-spatiale des habitants

Au cœur de cet entrelacs d'espaces se trouve le logement. C'est en effet le premier élément relatif au choix du quartier. Les habitants cherchent avant tout à se loger, à habiter dans un espace qui tiendra lieu de support identitaire ou encore de vitrine de l'identité personnelle et socio-spatiale (Marchal, 2009 ; Stébé et Marchal, 2010). Nous pouvons à ce titre reprendre l'expression de Gaston Bachelard pour qui « la maison est notre coin du monde. Elle est un refuge qui nous assure une première valeur de l'être : l'immobilité » (Bachelard, 2012, p. 131). Le logement relève alors d'une dimension anthropologique, centrale dans l'existence de l'individu.

Le logement est un lieu privilégié de l'expression de l'individualité des êtres humains, il « est le siège de l'intimité, le lieu où la subjectivité se déploie avec sérénité » (Marchal, 2009, p. 413). Pour nombre d'auteurs, qu'ils soient sociologues, philosophes ou psychologues, le logement est « le lieu de la prise de conscience de soi qui permet d'être en accord avec le monde, de ses forces et de ses faiblesses : il est l'endroit où l'individu doit pouvoir se stabiliser, se reposer, se ressourcer pour mieux s'ouvrir au monde plus tard. » (Larceneux, 2010, p. 11). C'est dire la valeur, tant symbolique qu'économique, qu'un appartement ou une maison peut avoir.

1.1. Le sens positif du logement

1) Se loger pour exister

La dimension symbolique et identitaire du logement apparaît dans beaucoup d'entretiens et indépendamment du statut d'occupation (Locataire ou Propriétaire, Parc Privé ou social). Cette charge symbolique (Stébé et Marchal, 2010) se manifeste notamment dans les récits de l'attente, dans l'expression de l'investissement en amont de l'emménagement ou

encore des craintes de ne réussir à obtenir le logement souhaité. C'est ce qu'indique un locataire du parc privé :

« Il n'y a que celui-là qui nous plaisait vraiment, donc on s'est battu. C'était pas gagné parce qu'au début il ne devait pas être livré à temps, et puis finalement c'est tombé au bon moment. Et puis, il a fallu faire du forcing, appeler souvent pour dire : "on est là !" On a été le visiter deux fois quand il était en construction puis on l'a pris direct quand on a été accepté. » (Mr N., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Le discours presque martial de cet habitant illustre à quel point le logement est central à ses yeux. Il montre ainsi que l'attachement est de l'ordre de l'investissement émotionnel mais également que cet attachement se solidifie bien en amont de l'emménagement. D'autres habitants ont régulièrement suivi la construction de l'immeuble dans lequel ils ont acquis un lot. C'est le cas de cette propriétaire :

« On suivait assez régulièrement la progression des travaux. Sur internet un étudiant en école d'ingénieur, ou quelque chose comme ça, mettait les photos sur un site. Alors c'était bien. C'est vachement rigolo de voir son truc qui sort de terre. Et puis les amis qui étaient déjà sur le quartier nous disaient : "ça monte comme ça, ils ont construit ça". Tu vois qu'il y a rien et puis tout d'un coup tu as des briques, tu dis : "Oh tiens ça va être la chambre". Et puis un coup on est rentré par la cour. On se dit, deux ans après, tu vois ton projet qui se monte c'est des images qui restent, qu'on garde. » (Mme P., Propriétaire, Blancherive)

Ces habitants ne sont pas les seuls à s'être introduits sur le chantier, de nuit comme de jour, lorsque les ouvriers n'y sont plus. En effet, quand le gros œuvre se termine et avant la pose des boiseries, il arrive que les barrières de chantier soient enlevées, ce qui rend les bâtiments accessibles. À ce propos, une autre habitante de Blancherive nous a expliqué s'être aperçue lors d'une visite informelle qu'il y avait des problèmes dans son appartement. Elle a alors trouvé un stratagème pour le visiter à nouveau, officiellement et en compagnie des constructeurs. Ces quelques exemples rappellent que le chantier tient lieu de dispositif de confiance (Quéré, 2005) dans la mesure où il fait de l'engagement problématique un engagement crédible (Karpik, 1996). De surcroît, il conforte l'achat, le prêt, l'investissement économique et émotionnel dans le logement, il réassure les futurs habitants dans leur décision en matérialisant les plans. Ainsi, ces habitants découvrent *in concreto* leur chambre, leur salon et toutes les pièces qu'ils ont achetées sur le papier. Le précédent extrait d'entretien témoigne de la soudaineté avec laquelle le sens émerge. Ce qui n'était alors qu'une abstraction contractualisée devient un objet physique. Le virtuel de l'appartement s'actualise dans la pose des briques. Nous pouvons également revenir sur la vision naturaliste mise en avant par cette habitante, vision que l'on retrouve dans d'autres entretiens, à l'instar des articles de journaux (cf. Partie II). Sur le rien apparaissent des briques et l'appartement sort de terre. Il pousse. Il est un devenir autonome⁴⁸, sans acteurs, sans promoteurs et sans constructeurs. Ces évocations sont de l'ordre de l'onirique et du fantasmé, de l'imaginaire et du poétique. Les acteurs et les rapports de force qu'ils sous-tendent seront réintroduits plus tard, dans l'évocation de la matérialité concrète, dans la réalité de la vie quotidienne des logements.

De plus, la visite organisée du nouvel appartement est un élément rassurant pour les habitants. Ceux qui en ont été privés expriment le mieux l'intérêt de ces visites dans un contexte d'attente. Ainsi cette locataire dans le parc social nous explique que le bailleur a refusé les demandes de visites de la part des futurs habitants :

48 Parler de « devenir autonome » est à la limite du pléonasme si l'on s'attache à la pensée de Gilles Deleuze (1969) ou aux travaux plus récents de Philippe Zarifian (2012). Pour autant, la pensée philosophique du devenir nous semble profondément naturaliste (Sibertin-Blanc, 2002), voire écologique au sens de l'école de Chicago (Joseph et Grafmeyer, 2009).

« Ils ont pas voulu que les gens visitent les appartements. Parce que pour eux c'était du neuf et il y avait pas à discuter. Parce qu'il y a beaucoup de personnes qui voulaient. Une personne avec qui je parle m'a dit qu'elle les avait quand même un peu embêtés pour voir l'appart' avant de le prendre. Et ils ont pas voulu. C'est vrai que c'est bizarre parce que par rapport aux meubles que les personnes ont. C'est logique de visiter un appartement pour savoir pour les meubles et puis pour savoir si les gens se sentent bien dedans. » (Mme L., Locataire dans le parc social, Balmora)

Chacun à leur façon, les extraits ci-dessus portent témoignage de l'engagement affectif et émotionnel dans l'immeuble à venir. Cela montre qu'emménager n'est pas une chose anodine, ainsi que l'exprime Pierre Bourdieu lorsqu'il rend compte, dans *Les structures sociales de l'économie*, de l'épaisseur symbolique de l'acquisition d'un bien immobilier. Il dit alors :

« “Tout n'est pas contractuel dans le contrat” disait Durkheim. La formule ne s'applique jamais aussi bien qu'à l'achat d'une maison où se trouve souvent engagé, implicitement, tout le plan d'une vie et d'un style de vie. Si l'acte de signature est si angoissant c'est qu'il a toujours quelque chose de fatal : celui qui signe le contrat s'assigne une destinée en grande partie inconnue. » (Bourdieu, 2014, p. 281)

Changer de logement, dans un monde urbain qui peut être « synonyme d'instabilité, de déracinement, d'égarement, de tiraillement et même de souffrances identitaires » (Marchal, 2009, p. 406), est un événement marquant, une expérience chargée symboliquement. Aussi la dimension symbolique découle-t-elle d'une « recherche de sécurité dans le temps, pour l'avenir de soi et de sa famille. Ce besoin de sécurité dans un monde instable et incertain répond à la peur de se retrouver sans domicile, sans espace à habiter, sans chez-soi » (Larceneux, 2010, p. 13). C'est pour ces raisons que l'appartement est au cœur de l'identité socio-spatiale.

Il convient de préciser que les habitants vivent le logement présent dans des allers-retours constants avec leurs expériences passées. Ainsi certains éléments biographiques,

relatifs à la carrière résidentielle, jouent un rôle majeur dans la perception de soi, dans l'habiter et dans le rapport au monde environnant et à-venir. Cette histoire résidentielle est particulièrement visible dans le discours de ceux dont le déménagement s'apparente à une rupture. Les ruptures résidentielles ont des tons différents, certaines sont vécues positivement et d'autres non. Elles s'opposent aux parcours résidentiels en continuité qui offrent une plus grande sécurité de soi puisque le nouvel habitat est vu comme la continuité logique du précédent. Les ruptures positives s'apparentent aux décisions prises par certains habitants de changer radicalement de vie. Il s'agit par exemple de quitter un habitat social dégradé, de prendre la décision d'acheter un bien après avoir subi plusieurs déménagements pour des raisons professionnelles ce qui empêchait de s'ancrer quelque part, ou encore de choisir de s'éloigner d'un centre-ville devenu étouffant. Les nouveaux logements investis s'éclairent donc au prisme de ce passé, ils deviennent des supports de sens clés pour les habitants puisqu'ils représentent la rupture et permettent de tourner le dos au passé mais aussi de le relativiser (Marchal, 2009). À l'opposé se révèlent des ruptures négatives, qui ternissent l'expérience des nouveaux espaces. Ils sont liés à la perte d'une situation qui faisait sens pour des individus. Dans ce cas, le déménagement est vécu comme une résignation et le nouveau logement comme un symbole d'échec. Ces cas de ruptures négatives dans la carrière résidentielle se traduisent dans les discours par une idéalisation du lieu perdu, un rejet du présent et un désir de retour vers le passé. Parmi les habitants ayant connu une rupture positive certains habitants, majoritairement issus du parc social, se considèrent comme des privilégiés. Privilégiés d'avoir quitté des appartements dans des quartiers jugés infernaux. Pour ceux-ci le déménagement a été l'occasion de repartir à zéro, de mettre à distance un passé résidentiel douloureux. Pour les plus fragilisés, tant physiquement que socialement, l'accès au parc social et la perspective d'emménager dans un quartier et un logement neuf est un enjeu de taille. C'est ce qu'explique clairement cette habitante, retraitée et en situation de handicap :

« J'étais dans l'angoisse, j'avais vraiment peur de ne pas l'avoir, je ne pensais qu'à ça et ça m'aurait vraiment embêté de finir dans un taudis [...] Quand la lettre de confirmation est arrivée, j'ai mis plusieurs jours à l'ouvrir tellement j'avais peur que la réponse soit négative. » (Mme B., Locataire dans le parc social, Balmora)

Cet extrait traduit l'anxiété de cette habitante à l'endroit de son appartement. Elle s'y est attachée au point qu'il représente un pivot de son existence, en l'absence duquel elle aurait « fini dans un taudis ». Dans ce cas précis, nous pouvons reprendre l'affirmation d'Olivier Schwartz selon laquelle le logement permet à l'acteur de « restaurer son unité quand celle-ci est menacée » (Schwartz, Cité par Stébé et Marchal, 2010, p. 102). Le logement fait d'autant plus sens qu'il permet de supporter un vécu douloureux, de positiver son existence, et peut-être de donner un sens au soi (Marchal, 2009). C'est un lieu, au sens fort du terme, qui structure l'existence de l'acteur et participe pleinement « à la définition de son rapport au monde » (Montulet, 1998, p. 67).

2) La valeur du logement neuf

Plus que le choix d'un quartier, il apparaît que c'est le choix du neuf qui a été fait et qui est affirmé par nombre d'habitants. Aussi le neuf charrie-t-il un ensemble de représentations et de pratiques qui offrent aux habitants des arguments leur permettant de rendre compte de leur choix. Nous verrons ici les avantages que les locataires ou propriétaires voient dans le fait d'acquérir un bien neuf ainsi que la valeur identitaire de cette acquisition. Nous montrerons que le neuf est susceptible de favoriser l'appropriation de l'espace du logement, et par extension du nouveau quartier. Par ce terme, nous entendons désigner « l'ensemble des pratiques qui confèrent à un espace limité les qualités d'un lieu personnel ou collectif. Cet ensemble de pratiques permet d'identifier le lieu ; ce lieu permet à son tour d'engendrer des pratiques [...], l'appropriation de l'espace repose sur une symbolisation de la vie sociale qui s'effectue à travers l'habitat » (Raymond, Cité par Segaud, 2009, p. 281).

Pour les élus et les techniciens que nous avons rencontrés, la question de l'acquisition d'un logement neuf se pose, souvent, en termes économiques. Pour ceux-ci, le coût élevé des logements neufs est le principal frein à l'attractivité des territoires et une source majeure d'insatisfaction. Cette dimension financière est bien entendue déterminante dans le choix du logement, mais elle est loin d'être suffisante. Effectivement, force est de constater que la question du prix n'apparaît pas immédiatement dans le discours des habitants. Quand la question se pose, c'est souvent pour émettre un jugement à l'égard des promoteurs ou pour afficher un sentiment d'inégalité, ce sur quoi nous reviendrons.

Il faut tout de même noter que le prix du mètre carré dans ces nouveaux quartiers de ville moyennes est plus élevé que celui des quartiers avoisinants. Il est parfois plus élevé que celui du reste de la ville. C'est le cas à Vivec où le prix du mètre carré avoisine 4 300 € contre 2 500 € pour la moyenne haute du reste de la ville. Un coût aussi élevé exclu de fait un grand nombre de ménages. À ce titre, il convient de rappeler que les projets urbains ciblent des ménages aisés dans le but avoué de transformer l'image de leurs communes ou des quartiers environnants, ce qui correspond à un processus de gentrification par le haut. Processus qui s'appuie également sur l'imaginaire projeté dans les images marketing.

Cependant, les propriétaires que nous avons rencontrés sur les quartiers sont loin des habitants idéalisés dans les images marketing et roulant dans des voitures de luxe. S'il y a une assez grande hétérogénéité des situations sociales et économiques, force est de constater que nous n'avons pas rencontré de gentrifieurs à proprement parler, comme nous n'avons pas été en contact avec une élite cinétique (Stébé et Marchal, 2010). Bien au contraire, les habitants propriétaires étaient fonctionnaires, enseignants, infirmiers, instituteurs, employés de banques ou de grande surfaces, ingénieurs, livreurs, retraités, comptables. Ils ont en commun d'être solvables et d'avoir choisi un logement avec ce qu'acceptaient de leur prêter les banques, leurs employeurs ou d'autres organismes de prêts.

Ajoutons que dans certains cas, les propriétaires ont pu profiter de réduction ou d'exonération d'impôts, d'une TVA (Taxe sur la valeur ajoutée) réduite à 5,5 % ou encore de prime de primo-accession. Un soutien financier qui est encore plus important dans les zones concernées par les programmes politique de rénovation urbaine. Pour ce primo-accédant d'une trentaine d'années, les facilités de paiements et les aides ont conforté sa décision d'investir dans un logement neuf :

« Acheter dans le neuf il y a le prêt à taux zéro et la TVA réduite. Donc entre 180 000 € et 150 000 € c'était une économie de 30 000 € c'est à ce moment-là que j'ai décidé d'acheter dans le neuf. » (Mr M., Propriétaire, Blancherive)

Pour pouvoir acquérir un logement dans un immeuble neuf, une partie des habitants a

aussi accepté de réduire sa surface d'habitation, de prendre plus petit que ce qu'elle a connu auparavant. Les habitants parlent alors de logements fonctionnels à optimiser, à l'image de ce qu'expliquent ces différents habitants :

« Il est petit, mais il est fonctionnel, donc on a pu tout mettre parce qu'on est passé de 100m² à 87m², donc on a tout fait pour bien optimiser. Et puis ce qui est bien c'est que c'est neuf par rapport à là où on était. C'était une vieille maison. » (Mme E., Propriétaire en accession sociale, Balmora)

« On avait des appartements qui étaient des fois plus grands en surface mais qui ne nous permettaient pas d'occuper toutes les pièces. Et là on a des pièces un peu plus petites mais au final c'est mieux optimisé. Il n'y a pas de pertes de places, voilà... Donc nous on s'est rendu compte qu'on pouvait vivre dans un appart' plus petit, on a un F3 et c'est assez suffisant. » (Mme B., Propriétaire, Blancherive)

« On est passé d'une maison de 150m² à un appartement de 90m² donc on a dû faire du tri. Beaucoup de tri... » (Mr B., Propriétaire, Blancherive)

Les extraits ci-dessus montrent que la priorité pour les habitants est d'acquérir un logement neuf. C'est le moteur de leur choix et ils acceptent volontiers de faire des compromis, comme se séparer de plusieurs meubles ou d'objets de leurs vies passées, afin d'assouvir ce désir.

La valeur primordiale accordée au neuf s'incarne dans une tension avec l'ancien. Dans cette tension sont convoqués des manières de penser, de sentir et d'agir, des représentations. Le premier élément de tension renvoie à la dimension financière, laquelle permet de justifier le choix du neuf plutôt que de l'ancien. Si les habitants que nous avons rencontrés affirment souvent préférer ou regretter « le charme de l'ancien », ils se sont dotés de raisons pour argumenter leur préférence pour le neuf. Ils font notamment valoir l'équivalence entre des appartements anciens aux travaux dispendieux et des appartements neufs économes sur le

plan énergétique. Un argument avancé par ces habitants :

« Ma femme regardait des maisons qui dataient des années 1970 et on s'était dits que si c'était pour mettre 40, 50 ou 60 000 € dans les travaux énergétiques, autant regarder dans le neuf. » (Mr F., Propriétaire, Blancherive)

« C'est sur, ça a pas le charme de l'ancien, quelque part j'aurai préféré le charme de l'ancien... Après je vous dis, dans l'ancien le garage vous l'avez pas, ou ils vous le font payer super cher. Finalement vous avez l'ancien au prix du neuf pour avoir la terrasse et le parking. Après, si je reste 10 ans dans mon vieil appart' au centre-ville j'aurais 2 000 € de chauffage par an, là j'ai pas mis de chauffage, ça me fait déjà gagner 10 000 €, pareil si vous avez un ravalement de façade à faire dans l'ancien c'est tout de suite 10 ou 15 000 €. Là je suis tranquille sur la durée. » (Mr M., Propriétaire, Vivec)

« En plus quand on achète neuf, même si c'est légèrement plus cher que l'ancien, la différence que j'ai eue c'est l'extérieur. Parce que j'ai eu le même tarif. Pendant 10 ou 15 ans on est tranquille par rapport aux travaux qu'on peut avoir dans la copropriété. Parce que bon, façades, toitures, commun, on y pense pas mais voilà. On va dire pendant 10, 15 ans on est tranquille... » (Mme T., Propriétaire, Blancherive)

Selon ces habitants interrogés, la différence de coût à l'achat entre l'ancien et le neuf est compensée par l'éventualité de travaux ruineux ou par la précarité énergétique des logements anciens, aux systèmes de chauffages souvent jugés archaïques, comme l'indique cette habitante qui évoque son impression d'être passé « du 18^e siècle au 21^e » (Mme E., Propriétaire en accession sociale, Balmora). Un avis partagé par cette autre habitante, locataire à Vivec, qui associe la modernité de l'appartement au paradis, regrettant tout de même l'aspect esthétique et chaleureux de l'ancien en comparaison de l'aspect austère du neuf :

« Bon il y a certaines choses qui m'arrangeaient mais bon les murs blancs, les murs carrés, neufs... c'est vrai que quand on vivait sous les toits on avait nos poutres, ce côté chaleureux de l'ancien qu'on ne retrouve pas. Mais après, bon il y a le confort en plus, par exemple le carrelage. Par rapport au parquet c'est le paradis pour nous. Par rapport aux poils de chiens, aux enfants. Je trouve que s'il y a quelque chose qui tombe c'est plus simple que le parquet où on ne voit pas vraiment ce qui est sale. » (Mme C., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Au-delà de la dimension économique ou écologique c'est aussi la sûreté de l'investissement que les habitants mettent en avant dans la tension entre neuf et ancien. Acheter ou louer un appartement neuf est rassurant dans la mesure où cela permet de mettre à distance les problèmes qui peuvent arriver de manière aléatoire dans les logements plus anciens (Lacaze, 2004). Ainsi le logement offre « un sentiment de sécurité par rapport à l'ancien qui craque et qui se fissure » (Mr V., Locataire dans le parc privé, Balmora). S'ils veulent éviter les dépenses imprévues, les habitants souhaitent aussi, tant que faire se peut, éviter les travaux d'aménagement. Ce que confirment ces deux habitants interrogés :

« Du coup c'est cool, j'ai tout à neuf et je me casse pas la tête, moi c'est le but hein, je me casse pas la tête et là les gars m'ont donné la clé et puis voilà, j'ai payé mais c'était fait. » (Mr M., Propriétaire, Vivec)

« On voulait quelque chose de neuf, qu'on ait pas à se préoccuper. On allait faire un crédit et on ne voulait pas faire comme certains gens font quand ils achètent une maison et ils doivent le rallonger parce qu'il faut faire des changements. Donc là on voulait du neuf. » (Mr B., Propriétaire, Blancherive)

Le logement neuf est porteur de simplicité. Il donne confiance. Une confiance active qui s'appuie sur l'habitabilité du logement. Il y a ici une adéquation avec les images

marketing qui, nous l'avons indiqué, vantent des appartements prêt-à-habiter. Une dimension que semblent rechercher nombre d'habitants que nous avons interrogés, à l'instar de cette locataire de 23 ans :

« *Il est éclairé et fonctionnel, on est content. Il était propre à la livraison, très vite habitable.* » (Mme I., Locataire dans le parc privé, Balmora)

À l'image de cet extrait d'entretien, les habitants souhaitent pouvoir s'y installer immédiatement, sans avoir à s'impliquer dans des travaux, quand bien même les travaux faciliteraient l'appropriation de l'espace et constitueraient les fondements d'un chez-soi, comme l'affirme Marion Segaud :

« L'acte d'emménager dans un nouveau logement – repeindre, nettoyer, décorer et meubler sont autant d'actes matériels et banals qui transforment l'espace de l'Autre, ancien occupant, en un nouvel espace ; ces actes engagent à la fois l'espace et le temps : ce sont des pratiques de fondation... » (Segaud, 2009, p. 282)

L'exemple donné par cette habitante est assez illustratif des différences entre le neuf et l'ancien :

« *Mon premier appartement je l'ai refait en entier, avec mon père. On a tout démoli à l'intérieur et on a tout refait. Voilà. Mais ça c'est quelque chose que j'avais pas envie de revivre ça. Je l'ai très bien vécu la première fois. Mais je ne voulais pas le revivre parce que c'est compliqué, il faut gérer plusieurs appartements en même temps, plusieurs endroits où vivre. Et sachant qu'on habitait loin. Quand je l'ai fait, je travaillais sur le lieu où j'habitais donc j'ai un peu campé et quand je l'ai fait, je l'ai fait seul. Là. J'avais pas envie de le faire en couple et j'avais pas envie de gérer un truc comme ça à distance, travailler et puis rentrer le soir et se retrouver... J'avais pas envie de me remettre dans ces travaux-là. Donc c'est pas facilité.* » (Mme B., Propriétaire, Blancherive)

Pour cette habitante, les travaux réalisés avec son père dans son premier appartement ne furent pas vécus comme difficiles ou invivables. Au contraire, elle affirme garder un bon souvenir de cette période, malgré l'effort d'adaptation que cela demandait. Il s'agissait alors pour elle de quitter le domicile familial, de prendre son indépendance et de s'insérer dans la vie professionnelle. Les travaux réalisés dans l'appartement signifiaient peut-être plus que le besoin de s'approprier un espace et de le faire sien. Pour son deuxième achat, elle ne souhaitait pas se relancer dans des travaux, par « facilité ». Derrière le terme facilité, on peut retrouver ce que François Larceneux, chercheur en psychologie-sociale, qualifie de « sécurité ontologique ». Ce terme désigne le « moyen de donner du sens à la vie, de nourrir des émotions positives et continues en évitant l'anxiété du lendemain et le chaos » (Larceneux, 2010, p. 15). Si les habitants souhaitent investir dans un logement neuf, c'est aussi pour s'investir dans d'autres domaines de leurs vies personnelles et pour les privilégiés, sans avoir à se soucier de leurs logements. Cela nous rappelle une idée mise en avant par les auteurs de *L'habitat pavillonnaire*, à savoir que le sentiment d'équivalence entre valeur d'usage et valeur d'échange favorise un mieux être chez-soi (Raymond et al., 1966). Dans le cas de l'habitante précédemment citée, le nouvel appartement signifiait l'installation avec sa compagne, un premier achat commun, une étape dans un projet collectif. Ainsi l'appartement nouvellement construit se donne comme un lieu de confiance : « un lieu qui ménage l'inscription dans une temporalité, c'est-à-dire "accueille" la personne dans une continuité avec son histoire et permet "le possible", à savoir d'autres lieux, d'autres temps à venir. » (Allen, 2007, p. 141) De cette manière, le logement neuf aide à traverser certaines étapes de la vie, il représente un support sur lequel peut compter l'habitant. Il ne doit pas devenir un problème, une difficulté pesant sur les parcours existentiels d'individus sommés de donner du sens à leur vie (Marchal, 2009). Pour ce couple d'infirmiers locataires dans le quartier de Balmora, l'acquisition d'un logement neuf a permis de s'investir dans la mise en place de la vie à deux :

« On était content d'avoir notre « chez-nous », d'avoir un peu notre indépendance, au départ on logeait à l'hôpital où on travaille donc on avait plus trop de rupture entre la vie du travail et la vie personnelle dont on était très content d'emménager ici. Et puis après on a commencé à inviter des gens... donc c'était... Ouais c'était la mise en place de la vie à deux... On a hésité à prendre plus grand. On avait visité des F3 là-dedans, la même

entrée, mais bon du coup c'était 200 € de plus pour le loyer. On aurait pu se le permettre mais comme c'était une phase de test... on allait pas non plus... il fallait assurer le coup... » (Mr V., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Un autre habitant, dans le quartier de Vivec, le dit à sa manière :

« C'est un appartement choisit pour emménager avec quelqu'un. Il y a le lieu en lui-même et il y a le fait que c'est un lieu commun, alors que jusqu'à présent j'avais toujours vécu seul. » (Mr I., Locataire dans le parc privé, Vivec)

D'autres exemples se retrouvent dans les entretiens. Nous pensons entre autres à ce couple qui a choisi le neuf pour s'investir dans une parentalité en projet, à ces retraités qui déménagent et effectuent un retour en ville au moment de leur départ en retraite, comme un symbole d'une nouvelle étape de la vie, à cette femme récemment divorcée qui s'installe pour la première fois avec son nouveau conjoint et attend la vente de son ancienne maison familiale, à cette jeune femme handicapée à la suite d'un accident qui recherche un appartement accessible et adapté à sa nouvelle situation, à cette femme au chômage qui se rapproche du principal bassin d'emploi de sa région dans l'espoir de retrouver plus facilement du travail, à ce trentenaire qui n'a jamais vécu seul en ville et en appartement ou encore à ce ménage dont le mari a subi une mutation forcée en raison de la restructuration économique de son entreprise et qui a dû retrouver un logement en quelques semaines avant sa nouvelle prise de poste... Dans tous ces cas, le neuf facilite le changement. Tantôt il l'accompagne, tantôt il l'illustre. Il aide ainsi à faire de l'appartement un chez-soi, à se doter d'un lieu habitable. Ce lieu habitable est une ressource pour l'établissement d'« un monde à soi » (De Singly, 2015, p. 17) et accompagne les projets personnels qui se déroulent à l'extérieur du logement. D'une certaine manière, le neuf offre à l'acquéreur, locataire ou propriétaire, un sentiment de contrôle sur les événements et permet le déploiement de l'intimité, entendue comme « la capacité à se sentir chez soi, à créer une relation particulière entre un lieu et une identité » (Larceneux, 2010, p. 11). L'habitabilité et la sensation de contrôle offerte par le logement neuf sont parfois accentués par la sobriété ou l'austérité du neuf, comme en témoigne cet

habitant :

« En fait ça c'est fait dans l'autre sens, on est venu dans le quartier parce que le logement était neuf et impersonnel[...]. Impersonnel parce que personne n'y avait jamais habité et quand on fait des visites d'appartements on a souvent l'impression, surtout de l'autre côté de la gare qu'on est chez des gens qui ont déjà choisi le plancher, les tapisseries... Choisi en fait où ils mettent les interrupteurs pour certains cas... On cherchait quelque chose de vierge pour fabriquer un chez-soi le plus personnel possible. » (Mr J., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Pour lui, la neutralité des appartements neufs est ce qui en facilite l'appropriation. Cela permet de ne pas avoir à remplacer la mémoire de l'ancien habitant par la sienne, de ne pas avoir à défaire le logement de la charge symbolique d'autrui et de rendre sien un espace vierge, un lieu nouveau dans lequel se projeter et qui aura vocation à devenir une partie de soi. Le neuf simplifie en cela l'expression des possibles.

3) Acheter sur plan

En tant que pionniers dans les nouveaux quartiers, beaucoup d'habitants – essentiellement propriétaires – ont eu accès aux plans. Plus encore, ils ont acheté leurs appartements sur plan. Certains promoteurs ont alors laissé aux habitants les coudées franches pour retoucher les plans. Il est apparu que cette possibilité constituait un atout majeur dans l'appropriation de l'espace du logement puisqu'elle offrait la possibilité de personnaliser le logement, le montage étant réalisé par les entreprises bâtisseuses avant la livraison. De cette manière, les habitants n'achètent pas un bien pensé entièrement à l'extérieur d'eux-mêmes et en amont. Ils éprouvent alors le sentiment d'avoir participé à la création du bien, ce que confirment ces habitantes propriétaires :

« On a acheté sur plan, on a fait apporter une modification par rapport au plan et on choisissait les sols, les carrelages, les faïences dans les salles de

bains. Donc on a un petit peu était associé au projet. On a rien touché, mais on a choisi quelques petites choses. Mais on aurait pu aussi, par exemple, acheter deux appartements et en faire un seul. S'il y avait eu trois chambres prévues on pouvait en supprimer une. Il y a des voisins qu'ils l'ont fait. C'est plutôt positif, ça parce que c'est sur plan mais c'est pas non plus figé quoi. » (Mme C., Propriétaire, Blancherive)

« Avant il y avait une cloison fermée... avec une porte donc on a cassé le mur, on a juste laissé une partie. On l'a pris sur plan, donc on a pu modifier comme on voulait, mettre l'électricité, on a mis le sèche linge et le lave-linge directement dans le petit sellier. On voulait mettre une douche dans les toilettes parce que c'est grand et puis au final on a décidé de laisser tomber, mais franchement on avait les possibilités de tout faire. Ils avaient déjà le plan mais si on voulait changer quelque chose il le faisait c'était pas un problème. » (Mme E., Propriétaire en accession sociale, Balmora)

Ainsi, les modifications de plan et les personnalisations font des appartements des lieux adaptables et adaptés, le plus finement possible, au mode de vie des habitants, aux représentations qu'ils ont d'eux-mêmes et à l'habiter qu'ils projettent dans leur domicile. C'est le cas de cette habitante qui, en décidant de casser certains murs, affirme sa singularité et refuse l'assignation à un mode de vie unique qui est l'apanage de la pré-conception standardisée :

« J'ai acheté sur plan et j'ai modifié les plans comme je le voulais. Là ils avaient mis un mur, pour couper la chambre, c'était ridicule. Pour séparer la partie jour et la partie nuit. Moi je voulais une cuisine américaine ouverte comme ça je peux regarder la télé en mangeant. » (Mme H., Propriétaire, Vivec)

Les logements que l'on voyait standardisés et sérialisés dans les images marketing

donnent finalement lieu à des espaces individualisés. L'adaptation du logement par les habitants fait du domicile un « ordre à soi » (Stébé et Marchal, 2010) qui permet de s'exprimer soi-même, de mettre l'espace du domicile en accord avec son existence. C'est le cas de ces deux retraités qui ont adapté un logement prévu pour une famille avec enfants à leur vie de jeunes retraités sans enfant. Comme une manière d'inscrire dans leur logement une partie de leur identité, de le mettre en conformité avec leur manière d'être :

« On a pu modifier les plans. On l'a fait. On a fait deux modifications. La première concerne ce côté-là qui donne sur la rue. Il y avait 3 chambres identiques à celle-là[...]. Et donc les deux chambres qui sont là on en a fait une grande chambre à coucher. Et donc sur le couloir, on a le couloir ici et ce qui était prévu c'était la pièce de vie, avec cuisine et salon, plus une chambre ici. On a demandé à ce que cette cloison-là soit posée plus proche de la porte. On a placardé à l'intérieur et c'est 100 % un espace de rangement, le salon est plus grand. Ici on a un renforcement. On aurait jamais pensé que ça marcherait aussi bien, on avait une armoire trois portes, on ne savait pas quoi en foutre. Et ici, elle ne gêne strictement personne. Et puis ici on a un placard. En gros on a fait deux modifications assez fondamentales dans l'organisation parce qu'on a adapté le logement. On l'a adapté à nous et pas à leur truc, un F5 il faut qu'il y ait deux chambres pour les enfants. Nous on est deux. On a pas d'enfant » (Mr H., Propriétaire, Blancherive)

Cet extrait montre également que la possibilité de modification de la structure du logement permet aussi le transfert de supports identitaires biographiques, des images d'un soi passé qui comptent dans le présent (Marchal, 2009). C'est le cas ici de l'armoire trois portes dont le couple auraient dû se séparer s'il n'avait pas construit un espace de placard qui crée un renforcement dans leur salon. Tous ces éléments concourent à la sécurisation identitaire autour d'un chez soi que les habitants propriétaires ont pu façonner en partie. Ils se le sont approprié et l'ont singularisé (Segaud, 2009, p. 280). Partant, ils en ont fait un espace propre, un prolongement d'eux-mêmes, un lieu par lequel ils se disent et qui les définit en retour.

D'autres habitants ont préféré garder intact la forme de leur logement. Ils ont parfois choisi d'adapter *a minima*, telle ou telle pièce, en décidant de l'emplacement des prises électriques, téléphoniques, internet. D'autres ont opté pour des revêtements de sols différents (parquet, carrelage ou linoléum), des volets électriques, une cabine de douche plutôt qu'une baignoire, tant de paramètres qui font des appartements des lieux sécurisants et accueillants pour les habitants. Notons malgré tout que la plupart des aménagements réalisés ainsi que les différentes gammes de matériaux sont proposés en option à l'achat. Ils sont donc payants. Pour un appartement de 60m², celui de Mr M. à Blancherive, le changement de gamme et l'installation du carrelage a été facturé 5 000 €. Dans d'autres cas, lorsque la baignoire est remplacée, elle est déduite du prix de l'appartement et le prix de la cabine de douche y est rajoutée. Aussi simple que cela puisse paraître, ces petits aménagements revêtent une dimension symbolique importante, comme en témoigne cette habitante :

« J'ai plus réfléchi par rapport à la cuisine pour savoir les prises, les machins. Et puis en fin de compte il a fallu changer après la cuisine. Et puis pour la télé, parce que la télé était du côté là, moi je la voulais là. Donc j'ai rajouté ça, une prise et tous les branchements. » (Mme L., Propriétaire, Blancherive)

Sans chercher à faire de mauvais jeux de mots, nous pouvons voir dans ces exemples que l'adaptation des lots offre des prises identitaires. Elle permet en outre de transposer dans le nouveau logement des habitudes, comme l'habitude d'avoir son électroménager rangé à tel endroit et dans tel ordre. Ces prises sont, comme le propose Isaac Joseph, des disponibilités pratiques qui font du nouveau logement un espace hospitalier (Joseph, 1997). Pour conclure, nous pouvons ajouter que l'achat sur plan a permis aux habitants d'équiper leurs domiciles avant l'emménagement. Ce fut le cas de beaucoup de propriétaires qui ont pu faire fabriquer des cuisines sur mesure. Toutes ces caractéristiques propres aux logements neufs procurent à ces citoyens une sensation d'exclusivité qui accentue sans doute le « sentiment de valorisation de la valeur du bien immobilier » (Larceneux, 2010, p. 35).

1.2. Un vécu désenchanté

1) Un investissement pesant

Nous avons montré précédemment toute l'épaisseur symbolique des appartements. Ces derniers se trouvent au cœur de l'identité socio-spatiale, ils se révèlent être des supports identitaires censés permettre aux habitants de s'investir dans d'autres pans de leur vie privée. Les appartements sont des lieux appropriés, dans lesquels les habitants se projettent, dès l'achat, et à plus forte raison quand ceux-ci ont été adaptés, aménagés et individualisés, quand les habitants y ont mis des morceaux d'eux-mêmes.

Cependant il n'y a pas un habitant interrogé qui ne connaît de problèmes avec son logement. Ces problèmes auxquels ils font face sont divers et nombreux, personnalisés à l'image des appartements. Il s'agit dans une majorité de cas de problèmes liés à la construction ou à l'équipement des logements. Nous ne saurions d'ailleurs être exhaustifs à ce sujet tant il est vaste. Certains habitants évoquent simplement des problèmes de finitions :

« On voit bien que ça a été vite fait. Mais je pense que tous les bâtiments aujourd'hui sont comme ça. À part les finitions et puis les petits problèmes qui se sont ajoutés, on a eu des problèmes dans les garages, des petits problèmes de sécurité avec les portes. En fait on avait une télécommande qui ouvrait toutes les portes [...] Et heureusement nous on a rien mais celui qui s'occupe du ménage m'a parlé de fuites d'eau au premier étage. Dans certains étages... Pour un achat c'est problématique. Ici je crois qu'on est un maximum de locataire... » (Mme C., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Les petits problèmes de finition ne sont généralement pas vécus de manière négative, à l'instar de ce que dit cette habitante. Du moins, tant qu'ils ne perturbent pas le cours de la vie quotidienne. En revanche, quand les petits problèmes s'accumulent ou quand apparaissent des problèmes plus importants, ils peuvent remettre brutalement en cause les raisons même de l'achat ou du choix du logement, voire des pans entiers de représentations de soi.

« Nous on a des soucis avec les portes fenêtres. Quand la pluie tombe droite, sans être poussée par le vent, l'évacuation se fait très bien. Par contre, quand la pluie est projetée par le vent, une forte pluie, il y a des infiltrations d'eaux par le dessous. Et là j'ai fait des photos quoi, c'est juste affolant... On les a fait revenir. Ils reviennent depuis trois quatre fois, on ne lâche pas. On a pas acheté d'appartement pour qu'il pleuve à l'intérieur. » (Mr H., Propriétaire, Blancherive)

Les problèmes d'infiltration que connaissent Mr H. et sa femme les obligent à prendre des dispositions lorsqu'ils quittent leurs logements. S'il est susceptible de pleuvoir, sa femme et lui tapissent la pièce de serviettes ou de serpillières, et tentent comme ils peuvent de calfeutrer les dessous de fenêtres. Qui plus est, ils demandent à des voisins de venir vérifier l'état de l'appartement après de fortes pluies.

Certains habitants accumulent les problèmes. Nous pensons à ce propriétaire trentenaire qui a effectué son premier achat à Blancherive. Son cas est éloquent, les peintures de son salon ont dû être refaites, des croisillons ont été oubliés dans les joints de carrelage, des fissures apparaissent autour de ses volets roulants, son interphone n'a fonctionné que quelques semaines, une mauvaise gamme de carrelage a été posé dans une pièce, certaines portes ont dû être rabotées, car elles étaient trop grandes, mais encore il a trouvé des déchets issus du chantier en retournant la terre de son jardin. Ces différents problèmes tendent à lui faire regretter son choix pour le neuf :

« Quand je vois les problèmes qu'on a et les charges... Je me dis, parfois j'aurai dû prendre dans l'ancien, je savais le problème que j'allais avoir et au moins je n'aurai pas à essayer les plâtres parce que là c'est du neuf à rénover tel que je le vois. » (Mr M., Propriétaire, Blancherive)

Cette phrase est, à notre sens, révélatrice de ce que nous indiquions plus tôt à propos de la différence entre le neuf et l'ancien. Les logements anciens apparaissent *a priori* comme des investissements moins sécurisés puisqu'ils supposent des travaux de réfection ou de

renovation plus réguliers, parfois imprévisibles et conduisant à des dépenses qui s'ajoutent au prix du logement. En revanche, la confrontation des représentations du neuf à la pratique effective donnent parfois aux habitants le sentiment contraire, ce qui conduit à de grandes désillusions. Pour Mr M., le fait d'acheter de l'ancien prépare implicitement à ces travaux et le neuf est supposé mettre l'acheteur à l'abri pendant plusieurs années. L'accumulation des problèmes lui donnent alors l'impression d'avoir fait l'acquisition d'un bien « neuf à rénover », une expression lourde de sens qui donne à voir l'écart entre ce qui était prévu, ce qui a été vendu et ce qui est véritablement acheté et investi. Ce sentiment est d'ailleurs partagé par d'autres :

« On a acheté un appartement qui devait être parfait dans un environnement qui devait être parfait. L'appartement ne l'a pas été, ne l'est pas et ne le sera jamais. De toute façon le seul moment où il aurait pu être parfait c'était le moment où on l'a acquis. Or il ne l'était pas à ce moment-là. Donc depuis on bricole. » (Mr H., Propriétaire, Blancherive)

Nous pouvons aussi revenir à cette habitante (Mme B.) qui ne souhaitait pas revivre de travaux pour son deuxième achat. Elle voulait un logement prêt-à-habiter. À quelques jours de la livraison annoncée de son nouvel appartement, et alors qu'elle allait quitter l'appartement de transition qu'elle louait⁴⁹, elle apprit que le logement n'était pas fini et qu'il ne serait pas livré à temps, l'obligeant d'une certaine manière à « camper », comme elle le fit lors des travaux dans son premier appartement, ce qu'elle raconte :

« On a quand même été logé à l'hôtel, on a été remboursé de certains frais, à un moment on ne pouvait plus... il a fallu qu'on rentre dans notre logement

49 L'achat d'appartements en cours de construction suppose des appels de fonds réguliers. Les habitants paient leur logement en plusieurs fois, souvent en amont de la livraison. Ces fonds sont d'ailleurs indispensables au lancement de la construction des immeubles. Cela conduit les habitants à payer leur bien x années avant de pouvoir y vivre. Dans le cas de Mme B., elle a dû revendre son ancien appartement pour pouvoir payer les appels de fonds et a ainsi dû retrouver un appartement en location dans l'attente de la livraison de son nouvel appartement.

quand même. On a eu, du coup, à cause de ce retard, on a eu un mois et demi, on a vécu 15 jours à l'hôtel et après on a logé dans notre appartement mais la cuisine était prévue et devait être posée par rapport à la date de la livraison, on devait déménager. Et donc on a eu une cuisine plus d'un mois après le logement. J'ai dû repousser la pose donc je me suis retrouvée avec une pose un mois après. Donc on a campé dans le logement en fait. Malgré toutes les dispositions pour ne pas être enquinées et pouvoir emménager tranquillement et pouvoir habiter dans le logement. Voilà.» (Mme B., Propriétaire, Blancherive)

En dépit des précautions qu'elle avait prises, cette habitante s'est retrouvée face à une situation dissonante, très éloignée des images qu'elle s'était faite de son logement neuf. Cela montre à nouveau la solidité des représentations sociales ou individuelles et leurs effets dans l'expérience socio-spatiale des habitants. Ce ne sont pas des éléments flous, vagues ou labiles de l'imaginaire humain mais bien plutôt des formes de savoir pratique (Moscovici, 1961), des visions fonctionnelles du monde permettant à l'individu « de donner un sens à ses conduites et de comprendre la réalité à travers son propre système de références, donc de s'y adapter, de s'y définir une place » (Abric, 1994, p. 13). Les représentations jouent donc un rôle dans la définition de l'identité des personnes et notamment dans les identités liées aux lieux, ce sur quoi nous aurons l'occasion de revenir.

Certains problèmes rencontrés par les habitants supposent de la flexibilité ou de la patience. D'autres problèmes plus importants prennent une place telle qu'ils rendent pénible la vie quotidienne. C'est le cas de ce retraité que nous avons interrogé à la veille de son déménagement et qui détaille ici l'un des problèmes qu'il a rencontrés dans son logement :

« J'ai l'eau chaude du chauffage qui part de la cuisine et qui traverse tout l'appartement. Donc il fait toujours 25 degrés ici et pendant les fortes chaleurs on est presque monté à 38 degrés sur le thermostat. J'ai beau aérer autant que je veux, même la nuit, l'appartement continue à chauffer tout seul.

Et puis si je veux de l'eau froide je dois attendre 5 minutes parce que les tuyaux sont côte à côte. » (Mr R., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Dans cette situation comme dans d'autres, les problèmes ne peuvent pas être mis à distance. Ils pèsent de tout leur poids sur le quotidien vécu et rendent la réalité plus douloureuse. Une douleur vécue diversement du fait de la variété des situations individuelles des habitants. Nous pouvons donner l'exemple marquant des personnes vieillissantes ou handicapées qui ont choisi de venir habiter dans des immeubles aux normes d'accessibilité dans le but de conserver une certaine autonomie. Pour ces habitants, certains problèmes deviennent des obstacles majeurs dans le déroulement de leur existence, comme le raconte un autre habitant :

« Pendant 3 mois on a eu un problème d'ascenseur. Il ne marchait plus. On a un voisin qui a sa femme qui est lourdement handicapée, elle fait du diabète. Pendant 3 mois il leur était impossible de descendre dans la cave. Avec 3 mois sans l'ascenseur... Ça a été difficile. Et cette histoire n'est toujours pas vraiment réglée. » (Mr F., Propriétaire, Blancherive)

Le logement ne se conforme alors plus à son rôle principal à savoir protéger la vie privée de ceux qui y habitent (Stébé et Marchal, 2010). Au contraire, le domicile les enferme, il les rend captifs alors qu'il leur promettait une autonomie renouvelée. D'une certaine manière il apparaît insécurisant et peut mener à une forme de fatigue. De la sorte, l'habitant fatigué subit le poids d'un réel qui interdit l'actualisation des possibles et paralyse parfois la volonté (Krtolica, 2015 ; Milon, 2016).

2) La mise en attente de l'appropriation

À l'accumulation des problèmes s'ajoute, sur les quartiers et dans les appartements, une accumulation des acteurs aptes à les résoudre. Force est de constater que les entreprises qui interviennent dans et à l'extérieur des appartements sont nombreuses. Il faut, en effet,

prendre en compte les maîtres d'ouvrages, les promoteurs, les syndicats de copropriété, les agences de locations, mais encore les entreprises publiques ou privées qui interviennent directement dans les appartements. C'est le cas par exemple du service des eaux ou des entreprises de commercialisation du gaz et de l'électricité. Les habitants ayant émis des réserves au moment de la livraison de leurs habitations assistent par conséquent au ballet des entreprises. Ce propriétaire en dresse une liste non exhaustive :

« J'ai vu toutes les entreprises. J'ai vu l'entreprise "DelaRovere" qui s'est occupée de faire les murs, les fondations et tout ça, j'ai eu l'entreprise "PCE" qui s'est occupée de faire le sol à l'extérieur, l'entreprise "DOA" qui s'est occupée des menuiseries et des fenêtres, j'ai vu l'entreprise "Pose Service" qui s'occupait des portes, "Fabien Peinture" qui a fait la peinture et le parquet. Eux on refait que la peinture. Le seul que j'ai pas vu c'est l'entreprise qui a fait le carrelage puisqu'elle a fait faillite. » (Mr M., Propriétaire, Blancherive)

Les entreprises se sont donc succédé pendant les deux années qui séparent cet habitant de son emménagement dans le logement, tant et si bien que cela pose la question de l'intimité dans le domicile, lorsque des personnes extérieures s'invitent régulièrement dans le chez-soi. L'intimité est une dimension primordiale de l'habiter selon Barbara Allen (2007). Pour cette auteure, le logement est un abri, un espace de ressourcement qui condense et défend l'intimité (Bachelard, 2012). Le lieu de l'intime est un lieu de soi. Il permet la rêverie et autorise la pleine expression de soi-même, il abrite l'individu dans toute l'épaisseur de son histoire (Allen, 2004). Gageons ici de la fragilité de cette intimité lorsqu'elle est perpétuellement remise en question.

Plus encore que le ballet des entreprises, c'est la difficulté que ces entreprises ont à se coordonner qui contribue à la fatigue et à l'exaspération des habitants. Sous les traverses basses de ses fenêtres, cette habitante a vu s'étendre des fissures et après plusieurs visites d'entreprises, elle a été contrainte de boucher les fissures elle-même pour éviter que ses murs ne prennent l'humidité. Elle raconte alors sa lassitude :

« Quand ils nous ont fait le trottoir en dessous de l'immeuble, on a eu sous chaque fenêtre des fissures. J'ai eu trois experts qui sont venus, ils m'ont dit qu'ils ne pouvaient rien faire. Donc le peintre devait venir pour boucher les trous, finalement c'est moi qui l'ai fait [...] Il y a des démolisseurs qui sont venus, je leur dis ça fait trois mois que c'est comme ça, ils me disent qu'ils ont eue l'information que le matin... Et pour tout c'est comme ça. » (Mme R., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Les réserves posées lors de la remise des clés et de l'état des lieux d'entrée dans les appartements mettent parfois plusieurs années à être levées. Il arrive que certains propriétaires ou locataires attendent 2 ou 3 ans la résolution de petits problèmes qui, par effet boule de neige, entraînent d'autres. Pour ceux qui ont découvert à l'usage les problèmes de constructions dans leurs logements, la réparation s'apparente à un chemin de croix puisqu'ils doivent faire reconnaître un oubli de leur part au moment de l'état des lieux. Ajoutons que le réseau d'acteurs se transforme régulièrement, les syndics de copropriété prennent la place des promoteurs, ils deviennent les responsables des parties communes, donc les intermédiaires directs des habitants quand bien même la responsabilité concernant le gros œuvre incomberait toujours aux promoteurs, compte tenu des garanties décennales⁵⁰. Un jeu d'assurance se met alors en place durant lequel les différents constructeurs se défaussent de leurs responsabilités. Conséquemment, résoudre un problème suppose un processus long et itératif dont nous parle cet habitant :

« Je me suis plaint à l'agence parce que mon propriétaire passe par une agence pour gérer l'appartement. Le problème c'est que vu que c'est un bâtiment neuf, il faut qu'ils fassent jouer l'assurance du constructeur. Sauf que le constructeur et l'agence j'ai pas l'impression qu'ils s'entendent très bien, ça prend des délais monstres. Juste là pour la lumière du couloir il a fallu huit mois, pour qu'ils changent le capteur là-haut... La lumière

50 La garantie décennale concerne tous les constructeurs (qu'il s'agisse des entrepreneurs, des promoteurs immobiliers, des lotisseurs, des maîtres d'œuvre, des architectes, des techniciens, etc.) impliqués dans la construction de logements neufs, qui engagent leurs responsabilités sur 10 années en cas de dommage.

fonctionnait vingt-quatre heures sur vingt-quatre. Ce qui fait que les ampoules ne supportaient pas et claquaient tous les trois mois. Je leur disais c'est un problème de capteur, ils me disaient : "oui oui, on relance le syndic". Sauf que le syndic changeait juste les ampoules. Les gens du syndic nous disent que eux ils ont leurs employées, eux les envoient et dans la semaine c'est fait. Mais c'est pas comme ça que ça marche. Il faut qu'ils passent par le promoteur qui passent par des entreprises et puis ça prend des délais fous. Mais comme personne veut payer, je pense que les entreprises veulent pas venir ou s'embêtent pas avec ça. Là, ça fait depuis six mois qu'on a pas de nouvelles des dégâts des eaux et, les nouvelles qui sont tombées dans la semaine c'est l'assureur de mon appartement qui dit que c'est pas à sa charge alors que les syndicats disent que c'est pas à la leur. Ils se renvoient la balle. Moi je dis tant mieux, heureusement que c'est pas mon appartement parce que sinon j'aurais craqué. » (Mr N., Locataire dans le parc privé, Vivec)

C'est en raison de son statut de locataire que cet habitant affirme réussir à mettre à distance les problèmes qu'il rencontre. Nous avons choisi d'intégrer l'extrait d'entretien dans toute sa longueur, car il nous semble caractéristique de la pesanteur des situations rencontrées et rend compte de la longueur des procédures, *ad nauseam*. L'extrait montre également que le réseau des acteurs/constructeurs introduit une variable temporelle. Celle-ci allonge le temps présent et l'étire au maximum. Partant, le propriétaire ou le locataire est plongé dans un temps qui le dépasse, le temps des assurances, des conflits juridiques entre bâtisseurs, qui prennent plusieurs années à trouver une issue.

Malgré eux, les habitants se retrouvent au cœur de ce réseau d'acteurs, sans pour autant avoir les armes individuelles pour le contrôler. Tout se passe comme si le réseau ne pouvait être maîtrisé par l'habitant seul, comme si ce dernier ne pouvait passer les « épreuves de grandeur » et finalement comme si le système lui-même empêchait l'habitant d'être grand (Boltanski et Chiapello, 1999).

Les problèmes rencontrés, les allers et venues incessantes des entreprises – obligeant

les habitants à prendre des jours de congés, quand ils le peuvent, pour se rendre disponible (Mr M. à Blancherive nous dit avoir pris quinze jours de congés en un an pour accueillir les entreprises) – et la lenteur avec laquelle les entreprises concernées résolvent les problèmes, conduisent les habitants à remettre l’appropriation de leurs logements à plus tard. Celle-ci se trouve suspendue, mise en attente. Le logement qui devait être un lieu de vie devient un « territoire de l’attente », un lieu dépossédé de son essence, de sa fonction (Da Costa Gomes et Musset, 2017). C’est précisément ce qu’est devenu le salon de cet habitant, que nous avons cité à de nombreuses reprises :

« C’est difficile, quand on se dit, moi j’ai le canapé qui devait venir, je me suis dit : “je ne vais pas le prendre maintenant parce qu’il faut refaire tout le carrelage”. La pièce là, elle a été vide pendant six ou sept parce que je devais attendre que le carreleur passe pour refaire. Et puis même quand le peintre est venu il a fallu que je démonte tout le canapé, parce qu’il était là, que je pousse tout parce que c’était. Il faut toujours tout redéménager[...]. Avec tout ça je ne peux pas habiller mes murs. J’aimerais bien faire du papier peint, ça fait deux ans et demi que j’attends, il faut que je reprenne des photos, que j’envoie le courrier en recommandé à l’assurance “dommage-ouvrage” et ça va être encore des trucs, une expertise qui va durer des plombes ». (Mr M., Propriétaire, Blancherive)

L’appropriation découle dans une large mesure de la possibilité d’aménager telle ou telle pièce et d’y installer des objets à soi qui permettent de se raconter. Ces objets ne reflètent pas un attachement superficiel à la matérialité consumériste. Bien au contraire, ils supportent des identités, des récits ou des fictions individuelles ou collectives, ils rendent possible l’existence paisible de l’individu dans le monde (Marchal, 2009, 2012). L’impossibilité d’aménager un salon empêche cet habitant de décorer son appartement, de le faire sien et de l’habiter (Paquot, 2005). Qui plus est, il lui est impossible d’y inviter du monde, des amis, ne serait-ce que pour célébrer une pendaison de crémaillère, un acte de fondation marqueur de l’appropriation de l’espace (Segaud, 2009). Les malfaçons et autres défauts de constructions dépossèdent alors les habitants de la capacité à faire-propre le logement, à s’enraciner dans un monde singularisé, sécurisant et pleinement maîtrisé (Paquot, 2005). Les tensions avec les

promoteurs et les constructeurs s'incarnent dans le corps même des logements, elles sont visibles, à l'image de ce propriétaire qui s'approprie les pièces petit à petit, l'une après l'autre :

« Si vous êtes en différent, sachez-le, aussi longtemps que vous êtes en différent avec eux, avec le promoteur ne touchez à rien. Si vous touchez à quelque chose ils vous diront que si vous avez touché la responsabilité se dégage. Donc nous pour l'instant, tant que c'est pas totalement au carré, on ne touche à rien. Je veux dire, là où il y a des lampes, c'est là où on a plus de problèmes à régler... C'est en fonction des pièces, c'est en fonction des... vous touchez les portes, on voit bien que c'est des portes à dix balles quoi. Vous touchez la peinture, c'est archi bas de gamme. » (Mr H., Propriétaire, Blancherive)

Dans le cas des locataires, l'appropriation est rendue encore plus laborieuse et lassante, surtout pour ceux qui ne trouvent pas les ressources leur permettant de mettre à distance les problèmes. Ils apparaissent encore plus fragilisés dans le réseau d'acteurs, toujours à la marge, et se voient renvoyés régulièrement à leur statut d'occupation puisque la garantie décennale couvre et concerne les acquéreurs et les maîtres d'ouvrages (les sociétés publiques ou privées d'aménagement, aussi appelées les aménageurs), mais pas les occupants locataires. Ainsi quand une pièce est aménageable, ils doivent formuler une demande auprès de l'agence de location, qui contacte le propriétaire qui donne ensuite son aval. Ce qu'explique cette habitante :

« Disons qu'il a fallu qu'on fasse un mail pour expliquer, il a fallu que la dame de l'agence écrive à la propriétaire qui lui a donné l'accord, et nous on a eu seulement l'accord après, donc on a mis trois semaines avant de pouvoir poser quoi que ce soit. Comme le minimum de déco qu'on a pu faire, il a fallu qu'on demande, qu'on explique ce qu'on allait faire pour que ça soit accepté. Pour la moindre chose il faut qu'on attende trois semaines. » (Mme R., Locataire dans le parc privé, Balmora)

D'une certaine manière, la situation de cette habitante la renvoie à une forme d'illégitimité de son statut d'occupation. Elle décrit un présent sur lequel elle a peu de prise et fait l'expérience d'un temps implacable qui la ramène chaque jour à ce statut qu'elle vit comme une discrimination. Nous verrons plus tard que le statut d'occupation est un enjeu important, qu'il distribue les cartes des responsabilités et des rôles, mais également qu'il s'intègre dans un système de distinction.

3) Entre discours martial et mise à distance

Si les tensions se donnent à voir dans les appartements, dans les pièces attendant d'être aménagées, elles se retrouvent aussi dans les discours des habitants. Ces derniers n'hésitent pas à utiliser un discours martial et combattant, illustrant peut-être le combat quotidien qui caractérise l'expérience des usagers des nouveaux logements et par extension des nouveaux quartiers. Cette combativité est mise au service de leurs appartements. Elle vise à faire reconnaître leurs statuts d'usagers et de clients, légitimes à exiger ce pour quoi ils se sont endettés pour plusieurs dizaines d'années. La colère des habitants est principalement dirigée contre les promoteurs, au regard du discours que tient ce propriétaire :

« Les promoteurs ce sont des sales cons comme tous les autres. Ce sont des gens qui veulent faire de l'argent, qui tirent les prix sur tout. Donc d'un côté tu vas avoir un truc un peu bling bling qui va en jeter et puis, après tu te rends compte qu'ils t'ont foutu au mur un truc qui ne se fait plus depuis longtemps mais c'est ce qu'il y a le moins cher. T'as des jolis poignets brossées mais les portes c'est en carton. On va essayer de t'éblouir par certaines choses. Et les escaliers on a l'impression que c'est pas fini par exemple. On a moins de problème qu'avec d'autres promoteurs, mais tu te rends compte qu'ils sont d'une mauvaise foi absolue [...] On a un radiateur qui ne chauffe pas. La douche ils l'ont mal posée, il y a des fuites. C'est pas énorme, mais ils font traîner en longueur pour pas payer. Mais il faut pas lâcher prise. Eux ils comptent sur le fait que tu lâches prise. Il faut faire une pression sinon ça ne bouge pas. Alors on les menace de faire des articles dans les journaux parce que ça ils aiment pas. C'est la pire des pubs pour

eux. Ça sert à rien de porter plainte, ça ne fonctionne pas. Par contre faire parler d'eux dans les journaux ou sur les réseaux sociaux. Ça ils n'aiment pas. » (Mr B., Propriétaire, Blancherive)

Cet extrait d'entretien illustre le décalage entre ce qui devait être et ce qui est véritablement vendu. Il rend compte du sentiment de cet usager d'avoir été trompé, ébloui par quelques belles pièces, par quelques objets de qualité qui cachent une « réalité nécessairement moins glamour » (Mr H., Propriétaire, Blancherive). Mr B., cité ci-avant, expose sa vision du combat, un combat de prédateurs dont sort vainqueur celui qui aura tenu le plus longtemps, celui qui n'aura rien lâché, qui aura maintenu la pression jusqu'à épuiser l'Autre, l'ennemi. Il explique avoir, à plusieurs reprises, menacé son promoteur de prévenir la presse, dans le but de salir l'image publique de l'entreprise. À ce titre, les journaux sont régulièrement utilisés comme un outil de mobilisation et de dispute entre les promoteurs, les habitants ou les élus. Ils les utilisent pour s'exprimer et rendre publique les tensions existantes, à raison de trois ou quatre articles par an. Voici certains titres d'articles, anonymisés, qui illustrent l'appropriation de la presse à des fins de publicisation des problèmes des quartiers « La grogne des habitants de Balmora » ; « Balmora : "on vit encore dans un chantier" » ; « Polémique sur Blancherive » ; « Colère noire pour quartier vert ». Faire mauvaise presse est, pour cet habitant, l'un des moyens les plus efficaces pour obtenir gain de cause :

« Après deux ans et demi. Et sans être épuisés. Parce qu'on a mis les formes. Moi j'ai un caractère relativement placide. Mon épouse n'aurait pas fait la même chose. Je ne fais jamais l'erreur de répondre à une lettre le lendemain ou tout de suite. Jamais. Éventuellement je l'écris la lettre, mais elle ne part jamais celle-là. Je la revois et puis je prends éventuellement des conseils de façon à ne pas heurter les gens, mais il y a des fois où, voilà on y est allé franco. Parce qu'ils ne comprennent que le langage un peu violent. Vous les traitez de voleurs, ils aiment pas. En ampoulé, évidemment. Et la raison elle est simple c'est que si on les traite de voleurs et qu'ils ne résolvent pas le problème, si ensuite on va à leur service clientèle, c'est le service clientèle qui leur demande des comptes. Et ça, cette relation-là, ils ne l'aiment pas. La

relation avec le client ils en ont strictement rien à foutre. Ça prend du temps, ça dure. Mais si le client écrit, il remet en cause la réputation. Et après c'est : "Ah bah pourquoi ? On a une charte de suivi, un machin. Pourquoi vous en êtes arrivé là avec le client ?" Et rendre compte de ça en interne c'est plus délicat que de ne pas régler un problème. Des fois on a été gentil et des fois pas. Et ça a avancé. On les a fait refaire tous les plafonds et quarante pour cent des murs en peinture. » (Mr H., Propriétaire, Blancherive)

Le temps apparaît de nouveau comme un pouvoir, un pouvoir de domination des promoteurs sur les propriétaires. Ce temps est extra-quotidien, maîtrisé par les promoteurs qui se complaisent dans le temps judiciaire comme l'explique à nouveau Mr H. quand il cite un avocat auprès de qui il a pris conseil : « c'est des maboules ils vont en cassation pour 10 000 €. Ils ont des avocats, ils ont du pognon et surtout ils ne veulent pas que leur responsabilité soit engagée... Ils mettent les moyens, ils dissuadent. En cassation il faut sept ans. Personne dans les acquéreurs d'appartement n'a la surface financière ou la capacité financière de tenir sept ans face à eux » (Mr H., Propriétaire, Blancherive). Le combat se déroule alors sur le long cours, il prend place dans ce temps et passe par différents moments, des moments de luttes et des moments plus calmes, de discussion. Cet habitant a compris que le temps était un enjeu majeur, c'est pourquoi il a décidé de faire appel à un expert judiciaire :

« Notre cuisiniste s'est rendu compte que notre fenêtre de cuisine était trop basse pour implanter un plan de cuisine à taille normale c'est-à-dire qu'au lieu d'être à 92 centimètres elle était à 72 centimètres. Vous vous rendez compte, faut se dire soit je me casse le dos, soit je me flingue les jambes et je reste en fauteuil roulant toute la vie. Ce qui s'est passé c'est que le promoteur dit : "ah bon il y a un problème ?" [...] Là j'ai dit à ma femme : "on va y aller on va leur montrer les dents". on a pris un expert judiciaire, quand on est arrivé à la réunion, on a dit : "voilà, Mr Untel, c'est notre expert judiciaire pour régler le problème" Donc du coup, tout s'est bien passé, même si ça nous a coûté de l'argent et on a la cuisine qu'on voulait et

ils ont dû comprendre que dès le départ on était pas commode et que s'il fallait on irait très loin et donc du coup avec nous ils ont pas été trop longs pour régler les différents. » (Mr F., Propriétaire, Blancherive)

Une nouvelle fois c'est le discours martial qui ressort de cet extrait d'entretien, ce propriétaire ayant décidé de gagner du temps en engageant tout de suite un expert, quitte à dépenser près de 2 000 €. Dans ce contexte, le logement apparaît comme un support de lutte. Il se retrouve au milieu d'un rapport de force entre les promoteurs et les acquéreurs. Or, on ne peut que constater que les habitants ne sont pas tous égaux dans ce rapport de force. Loin s'en faut. Si certains propriétaires affirment envoyer des lettres recommandées une à deux fois par mois, d'autres en revanche semblent perdus dans le maelstrom que représente le réseau d'acteurs. C'est plutôt le cas des locataires ou des propriétaires en accession sociale qui n'ont pas forcément tant les moyens financiers que les habitudes d'énonciation des problèmes qu'ils rencontrent pour peser dans ce rapport de force. Un élément corroboré par certains travaux relatifs aux différences sociales de l'expression de la souffrance (Loriol, 2015).

Au demeurant, cette différenciation sociale des formes de contestation a été observée par Leandro S. Lopez et Arnaud Trenta (2014) à partir d'études menées sur différents quartiers de Buenos Aires. Ils montrent notamment que les classes moyennes argentines vont plutôt avoir tendance à rendre leurs problèmes publics au moyen de lettres de réclamations, quand les catégories populaires vont préférer les mobilisations collectives, la contestation publique ou encore les manifestations. Il apparaît donc que tous les habitants ne jouent pas à armes égales et que certains possèdent des ressources plus importantes pour faire valoir leur existence et reconnaître leurs problèmes. D'autre part, le rythme des promoteurs – un temps administratif, dépassant largement le temps quotidien – n'a pas la même incidence sur les habitants, d'autant que les représentations de l'avenir varient d'un groupe social à un autre (Mercure, 1983).

S'ils affichent leur combativité, les habitants ne cachent pas une certaine fatigue, une lassitude ou encore un blasement, au sens de Georg Simmel (2013). Beaucoup de propriétaires nous ont ainsi affirmé lors d'entretiens qu'ils ne réitéreraient pas un tel achat :

« Mais moi ça serait à refaire aujourd'hui, c'est clair que j'achèterai pas, je recommencerais pas. Après les problèmes qu'on a eu, je vais être franc, moi c'est la première fois qu'on est confronté à ça dans une vie, les gens ils n'achètent pas non plus 40 000 logements, donc ça c'est un peu, vous découvrez comme votre première cuite, pardon l'expression mais c'est un peu pareil. » (Mr G., Propriétaire, Blancherive)

C'est dire combien la désillusion est grande pour ces habitants et combien ils gardent un goût amer de l'investissement économique ou symbolique qu'ils ont effectué. Nous pensons à ce couple (Mr R.) dans le quartier Vivec qui a déménagé après deux mois de location, à cette habitante, sans emploi, à Balmora (Mme R.) qui nous dit dès le début de l'entretien qu'elle « cherche à partir », attendant la fin de l'année scolaire pour trouver un autre appartement, ou encore à cette locataire dans le parc social qui nous dit, en nous montrant l'effritement de la peinture de son balcon du fait des fuites d'eaux et autres infiltrations : « Si je pouvais déménager demain, je le ferais. » (Mme U., Locataire dans le parc social, Balmora). Certains habitants évoquent également le sentiment d'être coincé dans des appartements qu'ils portent comme un fardeau. Cela peut être le cas tant des propriétaires que des locataires du parc social. Pour ces derniers l'impression de captivité dérive du mode d'attribution des logements et notamment du temps qu'il faut pour obtenir un logement social :

« On a eu 3 ans d'attente. Parce que les appartements n'étaient pas prêts encore et surtout il fallait que ça passe en commission. » (Mme H., Locataire dans le parc social, Balmora)

Dans le parc social, il faut souvent plusieurs années pour avoir la possibilité de déménager, de changer d'appartement et d'immeuble en raison de longues listes d'attentes. Les locataires savent alors qu'ils devront vivre sur la durée avec les problèmes qu'ils rencontrent, en attendant un nouveau passage en commission d'attribution. Ils savent aussi que la mécanique d'attribution ne se fait pas uniquement sur des critères objectifs, mais qu'elle se base sur le pouvoir discrétionnaire des agents des bailleurs sociaux et que ces

derniers constituent des portefeuilles de « bons clients » qui seront prioritaires sur certains logements (Arnaud, Le Bart et Pasquier, 2005 ; Bourgeois, 2013 ; Sala Pala, 2006). Pour ces locataires, demander à nouveau à déménager entraîne un risque d'essuyer des refus, de se voir considérer comme un « mauvais client » ou encore d'avoir à retourner dans des quartiers de relégation, les mêmes que certains ont justement cherché à fuir. Sous certains points de vue, ils partagent cette captivité avec des propriétaires déçus :

« À chaque fois je me redis, si c'était à refaire est ce que je le referai ? En même temps quand je vois du bon côté j'ai quand même un jardin, je suis content, il est beau, à peu près parce qu'il y a toujours des mauvaises herbes. Plus je me demande et plus je me dis que si c'était à refaire je ne le referais pas. Dans la résidence il faut refaire le sol déjà. Plus les problèmes d'électricité qu'on a depuis le début et qui ne sont jamais réglés. Au final j'ai l'impression que financièrement parlant je suis pas gagnant, surtout qu'il faut déjà attendre 6 ans pour avoir la possibilité de revendre et après encore 10 ans de plus pour ne pas avoir à reverser la TVA. Il faut rester ici 16 ans. Et dans 16 ans je me demande combien il va valoir mon appartement. Quand je vais le vendre, je vais y perdre. Même là, si je le revends maintenant, j'ai une cuisine à 10 000 €, en supposant que j'ai pas à reverser de la TVA, je suis quasiment sûr que je vais y perdre. À mon avis, sur le coût de mon appartement, je l'ai acheté à 153 000 €. Plus 6 000 € pour le carrelage, puis la cuisine à 10 000 €. Mon appart' tel qu'il est maintenant il vaudrait 170 000 €. Jamais je le vends à ce prix-là. » (Mr M., Propriétaire, Blancherive)

Si les avantages financiers et fiscaux des nouveaux quartiers sont autant de leviers pour faciliter la décision des propriétaires, en entérinant l'équivalence entre les logements neufs et anciens, ils peuvent se muer en dispositifs de captivité. Le cas de cet habitant est particulièrement parlant. Il a conscience d'avoir engagé des frais qui augmentent de plus de 15 000 € le prix d'achat de son logement, mais également que s'il prend la décision de revendre, l'administration fiscale peut exiger qu'il reverse la différence de TVA. En effet, la réduction de TVA à 5,5 % s'accompagne d'une obligation de détention comprise entre 10 et

15 ans. Si le propriétaire décide de se séparer de son bien avant cette période, il aura à rembourser les 14,5 % restants. Dans ce cas précis le remboursement de la TVA s'élèverait au maximum à 30 000 €, ce qui porterait le prix d'achat du logement à près de 200 000 €⁵¹ pour un appartement acheté 50 000 € de moins deux ans plus tôt.

Face à ces problèmes tous différents mais partout présents, les habitants mettent en place des stratégies de mises à distance afin de positiver leur expérience du nouveau quartier. En effet, il apparaît que certains habitants réussissent à trouver dans d'autres aspects du logement ou de leur vie personnelle des ressources pour supporter ces moments difficiles. Cela donne lieu, dans les entretiens, à des allers et retours en direction de ce qui est jugé positif ou négatif, à un argumentaire permettant de garder la face. Ce discours en demi-teinte se retrouve dans ces deux extraits d'entretien :

« Tout s'est passé nickel, c'est juste à la fin les retouches, ils m'ont balancé les clés, ils avaient une date de délais pour la remise des clés mais moi ma terrasse était pas faite et j'ai clairement fait la faute d'accepter les clés et tout et puis ça a duré 3,4 mois pour qu'ils fassent la terrasse et du coup moi je suis pas très satisfait parce qu'elle est pas nickel de niveau, il y a des petites bricoles faites sur la terrasse et puis il y a pas tout qui est fini encore. Mais autrement je suis satisfait quand même, j'ai acheté sur plan, ça le fait. »(Mr M., Propriétaire, Vivec)

« La VMC fait un bruit fou. C'est vrai qu'on a de la chance, on a pas de dommages au niveau structure. On a pas de trous, pas de fuites. Parce que c'est le cas pour des gens du quartier. Nous c'est plein de trucs qui, mis bout à bout font dire : "Ah ouais quand même". L'appartement est bien en lui-même, la localisation est bien, il est bien agencé. C'est vrai qu'après, quand on a une VMC qui tire, qui nous empêche de dormir. Quand on invite des gens qui restent pour dormir et qu'ils nous demandent ce que c'est que le

51 Il s'agit ici d'une estimation. Pour plus de précisions à ce sujet, voir le lien suivant : <https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/questions/jai-beneficie-dun-taux-reduit-de-tva-dans-le-cadre-dun-dispositif-daccession>

bruit et si on peut l'arrêter. Ou même l'hiver, sur certaines pièces on est obligé de rajouter un petit chauffage pour avoir la température adéquate. Du coup c'est pas normal du tout. » (Mr L., Propriétaire, Blancheville)

Il apparaît sur le terrain que les habitants, dans ce cas précis des propriétaires, se déclarent souvent satisfaits de leur logement⁵², même s'ils affirment qu'ils ne réitéreraient pas un tel achat. Une position aux apparences contradictoires qui suggère que la satisfaction s'appuie sur de nombreuses dimensions, plus encore sur d'autres éléments des représentations des habitants : ici le fait d'avoir un jardin, là la bonne place du logement dans le quartier, la proximité avec la ville centre. Ceci rappelant que « l'habitat, c'est le logement et au-delà », pour paraphraser Barbara Allen (1998). Aussi faut-il prendre en compte les capacités du logement – inséré dans un système d'espaces imbriqués les uns dans les autres – et les capacités individuelles des propriétaires ou locataires à servir de ressource pour compenser les problèmes rencontrés et la fatigue existentielle qu'elle peut produire. Notons à toute fin utile que ce n'est pas de l'expérience en elle-même ou des sentiments profonds des habitants dont nous rendons compte mais du discours tenu par les interviewés sur cette expérience et sur ces sentiments. Ce discours est une construction, il est produit dans le cadre des entretiens semi-directifs et relève en partie d'une fiction narrative, d'une fable de vie, de l'histoire que l'on raconte pour garder la face (Blanchet et Gotman, 2001 ; Kaufmann, 2011).

Par ailleurs, il apparaît que le sentiment d'avoir moins de problèmes que son voisin est une manière de se rassurer sur ses propres problèmes. Ainsi que l'exprime cette habitante :

« Moi je ne sais plus ce que j'ai eu, mais ce sont des bricoles. Vraiment des bricoles, une prise électrique qui ne marchait pas, une ampoule qui manquait. Voilà c'est pas des choses. Par rapport aux autres qui ont des problèmes avec le chauffage ou les volets. » (Mme T., Propriétaire, Blancheville)

52 Nous tirons ces informations des quelques études réalisées par des instituts d'études statistiques locaux.

Il s'agit là d'une « petite phrase », de celles dont Jean-Claude Kauffman (2011) conseille de porter attention et qui revient régulièrement dans les entretiens à savoir : « Par rapport à d'autres », « quand je vois les problèmes des autres », etc. Elles se donnent comme tant de manière de prendre du recul et d'accepter une situation parfois vécue douloureusement puisqu'elle oblige à mettre des pans entiers de sa vie entre parenthèses, à remettre l'appropriation d'un espace personnel à plus tard. Ce que l'on voit de l'Autre, du voisin, permet alors de prendre de la distance vis-à-vis de soi, d'élaborer un jugement réflexif puisque relativisé et raisonné.

2. Pratiques urbaines et représentations socio-spatiales

Dans ce deuxième chapitre, nous nous intéresserons à la pratique des extérieurs du quartier. Il est en effet apparu sur le terrain que cet extérieur était, après le logement, l'un des principaux vecteurs d'installation dans les nouveaux quartiers. Ainsi nous montrerons que les habitants ont une pratique polycentrique de la ville, voire de l'agglomération, et qu'ils mettent en avant la bonne place du quartier dans leur système de pratiques. Enfin nous étudierons les représentations socio-spatiales, c'est-à-dire les images produites et reproduites par les habitants à propos de certains espaces prototypifiés.

2.1. Une pratique à l'échelle de l'agglomération

Dans leur très grande majorité, les habitants des nouveaux quartiers sont mobiles. Quand on s'intéresse à leurs trajets quotidiens on ne peut que constater leur capacité à se mouvoir à l'échelle de la ville, en fonction de leurs besoins, de leurs envies ou encore de leurs obligations, pour tout type de déplacement et en utilisant tout type de moyen de transport. À de très rares exceptions en effet, ceux que nous avons rencontrés, même les plus fragilisés et les plus limités dans leur mobilité, les personnes âgées, retraitées, sans permis, les personnes handicapées consomment les espaces de l'agglomération et même au-delà. Cet aspect de l'expérience des nouveaux quartiers prouve à nouveau, s'il avait été besoin de le rappeler, que la mobilité n'est pas incompatible avec l'ancrage territorial. Au contraire, il est possible d'habiter son quartier et de vivre en ville, ainsi que l'affirme Jean-Yves Authier à propos du rapport résidentiel des habitants des quartiers anciens. Pour le sociologue en effet, l'hypermobilité déterritorialisée ou l'ancrage fort, associé à la sédentarité, sont des situations que l'on peut rencontrer mais qui révèlent surtout l'existence d'un continuum de situations sur lequel peuvent se distribuer les pratiques des habitants à partir de degrés et de grades différents d'ancrages, de sédentarité ou de mobilité (Authier, 2002). Il est donc possible de se sentir captif de son quartier tout en pratiquant régulièrement les différentes centralités urbaines.

Si les lieux fréquentés par les habitants sont tous différents et s'ils ont des « territoires » qui leur sont propres (pour reprendre le terme utilisé par Mr G. à Blancherive), ils partagent en revanche une pratique polycentrique à la ville. La ville polycentrique est un phénomène lié à l'urbanisation du monde. Ainsi, comme la note Hervé Marchal, « le mouvement de centralisation autour des grands pôles urbains s'accompagne d'une décentralisation interne qui fait de ces polarités urbaines des espaces polycentriques et composites avec, en arrière-plan, la ville historique » (Marchal, 2009, p. 403). Il s'agit d'un constat auquel nous souscrivons et qui nous permet d'évoquer le travail de Thierry Ramadier à propos de ce qu'il appelle « la ville des pôles » ou la « ville centrifuge » (Ramadier, 2002). Pour ce dernier, le mouvement centrifuge ou polycentrique s'appuie avant tout sur une représentation fonctionnelle de la centralité. Sur le terrain, ce sont les centralités liées à la consommation alimentaire et matérielle qui illustrent le mieux cette ville polycentrique. Dans ce chapitre, il nous aurait été possible de citer la totalité des entretiens que nous avons réalisés tant cette pratique urbaine se présente comme un invariant chez les habitants des nouveaux quartiers. Les parcours de consommation sont à la fois similaires dans leur forme et personnalisés dans leur contenu. Nous pourrions dire que derrière la communauté de pratiques s'opère une individualisation des parcours urbains. Cette habitante de Balmora va, par exemple, faire ses courses d'approvisionnement dans quatre enseignes différentes :

« Les courses je les fais à Aldi, à l'Intermarché à Bridet [un quartier pavillonnaire] ou chez Leader-price sur la zone d'activité. Je vais de temps en temps aussi chez Cora quand il y a des promos ou quand il y a quelque chose qui va m'intéresser. » (Mme L., Locataire dans le parc social, Balmora)

Mme L. privilégie donc plusieurs grandes surfaces pour faire ses courses, certaines étant plus habituelles que d'autres. Chacune de ces enseignes est séparé de l'autre par plusieurs kilomètres (entre 2 et 9 km) mais sont toutes situées dans le sud est de l'agglomération, formant ainsi un quadrilatère dont le nouveau quartier pourrait être le centre. Les déplacements urbains des habitants dessinent alors des univers d'approvisionnement qui prennent la forme d'archipels de pôles marchands (Metton, 2006). Cette habitante de Vivec profite quant à elle des magasins les plus proches de son domicile pour y faire ses courses alimentaires et, de temps en temps, rejoint une grande surface qui se trouve dans une zone

d'activité en périphérie de l'agglomération :

« Je vais au Match ou chez Aldi et si je veux des vrais produits je vais dans la zone d'activité, à Cora. À l'extérieur j'y vais une fois par mois. Vraiment pour un truc précis qu'ils n'auraient pas ailleurs. » (Mme H., Propriétaire, Vivec)

Sur Blancherive on retrouve les mêmes noms d'enseignes, égrainés dans des ordres différents :

« On va souvent chez Lidl en voiture parce qu'on a des sacs alors qu'on pourrait y aller à pied parce que c'est à 500 mètres. Il y a un Carrefour qui n'est pas loin aussi, mais on y va pas. On a du y aller que 2 fois en 2 ans. De temps en temps on va chez Leclerc. On va aussi chez Norma ou Aldi. Quand on rentre dans notre ancienne ville on va à l'Intermarché aussi pour notre eau parce qu'on ne la trouve pas partout. Mais c'est la seule habitude qu'on a gardée. Le médecin, le dentiste on a changé. » (Mme B., Propriétaire, Blancherive)

Les comportements liés à la consommation de biens alimentaires et la pratique des espaces commerciaux donnent de la consistance aux concepts chers à Yves Chalas (2000) de « ville à la carte » ou de « ville au choix ». Dans la pratique, les territoires semblent marqués par la complémentarité et la réciprocité. Les habitants ne les opposent pas, contrairement à ce qui découle des représentations socio-spatiales à savoir la catégorisation, la hiérarchisation et l'opposition des territoires. Nos enquêtes mobilisent plutôt ces territoires au gré de leurs envies ou de leurs besoins. Aussi les habitants s'affranchissent-ils, en partie, des logiques de proximité. Ils s'en affranchissent par choix, mais aussi parce que les espaces des nouveaux quartiers offrent peu de possibilités quant aux pratiques micro-locales. Sur Balmora, tout d'abord, la quasi-totalité des locaux commerciaux construits sont encore vides. Certains ont vraisemblablement été transformés en studios, donc destinés à l'habitation. À proximité immédiate du quartier en construction se trouve une boulangerie (500 m) et deux grandes

surfaces (1 km), l'une de « *Hard Discount* » et l'autre traditionnelle. Ces deux enseignes sont situées en dehors du quartier. À Blancherive les locaux commerciaux ont été occupés assez rapidement. Pour autant, ils n'accueillent pas de commerces de proximité, mais plutôt des magasins spécialisés : un magasin de sport et une auto-école. Comme dans le cas de Balmora, deux grandes surfaces les plus proches sont installées dans un rayon d'1 km à l'extérieur du quartier, ainsi que trois boulangeries. Sur la partie sud de Vivec se trouve une boutique spécialisée dans la vente de spiritueux et de vin. En revanche, depuis quelques mois maintenant, le centre-commercial a ouvert sur la partie nord. Il accueille plusieurs centaines de boutiques parmi lesquelles une seule enseigne de grande distribution. Nous n'avons pas pu savoir si cette ouverture avait eu un impact sur les habitudes de consommation des habitants.

Les entretiens révèlent aussi la persistance de pratiques ancrées chez les habitants ayant déjà vécu dans l'agglomération. Ces lieux d'habitudes dépendent de critères biographiques propres aux habitants : il s'agit par exemple du secteur d'habitat des parents, des anciennes villes dans lesquelles ils ont habité et dans lesquelles ils ont gardé des liens électifs forts ou encore les autres secteurs des villes dans lesquels ils ont vécu et qui sont autant de lieux récurrents dans la quotidienneté des habitants.

« Mis à part mes lieux de promenades, j'ai gardé toutes mes habitudes. Le médecin, les courses, mais même le pain, la pharmacie. Je vais dans tous les commerces où j'allais quand j'habitais à Joigny [une commune du proche périurbain]. J'ai une amie esthéticienne, je continue à aller chez elle. Ma coiffeuse par contre elle a déménagé et elle est maintenant plus près de chez moi, et maintenant qu'elle est ici, je continue à aller chez elle. C'est plus de la fidélité. » (Mme C., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Cette habitante, locataire à Balmora, a gardé une grande partie des habitudes qu'elle avait dans son ancien domicile. Il s'agit principalement de lieux liés à la consommation ou à la santé. Ces habitudes ne renvoient pas tellement à des routines incorporées et automatisées mais plutôt à des liens affectifs forts qui donnent consistance et cohérence au moi. En effet, les habitudes laissent apparaître des centralités identitaires (Ramadier, 2002 ; 2003). Il serait possible de parler à ce sujet de centralités biographiques, car elles rattachent l'individu à son

passé et lui permettent de bâtir une continuité de son histoire pour éviter un certain déracinement. L'image des racines, de l'ancrage identitaire en un lieu et de la conservation de ce qui lie au lieu est au cœur de cet exemple, fourni par un habitant de Vivec :

« Pendant longtemps j'amenais mon fils sur un terrain de foot à l'extérieur de la ville. Et depuis qu'on est là j'ai essayé de le faire aller ailleurs, il y a des terrains juste en dessous, à quelques centaines de mètres. Mais mon fils il ne veut pas. Il veut juste aller à celui-là. Et ça montre bien qu'on tisse des liens avec des lieux. Et c'est ça le défi pour ici peut être, c'est de produire des lieux d'habitudes. Et un lieu que l'on s'approprie, c'est un lieu dépouillé de cette notion de coût et d'effort. J'y vais parce que ça me fait plaisir. Et peu importe. » (Mr F., Locataire, Quartier de l'Amphithéâtre)

À notre sens, les habitudes font office de lests identitaires, de « repères indispensables pour se situer tant spatialement que socialement » (Marchal et Stébé, 2014a, p. 135). Si le rapport aux centralités d'approvisionnement est essentiellement fonctionnel – quoiqu'il ne faudrait pas les réduire à de la fonctionnalité pure – le rapport aux centralités identitaires est intime, ces dernières semblant participer de la construction d'une identité socio-spatiale positive et valorisante. Nous pourrions prendre l'exemple de cet habitant de Balmora, propriétaire en accession sociale (Mr E.) qui continue à aller chez « son » garagiste dans la commune périurbaine dans laquelle il a habité et dans laquelle il a gardé des amis. Nous pourrions aussi parler de ces habitants de Blancherive qui passent régulièrement le week-end chez leurs parents, vivant à l'extérieur de l'agglomération, ou de ces autres propriétaires qui ont gardé contact avec certains voisins de leur ancien immeuble et qui continuent de leur rendre visite. Nous pensons enfin à Mr F. (Blancherive) qui continue de participer à la vie politique de son ancienne municipalité en tant qu'adjoint au maire et qui revient chaque semaine, avec sa femme, pour prendre part aux répétitions de la chorale locale. Ces pratiques illustrent le concept de réversibilité, permise par la mobilité grandissante dans les sociétés urbanisées. Vincent Kaufmann, sociologue spécialiste des questions de mobilité, utilise ce terme pour désigner les expériences de mobilité répétitives, les déplacements régulièrement reproductibles qui structurent l'identité sans nécessairement l'impacter quand ils cessent (Kaufmann, 2005b). Dans les cas que nous avons étudiés, la réversibilité des pratiques peut

apparaître comme une manière de ne pas déménager complètement, en gardant une attache structurante pour l'identité personnelle. Cette attache est d'autant plus rassurante compte tenu des difficultés que les habitants rencontrent sur les nouveaux quartiers. Au regard de l'importance de ces habitudes aux yeux des habitants, il est possible de conjecturer, en creux, le déracinement connu par ceux qui ont vécu une mobilité résidentielle irréversible en venant s'installer dans ces deux villes de l'est de la France sans y avoir jamais habité. Dès lors, cette irréversibilité suppose des acteurs un travail de reconstruction et de repositionnement identitaire (Kaufmann, 2005b).

Les habitants des nouveaux quartiers pratiquent aussi la ville et les métropoles dans lesquels ils vivent dans le cadre de leurs loisirs personnels. Si les mobilités liées aux courses d'approvisionnement peuvent être perçues comme contraignantes – ce qui explique que plusieurs habitants se soient convertis au *Drive* – les courses en ligne à récupérer en voiture à une heure précise –, il faut distinguer toutes les mobilités de plaisir, pour le shopping ou pour d'autres activités (Metton, 2006). Il apparaît à ce sujet que les populations les plus jeunes, généralement sans enfant, sont celles qui se déplacent le plus sur les différents pôles d'activités des agglomérations. De ce point de vue ils sont plus spatiophages que leurs aînés. Aussi vont-ils au cinéma dans telle ville de banlieue, au bowling dans telle autre, dans une salle de sport plutôt qu'une autre, au gré des envies et des sentiments qu'ils y éprouvent :

J'ai aussi été adhérente à la salle de sport Amazonia à 5 min à pied de chez moi, mais j'en ai changé parce que je ne la trouvais pas très bien fréquentée donc je suis partie chez Keep Cool à 6 km d'ici, soit 10 bonnes minutes en voiture. Et puis aussi je fréquente beaucoup le centre-ville en soirée »
(Mme G., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Cette population des plus jeunes est aussi celle qui use le plus de la centralité héritée que représente le centre-ville (Ramadier, 2002). Ceux que nous avons rencontrés y vont au moins une fois par semaine, pour retrouver des amis ou pour faire du shopping comme l'explique cet habitant :

« *Le centre-ville c'est le point de consommation, même s'il existe des zones un peu plus spécialisées, un peu différentes, pour moi, ma génération la ville c'est là où je vais manger, les restos, boire un coup, c'est là où je vais me retrouver avec mes potes.* » (Mr N., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Chez les autres habitants de Blancherive, Vivec ou Balmora, le centre-ville apparaît au contraire comme une centralité plus symbolique, relativement peu fréquentée. Ces habitants y vont une à deux fois par mois, en excluant les mobilités liées au travail. En période de solde, la fréquence de déplacement en centre-ville augmente, de même lors d'événements festifs.

Les habitants des nouveaux quartiers pourraient certainement se reconnaître dans la figure de l'intro-urbain. Un terme qui renvoie à l'une des figures idéal-typiques qu'identifie Hervé Marchal pour rendre compte du paysage socio-urbain actuel (2018). Cette figure désigne les pratiques ordinaires de la vie urbaine, faites de déplacements réguliers à l'échelle de la ville ou de l'agglomération, dans une logique polycentrique. Les intro-urbains se caractérisent aussi par l'utilisation de l'automobile, très présente dans les nouveaux quartiers, *a contrario* de ce que présentent les images marketing. Dans les trois quartiers, l'utilisation soutenue de la voiture fait du stationnement un sujet problématique majeur. Beaucoup d'habitants pratiquent l'autosolisme (Collectif 6T, 2013) et, même si une poignée d'entre eux a cherché à changer de pratiques en même temps qu'ils changeaient de logement (Mme L. à Blancherive voulait par exemple acheter une voiture électrique, à Balmora Mr N. et sa femme ont pris la décision de revendre une voiture pour n'en garder qu'une seule), ils n'ont pas, dans leur grande majorité, abandonné la pratique de l'automobile. Bien au contraire, les territoires qu'ils ont investis sont d'autant plus valorisés qu'ils facilitent le déplacement à l'échelle de l'agglomération.

Les habitants se construisent donc une identité socio-spatiale unique et « sur mesure » à partir des déplacements qu'ils opèrent à l'échelle de la ville. Cette pratique localisée dévoile un horizon de sens qui renvoie aux territoires du quotidien. De cette manière, « la ville file une trame dont ses habitants se servent sans restriction pour tisser et inventer leur propre identité. » (Di Méo, 2007, p. 81) Les investigations que nous avons réalisées illustrent à nouveau le fait que la mobilité ne déterritorialise pas, mais qu'elle apparaît plutôt comme un

vecteur de nouvelles formes de pratiques locales qui consacrent la ville comme territoire signifiant (Le Breton, 2006). Pourtant, il convient d'interroger l'inégale distribution du capital de mobilité, de la motilité, pour parler comme Vincent Kaufmann. Il entend par ce terme rendre compte de « la manière dont un individu ou un groupe fait sien le champ du possible en matière de mobilité et en fait usage pour développer des projets. Ce potentiel ne se transforme pas nécessairement en mobilité spatiale, il peut très bien être construit pour rester à court terme à l'état de potentiel et ainsi permettre une ouverture maximum à des opportunités futures » (Kaufmann, 2004).

Ce concept permet de réfléchir la mobilité de façon qualitative et non quantitative. Nous avons vu que les mobilités étaient nombreuses et qu'elles possédaient des qualités, dans la mesure où elles faisaient sens pour les individus. Or, comme le propose le sociologue Eric Le Breton, il est aussi important de s'intéresser aux mobilités qui n'ont pas lieu, ce qu'il appelle le « non-transport » (Le Breton, 2006). À ce titre il faut noter que tous les habitants ne sont pas dans les mêmes dispositions à l'égard de la mobilité. Nous pensons notamment, comme nous en parlions plus tôt, à ces personnes déracinées, qui ont connu un déménagement lointain. C'est le cas de quelques habitants que nous avons rencontrés et qui ne connaissent pas l'ensemble de la ville, qui se déplacent plutôt entre leur domicile et leur lieu de travail, et qui n'ont pas l'aisance des plus jeunes qui connaissent la ville par cœur, parce qu'ils y ont grandi ou encore de ceux qui y ont vécu plusieurs dizaines d'années. Ces habitants se repèrent plus difficilement et découvrent petit à petit l'environnement qui les entoure. Pour le dire autrement, ils tâtonnent et ne tirent pas profit des espaces à leur portée, comme pourraient le faire les natifs ou les connaisseurs. D'autres habitants connaissent très bien la ville ou l'agglomération mais éprouvent un certain nombre de difficultés pour se déplacer. Certains handicaps par exemple interdisent, de fait, la pratique des modes de déplacements doux (vélo, marche, etc.). De plus, ils peuvent restreindre l'accessibilité aux transports en commun, quand ils n'empêchent pas tout court l'utilisation de l'automobile. Nous pensons aussi à ces personnes au chômage, à ces femmes au foyer, à ces retraités qui n'utilisent pas l'automobile ou n'en possèdent pas pour eux. Toutes ces populations se trouvent dans des situations qui limitent leur motilité.

2.2. La bonne place du quartier dans l'agglomération

La « bonne place » du quartier au cœur de l'agglomération apparaît dans bien des cas comme l'une des raisons principales ayant entraîné la décision d'emménager dans les nouveaux quartiers. De ce fait, les habitants confèrent à leur quartier une valeur, qui vaut par rapport au reste de la ville. Aussi tirent-ils du quartier un « profit de localisation », autrement dit une rente de situation du fait de l'emplacement jugé judicieux de leur espace de résidence (Bourdieu, 1993). Cette conception de la bonne place du quartier passe par l'accessibilité aux flux urbains, notamment lorsqu'il est question des mobilités liées au travail. Pour cette habitante de Blancherive, la localisation a été un élément déterminant :

« Si on s'est mis à cet endroit-là, le choix du lieu est aussi stratégique par rapport à l'autoroute. Pour moi ça me fait gagner du temps d'être tout de suite sur l'autoroute. Pour ma compagne c'est pareil. La localisation est un avantage aussi. On s'est dit : "Tiens, si on vivait là ça serait possible". »
(Mme B., Propriétaire, Blancherive)

Le quartier de Blancherive se trouve à moins d'un kilomètre d'un axe autoroutier important qui favorise le contournement de la métropole. Ainsi l'appartement de Mme B permet un accès rapide à cette voie, ce qui rend équivalent la distance domicile/travail pour elle et sa compagne. Toutes deux travaillent à cinquante minutes en voiture de leur domicile, dans deux villes diamétralement opposées. Un autre exemple concerne cette locataire dans le parc privé de Balmora :

« Le projet était intéressant et la proximité avec nos lieux de travail. On cherchait quelque chose de pas trop éloigné de là où on travaille et c'était essentiellement ça... Et puis on aimait bien le neuf aussi. Je voulais du neuf.

*On avait chacun nos critères et l'appartement là en rassemblait la plupart. »
(Mme I., Locataire dans le parc privé, Balmora)*

Cet extrait montre que la sensation d'être bien placé dans la ville est un critère fondamental dans le choix du logement, au même titre que l'envie d'investir dans un logement neuf. Dans le cas de Vivec, qui est le quartier le plus proche du centre-ville historique de l'agglomération, les habitants vont plutôt mettre en avant la proximité immédiate avec le centre-ville, mais aussi avec la gare ferroviaire et son pôle d'échange multimodal⁵³. La sensation que le quartier bénéficie d'une bonne situation dans l'espace urbain passe aussi par l'identification des différentes centralités qui se trouvent à proximité immédiate. Une proximité toute relative du fait de la grande mobilité des habitants à l'échelle de l'agglomération mais qui apparaît tout de même comme symboliquement désirable, à l'image de ce que formule cet habitant :

« Vous voyez la localisation du quartier, il y a un Lidl pas loin, il y a un médecin finalement qui est à trois minutes en voiture, il y a Cora qui est à cinq minutes. Voilà. Ça a fait que... Et puis c'était pas trop loin du centre-ville, il y avait les transports en commun pour se rendre en ville, même si c'est pas excellentissime donc du coup, voilà tous ces critères ont fait que c'était un quartier idéal. » (Mr G., Propriétaire, Blancherive)

Le quartier apparaît dès lors comme une centralité géographique positive puisqu'elle offre aux habitants la possibilité d'accéder facilement aux aménités urbaines qui les entourent (Ramadier, 2002 ; 2003). Ce sentiment est partagé par d'autres habitants, à Vivec comme à Balmora, qui affirment avoir accès à tout ce qu'il leur faut à deux pas de chez-eux, pour reprendre les propos de Mme G. (Locataire dans le parc privé, Vivec). Ensuite, et même s'ils le fréquentent relativement peu, les habitants voient de manière positive la proximité de leur quartier avec le centre historique :

53 Espace de rencontre des différents réseaux de transports urbains, *hub* à l'échelle urbaine.

« C'est très bien là où on est. Parce que me perdre, perdre une heure dans les transports... Ici je vais à pied en centre-ville c'est vite fait depuis ici. »
(Mme E., Propriétaire en accession Sociale, Balmora)

Enfin, la bonne place du quartier est jugée à l'aune de l'opposition ville/quartier. Pour être plus clair, nous avons remarqué que le sentiment d'habiter un quartier à part, légèrement en retrait des flux urbains était constitutif d'une identité socio-spatiale positive pour certains habitants, comme l'illustre cet extrait d'entretien :

« Si le tram passe c'est bien, mais s'il ne passe pas tant pis, au contraire, moi ça me gêne pas. Parce qu'on aurait l'impression d'être vraiment dans la ville quoi, je veux dire ici c'est quand même un petit peu privilégié, un petit quartier. » (Mr V., Locataire dans le parc privé, Balmora)

De ce point de vue, certains habitants développent un discours justifiant une position de conservation vis-à-vis de ce qu'ils qualifient de « ville ». Ils souhaitent alors garder un écart suffisant qui leur permettrait d'accéder aux flux urbains et aux lieux significatifs de l'agglomération, tout en préservant une sorte d'intimité spatiale. Aussi pourrait-on supposer que « faire quartier » ce n'est pas « faire ville ».

D'un point de vue individuel et quotidien, le sentiment d'avoir un accès facilité à des espaces significatifs (lieu de travail, lieu d'étude, lieux dédiés aux loisirs, etc.) est une manière de positiver son identité socio-spatiale. Pour la psycho-sociologue Barbara Allen, l'existence d'un « ailleurs », riche et accessible, est une condition *sine qua non* de l'attachement au quartier (2007). Elle ajoute :

« L'interaction d'un quartier avec son environnement participe fortement de son fonctionnement, de la construction du sens à habiter là pour ses habitants. La construction du quartier comme espace social est aussi en partie déterminée par le potentiel socio-spatial de son environnement, c'est-à-dire l'ensemble des autres lieux accessibles, appropriables, disponibles à proximité ou plus loin, que les personnes pratiquent,

affectionnent et qui peuvent constituer pour elles une ressource imaginaire, identitaire. »
(Allen, 2007, p. 146)

Pour cette chercheuse en effet, l'élaboration du quartier comme espace social ne peut se faire sans lien avec un extérieur jugé positif par les habitants. Ce lien paraît d'autant plus structurant du point de vue identitaire qu'il permet de positiver un rapport au logement rendu douloureux, comme nous l'avons vu, par les problèmes récurrents rencontrés dans les immeubles neufs. D'une certaine manière, les potentialités offertes par les interactions ville/quartier sécurisent le rapport au monde des habitants. Même s'ils ne jouissent pas nécessairement de toutes ces possibilités, il reste qu'elles apportent une certaine plus-value au domicile et au quartier. Elles donnent le sentiment d'être inséré dans un territoire appropriable, voire d'habiter au centre de ce territoire qu'ils peuvent dès lors maîtriser. Ce sentiment semble s'intensifier lorsque les habitants se sentent à proximité des flux, des réseaux ou des différents nœuds urbains et que ces derniers leur sont accessibles sans toutefois s'imposer à eux. À ce sujet, nous pourrions dire que le quartier se présente comme un capital à mobiliser et que les habitants préfèrent un capital qui relie à un capital qui unit, pour reprendre la distinction opérée par Robert Putnam (2006). Dans son article intitulé « *Bowling Alone* : le déclin du capital social aux États-Unis », R. Putnam différencie le *bonding capital*, le capital qui unit, caractéristique des petites communautés homogènes, et le *bridging capital*, le capital qui relie et qui se caractérise par une ouverture au monde extérieur (Méda, 2002 ; Putnam, 2006). Les habitants valorisent ainsi l'appartenance au « nous-métropolitain », peut être plus qu'au « nous-quartier ».

À nouveau pourtant, la rente de situation permise par la situation géographique du quartier exclu une partie des habitants, principalement ceux qui ne se repèrent pas bien dans l'agglomération mais aussi une partie de ceux qui subissent leur choix résidentiel. Nous pensons en particulier à certains habitants des logements sociaux qui ont choisi de déménager mais qui n'ont pas choisi le quartier en lui-même. Aussi ont-ils parfois connu l'éloignement des lieux qui leur étaient signifiants. Nous pourrions prendre l'exemple de cette habitante de Balmora, propriétaire en accession sociale, qui a décidé, avec son mari, d'acheter un appartement pour fuir le quartier d'habitat social dans lequel ils habitaient. Même si leur nouvel appartement se trouve à un kilomètre du précédent, elle est désormais éloignée des lignes de bus qu'elle prenait habituellement. À l'heure actuelle, elle met quarante-cinq

minutes pour se rendre à son travail contre vingt minutes auparavant. Jouir de la bonne place du quartier suggère ainsi une propension à se déplacer de manière autonome, ce que certaines populations moins confortablement installées dans la mobilité métropolitaine ne peuvent pas faire ou plus difficilement. Elles expriment alors un sentiment de mise à l'écart, voire d'exclusion de la dynamique urbaine et peuvent avoir tendance à surévaluer les distances qui les séparent des centralités significatives à leurs yeux. Nous en voulons pour preuve cette phrase, tirée d'un entretien réalisé avec Mme U. :

« Des fois ici je m'ennuie, comme j'ai pas de bagnole, parfois je crois que je suis au bout du monde, même si je devais marcher autant que là où j'habitais avant. » (Mme U., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Cette habitante a désormais le sentiment d'être éloignée du centre-ville, ce qui entraîne chez elle une situation d'ennui. La valorisation du *bridging capital* par les individus mobiles des nouveaux quartiers se voit opposée à la valorisation du *bonding capital* par les catégories à faible capital de mobilité (Putnam, 2006). Il est possible en effet que les difficultés éprouvées à participer au mouvement et aux flux de la ville s'accompagnent d'un repli sur l'espace du quartier et par voie de conséquence d'un repli sur le logement, d'un « encoquillement » sur l'espace intime (Fischer, 2011). En mobilisant à nouveau le travail d'Hervé Marchal, nous pouvons voir dans ces populations le contour de la figure socio-urbaine de l'hétéro-urbain, « dont la caractéristique essentielle est de ne pas se représenter le territoire comme un ensemble continu et solidaire, mais au contraire de voir l'espace urbain organisé autour de zones peu accessibles, voire pas du tout. Les ségrégations vécues par les exclus de la mondialisation s'incarnent autant dans des ruptures spatiales que dans la constitution de frontières mentales » (Marchal, 2018, p. 157).

2.3. La récurrence des représentations socio-spatiales

Derrière l'objectalité du monde, de la construction architecturale par exemple, se

trouve toujours le signe. Henri Lefebvre reconnaît lui-même, dans la préface qu'il rédige pour les auteurs de *L'Habitat pavillonnaire*, que l'objet n'existe pas sans signifier (Raymond et al., 1966). Par ailleurs il apparaît que « les personnes investissent les lieux avec signification et valeur pour donner sens à leur monde » (Borer, Cité par Krase, 2007, p. 68). L'objet quartier est effectivement pris dans un système de signes et de symboles (Vogel, 1999). Parmi les symbolismes qui éclairent le rapport à l'urbain, quatre nous semblent particulièrement significatifs. Il s'agit d'images et de représentations qui font sens pour les individus si l'on en croit les répétitions dont elles font l'objet dans les entretiens. Ces images s'appuient à la fois sur l'expérience personnelle, sur la mémoire collective des lieux (Halbwachs, 1997 ; Nez, 2013) et sur des éléments prototypiques ou stéréotypiques de la ville. Les quatre figures que nous avons identifiées renvoient à des concepts appropriés et définis par les sciences sociales, mais réinterprétés et réintroduits dans un discours quotidien et ordinaire ayant cours dans ce que le psychologue social Michel-Louis Rouquette appelle « la pensée sociale », une forme de pensée ordinaire qui ne subit pas les contraintes de logique et de rationalité de la pensée scientifique (Rouquette, 1973 ; 2009).

La première image fait référence à la figure du « quartier-village », à une idéalisation de la vie des quartiers populaires nouée à une idéalisation de la vie de village. La deuxième trouve sa source dans l'image dégradée des cités de grands ensembles, des banlieues ou des quartiers dit sensibles. Le troisième symbolisme se fonde sur une définition des cités-dortoirs qui permettent un jugement du nouveau quartier et de ses habitants. Enfin, la quatrième image que nous avons décelée de manière plus diffuse, renvoie à la vision négative du centre-ville et des passants qui y vivent.

Si nous avons tenu à rendre compte de ces symbolismes, c'est d'une part pour leur récurrence dans les entretiens et d'autre part pour l'importance qu'ils semblent revêtir dans l'expérience des nouveaux quartiers. Nous pouvons, plutôt que de parler de symbolisme, utiliser le terme de représentations sociales. Ce concept, proposé par Serge Moscovici (1961), a principalement été développé dans le domaine de la psychologie sociale. Il dispose d'ailleurs de ses propres méthodes. Si à proprement parler nous n'avons pas réalisé d'études des représentations sociales, les lectures à ce sujet ont été déterminantes dans la compréhension du sujet et dans l'analyse que nous proposons ici.

Les représentations sociales sont proches des représentations collectives dont parlait Emile Durkheim dans un article intitulé « Représentations individuelles et Représentations collectives » (Durkheim, 1898). Ces représentations dérivent de la conscience collective qui désigne pour lui un système de valeurs communes, partagées au sein d'un groupe social, et qui s'impose aux individus. En découle des représentations collectives, des manières de sentir, de penser et d'agir qui contribuent à la formation des représentations individuelles. Nous retrouvons cette idée chez Kevin Lynch qui considère qu'« une image collective est l'enveloppe d'un grand nombre d'images individuelles » (Lynch, 1960, p. 53). Nous reprenons pour notre compte cette définition, la plus complète possible, du concept de représentations sociales :

« Nous avons toujours besoin de savoir à quoi nous en tenir avec le monde qui nous entoure. Il faut bien s'y ajuster, s'y conduire, le maîtriser physiquement ou intellectuellement, identifier et résoudre les problèmes qu'il pose. C'est pourquoi nous fabriquons des représentations. Et, de même que, face à ce monde d'objets, de personnes, d'événements ou d'idées, nous ne sommes pas (seulement) équipés d'automatismes, de même ne sommes-nous pas isolés dans un vide social : ce monde nous le partageons avec les autres, nous nous appuyons sur eux – parfois dans la convergence, parfois dans le conflit –, pour le comprendre, le gérer ou l'affronter. C'est pourquoi les représentations sont sociales et si importantes dans la vie courante. Elles nous guident dans la façon de nommer et définir ensemble les différents aspects de notre réalité de tous les jours, dans la façon de les interpréter, statuer sur eux et, le cas échéant, prendre une position à leur égard et la défendre. » (Jodelet, 2003, p. 45)

Les représentations sociales désignent donc des formes mentales partagées qui ont une implication concrète dans le réel, dans la mesure où elles favorisent la catégorisation des objets et des individus qui peuplent le monde, partant, elles aident les individus à simplifier la réalité pour la rendre intelligible, « elles structurent la relation du corps à ce qui lui est extérieur » (Fischer, 2011, p. 57). Ce que les recherches en psychologie sociale mettent en avant, c'est que les représentations sociales possèdent une puissance d'agir. Elles sont des guides pour l'action et facilitent la mise en place d'une réalité partagée, d'un univers de sens commun dans lequel les individus agissent. Le psychologue Jean-Claude Abric (1994) a identifié quatre fonctions propres aux représentations sociales. Nous reprenons ici un schéma créé par Samuel Fontaine et Jean-François Hamon (2010) :



Illustration 30: Les quatre fonctions des représentations sociales d'après S. Fontaine et J.-F. Hamon (2010).

Les quatre fonctions présentées ci-dessus illustrent l'importance que l'on peut accorder, dans un travail sociologique, à la question des représentations. Pour parler des représentations propres à l'espace, nous avons voulu emprunter à la psychosociologue Denise Jodelet la notion de représentation socio-spatiale. Celle-ci a l'avantage de « rendre compte des effets de sens qui sont liés au rapport symbolique à l'espace. En effet, le rapport que le sujet, individuel et collectif, entretient avec son espace de vie, passe par des constructions de sens et de significations qui sont non seulement fondées sur l'expérience directe et les pratiques (fonctionnelles ou subversives) d'utilisation (Certeaux, 1990), mais aussi sur la valeur symbolique conférée à l'environnement construit par la culture, les rapports sociaux et les jeux du pouvoir, ainsi que l'ont montré l'anthropologie, avec Levi-Strauss (1955), la sociologie, avec Bourdieu (1980) et Lefebvre (1968), l'histoire avec Foucault (1975) » (Jodelet, 2013, p. 7).

En donnant sens à l'espace, les représentations de l'espace ou représentations socio-spatiales participent de la mobilité des individus, tout comme elles participent de leur identification à tel ou tel groupe et tel ou tel territoire, partant, elles forgent des « lieux communs » (Félonneau et Lecigne, 2007). Plus encore, les représentations socio-spatiales structurent, connotent, organisent et hiérarchisent les différents espaces urbains (Bonnes et al., 1990). Denise Jodelet (1982) propose de voir cette structuration comme un continuum. Aux extrémités de celui-ci se trouveraient deux pôles en tension qui donneraient une couleur particulière au territoire. Le premier pôle renvoie à la désirabilité sociale de l'espace. Par ce terme elle qualifie les territoires qui font l'objet d'une catégorisation positive. Elle prendra comme exemple les arrondissements parisiens les plus centraux (Du I^{er} au VII^e arrondissement). *A contrario*, certains espaces subissent un rejet résidentiel, le deuxième pôle

du continuum. Gustave-Nicolas Fischer, dans la droite ligne des travaux de Denise Jodelet, affirme pour sa part que « la perception de l'espace urbain repose sur une *structure imaginaire* qui différencie l'espace en zones plus ou moins valorisées » (Fischer, 2011, p. 91). Ces deux pôles dessinent en creux les contours de la ville idéale. Cette idéalisation des territoires est très souvent présente lorsque l'on demande aux habitants de s'exprimer sur leur lieu d'habitat, sur leur rapport à la ville, sur leurs projections, leurs attentes ou encore leurs désillusions. Dans cette ville idéale se trouvent la communauté idéale, et le voisinage parfait, les relations ou les interactions jugées idéales (Félonneau et Lecigne, 2007). Ensuite, les habitants y projettent des éléments connus, issus de leurs voyages ou de leurs expériences personnelles. Qui plus est, tout ce que les interrogés rejettent éclaire en négatif des éléments jugés idéaux, à l'image des cités de grands ensembles ou des villes dortoirs. Rappelons à toutes fins utiles que la grille d'entretien comprenait des questions sur le quartier idéal. Il s'agissait alors de saisir l'écart qui pouvait exister entre les projections personnelles et la vie quotidienne.

1) L'image du « quartier-village »

La première représentation de l'espace a trait à une figure qui s'exprime de manière duale dans les entretiens, mais qui, à notre sens, renvoie à la même idéalité de la ville. Il s'agit de ce que nous pourrions qualifier assez largement de « quartier-village » et qui revêt une désirabilité environnementale forte. Autrement dit il s'agit d'une image socialement valorisée (Félonneau et Lecigne, 2007). Si nous disons cette figure duale c'est parce qu'elle s'appuie sur chaque mot de l'expression, à savoir l'imaginaire du quartier et celui du village.

Le quartier idéalisé correspond au « village dans la ville », à l'image de celui dépeint par Michael Young et Peter Wilmott (2010). Dans cette étude monumentale, les deux auteurs décrivent un quartier ouvrier et populaire de l'Est Londonien, *Bethnal Green*. Ils décryptent et observent la vie fourmillante qui s'y déroule. Plus encore, ils montrent comment les réseaux de parenté, découlant de liens familiaux très prononcés, permettent aux individus d'intégrer une communauté plus large. De cette manière, le quartier se confond avec l'espace de la famille et apparaît comme un village de plus d'une centaine de personnes (Stébé et Marchal, 2010). L'idée du village dans la ville se retrouve dans ce que décrit cette habitante, locataire

dans le quartier de Vivec :

« Ça me renvoie aux images des quartiers dans le temps. Mais c'est plus pareil, maintenant les gens sont dynamiques, ils bougent, ils changent de logements, ils sont très peu là, quand ils sont là ils vont courir, ils vont faire du vélo[...]. Je sais pas comment expliquer ça, j'ai une grand-mère qui était commerçante et c'était vraiment un quartier populaire, tout le monde passait, tout le monde s'arrêtait, ils discutaient de tout, de rien. Il y avait un petit coté village, aussi là où les enfants peuvent jouer, sans se faire renverser. »
(Mme C., Locataire dans le parc privé, Vivec)

En quelques phrases, cette habitante résume toutes les dimensions de la figure du quartier-village que nous avons pu observer sur le terrain. La première dimension de cette figure est la distinction entre le passé et le présent. Cette distinction prend forme dans le discours de cette enquêtée au travers d'une « image idéalisée du quartier, vivant dans l'illusion d'une communauté passée homogène et sans conflits » (Fijalkow, 2007, p. 84). Une évocation que l'on peut retrouver dans le discours de cette autre habitante qui explique que « dans le temps c'était plus convivial » (Mme R., Locataire dans le parc privé, Balmora). Comme l'affirment ces deux habitants c'est avant tout la forme passée du lien social qui fait l'objet d'une nostalgie. Il est possible d'y voir la marque du « mythe nostalgique entretenu par le cinéma ou la littérature » (en particulier le film *Le fabuleux destin d'Amélie Poulain*) dont traitent les auteurs du livre *Le quartier* (Authier, Bacqué et Guérin-Pace, 2007).

Les habitants ont donc le sentiment que quelque chose a changé, que la vie de quartier en général n'est plus la même et que « c'était mieux avant ». Ils semblent constater une différence profonde dans les manières de vivre l'espace, de s'y ancrer et d'y ancrer des pratiques. Pour la sociologue de l'urbain Françoise Navez-Bouchanine, cette tension entre le passé et le présent est liée à l'imaginaire de l'appartenance spatiale :

« [La question de l'« appartenance » et du vécu du quartier] renvoie à une représentation souvent normative de ce que devrait être un « vrai » quartier : soit le prolongement d'un modèle citoyen, issu d'une relecture particulière, anhistorique, voire primordialiste

(Appadurai, 2001) du quartier “traditionnel”, soit la projection d’un archétype à connotation nostalgique et résonance quasi universelle, celui du “quartier village”. »
(Navez-Bouchanine, 2007, p. 163)

Il faut, en effet, noter que l’image des quartiers populaires ou des quartiers-villages relève d’une typification, dans le sens où les traits positifs y ont été grandis, grossis et exagérés. Si ces quartiers ont eux une réalité historique, il est fort possible que cette réalité n’ait pas été aussi idéale qu’elle ne l’est dépeinte aujourd’hui.

La deuxième caractéristique de la définition du quartier-village, principalement associée à la représentation idéale des quartiers populaires, a trait à la singularisation du quartier, à l’affirmation d’une différenciation de l’espace. Ce que semble confirmer cet habitant qui constate l’écart existant entre ce qu’il avait projeté et la réalité de la vie quotidienne :

« *Au début ça devait être un quartier autonome, plus comme les quartiers d’antan et c’est pas le cas...* » (Mr B., Locataire dans le parc privé, Balmora)

L’autonomie revendiquée est un élément structurant de la représentation du village dans la ville. Elle tend à reproduire l’image d’un quartier pouvant se suffire à lui-même, en autarcie complète. Pour le sociologue Gérard Baudin, il s’agit d’une image déformée dans la mesure où « elle est une réinterprétation d’une réalité historique et, de la sorte, également point ultime de l’occultation du quartier en tant que division résultant d’un mode de gestion d’un ensemble plus vaste : la ville » (Baudin, 2007, p. 123). L’idée de l’autonomie du quartier-village se donne comme une manière, pour cet habitant, d’exprimer le sentiment d’abandon par les pouvoirs publics, mais aussi de faire valoir une vision de la ville toujours extérieure au quartier. Dans l’extrait de Mme C., la séparation avec la ville passe par l’évocation des enfants qui peuvent jouer dans la rue sans se faire écraser ou renverser, c’est-à-dire l’évocation d’une vie à l’écart des flux urbains, de la dangerosité et de la violence de la ville. Cette partie de la représentation suggère alors qu’un quartier idéal est enserré dans des frontières, qu’il est un territoire sur lequel ceux qui y habitent exercent un contrôle des allers et venues.

Passons ensuite à la troisième caractéristique de la figure du quartier-village mise en avant par Mme C., à savoir l'idéalisation du lien social. Les quartiers populaires étaient pour elle le lieu de l'interconnaissance, du lien et de l'attachement réciproque. Un élément corroboré par le récit de cet habitant propriétaire à Blancherive :

« À terme dans notre quartier on va être 1500 habitants. Ça sera un gros village dans la ville, alors c'est quand même un peu plus sympa de connaître les gens qui habitent autour de chez vous que personne. » (Mr G., Propriétaire, Blancherive)

Si le mythe du quartier village fonctionne et revient de manière aussi récurrente dans les entretiens c'est parce qu'il propose une vision pacifiée et localisée du vivre ensemble (Baudin, 2007). Cette évocation d'une vie sociale riche s'inscrit principalement dans le mot village tiré de l'expression quartier-village. Ce dont témoigne cet autre extrait d'entretien :

« Dans les villages de campagne il y a des traditions de contact pour sympathiser ou pour se sécuriser. En fait ça sécurise de voir que l'Autre est comme nous. » (Mr F., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Pour cet habitant, la qualité de la vie de village passe par la reconnaissance de certains caractères à soi chez l'Autre. Cette caractéristique s'appuie également sur une naturalisation du lien en milieu rural, un lien qui ferait défaut dans la plupart des quartiers urbains, à l'image de ce qu'explique cette habitante interrogée :

« On ne voit pas les gens, ils sortent de leurs maisons, on les voit à ce moment mais c'est tout, on les voit aussi aller déposer les ordures ménagères de l'autre côté comme il y a un point pour les ordures. Mais c'est tout, non non on les voit pas. À moins d'être vraiment dans un petit village comme j'étais où les liens se créent tout seul J'étais à Bazeuil [un village du

périurbain éloigné] où tout le monde se connaissait. » (Mme E., Propriétaire en accession sociale, Balmora)

Cette habitante évoque le sentiment d'une vie sociale qui émergerait naturellement du cadre conçu. L'imaginaire de la vie de village confronte alors un idéal de mixité sociale et de proximité à une réalité souvent plus anonyme. Partant, il permet de juger les différentes formes de lien social (ou l'absence de lien social) qui peuvent exister dans tel ou tel nouveau quartier. Parfois, ces représentations prennent des accents normatifs, en particulier quand la valorisation des sociabilités villageoises, basée sur la vision d'un contrôle social sans contraintes, permet de réaliser un parallèle avec les mentalités de la ville, jugées anonymes ou individualistes. Les représentations apparaissent alors comme tant d'arguments pour justifier un besoin de réguler les interactions ou les pratiques dans l'espace des quartiers, de les mettre en forme. Ces représentations auraient ainsi un rôle à jouer dans le conflit de définition, dans le conflit normatif ayant cours dans les nouveaux quartiers (Demeulenaere, 2003). Plusieurs auteurs ont décrit l'usage ségrégatif qui pouvait être fait de la figure du quartier-village, tantôt mobilisée par les pouvoirs publics pour transformer des quartiers anciens populaires, à l'image du Village de Charonne et du quartier de la Goutte-d'or à Paris (Fijalkow, 2007), tantôt utilisée par les gentrificateurs pour afficher un exclusivisme spatial et exhiber une sorte de profit de localisation qu'ils tireraient à vivre dans des petits-villages urbains (Lehman-Frisch et Capron, 2007).

Par ailleurs, nous serions tentés d'affirmer que l'idéalisation du lien social fait office de fiction identitaire ou de support identitaire fictionnel (Marchal, 2009 ; 2012), comme en témoigne cet extrait d'entretien :

« J'aimerais que ma fille puisse vivre son quartier comme moi j'ai vécu dans mon village quoi [...] on jouait sur la place du village... je pense que ça serait bien pour ma gosse de revivre ça. Pas forcément sur la place du village mais quelque chose de cet ordre-là. » (Mme D., Propriétaire en accession sociale, Balmora)

C'est sous ces concepts de fiction identitaire ou de support identitaire fictionnel qu'Hervé Marchal regroupe les projections de soi dans l'à-venir, les identités-projet. Celles-ci permettent d'imaginer un au-delà du présent, de s'investir dans un ailleurs et d'envisager un éventail de possibles qui valorisent le « moi » et dont la positivité rejaillirait tant sur les manières de voir les autres habitants que sur le quartier lui-même (Baudin, 2007). Ce qui semble être le cas ici.

Comme l'a noté très justement Françoise Navez-Bouchanine, la référence « à une sorte d'entre soi souvent identifiée à une "vie de village" doit être sérieusement confrontée aux pratiques » (Navez-Bouchanine, 2007, p. 166). Un avis partagé par Sonia Lehman Frisch et Guénola Copan à propos de l'utilisation du concept de « quartier-village » dans la « culture de la gentrification » (2007). En effet, elles notent toutes deux que l'affirmation d'une sociabilité villageoise s'apparente plus, dans la pratique effective, à une simple reconnaissance, assez éloignée de la solidarité affirmée. De son côté, l'urbaniste Eric Charmes montre comment les catégories moyennes ou supérieures se rétribuent symboliquement en affirmant participer aux sociabilités et à la vie de rue dans les quartiers populaires en voie de gentrification, alors que cette participation tient plutôt du spectacle de la convivialité (Charmes, 2005). Si ces exemples mettent en avant la distance entre la symbolique et la pratique, il ne faut pas y voir un jugement à l'endroit des pratiques habitantes. Bien au contraire, cela illustre, à notre sens, l'importance à accorder à l'épaisseur sensible et symbolique de l'habitat, quand bien même cette symbolique serait éloignée des pratiques réelles. Souscrire à telle ou telle représentation de la ville ce n'est pas forcément orienter son action en direction de cette représentation, mais c'est plutôt donner un sens à des actions réalisées ou possibles. C'est se doter d'éléments pour les justifier, pour rendre raisonnables et raisonnées des émotions et, *in fine*, pour enchanter ou réenchanter le monde.

2) *L'image dégradée des cités de grands ensembles*

Si l'imaginaire du quartier-village est sujet à une désirabilité sociale forte, la représentation socio-spatiale de la ville contient aussi des éléments négatifs, à l'instar de la figure dégradée des grands ensembles. Le jugement effectué sur ces espaces s'apparente à un véritable rejet résidentiel et demeure fortement ancré dans l'imaginaire collectif des nouveaux

quartiers (Jodelet, 1982). Il s'agit pour une grande part de récits mythologiques qui s'appuient sur des images négatives et voient dans certaines formes urbaines la source des maux dont souffre la société (Stébé et Marchal, 2009a). Une habitante nous éclaire à ce sujet :

« Ce que je voudrais vraiment pour ce quartier c'est que ça reste un quartier plutôt résidentiel, je ne veux pas que ça devienne un Passy [un quartier de grands ensembles] numéro deux quoi... J'espère que l'idée c'est pas de faire mille cinq cents logements sociaux parce que c'est pas du tout dans cette optique-là que l'on a acheté. Moi je veux vivre dans un quartier calme, agréable et propre. Parce que la propreté c'est la vitrine d'un quartier, c'est la base du respect de soi-même et du respect des autres. » (Mme D., Propriétaire en accession sociale, Balmora)

Cette habitante, propriétaire en accession sociale, vit au quotidien la proximité avec les logements sociaux, puisque son bâtiment fait partie d'un îlot construit par un même bailleur social. Nous verrons dans le quatrième chapitre le processus de distinction en cours dans les nouveaux quartiers entre propriétaires et locataires, entre parc privé et parc social. L'imaginaire des grands ensembles permet de justifier cette distinction, d'élaborer un « nous » collectif opposé au « eux » des logements sociaux. Ici la tension se joue entre deux « espèces d'espaces » (Perec, 1974) : la résidence et le logement social, par extension le quartier résidentiel et la cité de grands ensembles. Preuve à nouveau de la catégorisation, de la hiérarchisation et de l'opposition des territoires mais aussi de la simplification qui opère à travers le mythe (Stébé et Marchal, 2009a). Ainsi la résidentialisation de l'espace correspondrait, pour cette habitante, à un mode d'habiter particulier, en adéquation à un mode de vie résidentiel, lequel serait diamétralement opposé au mode de vie des grands ensembles. Il est intéressant de noter à ce titre que la résidentialisation est encore aujourd'hui inscrite à l'agenda politique et qu'elle apparaît comme un moyen de laver les stigmates des grands ensembles, ainsi que l'ont montré Christine Lelévrier et Brigitte Guigou (2015).

À travers ces quelques phrases, on peut voir comment cette habitante joue avec les temps. Elle s'appuie tout d'abord sur un passé, celui de son achat, au moment de la décision qu'elle a prise d'investir dans un logement neuf puis projette ce choix dans un futur lointain,

celui de la fin du quartier, en tout cas le futur de la fin des constructions. Ce jeu avec les temps illustre l'incertitude des habitants face à l'avenir mais aussi le sentiment de ne pas avoir d'emprise sur leur territoire, de manquer de contrôle sur le quartier en devenir. Ce que montre cet autre extrait d'entretien :

« J'aimerais que le quartier aille bien, que les constructions soient bien. Il faut qu'elles tiennent le coup. Il faut pas construire des trucs qui vont devenir des immeubles désaffectés. Il faut pas que ça devienne des "quartiers" comme le 9.3. Que ça devienne pas ça. Surtout s'ils mettent à bien l'autre projet de quartier, qu'ils respectent ce qu'ils ont dit, des immeubles de trois ou quatre étages, pas plus haut. Que ça devienne pas un nouveau "quartier" ici parce que sinon... » (Mme G., Propriétaire, Blancherive)

Dans cet extrait le terme quartier sert à désigner les quartiers dit sensibles ou les cités de grands ensembles. A lui seul, le mot contient la totalité de la représentation. Ensuite, et de la même manière que l'extrait de Mme D., il apparaît que la représentation des cités de grands ensembles s'appuie sur des critères esthétiques, ici la taille des immeubles qui « font » banlieue ou quartier sensible, là la saleté associée aux logements sociaux ou encore la dégradation des bâtiments. Tout se passe alors comme si le logement social ou le HLM était en mesure par sa seule présence de détruire la beauté d'un quartier résidentiel, de salir l'ordre social établi, comme l'explique cet étudiant locataire du quartier de Vivec :

« J'ai peur que ça se délabre vite s'il y a des logements sociaux qui sont installés sur le quartier. » (Mr J., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Aussi le logement social contribuerait-il de lui-même à dévitaliser l'espace, à lui faire perdre son prestige, à l'instar de ce que dit cette autre habitante de Vivec :

« Je ne veux pas qu'ils installent des cités HLM. C'est pas le prestige qu'on voulait. Je suis pas la seule à mon avis mais si on est venu là c'est quand même pour le prestige. Et pas que ça soit dégradé... Enfin pas qu'il prenne de la valeur à cause du centre-commercial et pas qu'il en perde à cause des HLM. » (Mme H., Propriétaire, Vivec)

Le sociologue Yvan Bardini note à ce propos que le thème de la saleté ou du sale est un élément structurant et récurrent de l'imaginaire des grands ensembles. Il ajoute que ces représentations sont partagées par les habitants des zones d'habitat social, ce qui montre que l'imaginaire se nourrit des expériences vécues (Bardini, 1999). Si la question de la propreté a son importance, c'est que la dimension esthétique compte pour les habitants et ce pour au moins trois raisons.

La première tient compte de la projection dans les images marketing, de cette part du spectateur qui construit une image préalable du lieu dans lequel il s'apprête à vivre, une image du prestige attendu, pour reprendre le terme de Mme H.

La deuxième raison prend sa source dans le besoin de reconnaissance du quartier par la puissance publique. Celle-ci passe par des preuves concrètes, par des indices qui valident l'existence pleine et entière du quartier dans le tissu de la ville politique. *A contrario*, les cités-ghettos apparaissent comme des lieux de « laisser-faire », des zones de non-droit marquées par la désertion du pouvoir institutionnel, ce qu'explique cet habitant :

« Si on laisse ici que des gens qui font rien, ça va se défraîchir et ça va faire comme à Passy où la mairie ne fait plus rien. Surtout avec le centre commercial et tout, ça va arriver hein. » (Mr N., Locataire dans le parc privé, Vivec)

La dimension esthétique reflète ainsi l'intérêt de la ville ou de la mairie pour un quartier. Par extension, cela signe la reconnaissance de ceux qui y habitent comme des

citoyens à part entière. Il s'agit à nouveau d'un rapport au temps dans la mesure où la représentation des cités de grands ensembles permet d'envisager un futur indésirable qui serait le fruit d'un présent perçu comme négatif et dans l'erreur.

La troisième raison permettant d'affirmer l'importance de l'esthétique dans le rapport au quartier renvoie à la valorisation de soi dans un environnement jugé positif. En effet, pour les habitants interrogés, le problème lié à la saleté dans les cités de grands-ensemble tient à ce que cette saleté dit de ceux qui y habitent. L'esthétique d'un lieu communique des informations qui permettent de catégoriser les habitants qui le peuplent, c'est une vitrine, pour reprendre l'expression de Mme D. Les habitants des nouveaux quartiers expriment alors le refus d'être assimilés à cette saleté, ils rejettent un stigmaté qu'eux-mêmes apposent sur les habitants de banlieues. Ils en parlent comme d'une population à problème, à l'instar de ce que formule cette habitante retraitée :

« On est là, un point c'est tout ! Mais au moins le quartier est tranquille, il n'y a pas de problèmes comme à Passy ou dans les quartiers. » (Mme V., Locataire dans le parc social, Balmora)

Ainsi que l'expriment Jean-Marc Stébé et Hervé Marchal dans *Mythologie des cités-ghettos* (2009a), les mythes possèdent cette capacité – qu'ils partagent avec les représentations sociales – d'organiser les perceptions des espaces. Ils réalisent une action qui alimente le sentiment d'insécurité dans des espaces marqués par ce mythe identitaire. Cette question de la sécurité anime cette habitante qui s'imagine un futur dans un quartier « qui fait ZUP » :

« Franchement on a juste peur que ça devienne le bordel, qu'avec ce qu'ils construisent ça deviennent un truc de ZUP. Imaginez un peu. On veut avoir un gamin, si je sors et qu'il y en a deux/trois qui nous insultent. Je fais comment ? Moi je fais pas 100 kg, j'aurai un gamin derrière » (Mme F., Locataire dans le parc privé, Vivec)

À travers la représentation socio-spatiale péjorative des grands ensembles, les habitants portent un jugement sur les habitants qui y vivent. Par un tour de passe-passe, ce jugement se redéploie sur la totalité des habitants des logements sociaux, notamment sur ceux qui habitent les nouveaux quartiers. Ces derniers sont alors considérés comme les principaux responsables des problèmes qui se déroulent sur le quartier. En 1999, Yvan Bardini constatait aussi ce discours chez les habitants des quartiers résidentiels proches des quartiers d'habitat social. Selon lui :

« Tout semble dont se passer comme si les “acteurs” du grand ensemble (ou nombre d'entre eux) donnaient libre cours à leurs émotions, leurs pulsions et leurs envies sans jamais porter les masques de composition nécessaires au respect des usages. » (Bardini, 1999, p. 89)

La population des logements sociaux toute entière se voit donc stigmatisée par cette représentation, elle-même reproduite et partagée par une partie des habitants de ces mêmes logements sociaux. La population y est marquée du sceau de l'infamie, de l'indésirable, elle est entachée par une saleté symbolique indélébile (Bardini, 1999). On voit en eux des cas-sociaux, des cassos – cette expression revient régulièrement dans les entretiens pour désigner le mauvais pauvre, celui que l'on juge dangereux et oisif –, des rouilleurs-de-pieds-d'immeuble ou encore des sauvageons, en rupture avec le code de civilisation (Bardini, 1999 ; Begag et Rossini, 1999). Le jugement qui touche cette population permet d'exprimer à nouveau le besoin de régulation de l'espace des nouveaux quartiers, afin d'empêcher une forme d'appropriation de l'espace public qui serait associée à cette figure dégradante.

Il faut aussi noter que le mythe de la cité-ghetto se nourrit d'un autre mythe, celui de la mixité sociale. Une mixité qui n'existerait pas dans les quartiers de grands ensembles, comme le dit cette habitante :

« C'est pas mal ce qu'ils ont fait de mitiger. C'est important parce qu'ils ont beau dire, la mixité oui mais comme Passy, il y a trop de familles étrangères et du coup ça donne rien de bon. » (Mme L., Locataire dans le parc social, Balmora)

Cette habitante joue ici sur l'ambiguïté du terme de mixité sociale, d'un côté la mixité vue comme un mélange de différentes catégories sociales et de l'autre côté la mixité conçue comme diversité ethnico-culturelle, une diversité qui ferait défaut dans les quartiers d'habitat social. À ce sujet, le sociologue Cyprien Avenel a proposé une définition de la mixité sociale qui met en lumière cette ambiguïté :

« [La mixité sociale] définit moins une situation objective qu'elle ne se réfère à un idéal. On pense à l'image d'une ville caractérisée par la diversité sociale et culturelle. Par extension, on accorde à la mixité sociale des vertus comme l'échange et la tolérance, l'enrichissement mutuel et l'harmonie sociale. Fortement connotée idéologiquement, la mixité est considérée, plus particulièrement en France, comme une valeur évidente que l'on oppose aux ghettos et aux communautarismes. En clair, il s'agit avant tout d'une notion politique légitimant l'intervention de l'État. » (Avenel, 2005, p. 64)

Pour cet autre habitant, les grands ensembles sont aujourd'hui marqués par le communautarisme, par la présence d'une seule culture, qu'il identifie, non sans une touche de racisme et de xénophobie, à la culture maghrébine :

« Aujourd'hui, je ne suis pas certain que la diversité d'origine sociale et de condition sociale des habitants des Menin soit la même que celle qu'on y a trouvé quand on est arrivé il y a trente ans. C'est du repli, je vais utiliser le terme de communautarisme, c'est des endroits où, progressivement, il n'y a plus qu'une seule culture. Alors qu'avant c'était drôle parce qu'il y avait des "boubous", des "couscous", des "choucroutes", tout ce que vous voulez hein... C'était super. Aujourd'hui on a l'impression par moment qu'il y a plus que des "couscous" quoi... Donc c'est, les choses ont nécessairement changé. » (Mr H., Propriétaire, Blancherive)

De cette manière, le discours anti-communautariste permet d'argumenter le rejet des populations issues des logements sociaux et d'exiger la limitation de la construction de logements sociaux sur les nouveaux quartiers. Cette partie de la représentation des grands ensembles tend à rappeler le concept de « gouvernement de la diversité » proposé par Sylvie Tissot (2011) dans son étude sur le *South End* à Boston. Elle l'utilise pour désigner la manière

dont les catégories moyennes et aisées s'accommodent de la diversité tant qu'elles peuvent exercer un contrôle sur cette diversité en distribuant les rôles et en attendant des catégories populaires qu'elles endossent les rôles qui leur sont assignés, des rôles de bons voisins. Ainsi la mixité sociale est vue comme un élément positif à condition qu'elle soit en faveur des catégories de populations les plus aisées.

Notons à nouveau et enfin, que cette représentation, bien qu'étayée par des expériences personnelles et notamment les expériences vécues de manière très négative par les habitants qui désiraient quitter, coûte que coûte, un quartier d'habitat social ou un logement devenu insupportable, est une vision dégraissée de la réalité (Stébé et Marchal, 2009a). *A contrario*, la richesse culturelle des cités de grands ensembles et les ressources sociales qu'elles offrent se retrouvent dans le discours de ceux qui y ont vécu des expériences positives et qui constatent la différence des formes de relations sociales dans les nouveaux quartiers, comme l'explique cette habitante :

« À Passy les gens sont vraiment différents. Je me rappelle des fatmas qui, quand elles faisaient un couscous, n'hésitaient pas à nous en apporter. C'était beaucoup plus simple comme relations. »(Mme S., Locataire dans le parc privé, Vivec)

3) L'imaginaire négatif des cités-dortoirs

La représentation des cités-dortoirs revient elle aussi de manière récurrente dans les entretiens que nous avons réalisés avec les habitants des nouveaux quartiers. Si elle se rapproche des représentations des quartiers d'habitat social, sa fonction nous semble légèrement différente. Sous ce terme se cache une réalité historique, celle de cités construites dans le courant des années 1950-1960 et dont la fonction unique était de loger les travailleurs et leurs familles, de leur offrir un toit. Quelques années plus tard, l'idéologie qui préside à la création des villes nouvelles affirme son désir de prendre ses distances vis-à-vis de l'urbanisme propre aux cités-dortoirs, comme l'explique le président de la société de statistique de Paris en 1976 :

« Par le moyen des villes nouvelles, le gouvernement veut contrebattre l'évolution naturelle des mégapoles françaises croissant autour de centres séculaires, qui tend à provoquer le phénomène bien connu de la "ville-dortoir", de la déshumanisation. » (Durand, 1976, p. 41)

C'est précisément cette monofonctionnalité des « villes-dortoirs » qui se trouve au cœur de la représentation et qui est reproché aux nouveaux quartiers :

« Les dortoirs c'est : "je vais au travail et je rentre le soir". Et ici c'est quand même beaucoup ça. » (Mr F., Propriétaire, Blancherive)

« Il faut maintenant qu'il y ait une vraie vie de quartier. On ne va pas juste dormir dans cet endroit-là. » (Mr D., Propriétaire, Blancherive)

Parler de cité-dortoir c'est donc parler d'un lieu qui se vide la journée et se remplit uniquement le soir. C'est le point de départ des mobilités pendulaires, le point d'ancrage des navetteurs et qui, à entendre les habitants, mettrait à mal l'attachement au quartier. Pourtant battu en brèche par Vincent Kaufmann (2005a) qui, parmi d'autres, a insisté sur le paradoxe de la mobilité – à savoir la possibilité d'être à la fois mobile et fortement attaché à son territoire – l'argument est fortement partagé, comme en témoigne cette propriétaire de Balmora :

« Je pense, mais je peux me tromper, qu'ici ce sont quand même des appartements dortoirs. Les gens sont là le soir, la journée ils sont à leur travail, ce qui fait qu'ils se rencontrent peut-être moins. Voire pas du tout. » (Mme V., Propriétaire, Balmora)

Pour ces habitants interrogés, les nouveaux quartiers seraient des dortoirs, des lieux de pause, extérieurs aux lieux de vie et qui en constituent, d'une certaine manière, la négation. Pour paraphraser Alain Touraine lorsqu'ils parlaient des villes-nouvelles, nous pouvons

affirmer que le nouveau quartier ne veut pas être une cité-dortoir (Vadelorge, 2006). Comme pour d'autres représentations, l'utilisation du terme ville-dortoir permet une critique de ce qui se joue dans l'espace présent. Ce n'est d'ailleurs pas tant l'espace en lui-même qui fait l'objet du jugement que la population qui y habite. D'une certaine manière, il s'agit d'un détournement des critiques adressées traditionnellement aux cités-dortoir (Cambier, 2009 ; Collectif, 1983 ; Vadelorge, 2003 ; Vieillard-Baron, 2011). Ces dernières s'appuient sur une forme d'externalité des causes de la cité-dortoir. Il s'agit de condamner l'hyper-centralité des bassins d'emploi, de s'appuyer sur le rapport négatif entre travail et habitat dans un même territoire, de critiquer l'idéologie des concepteurs, la morphologie des territoires ou encore les carences en matière de services. En revanche, pour les habitants que nous avons rencontrés, la cité-dortoir est le résultat du désintérêt des habitants et de leur individualisme. C'est de en tout cas de cette manière que nous comprenons les extraits d'entretiens ci-dessous :

« Je pense que c'est le phénomène cité-dortoir, les gens rentrent du boulot ils se mettent sur un parking, ils prennent ce qu'ils ont à prendre et puis ils squattent chez eux. » (Mme C., Locataire dans le parc privé, Vivec)

« Ici c'est un quartier dortoir, il n'y a pas de solidarité... Les gens savent que j'ai pas de bagnole et il y en a pas un qui me proposerait de m'emmener avec lui ou de faire une course pour moi, les gens ici sont individualistes, c'est chacun pour soi » (Mme U., Locataire dans le parc social, Balmora)

La représentation des cités-dortoirs permet donc de conspuer le voisin, plus seulement celui du logement social mais cet habitant qui ne veut pas faire vivre les espaces intermédiaires, qui chemine directement de l'espace public à l'espace intime, qui ne s'intéresse qu'à lui, qu'à ses besoins, comme s'il vivait seul, parmi les autres mais jamais avec eux. Il s'agit d'un « Autre » absent dont on devine la présence mais dont on ignore le contour. Par-delà la fonction identitaire associée aux représentations sociales, on peut y voir ici une fonction désidentificatrice, au sens de Goffman (1975) qui permet à l'acteur de se mettre à distance d'une identité ou d'une pratique jugée stigmatisante.

4) Les représentations de la ville

Si la figure du quartier-village permet d'idéaliser son rapport au monde, peut-être de l'enchanter ou de le réenchanter, elle permet aussi d'afficher un jugement sur les autres espaces, notamment l'espace de la ville, souvent extérieur au quartier. C'est un ailleurs, ainsi que l'affirme le sociologue Gérard Baudin :

« Dans les déclarations des personnes interrogées, cette dernière [la ville] est vue au mieux comme un "ailleurs" auquel elles se sentent parfois extérieures, au pire comme productrice de tensions sociales ou en tant qu'espace les favorisant, comme génératrice d'anonymat et de proximité, cette fois-ci jugée gênante car synonyme de promiscuité. Alors, ces "villages" offriraient la possibilité de dépasser des oppositions : avoir des voisins mais pas de contraintes, être connu et reconnu mais aussi inconnu, participer mais sans obligation, se connaître assez mais pas trop, être proche (physiquement et socialement) mais pas trop, ne serait-ce aussi que pour un temps limité. » (Baudin, 2007, p. 125)

Dans le processus d'identification et d'appropriation des territoires, les habitants développent un discours qui place la ville à l'extérieur du quartier. Ils s'appuient alors sur un ensemble de critères négatifs qui leur permettent d'argumenter leur opinion. Ces critères, à la manière de ceux relatifs à la cité-dortoir, s'opposent en grande partie à l'idéal du quartier village, une opposition qu'avait déjà noté dans le courant des années 1980, Isaac Joseph dans *Le passant considérable* : « Le village urbain, dit-il, n'est donc pas une réalité culturelle que l'on pourrait substantifier à partir de son patrimoine, c'est d'abord et avant tout une forme de résistance à l'attraction du centre. » (Joseph, 1984, p. 20). Ce que recouvre le terme « ville » n'a pas les mêmes caractéristiques que le village dans la ville, de ses sociabilités à sa solidarité, en passant par son cadre matériel. C'est en tout cas ce qu'affirment ces deux habitants :

« Je me sens pas dans une ville parce que quand je pense à une ville, je vois du béton partout. » (Mr M., Propriétaire, Blancherive)

« *Quand on voit ça c'est sûr que c'est attrayant, ça fait sympa, on est pas vraiment en vraie ville, il y a de l'espace vert.* » (Mr C., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Pour ces habitants comme pour d'autres, le sens du mot « ville » réside avant tout dans sa minéralité, dans le sentiment de ne pas y trouver d'espaces verts. Un autre habitant de Blancherive nous dira au détour d'une phrase que « dans la ville il n'y a pas d'arbres » (Mr G., Propriétaire). C'est pour cette première raison qu'une partie des habitants nous parle de campagne à la ville pour désigner leurs quartiers, en particulier dans les écoquartiers dans lesquelles l'argument écologique a pu être mis en avant par les concepteurs dans le but de vendre les lots.

La ville est également associée à la foule, à la masse des individus, à leurs mouvements ou encore à leur dynamisme, ainsi qu'en témoigne cet habitant :

« *À la limite de la gare ça commence à être le centre-ville. Là ou ça commence à bouger déjà. Pour moi là il commence à y avoir du mouvement et je dirais que c'est ça la ville. C'est les gens qui bougent et puis les magasins.* » (Mr C., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Aussi les habitants ressentent quand ils sont « en ville », ils l'identifient de manière relativement précise, partant, ils perçoivent des frontières, des seuils qui leur donnent l'impression d'entrer ou de sortir de la ville. Pour les quartiers de Balmora et de Vivec, qui appartiennent tout deux à la même agglomération, cette limite est souvent associée à la gare, qui fait figure de frontière. D'un côté les habitants se sentent en ville, de l'autre ils se sentent dans les quartiers ou les faubourgs. L'existence de ce type de limites se retrouve aussi à Blancherive, même si son identification fait moins consensus parmi les habitants. Pour cet autre habitant, la frontière que représente la gare distingue des espaces aux fonctions différentes :

« En fait c'est la gare qui coupe le tout, parce qu'il y a moins de monde. Ici c'est là où les gens habitent et la ville c'est là où les gens vont acheter. »
(Mr J., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Sous certains aspects, cet extrait d'entretien nous rappelle cette phrase de Georges Perec tirée du chapitre sur le quartier dans *Espèces d'espaces* et selon laquelle, pour la plupart des habitants « le quartier est aussi la portion de la ville dans laquelle on ne travaille pas : on appelle son quartier le coin où l'on réside et pas le coin où l'on travaille » (Perec, 1974, p. 113). Dans le langage des habitants, la ville renvoie plutôt au centre-ville, à une centralité historique mais aussi économique. Pour la chercheuse Dorothée Marchand, le centre-ville est à ce titre le noyau central de la représentation d'une ville (2005). Cette idée repose sur la conception selon laquelle une représentation sociale est constituée d'un noyau – la partie la plus partagée et la plus stable – et d'un système périphérique – contenant des variantes individuelles et qui est conçu comme un système de défense du cœur de la représentation (Abric, 1994). Dorothée Marchand montre, à partir de l'étude de cartes mentales dessinées par des citoyens de Rennes et du Havre, quelle est la valeur attribuée au centre-ville, qu'il soit historique ou administratif, dans la représentation de la ville et notamment dans la construction d'une identité territoriale positive. Elle explique notamment que les *hiatus* dans le paysage urbain sont d'autant plus vécus comme des fractures spatiales (à l'origine d'un sentiment d'exclusion ou de mise à l'écart) qu'ils rendent plus difficile d'accès le centre-ville (Marchand, 2005). L'existence de limites ou de frontières facilite donc la distinction des espaces ainsi que leur identification. En outre pour les habitants, la ville est assignée à des fonctions particulières : une fonction administrative tout d'abord mais aussi une fonction commerciale. La ville représente un lieu de consommation, là où se trouvent les magasins, à tel point que cette fonction semble parfois l'emporter sur le reste, à l'image de ce qu'explique cette habitante :

« Et puis, c'est très personnel, mais je déteste la ville. Parce que pour moi c'est devenu un centre de consommation. Voilà c'est ça. » (Mme D., Propriétaire en accession sociale, Balmora)

Pour autant cette centralité est à nouveau plus symbolique que pratique du fait de la pratique polycentrique et intro-urbaine des habitants (Marchal, 2017c). Toujours est-il qu'ils identifient tous une zone, un territoire qu'ils qualifient de « ville » et qui fait sens pour eux puisque nous avons vu qu'ils retirent une gratification à s'en savoir proche ou éprouvent un sentiment de relégation lorsqu'ils s'en sentent éloignés. Si la proximité du centre administratif reste un élément extrêmement valorisé dans le sentiment d'appartenir au tissu urbain et d'être inclus dans celui-ci, ce qu'ils rejettent du centre-ville c'est essentiellement son ambiance et sa population. C'est en tout cas ce qu'évoque cette habitante en situation de handicap :

« En ville il y a le bruit, les gens ne sont pas polis. Moi je me déplace avec une canne et quand je vois des gens qui me bousculent, ils se voient eux, mais ils ne voient pas le reste du monde. » (Mme H., Propriétaire, Vivec)

Ce que les habitants que nous avons interrogés appellent la ville renvoie donc également aux comportements de ceux qui s'y trouvent. Des comportements individualistes et égocentriques, ainsi que l'affirme Mme H. Ces comportements semblent marqués du sceau de l'anonymat et de l'impersonnalité associée aux grandes villes dont parlait Georg Simmel en son temps (Simmel, 2013). Cette vision est alors plus proche des comportements associés aux cités-dortoirs que des comportements jugés violents et inadaptés des cités de grands ensembles. Dans cette partie de la représentation, les individus sont perçus comme des êtres non-urbains, c'est-à-dire ne faisant pas preuve de l'urbanité, de la courtoisie que l'on pourrait attendre des habitants des villes, ces derniers évoluant dans l'espace sans faire de distinction entre les gens, sans faire attention aux autres, dans une sorte de cheminement absurde qui effacerait les différences, ici le handicap, non pour savourer une commune humanité mais pour la nier. Pour cette autre habitante de Vivec, la ville renvoie à une concentration de gens « bizarres » :

« Je pense que les gens savent que dans la ville il y a des gens un peu bizarres et je pense que c'est comme ça. C'est une histoire d'habitude. On est en ville, on sait qu'il y a des gens bizarres. » (Mme F., Locataire dans le parc privé, Vivec)

C'est pour ces raisons que la ville apparaît plutôt comme un espace à tenir à distance. D'autant plus que mettre de la distance entre la ville et le quartier permet d'éviter la venue des populations considérées comme indésirables ou nuisibles. Si les habitants jugent valorisant la proximité du quartier avec les flux urbains et s'ils souhaitent que celui-ci soit ouvert vers l'extérieur, qu'il permette aux habitants de se déplacer sans contraintes, il est d'autant plus valorisant qu'il se donne comme inaccessible aux autres et principalement aux passants dont le contrôle leur échappe, comme en témoigne ces deux extraits d'entretiens :

« Donc on est bien dans l'appartement, dans le voisinage on est très bien situé parce qu'on est pas dans la ville, donc on a pas les soucis des mecs tous bourrés. » (Mr N., Locataire dans le parc privé, Vivec)

« Non mais c'est une bonne chose, éviter qu'il y ait des boîtes de nuit, qu'il y ait du bruit le soir. Mon fils habite au centre-ville et c'est horrible. C'est sûr que c'est beau mais c'est bruyant quoi. » (Mme L., Locataire dans le parc social, Balmora)

La ville est donc le lieu des flux, du dynamisme et du mouvement, un mouvement dont les habitants estiment qu'il faut « en-être ». Mais c'est aussi un lieu considéré comme tumultueux et fatigant, un lieu qui d'une certaine manière échappe au contrôle collectif, aux règles établies par ses habitants. Ainsi dans la ville les contacts ne sont pas négociés, ils sont imposés et subis au point d'être vécus comme autant d'agressions. La présence de l'Autre y est permanente et se rappelle aux bons souvenirs des habitants chaque jour (et chaque nuit) en s'invitant par bribes dans les espaces les plus intimes, jusque dans les chambres à coucher.

La représentation de la ville est probablement celle qui est animée par les contradictions les plus fortes, la ville centre possède une épaisseur symbolique considérable, mais sa population est dépréciée et jugée indésirable. Tous ces exemples illustrent combien l'expérience d'un espace, ici le nouveau quartier, suppose l'articulation de représentations diverses. On peut alors comprendre la place « réelle » que prennent la connotation et la hiérarchisation des lieux dans la structuration des comportements individuels et sociaux

(Bonnes et al., 1990). Toutes ces représentations dessinent les contours de ce que les habitants attendent de leurs quartiers et tout ce qu'ils ne souhaitent pas. Elles ont donc des fonctions, et permettent de s'identifier à un territoire plutôt qu'à un autre, de prendre ses distances par rapport à une population jugée critiquable et à laquelle on refuse d'être associé, mais encore de mettre une forme sur un futur toujours incertain, attendu avec impatience pour certains et avec méfiance dans d'autres, mais rarement vécu de manière indifférente. Au demeurant les représentations que nous avons repérées permettent d'illustrer le présent, de le mettre en perspective, d'effectuer une montée en généralité en le comparant à des modèles typiques. Pour conclure, nous serions tentés de dire que ces représentations socio-spatiales font office de prises sur l'espace et sur le temps, qu'elles permettent aux acteurs d'exercer une vigilance à l'égard de leurs mondes, c'est-à-dire qu'ils ne cherchent pas à anticiper le futur, ni à supprimer les sources d'incertitudes qui leur sont extérieures mais plutôt à stabiliser leur expérience dans un présent continu et positif (Chateauraynaud et Torny, 1999).

3. Le quartier comme espace collectif

La vie dans les nouveaux quartiers induit nécessairement des contacts entre êtres humains. Elle suppose donc un rapport à l'Autre, que cet Autre soit proche ou éloigné, tant socialement que spatialement. Les habitants des quartiers en chantier, s'ils ne sont pas forcés de vivre ensemble, doivent tout de même « vivre parmi ». Ils sont tenus de composer avec ces « Autres » avec lesquels ils partagent une situation géographique et des espaces publics ou intermédiaires. Pour le dire autrement, ces habitants expérimentent la mise en communauté (Bopda, 2007). Pourtant, le fait de partager une adresse ou un quartier-administratif, « n'autorise nullement à conclure qu'une coprésence immédiate d'individus – hypothétiquement favorisée par telle ou telle configuration spatiale – engendrerait mécaniquement communication et échanges (supposés riches) ainsi que le déclarent nombre d'hommes politiques ou techniciens de l'aménagement. Car c'est oublier qu'il existe d'autres obstacles que physiques : la distance sociale et la variété des pratiques instaurent des barrières qui, bien qu'invisibles – qu'elles soient explicitement niées ou simplement occultées – sont tout aussi efficaces » (Baudin, 2007, p. 119). De plus, et comme le souligne le sociologue Yankel Fijalkow : « De nombreuses agglomérations de populations comme des villes ou des quartiers nouveaux, ne permettent pas, malgré une densité physique élevée, une vie sociale intense. » (Fijalkow, 2010, p. 7)

Nous chercherons ici à rendre compte de cette vie sociale, de la complexité du rapport à l'Autre et des enjeux identitaires à l'œuvre dans les relations entre habitants. Nous identifierons également les stratégies de distinctions qui se font jour dans le discours des habitants (Marchal, 2009). En cherchant à comprendre la manière dont se déroulent les relations de voisinage, on découvre que « l'espace local, même le plus intime, est constitué d'un nombre incalculable de seuils » (Stébé et Marchal, 2010, p. 106) dessinant ainsi une multitude de territoires que vivent et ressentent les individus dans les nouveaux quartiers, mais que l'observateur ne pourrait voir qu'au prisme de l'opposition entre espace privé/espace public. Pour autant, ces territoires ne s'opposent pas, du moins ils ne s'excluent pas l'un l'autre, mais s'interpénètrent, passent les uns sur les autres, se plient dans des territoires plus petits ou se déploient en direction de territoires plus grands.

Pour aborder cette question de la proximité à l'Autre, nous verrons ce qui se cache derrière la figure du bon voisin, puis nous nous attarderons sur les logiques de distinctions, observables dans l'espace des nouveaux quartiers et, enfin, nous intéresserons à la demande, formulée par les habitants de voir exister des espaces-temps situés, dédiés à la rencontre de l'Autre. Ensuite, dans un second chapitre, nous traiterons des associations de quartier et de ce que ces associations font du quartier. En effet, nous montrerons comment se constitue l'acteur collectif puis comment il est reconnu comme acteur politique. Enfin, nous montrerons que cet acteur collectif permet aux habitants, individuellement, de prendre part au quartier et de se l'approprier.

3.1. Voisinage et espace de la sociabilité

1) La figure du bon voisin

Tout d'abord, la façon dont les enquêtés parlent de leurs conceptions du voisinage transite par la figure du bon voisin. Force est de constater que le bon voisin « est celui qui se définit par une certaine forme de présence/absence » (Félonneau, 2003, p. 170). Les habitants des nouveaux quartiers ne rejettent pas les relations de voisinages, loin de là. Seulement, celles-ci doivent être circonscrites, c'est-à-dire qu'ils n'excluent pas les contacts potentiels tant qu'ils gardent le contrôle sur ces contacts et tant que ceux-ci ne se transforment pas en emprise des voisins sur leur propre existence. Une habitante nous dit à ce propos :

« Les voisins doivent rester des voisins. Proches mais éloignés. Les voisins que j'avais dans mon ancienne ville, on se connaissait, mais chacun garde son intimité, on se connaît, on sait ce que chacun fait, mais après on va pas boire le café parce que c'est envahissant après. » (Mme H., Propriétaire, Vivec)

Cette affirmation est largement partagée par les habitants que nous avons rencontrés. Le voisin est proche spatialement et doit, pour cette raison, se tenir éloigné de l'espace intime. De la sorte, la « distance apparaît comme condition *sine qua non* du maintien d'une

sociabilité de proximité » (Navez-Bouchanine, 2007, p.166). Une autre habitante surenchérit :

« Je pense que c'est important d'avoir des très bonnes relations avec ses voisins. Maintenant tisser des liens, moi je ne suis pas comme ça. En plus on a chacun nos métiers c'est pas évident non plus et puis moi je ne suis pas vraiment pour aller chez le voisin. » (Mme C., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Le voisin n'est pas un ami. Les amis sont ceux que l'on invite chez soi tandis que les voisins sont ceux à qui l'on interdit le chez-soi, du moins à qui on limite la pratique du chez-soi. Cette différence entre voisinage et amitié s'incarne particulièrement dans l'expression « chacun chez-soi », que beaucoup d'habitants formulent. Cette expression donne une image précise de ce qu'habiter un immeuble d'appartement veut dire. Tout se passe comme si l'immeuble était une superposition d'espaces intimes ou d'espaces propres, hermétiques entre-eux, à quelques exceptions près. Les habitants revendiquent alors un droit à l'indifférence, pour reprendre l'expression d'Isaac Joseph (1997), et valorisent la cordiale ignorance, la menue interaction nécessaire et suffisante. Autrement dit, les habitants jugent désirable une sociabilité sans contact, marquée par la « coexistence en un même lieu, une vie ensemble de fait, mais sans relation directe » (Pan Ké Shon, 2005, p. 6) Cela renvoie au « minimalisme moral » (Baumgartner, 1989), un terme qui suggère des interactions régulées selon une norme d'évitement (Charmes, 2011).

Malgré cela, les habitants se montrent curieux à l'égard d'un voisinage qu'ils désirent connaître, ne serait-ce que pour mettre un visage sur ces êtres qui leur sont proches spatialement, sans toutefois souhaiter les rencontrer. Un locataire de Vivec nous dit à ce propos :

« Je pense que c'est bien de connaître ses voisins pour délimiter quels sont les cadres d'existence et les règles qu'on aimerait voir mises en place, pour que ça se passe bien tout simplement. Et aussi, savoir s'il y a des personnes

qui ont des difficultés pour se déplacer, savoir s'il y a des enfants en bas âge et des éléments comme ça pour aider. » (Mr I., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Cet extrait d'entretien rappelle ce qu'écrit Alain Morel dans l'introduction de l'ouvrage *La société des voisins* :

« Il importe moins de connaître véritablement son voisin que de pouvoir discerner un ensemble de proximités, faites de salutations cordiales, de contacts convenus et d'échanges de menus services, proximités qui procurent un sentiment de familiarité rassurant, lequel participe de la constitution du chez-soi. » (Morel, 2015)

La sociabilité des logements dans les nouveaux quartiers s'appuie donc sur une manière de vivre où « l'Autre est plus qu'un étranger et moins qu'un ami ou un proche » (Marchal, 2009, p. 416). Le minimum de connaissance de l'Autre permet ainsi d'établir des liens faibles, au sens de Mark Granovetter (2008), qui peuvent être mobilisés en cas de besoin. Ce même habitant (Mr I.) nous raconte à ce propos comment ses voisins sont venus l'aider alors qu'il était seul chez lui et en proie à une série de malaises. L'existence de liens faibles de voisinage l'ont donc aidé dans cette situation difficile, sans toutefois se muer en lien fort. Cette sociabilité, faite d'ignorance et d'un minimum d'interconnaissance, peut également apparaître comme un vecteur de circulation d'informations (Pan Ké Shon, 2005), notamment lorsque les habitants rencontrent des problèmes avec leur logement et qu'ils partagent entre-eux leurs expériences ou conseils. C'est le cas par exemple de Mme H. (locataire dans le parc social) à Balmora qui nous explique avoir rencontré sa voisine du dessus lorsque cette dernière est venue lui demander conseil pour régler le thermostat de son appartement. D'autres également partagent ensemble des informations sur le projet de quartier, qui se retrouve dans des expressions telles que « telle voisine m'a dit qu'il y aurait ceci de construit ». La tension entre distance et proximité du voisin rassure l'habitant dans son habiter et dans son besoin de contrôle du limitrophe, dans la mesure où elle contribue au sentiment d'être protégé (Navez-Bouchanine, 2007), la protection étant l'une des dimensions fondamentales de l'habiter selon la psycho-sociologue Barbara Allen (2007).

Le voisin est tenu à distance parce qu'il est potentiellement invasif. Nous pourrions

même dire que, pour les habitants, le voisin est ontologiquement un intrus. En effet, la conception du voisin repose sur un présupposé que nous révèle Mr M., un habitant du quartier de Vivec, lorsque nous lui posons une question relative au voisinage :

« *Je n'ai pas de soucis avec les voisins, pas de problèmes.* » (Mr M., Propriétaire, Vivec)

Cette phrase a été entendue à de très nombreuses reprises sur notre terrain. Elle suggère une conception selon laquelle le voisin est intrinsèquement un élément perturbateur et que le rapport avec le voisinage repose avant tout sur le problème potentiel que représente le voisin, avec qui on est censé habiter, mais qui doit rester invisible. C'est pour cette raison que les habitants que nous avons rencontrés valorisent l'absence de vis-à-vis qui donne le sentiment de ne pas vivre parmi d'autres, mais de vivre seul. Mr G., à Blancherive parle même de luxe pour qualifier cette invisibilisation du voisinage⁵⁴ :

« *C'est pas dérangeant de ne pas voir ses voisins. Autant au départ ça me dérangeait un peu autant aujourd'hui non. On s'habitue au luxe hein. C'est un autre confort de vie, c'est plus grand, on est moins confronté à des voisins.* » (Mr G., Propriétaire, Blancherive)

Une autre habitante (Mme C., Locataire dans le parc privé, Balmora) parlera de cocon pour qualifier son appartement au dernier étage qui, d'une certaine manière, la protège de toute possibilité d'intrusion dans l'espace privé. Car si le voisin est potentiellement nuisible, donc tenu à distance, c'est parce qu'il est toujours trop proche de l'espace domestique (Semmoud, 2008) et qu'il présente un risque de s'y inviter, physiquement bien sûr, ainsi que nous l'avons évoqué plus tôt, mais aussi par l'intermédiaire de la vue et de l'ouïe. Ce qui ébranle l'espace domestique.

Le bruit, tout d'abord est un élément déterminant dans la capacité à se sentir chez soi et peut entraîner une véritable fatigue, en rendant la vie des habitants insupportable. C'est en

54 Sur la tension entre visibilité et invisibilité, voir par exemple Bogalska-Martin, 2016 ; Honneth, 2005.

tout cas sous cet angle que cette habitante de Blancherive revient sur le choix de son logement, parmi ceux que proposait le promoteur :

« Je voulais quelque chose qui soit très isolé, je voulais qu'on soit tranquille et le choix d'un appartement au dernier étage, c'était aussi pour ne pas avoir les nuisances sonores éventuelles du voisin au-dessus. » (Mme B., Propriétaire, Blancherive)

Dans cet entretien, cette habitante revient sur le présupposé selon lequel un voisin est toujours, en soi, un intrus. Aussi cette conception, tirée d'une expérience qu'elle a vécue, a été déterminante dans le choix final de son appartement. Si le bruit est vécu comme un problème, c'est parce qu'il fait se rencontrer deux espaces intimes et appropriés qui auraient dû rester distincts. Mr N., locataire dans le quartier de Vivec le dit ainsi :

« Voilà, on est chez soi, on peut s'ouvrir, s'inviter. Mais quand on est chez-soi je n'aime pas être embêté par la chasse d'eau de l'Autre ou la télé de l'Autre parce que voilà, c'est comme la voisine du dessous, elle entendait souvent nos basses, donc j'ai fait en sorte qu'elle n'entende plus. Pour moi c'est comme ça, c'est un principe. » (Mr N., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Ce qui est vécu comme intrusif, à travers l'exemple du bruit, c'est la vie de l'Autre, son existence. Aussi est-il possible, comme le propose Hervé Marchal à propos des incivilités, d'affirmer que ces bruits « génèrent un effet identitaire dans le sens où le comportement de son voisin [...], autrement socialisé que soi, renvoie à son propre échec de ne pas être en mesure d'habiter ailleurs, là où vivent des personnes mieux "éduquées" » (Marchal, 2009, p. 412), ou bien d'habiter un logement individuel. On peut aussi supposer que cette invasion de l'Autre chez soi est d'autant plus vécue comme portant atteinte à sa propre vie privée que l'Autre se trouve réduit au bruit qu'il fait, qu'il se résume à ce qu'on entend de lui. À ce sujet, certains habitants sont revenus sur des expériences particulièrement traumatisantes pour eux :

« *La population, les voisins, le voisinage plus rien d'insonorisé, moi j'avais ma chambre qui donnait sur le palier, les gens montaient, descendaient, la porte d'entrée claquait, c'était plus possible, je vivais dans le couloir, et puis avec mes problèmes de santé, moi je dormais plus puis bon après on ose rien dire parce que c'est certains jeunes, voilà.* » (Mme L., Locataire dans le parc social, Balmora)

Comme l'explique cette habitante, l'entrée du bruit des autres habitants de l'immeuble dans l'appartement entraîne une fragilisation du chez-soi. Quand le bruit des Autres prend toute la place, la vie personnelle ne se déploie plus sereinement dans le logement. Ainsi lorsque les nuisances sonores deviennent insupportables l'habitant apparaît dépossédé de son habitat. Les Autres habitent chez eux en permanence, à tel point qu'ils habitent aussi toujours à l'extérieur de chez eux. Dans ces conditions, les appartements ne peuvent plus faire office de lieu-refuge, l'espace privé est fragilisé. Cet exemple d'expérience vécue dans d'autres quartiers aide à comprendre les manières d'être sur les nouveaux quartiers, et permet également de saisir les raisons de la défiance à l'égard du voisinage qu'expriment les anciens habitants des cités de grands ensembles ou de logements mal isolés.

La vue, en second lieu, joue un rôle important dans le rapport à l'Autre et dans la capacité du logement à se constituer comme ressource pour le déploiement du soi. Cette question de la visibilité est d'autant plus dérangeante qu'elle apparaît comme réciproque. Nous voulons dire par là que voir c'est aussi potentiellement être vu. L'effet panoptique décrit par Michel Foucault dans *Surveiller et punir* (Foucault, 1993) agit alors dans les deux sens à la fois. C'est pour cette raison que les habitants rejettent globalement les vis-à-vis :

« *Il y a trop de vis-à-vis, le soir quand la lumière est allumée, je peux voir tout ce que fait mon voisin depuis sa cuisine ou son balcon.* » (Mme U., Locataire dans le parc social, Balmora)

Nous pouvons également citer ces deux autres habitantes de Balmora, la première (Mme D., Propriétaire en accession sociale) nous disant qu'elle n'avait pas signé pour serrer

la main de son voisin et la seconde (Mme J., Locataire dans le parc privé) nous expliquant craindre de voir des entreprises s'installer dans les espaces commerciaux avec lesquels elle partage un vis-à-vis, ce qui évoque une inadéquation entre les espaces du nouveau quartier, à savoir les espaces de vie et les espaces de travail. Les habitants ressentent donc de la gêne à voir dans l'intérieur du logement de leur voisin, à pénétrer son intimité tout en sachant qu'il peut, lui aussi, pénétrer la leur. Dès lors, les habitants valorisent les logements les plus isolés :

« *Je voulais être là pour être tranquille et à l'abri des regards. Pouvoir me dire que je peux me promener comme je veux, je n'ai pas forcément besoin de faire attention au voisinage ou aux fenêtres en face parce que je sais que je suis au 7e étage.* » (Mme C., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Alors que l'oreille accueille les bruits dans l'intérieur du foyer, la vue se projette vers l'extérieur. Par là, elle étend toujours le logement au-delà de lui-même, vers les lieux publics, communs et dès lors partagés avec ceux qui peuvent les voir. Tout ceci n'est pas sans rappeler qu'« une fenêtre n'est pas uniquement une ouverture dans une paroi mais un système qui doit permettre une relation entre intérieur et extérieur, entre soi et autrui » (Segaud, 2009, p. 282). Il apparaît dès lors que la sensation de pouvoir être vu par le voisin, ou par le passant, s'accompagne du sentiment de ne pas pouvoir être soi dans son chez-soi. Cela questionne à nouveau la capacité du logement à être un lieu ressource pour ceux qui y habitent, un lieu où l'apparence que l'on tient dans l'espace public peut se défaire, un lieu du secret, de l'identité *a priori* non négociée (Goffman, 1975). Contrairement au bruit, la vue s'organise et le vis-à-vis vécu comme une agression peut être limité à moindre coût. Aussi les habitants se barricadent-ils dans leurs logements à l'aide de rideaux, de panneaux, de palissades qui coupent parfois définitivement la vue vers leur appartement et depuis celui-ci. De cette manière ils s'encoquillent (Fischer, 1981), se replient sur l'espace du logement, seul moyen pour eux de garder ce qui rend possible le déploiement d'un habiter, quitte à sacrifier le rapport à l'Autre pour conserver sa vie privée (Ramadier, 2007).

En parlant de la vue et de l'ouïe, il apparaît également que les habitants s'approprient les espaces qu'ils voient et qu'ils peuvent immédiatement entendre (c'est-à-dire lorsqu'ils peuvent déterminer le lieu précis d'où vient le bruit), que ces espaces soient communs (à

l'image d'un jardin ou d'un parc semi-public) ou publics. Cela répond à l'affirmation d'Olivier Scwhartz selon laquelle, le monde privé, bien que rigide, n'est pas nécessairement fixe et peut dès lors s'ouvrir sur un ailleurs (Schwartz, 2012). Cette appropriation de l'environnement visible et auditif de l'appartement s'exprime à travers le rejet des formes d'appropriation de ces espaces par les autres ou par la sensation que la saleté extérieure pollue également l'intérieur du logement. Aussi cette forme d'appropriation justifie le désir de régulation de l'espace public. Sous cet angle, il est possible de dire que l'espace autour du logement est fait sien, que l'espace public appartient aussi à ceux qui le voient ou l'entendent.

2) *Vers la neutralisation des espaces communs*

Notons ensuite que l'espace commun, dans les immeubles ou dans les îlots apparaît comme un « non-lieu » par excellence, c'est-à-dire un lieu qui ne peut et ne doit pas être approprié, car il appartient à tous et n'appartient donc à personne. Ainsi les habitants exigent des autres que leur habiter ne déborde pas sur l'espace commun. Cela pousse à être attentif à ces moments où l'espace privé et personnel de l'Autre rejaille sur l'espace de soi. Aussi les habitants rejettent-ils dans leur majorité toute forme d'appropriation de ces espaces communs. Cela passe par exemple par l'esthétique de la poubelle laissée dans le couloir, mais aussi par les objets personnels, tels les jouets pour enfants, les chaussures, parfois les vélos dans les coursives extérieures, qui apparaissent comme tant de débordements du logement vers l'extérieur. Un habitant, locataire de Vivec, illustre ce point de vue par un souvenir d'enfance :

« *J'ai trois frères et sœurs, donc il y avait un partage d'espace physique et des règles établies par mes parents. Cela rejoint le fait que chacun a des volontés propres qui se superposent mais ne doivent pas empiéter l'une sur l'autre.* » (Mr J., Locataire dans le parc privé, Vivec)

L'espace commun apparaît donc comme un sas et non comme un lieu de vie. C'est un passage vers différents lieux de vie, séparés les uns des autres. L'existence de ce sas évite la mise en place d'une communauté intimiste, c'est-à-dire d'un milieu où les individus tendent « à faire peser sur les autres tout le poids de leur personnalité » (Bardini, 1999). Le commun est alors neutralisé du fait de sa vulnérabilité à l'indétermination inhérente à la vie sociale, et en dépit de conventions d'usages qui réglementent la pratique de cet espace (Stébé et Marchal, 2010).

Dans le quartier de Balmora, cette neutralisation s'exprime également autour du flou entourant un parc paysager semi-public, installé au cœur de l'îlot. Une habitante, locataire dans cet immeuble en parle :

« Le jardin pourrait être sympa, il faudrait qu'on teste, qu'on aille voir. Mais ça pourrait être sympa. Je sais pas après si on a le droit d'y faire des barbecues. Ça me paraît un peu compliqué, il y a quand même les gens qui sont en rez de jardin [...] En fait c'est juste un endroit de détente, pour se balader. Moi c'est comme ça que je le vois puisque chacun n'a pas sa parcelle, donc je sais même pas s'il va être utilisé. Ceux qui vont être embêtés c'est ceux qui sont en rez de jardin. » (Mme I., Locataire dans le parc privé, Balmora)

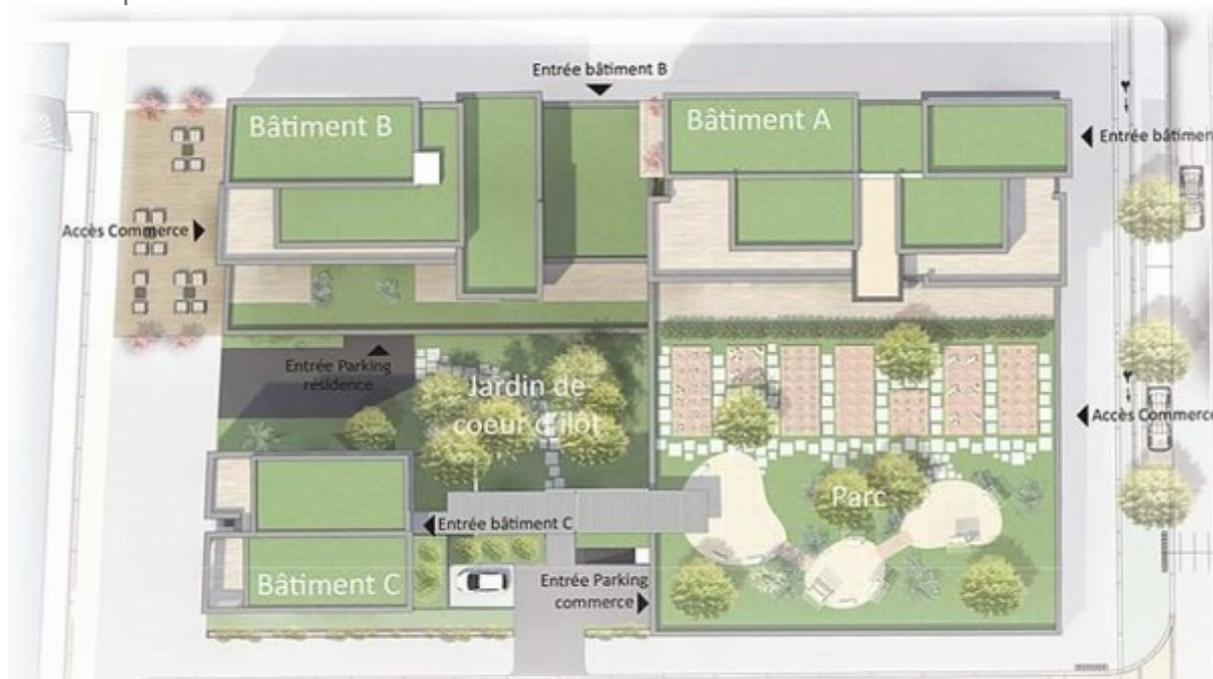


Illustration 31: Plan de masse d'un îlot d'immeuble dans le quartier de Balmora. (Source : habiter.fr)

Comme le couloir, le parc apparaît comme un lieu de passage, comme un « non-lieu » et pas comme un territoire que les habitants peuvent s'approprier, en raison de sa proximité avec les espaces privatifs en rez-de-jardin et de l'appartenance collective et non individuelle de cet espace. Cette neutralisation a également été observée par Christine Lelévrier et Brigitte Guigou (2015) qui ont travaillé sur les espaces intermédiaires et sur l'incertitude dans le processus de résidentialisation. Aussi montrent-elles que, dans certains cas de résidentialisation, les habitants à qui l'on propose d'aménager un espace intermédiaire – de choisir s'ils veulent des bancs, des fleurs, des tables, etc. – préfèrent le neutraliser et demandent expressément à ce que rien ne soit mis en place, comme une manière de refuser l'appropriation collective et d'éviter toute pratique qui pourrait mener à la rencontre de l'Autre, mais aussi au risque de confrontation des différences culturelles (Lelévrier et Guigou, 2015).

Une autre preuve de l'utilisation des espaces communs comme des sas hermétiques entre différents espaces privés se découvre dans l'affichage de mots ou de lettres, impersonnelles et anonymes visant à réguler les pratiques des uns et des autres sans jamais s'engager personnellement. Ainsi, certains habitants estiment que leurs voisins se « cachent » derrière ces petits mots et ces lettres publiques visibles dans l'espace commun. La pratique du mot tend à réduire tant celui qui l'écrit que celui qui est visé à un co-pratiquant de l'espace commun et non à un membre d'une communauté avec qui on partage une partie de sa vie. Par conséquent, la neutralisation de l'espace commun suggère une déshumanisation partielle du voisin.

3) *Le nouveau quartier comme support de distinction*

À la distinction entre soi et le voisin, qui permet de distinguer des espaces privés et des espaces communs non personnalisés, vient s'ajouter une distinction fondée sur le statut d'occupation du logement. Ainsi, tel que Yves Grafmeyer le formule à propos des quartiers dits « sensibles », il nous est possible de dire que les nouveaux quartiers « en apparence homogènes dans les conditions de vie, s'avèrent être des lieux de micro-distinctions, de répulsions mutuelles et de repli sur l'intimité du foyer » (Grafmeyer, 2007, p. 29). Cette distinction se fonde avant tout sur une différence perçue entre les manières de vivre des

propriétaires et des locataires (qu'ils habitent le parc privé ou public). Une propriétaire de Blancheville nous dit :

« À un moment, quand vous habitez au quotidien il faut qu'il y ait un minimum de règles et il ne faut surtout pas laisser les gens prendre de mauvaises habitudes pour le reste de la copro' et au final on va le subir. Les locataires prennent moins soin de la copro', de tout. » (Mme B., Propriétaire, Blancheville)

La distinction entre les propriétaires et les locataires exprime ici la coexistence entre différentes légitimités normatives et révèle l'existence d'un conflit de définition autour des usages de l'espace commun (Stébé et Marchal, 2010). Pour cette habitante, les propriétaires seraient moins enclins aux mauvaises habitudes, lesquelles seraient principalement l'apanage des locataires. Le conflit normatif s'exprime également dans la légitimité offerte par le statut de propriétaire. Un habitant explique alors :

« Nous en tant que locataire on avait pas trop notre mot à dire, on était que locataire donc forcément concernant l'appartement en lui-même on ne peut pas dire quoi que ce soit, ou faire quelque chose. Même au niveau des incivilités on a pas trop de poids en fait. Alors qu'en tant que propriétaire on a du poids. C'est notre quartier, on vit là, c'est notre appartement, c'est notre jardin. On voudrait que ça soit fait comme ça. Être propriétaire, ça donne de l'assurance. Nous on a plus de poids, donc on est plus mis à l'écart comme on l'était à une époque. Quand on passe au statut de propriétaire on a plus de pouvoir... on peut dire ça c'est pas bien, c'est pas bien... Ça fait plus de poids de pouvoir dire à des locataires : "Si vous continuez je contacte votre propriétaire". » (Mr L., Propriétaire, Blancheville)

Le propriétaire apparaît alors comme le garant de l'ordre social dans les nouveaux quartiers, un ordre social en train de se faire puisqu'il n'a pas été posé avant l'arrivée des habitants. L'imposition de normes de coexistence suppose des rapports de forces qui

s'articulent autour de cette question de la légitimité. En outre, il apparaît que les locataires ont intériorisé ce rapport de force favorable aux propriétaires, et attendent de ces derniers qu'ils régulent les comportements jugés inappropriés, comme l'explique ce locataire du parc privé :

« La mentalité qui est différente ici, c'est qu'il y a propriétaire et locataire. Les propriétaires, à part ceux tout en haut, ceux du dessous ils nous prennent de haut du fait qu'on est locataires et je leur ai dit une fois, on serait pas là en train de bouger parce que la propriétaire du haut elle me disait : "je ne savais pas que vous bougiez aussi" ?" Je dis : "c'est grâce à moi. On bouge, mais on ne va pas faire que ça, on n'est que locataire." » (Mr C., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Pour cet habitant, la différence de légitimité entre propriétaire et locataire serait à l'origine de tensions, d'une stigmatisation des locataires par les propriétaires. Ceci étant, les locataires attendent également des propriétaires qu'ils s'impliquent davantage dans les rapports de force avec les promoteurs, les syndicats et l'ensemble des autres acteurs des nouveaux quartiers. Pour ce même locataire, les propriétaires devraient être plus investis dans ce qui se passe en dehors des appartements. Ils devraient « se bouger ». Le fait d'avoir acheté suppose que l'on attend quelque chose d'eux, un investissement plus important, pour faire valoir ce surplus de légitimité qu'ils affirment face aux locataires. Cette distinction est accentuée par l'expression « on n'est que locataire ». Autrement dit, les habitants ne ressentent pas les mêmes obligations du fait de la différence de statut et considèrent qu'ils ne devraient pas avoir à faire un travail qui incombe aux propriétaires. Pour cet autre habitant locataire, la distinction est validée institutionnellement, dans la mesure où certaines institutions déconsidèrent la parole des locataires :

« S'ils ne changent rien. C'est parce qu'on est seulement locataires. Vous avez vu l'état dehors ? Alors moi j'ai appelé la ville pour dire que c'était dégueulasse, ils m'ont demandé si j'étais propriétaire ou juste locataire. Mais moi je m'en fous, j'aime juste quand c'est propre. » (Mr R., Locataire dans le parc privé, Vivec)

On peut conclure à ce sujet que les résidents d'un même ensemble d'immeubles n'apparaissent pas unis, qu'ils ne forment pas un « nous » homogène du fait des distinctions qu'ils opèrent au sein même des espaces qu'ils sont supposés partager. Il s'agit au contraire d'un groupe perpétuellement divisé contre lui-même (Lelévrier et Guigou, 2015).

Pour surajouter à ces distinctions internes aux immeubles, les entretiens font apparaître une distinction forte entre parc privé et parc social. Cette distinction est formulée sous la forme d'un rejet des logements sociaux et d'une remise en cause de la mixité sociale. Cela passe en premier lieu par l'impression que les habitants des logements sociaux sont mieux logés que les habitants du privé. Ainsi, un habitant de Vivec nous dit à ce sujet :

« Je l'ai vu dans mon métier et ça se vérifie ici. Les HLM sont souvent de meilleure qualité que dans le privé. » (Mr F., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Ce sentiment, qui peut se transformer en ressentiment, s'illustre en particulier dans le discours des propriétaires en accession sociale, qui vivent au quotidien la proximité avec les logements sociaux :

« Les finitions ne sont pas géniales quand vous voyez les bords des fenêtres. Ils auraient pu finir les murs, faire quelque chose parce que les immeubles en location ils l'ont fait, ils l'ont tapissé. C'est vrai qu'on a trouvé que leurs apparts étaient mieux réussis que les nôtres. Alors que nous on est propriétaire. » (Mme E., Propriétaire en accession sociale, Balmora)

Les habitants marquent une différence forte entre les îlots d'immeubles privés et les îlots d'immeubles sociaux. Ce processus, qui se retrouve dans les trois nouveaux quartiers, est particulièrement visible sur Balmora étant donnée l'existence de seulement deux îlots, l'un social et l'autre privé. Ainsi, la route séparant ces deux îlots est vécue comme une véritable fracture, et la morphologie spatiale semble rejaillir sur les rapports sociaux. C'est dans ce

contexte qu'une habitante, propriétaire en accession sociale (Mme D.), nous envoie une photo par téléphone, quelques jours après l'entretien dans lequel elle évoquait le sentiment de ne pas être traitée et reconnue comme le sont les propriétaires du parc privé qui vivent de l'autre côté de la rue. Elle avait ce jour-là pris une photo de cette même rue, après le passage d'une balayeuse. Celle-ci n'était passée que du côté des immeubles privés et n'avait pas nettoyé le côté des logements sociaux. Mme D. écrivait alors en accompagnement du message photo : « *une preuve de plus que nous sommes traités différemment* ». Cinq minutes plus tard, nous recevons un autre message expliquant que la balayeuse était finalement passée, qu'elle avait simplement fait le tour du pâté de maison. Cet exemple illustre à quel point la différenciation entre l'îlot privé et l'îlot social est palpable et quelle est la position des propriétaires en accession sociale, voulant prendre leur distance par rapport aux logements sociaux et renvoyés en permanence à ce statut par les habitants des logements privés. Cela montre aussi que les habitants identifient clairement des limites dans l'espace public et qu'ils s'approprient des morceaux de cet espace. De cette manière, ils revendiquent l'appartenance à un « nous-privé » contre un « eux-social » et, même s'ils tolèrent la présence de ces habitants, la pratique des espaces publics appropriés doit se faire à leurs conditions :

« Comme les bancs qu'ils nous ont mis c'est pas ceux de la résidence qui viennent, c'est ceux du logement social. Eux ils n'en ont pas de leur côté, donc ils viennent là, on va pas les interdire là, du moment qu'ils ne font pas de bruits, moi ça ne me dérange pas. Parce que l'autre soir on a eu du bruit par le balcon, trois voitures qui ramenaient quelqu'un du logement social, ça a été infernal, ça a duré pendant trois quarts d'heure. » (Mme R., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Cette habitante explique que les bancs, installés aux abords de la résidence privée sont plutôt occupés, quand ils le sont, par « eux », c'est-à-dire par les habitants des logements sociaux qui utilisent l'espace public du quartier. Derrière la distinction entre un « nous » faisant référence à l'îlot de logements privés et un « eux », elle indique que le territoire est marqué, hiérarchisé et qu'un ordre social s'instaure en dehors de toute formalisation. Cette hiérarchisation des territoires et l'appropriation des espaces publics s'illustrent aussi à Blancheville où les habitants propriétaires attribuent tendanciellement les incivilités dans

l'espace public aux habitants des logements sociaux. Dans ce quartier également, la morphologie spatiale contribue à la fracturation sociale. Quand bien même les habitants du parc privé toléreraient la présence de ces habitants, la pratique des espaces publics appropriés doit se faire à leurs conditions, ce qui n'est pas sans rappeler le travail de Sylvie Tissot, réalisé dans le quartier du *South End* à Boston aux États-Unis, dans lequel elle constate que le comportement des catégories populaires est soumis à caution des catégories plus aisées qui contrôlent l'espace et les bonnes pratiques. « La mixité sociale, dit-elle, [...] correspond à un mélange spécifique d'ouverture et de fermeture, de valorisation de la différence et de volonté de la contrôler, combinaison liée à des positions sociales et des trajectoires migratoires et militantes particulières. » (Tissot, 2010, p. 140) Aussi les habitants acceptent-ils la mixité sociale, tant que celle-ci reste contrôlable.

Les distinctions entre privé et social ou entre propriétaire et locataire s'appuient à notre sens sur certains éléments issus de la morphologie spatiale particulièrement visibles sur le terrain, à savoir l'existence de micro-frontières, de barrières, de trottoirs, de routes qui préfigurent des rapports sociaux et interdisent des interactions. Ces barrières définissent des espaces régulés et marquent le passage d'un espace à l'autre. En reprenant Henri Lefebvre, nous pouvons dire que « le mur, la clôture, la façade définissent à la fois une scène (ou quelque chose se passe) et un obscène (ce qui ne peut et ne doit pas advenir sur cet espace » (Lefebvre, 1974, p. 46), ce qu'un habitant formule à sa manière :

« Dans le monde latin il faut des barrières. À l'intérieur tu as une espèce de communauté d'espace vert, mais après tout est cerné, on reste entre nous. C'est juste un petit peu pour délimiter ton territoire. Mais ça clôture et tout ce qui clôture empêche l'ouverture. C'est pas une question de sécurité. C'est pour délimiter son espace, le marquer. Quand tu fermes, c'est pour dire tu n'as rien à faire là. On y habite et ceux qui ne sont pas d'ici ne doivent pas y rentrer. » (Mr F., Propriétaire, Blancherive)

Si ce propriétaire rejette l'idée de clôture des espaces, il reste que beaucoup d'habitants évoquent un sentiment d'insécurité, qu'ils reconnaissent souvent irrationnel, mais qui a une incidence véritable sur la mise à distance de l'Autre dans l'espace public.

Tous ces éléments nous permettent de conclure que les espaces publics ne sont pas des lieux qui permettent l'expression de la mixité sociale, au contraire. Ils contribuent à rendre visible la proximité sociale tout en la cristallisant dans l'espace du quartier, ce qui revient à entériner une séparation radicale entre les différentes catégories sociales qui peuplent le quartier. Ajoutons enfin que la distinction entre le privé et le social se veut l'expression d'un « différentiel de prestige » (Marchal, 2009, p. 415), d'une peur du déclassement de la part des propriétaires ou des locataires du parc privé, qui verraient la création d'autres logements sociaux comme une atteinte à leur identité projetée, au « standing » qu'ils espéraient (pour reprendre le terme de Mme C., locataire dans le parc privé, Balmora). Cela rejoint l'affirmation du chercheur Jean-Louis Pan Ké Shon selon laquelle « une personne contrainte à la promiscuité dans un quartier qu'elle considérerait en dessous de son statut social vivrait comme un rappel stigmatisant de la présence de la population pauvre ou étrangère peuplant le quartier » (Pan Ké Shon, 2005, p. 6).

Ce que nous avons observé précédemment alimente ce que nous avons appelé la pensée par îlot, en référence à la pensée en rapport ou en continuité évoquée par Christian Devillers (1994) qui fut l'un des instigateurs de la pensée des projets urbains. Nous entendons par là illustrer la tendance des habitants des nouveaux quartiers à penser leur appartenance territoriale et leur identité socio-spatiale à partir des îlots de bâtiments. Ces derniers, même s'ils font aussi l'objet de micro-distinctions internes, semblent faire sens pour ceux qui y habitent bien plus que ne font sens les espaces publics des quartiers, lesquels apparaissent plutôt comme des seuils, symbolisant la séparation des différents îlots et le rejet des populations issues de ces autres îlots. La pensée par îlot désigne alors l'impossibilité de concevoir le quartier comme territoire du « nous ». En outre, même si les frontières et les limites liées à la morphologie spatiale ou à l'intériorisation du projet urbain font sens pour les habitants, elles ne donnent pas naissance à un groupe se reconnaissant comme « un ».

4) *La faible pratique de l'espace public*

Il faut noter combien les espaces des nouveaux quartiers, en raison de ce que nous venons de décrire, apparaissent vides à l'observateur. Ils semblent inusités et abandonnés par les habitants. À l'exception peut-être de Blancherive, où l'association des habitants travaille à

l'appropriation collective et à l'animation des espaces du quartier. Une des raisons à cela réside dans le fait que l'histoire des nouveaux quartiers a influencé la distance vis-à-vis des flux urbains et notamment des flux de passants. Les quartiers ont en effet été construits sur des terres qui étaient abandonnées ou utilisées à d'autres fins (le quartier de Balmora a été construit sur un champ cultivable). Les flux urbains se sont donc solidifiés à distance suffisante de ces territoires, et ce pendant de nombreuses années.

Cette absence de pratique dans et de l'espace conduit plusieurs habitants à affirmer que, sur le quartier, « ils ne rencontrent personne ». Ainsi pour cette habitante :

« Le quartier est vraiment anonyme, les seuls voisins que je rencontre c'est pour discuter des problèmes qu'on a chacun avec les fuites et les infiltrations d'eau. » (Mme U., Locataire dans le parc social, Balmora)

Si les problèmes de construction des immeubles permettent aux habitants de se parler, ils ne semblent pas pour autant se rencontrer, c'est-à-dire avoir un contact qui soit autre chose que de la simple interaction. Pour cet autre habitant, ce qui est en cause c'est la mentalité des autres habitants du quartier :

« On a l'impression que les gens qui sont ici sont dans leur petite bulle, veulent y rester et ne veulent pas parler aux autres. C'est ce que je vois. Quand je croise des gens dans l'ascenseur c'est dur d'engager la conversation. Si celle d'en bas qui est toute seule on arrive à discuter facilement mais sinon les générations de 30, 35 ans c'est dur. Ils sont dans leur petit truc, ils ne parlent pas aux autres. » (Mr N., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Les habitants que nous avons rencontrés affirmaient souvent voir leurs voisins mais ne pas les rencontrer, et que leur relation se résumait souvent à un « bonjour-au revoir », une expression qui revient très régulièrement dans les entretiens pour qualifier la forme de

sociabilité des nouveaux quartiers. Une sociabilité qui se base presque exclusivement sur un usage minimal de l'espace public, c'est-à-dire un usage par défaut, par obligation. Ainsi, et les habitants l'ont bien remarqué, pour pratiquer l'espace du quartier il faut avoir un chien ou, éventuellement un enfant (en sachant qu'à Balmora et Vivec aucun espace de jeu n'existe, à la différence encore de Blancherive) :

« Nous on a pas de chien, donc on ne parle pas » (Mme N., Propriétaire, Balmora)

La pratique des espaces publics des nouveaux quartiers semble donc nécessairement passer par des intermédiaires. Ils font alors office de catalyseurs du lien social et permettent en outre de rentrer en contact avec l'Autre, quand bien même ce contact resterait superficiel. Toujours est-il que la pratique du quartier apparaît comme un usage « malgré-soi », un usage sous la contrainte, toute relative, de devoir s'occuper de ses enfants et de sortir son chien. Ces contacts entre les habitants, s'ils sont superficiels et ne donnent pas forcément naissance à des liens sociaux forts, ont tout de même l'avantage de révéler l'humanité de l'Autre, de personnifier l'individu réifié qui se cache sous le vocable « voisin ». Le partage de ces pratiques communes permet alors, petit à petit, de familiariser l'individu à son environnement et de tracer le contour ne serait-ce qu'en filigrane d'une communauté de pratiques.

Néanmoins, cette pratique commune de l'espace peut aussi bien s'accompagner du jugement de l'Autre, basé sur les différences dont on s'aperçoit. Ainsi le fait d'avoir des espaces publics aménagés et fréquentés rend visible des clivages qui n'étaient alors que fantasmés. Il s'agit de la réalisation d'un possible. Comme le notent Christine Lelévrier et Brigitte Guigou, l'obligation de « fréquentation quotidienne de voisins nouveaux et plus nombreux (partage de l'espace devant l'immeuble, des poubelles et de l'espace à l'arrière) est davantage vécue comme une source potentielle de conflits et de désagréments que comme la constitution d'un "chez-soi collectif" » (Lelévrier et Guigou, 2015, p. 62). Les espaces publics des nouveaux quartiers laissent peu aux habitants la possibilité de s'engager sans être étiquetés, en raison du manque patent de flux venant de l'extérieur du quartier. C'est pourquoi la rue des nouveaux quartiers ne semble pas permettre le lissage des rapports sociaux dans la mesure où la présence est rendue visible par l'absence de pratique par des autres venus de

l'extérieur du quartier. Cette rue ne permet pas vraiment « d'être là, dans le simple côtoiement ; d'être unique dans la banalité ; accueilli sans être nommé ; être avec autrui sans être engagé avec quiconque » (Henaff, Cité par Marchal, 2009, p. 415). Toute présence étrangère est perçue comme une agression potentielle, tout visiteur comme un suspect, le passant est déconsidéré.

Aussi les habitants rejettent-ils tout ce qui sera considéré comme nuisible, inapproprié ou incivil. Ils expriment le besoin de réguler les espaces, d'afficher des lois et des règles précises pour permettre une vie de quartier « sereine » basée sur l'évitement et sur la discipline. Un habitant nous dit, à propos du futur centre-commercial en cours de construction sur son quartier :

« Je pense qu'il faudra de la présence policière près du centre-commercial pour discipliner les gens. Pour pas que ça fasse comme le centre Saint-Cyprien. Comme je l'ai dit, les endroits pourris attirent le pourris » (Mr F., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Le manque de discipline chez certaines populations contribuerait donc à pourrir les espaces. Afin de justifier ce besoin de normaliser des comportements jugés inappropriés, plusieurs habitants, principalement propriétaires ou locataires du parc privé utilisent l'argument de l'écoquartier qui apparaît dès lors comme un potentiel référent commun (Lelévrier et Guigou, 2015). Ils en appellent alors au citoyen écologique (Hamman, 2014) afin d'illustrer le décalage entre ce qu'ils attendent et les pratiques de populations à éduquer. Un habitant de Blancherive nous confie à ce propos :

« Le fait que ça se dise écoquartier signifie nouveaux comportements, nouvelle approche en termes d'intérieur et d'extérieur. Je pense qu'il faut pousser la démarche et faire changer le comportement. Il y a un manque de prévention aussi parce que la plupart des gens s'en foutent. Ils ont pas vraiment adhéré à ça, ils n'ont pas été élevés comme ça, ils ne s'y intéressent pas. » (Mr L., Propriétaire, Blancherive)

Si une partie des habitants adhère effectivement à l'idéologie des écoquartiers⁵⁵, et quand bien même le flou persiste autour des pratiques concrètes qu'elle suggère, cette idéologie trouve un surplus de sens dans le processus de régulation à l'œuvre dans les nouveaux quartiers. Un autre habitant dira :

« Dans un écoquartier tu dois être écoresponsable. Les poubelles c'est ignoble parfois, on a des meubles, des cartons. Je pense que ce sont ceux qui sont venus là sans comprendre ce qu'était un écoquartier. Un écoquartier c'est : tu tries et tu recycles ce que tu peux. » (Mr B., Propriétaire, Blancherive)

5) Les espaces-temps du « nous »

Si tous les exemples que nous avons vus précédemment illustrent l'inhospitalité des nouveaux quartiers et les rapports de forces autour de l'appropriation des espaces du quartier, il apparaît tout de même des situations où la rencontre de l'Autre est valorisée. En effet, si les habitants abordent l'espace public avec prudence voire avec une certaine méfiance, ils n'expriment pas moins leur besoin de « se socialiser », de rencontrer d'autres habitants.

Ces rencontres ne doivent pas se faire à proprement parler dans l'espace public, sur les bancs ou dans les parcs, mais dans des espaces-temps situés, dédiés à la rencontre de l'Autre. Il s'agit d'espaces précis, gérés et réglés avant la venue des habitants, des espaces mis en scène pour l'occasion, autrement dit se déroulant à des moments préétablis, prévus et circonscrits. Par un effet circulaire, ces espaces favorisent l'expression d'un « territoire du nous » (Marchand, 2005). Ces espaces-temps s'organisent en deux catégories, les festivités et les lieux-pivots. Les festivités sont des événements organisés au sein du quartier et peuvent servir de points de références à la vie sociale des nouveaux quartiers. Il s'agit par exemple d'animations spécifiques telle que la fête des voisins, que beaucoup d'habitants considèrent

55 Certains habitants adhèrent effectivement au projet d'écoquartier. Elsa Ramos (Cité par Di Méo, 2007, p. 83) parle à ce propos d'une recherche de « fidélité à soi » qui consiste à mettre en accord leur moi avec les projets dans lesquels ils habitent et dans lequel ils investissent bien plus que leur argent. Le moi-projet permet alors de structurer une identité cohérente, potentiellement source de bien être.

comme une manière de sceller la vie de quartier. Un habitant nous dit à ce propos :

« *Les gens arrivent petit à petit et rien n'a été créé encore. On n'a pas encore fait une fête des voisins, on connaît pas spécifiquement les gens de l'immeuble.* » (Mr M., Propriétaire, Vivec)

La fête des voisins apparaît comme une activité fondatrice, un passage obligé pour l'appropriation de l'espace, à l'image de ce que représente la pendaison de crémaillère dans un appartement (Segaud, 2009). Ces événements qui prennent place dans l'espace du quartier contribuent à le rendre vivant (pour reprendre un terme indigène), partant ils transforment, pour un temps, ces espaces. En effet, la fête fait oublier l'espace du quotidien, ce dernier se dépouille des règles qui le régissent pour accueillir de nouvelles règles, il devient un espace événementiel, passager. Pour cet habitant, cela passe par exemple par la présence de marché :

« *Si ici ils ne font pas de marché ça va être un quartier mort, parce que les gens ne se regardent pas.* » (Mr R., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Les marchés permettent aux habitants de se voir, de partager un moment ensemble, même s'ils ne sont que dans le simple côtoiement. Ils ont l'avantage, comme les fêtes de voisins, d'être éphémères. Aussi les relations qui se noueraient durant ces événements seraient tout aussi éphémères et sans suite, mais plus significatives que ne le sont les interactions lors des sorties avec les chiens, pour reprendre un exemple cité plus haut (Vermeersch, 2006).

Les festivités sont valorisées pour différentes raisons qui font sens avec ce que nous avons indiqué plus tôt à propos des relations de voisinages. En premier lieu, les festivités se déroulent de manière ponctuelle, c'est-à-dire de façon suffisamment passagère pour ne pas peser sur l'existence quotidienne des habitants. Ces derniers savent qu'après une soirée ou une activité ils ne connaîtront plus la gêne liée au bruit, à la différence des espaces communs qui peuvent être appropriés quotidiennement par tels ou tels voisins. Ces activités sont

d'autant plus valorisées par les habitants qu'elles sont événementielles et que la rencontre de l'Autre a moins de risque, en principe, de rejaillir sur l'espace privé. En deuxième lieu, l'espace public est fait espace événementiel, il change de statut à l'occasion de ces festivités, est privatisé pour l'occasion (barrières fermant l'accès aux routes, bancs et tonnelles à même la route). En troisième lieu, l'espace événementiel accueille des acteurs conscients de ce qu'ils font, puisqu'ils se retrouvent dans un but précis. Cette dimension intentionnelle paraît importante dans la mesure où les habitants savent qu'ils seront confrontés aux autres habitants. Dès lors, ils ne subissent pas la proximité comme dans l'espace public, ils ne la considèrent plus comme une agression. Ainsi ces fêtes de quartiers sont un moyen de faire quartier, avant tout par la désignation des habitants invités puis par l'événement qui alimente une mémoire commune de l'espace.

Il y a ensuite les lieux-pivots, c'est-à-dire des espaces qui vont devenir des lieux dédiés à la rencontre. Ce sont « *des points qui rattachent* » (Mme E., Propriétaire en Accession sociale, Balmora), en quelque sorte des hétérotopies, puisqu'il s'agit de lieux autres qui structurent et rythment la vie d'un territoire, qui participent du « faire quartier ». Ainsi en est-il du quartier de Vivec où les habitants de la partie Sud investissent régulièrement une boutique de vin qui se trouve dans le quartier et dans laquelle le gérant organise chaque semaine des dégustations. Plusieurs habitants y participent dans le but affirmé d'y faire des rencontres :

« *Il y a une espèce de voisinage c'est à la cave à vin, et là on peut rencontrer les gens.* » (Mr N., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Ces lieux paraissent importants aux yeux des habitants qui évoquent tour à tour l'existence d'école, de jardin d'enfant, de bibliothèques, de salle de sport, de clubs de gyms, etc. Tant de lieux qui apparaissent propices à la rencontre de l'Autre et autour desquels gravitent la vie sociale, à la manière de ce que pouvait représenter le bistrot de village (Dibie, 2013 ; Marchal, 2009). Si ces lieux sont valorisés c'est tout d'abord parce qu'ils sont régulés par des normes collectives formelles, leur usage est donc beaucoup moins indéterminé que dans le cas de l'espace public ou des espaces communs. En effet cet usage est lié à un statut ou une raison, précisément celle qui manque aux squatteurs ou aux zoneurs dans les espaces

publics, ainsi qu'en parlent les habitants. De cette manière l'espace public est perçu comme une voie menant vers des lieux-pivots et ne doit pas devenir un lieu de rencontres à proprement parler. Ensuite, les lieux-pivots servent d'identificateurs puisqu'ils publicisent des points communs. C'est le cas du jardin d'enfants ou des alentours de l'école qui font se rencontrer des habitants venants d'îlots différents et qui se retrouvent autour d'un point commun. C'est par le biais de cette communauté de pratiques ou de situations que nous pensons que ces lieux, qui manquent actuellement dans les nouveaux quartiers, contribuent à « faire quartier », même s'il faut avoir conscience que cela exclut les non-pratiquants (ceux qui n'ont pas d'enfants, qui ne font pas de sports, etc.).

3.2. Faire quartier par l'association

Si l'appropriation collective des quartiers semble faire défaut, il est tout de même apparu que les habitants pouvaient, par l'association, faire communauté autour de l'objet quartier. Sur les 3 quartiers que nous avons étudiés, seul les habitants de Blancherive ont créé une association de quartier. Nous insistons ici sur le fait que ce sont bien les habitants qui en sont à l'origine. En cela, l'association apparaît comme un acteur central dans la création de l'objet quartier et qui échappe aux concepteurs dans leur ensemble. Nous pourrions dire qu'il s'agit d'une entité complètement contingente mais nécessaire dans bien des cas à l'élaboration d'un sens au territoire. Une idée largement partagée, par les habitants comme par les concepteurs, est qu'une association de quartier est un support du « faire quartier », qu'elle permet de le faire vivre. Une idée que l'on retrouve dans cet entretien :

« Comment voulez vous qu'il y ait une vie de quartier ici ? Il n'y a même pas d'association. Pour l'organisation de la fête des voisins par exemple, une association ça permet de faire vivre le quartier. » (Mme V., Propriétaire, Balmora)

Au départ, le sujet de l'association n'était pas central dans notre travail, du fait notamment de la singularité de l'association de Blancherive. Cela diminuait les possibilités d'une relative montée en généralité. Pourtant les résultats furent suffisamment intéressants et

riches de sens, de sorte que nous ne pouvions faire l'impasse à son sujet.

Notons ensuite que « l'association des amis de l'écoquartier Blancherive » a tenu une place importante dans notre approche du terrain car c'est d'abord par ce biais que nous sommes entrés en contact avec les habitants, son président étant progressivement devenu un informateur privilégié. Nos liens avec l'association ont ainsi facilité les prises de contacts avec les habitants et nous ont aidé dans la réalisation des observations, qu'il s'agisse des réunions ou des nettoyages de quartier.

1) *Du « nous » juridique à l'élaboration de l'acteur collectif : création et mission de l'association de quartier*

L'association de quartier a été créée quelques mois après la livraison des premiers appartements par deux couples de propriétaires. Le président de l'association s'est installé avec sa famille en août 2015 dans une petite maison individuelle au sein d'une résidence. Il n'y avait alors qu'une dizaine d'habitants qui avaient emménagé au même moment. Quelques mois plus tard, un couple d'ami à eux décide d'acheter un appartement sur plan dans le même quartier. C'est autour d'un repas qu'ils décident de se constituer en association. Voici comment le président raconte la prise d'activité de l'association :

« Au départ je n'étais pas enclin à le faire parce que j'avais déjà une expérience et j'avais retenu plus les points négatifs que les points positifs et je me voyais pas repartir dans des procédures administratives. C'est ça qui me bloquait un peu. Puis un jour, on en a parlé ensemble avec ma femme, et des amis qui avaient acheté sur plan et qui devaient emménager d'ici un an et demi. Puis on en a parlé avec ma femme. On voulait aussi répondre au besoin des gens et puis créer du lien intergénérationnel, créer du lien social avec les gens, qu'ils apprennent à se connaître. Donc on était quatre... parce qu'au départ on connaissait personne. Une fois qu'on a passé le cap de

l'enregistrement en préfecture, la première année on a rien fait. » (Mr G., Propriétaire, Blancherive)

Ainsi l'association émerge de façon tout à fait contingente, le président ne souhaitant pas à l'époque en prendre la charge seul. Ce discours rejoint celui d'autres habitants, dans d'autres quartiers, qui justifient leur refus de créer une structure collective ou d'organiser des événements ou activités par la crainte d'avoir à en assumer seul l'organisation. Il s'agit ici de l'un des premiers obstacles à la réalisation de l'acteur collectif. C'est ce dont témoigne cette habitante de Balmora qui, bien qu'intéressée par la mise en place d'activités, d'espace-temps situés sur le quartier, ne souhaite pas s'engager de peur de se retrouver seule :

« Ça fait un moment que je pense à la fameuse fête des voisins. C'est ces jours-ci et je me suis dit : "tiens ça pourrait être l'occasion." Mais il est hors de question que je m'investisse seule et je craindrais de m'exposer à des refus si j'allais proposer ça aux gens. Mais ça prend du temps, il y a quand même un peu de logistique à mettre en place. Et je veux pas être seule à gérer le projet parce que je me rends compte que [...] Je serais partante, mais je ne veux pas, en aucun cas, porter tout toute seule... » (Mme D., Propriétaire en accession sociale, Balmora)

Aussi dans le cas de l'association du quartier Blancherive, ce qui a permis au président de s'engager dans l'aventure administrative est la certitude qu'il n'était pas seul. C'est le niveau de confiance et de connaissance de ses futurs voisins qui a conduit à la mise en place des premières activités. Il s'agit à notre avis d'un élément particulièrement important dans la mesure où l'interconnaissance de l'Autre rendrait possible la réalisation d'actions collectives. Cet aspect nous semble renvoyer en partie au paradoxe de l'action collective dont parle Mancour Olson. Pour ce dernier, partager des conditions de vie similaires, et des intérêts concordants ne conduit pas nécessairement, du moins en règle générale, à agir collectivement pour défendre ces intérêts (Olson, 2011). Les deux extraits d'entretiens ci-avant l'illustrent bien. Si les habitants partagent des conditions socio-spatiales identiques (malgré une hétérogénéité des situations individuelles), ils n'agissent pas de concert et tendent plutôt à

mettre l'Autre à distance, ce qui conduit parfois à se replier sur l'espace privé et intime du logement, siège de l'identité personnelle dont nous avons montré la valeur. Ainsi l'action collective naîtrait d'abord d'une autre forme de collectif : un groupe d'ami qui explicitent leurs intérêts et décident de se constituer en association afin de les défendre. Cet acte, marqué par « le cap de l'enregistrement en préfecture » permettra de dépasser le lien affinitaire pour tendre vers le lien associatif. La création de l'association est, à notre sens, la première étape dans la création d'un « nous », d'une communauté identifiée et territorialisée. Un « nous » qui s'incarne tout d'abord dans la validation juridique de l'existence de l'association avec la publication au journal officiel. Par extension, l'administration reconnaît les habitants, constitués en collectif, comme détenteurs d'une capacité juridique.

Le « nous » juridique se double également de l'affirmation toponymique du collectif. En effet, l'association du quartier reprend le nom du quartier : « l'association des amis de l'écoquartier Blancherive ». Par ce qualificatif, l'association et ses adhérents s'approprient le quartier. Ils l'affirment comme un espace « en soi », détaché des autres. L'importance de cet acte de toponymisation du collectif se lit au regard d'autres recherches menées à ce sujet. Nous pensons en particulier au travail d'Athanase Bopda et à son étude sur les quartiers « oubliés » de Yaoundé au Cameroun (Bopda, 2007). Ce dernier montre comment l'appropriation des quartiers passe la transformation du nom, par ce qu'il appelle une « ethnonymisation des toponymes » (Bopda, 2007, p. 111). Ce geste hautement symbolique permet de marquer l'espace, de sauvegarder une emprise symbolique sur celui-ci et de débarrasser l'espace de son passé colonial. La dénomination du quartier est donc un enjeu de taille qui permet de le faire exister. Par l'adoption du nom, par sa validation juridique, les membres de l'association marquent symboliquement leur appartenance à l'espace en projet. Ils s'identifient à lui et se lancent dans une démarche de protection et de promotion de celui-ci. En faisant cela, ils confisquent aux concepteurs l'exclusivité de l'assignation identitaire et l'utilisent à des fins pratiques.

La première année, l'association n'organise pas d'activités ni d'événements. Elle existe mais reste cantonnée au groupe d'amis. Le président explique avoir attendu l'installation définitive de ses amis avant de se lancer concrètement dans l'aventure. Six mois après sa création, le président se décide à prendre « son bâton de pèlerin » (Mr G., Propriétaire, Blancherive) et se lance dans une campagne d'information en porte-à-porte qui

entraîne l'adhésion d'une quarantaine d'habitants. Le « nous » juridique devient un « nous » spatialisé qui s'incarne sur le terrain par le parcours du président, ce qui marque l'existence d'une communauté territorialisée, d'un « groupe en train de se constituer en instituant les frontières qui le distinguent des autres » (Tissot, 2011, p. 301).

« On a eu une réunion à la mairie dès notre arrivée. C'est là qu'on a connu le président de l'asso, qu'on a adhéré à l'association et on a commencé à participer aux événements du quartier, les nettoyages, ou juste faire la promotion de notre quartier et c'est là qu'on a vraiment commencé à s'investir autour de ce genre de chose. » (Mme G., Propriétaire, Blancherive)

L'association, incarnée par son président, a semble-t-il joué un rôle dans le sentiment d'attachement au quartier et dans l'adhésion de cette habitante aux projets d'écoquartier. Plusieurs habitants ont expliqué avoir pris conscience du projet d'écoquartier par le biais de l'association. Cela a d'ailleurs poussé certains habitants à adopter des pratiques plus écoresponsables. Du moins, leur adhésion à l'association a fait naître chez eux une envie de s'investir dans le quartier, envie qu'ils n'auraient pas nécessairement développée seuls. D'une certaine manière, ce qui ressort ici est que l'intégration dans l'espace associatif, par l'adhésion à l'association et la participation aux activités qu'elle organise, produit un sentiment d'appartenance et par la même concourt à édifier un bien commun. Il s'agit d'un élément mis en valeur par la géographe France Guérin-Pace, dans ses études sur le sentiment d'attachement et d'appartenance à l'échelle du quartier, pour qui : « l'attachement est [...] renforcé par un investissement dans la vie locale » (Guérin-Pace, 2007, p. 159). Ajoutons ensuite que faire du quartier un bien commun dont se saisit l'association, c'est poser des limites et être capable de les identifier.

Notons à ce propos que le porte-à-porte se justifie par l'existence de l'association. Nous avons vu que les relations de voisinage étaient complexes, faites de présence et d'absence, dans un système proxémique subtil. À cette subtilité s'ajoute la valorisation des espaces-temps situés de rencontre de l'Autre, alors que les initiatives personnelles peuvent être considérées comme intrusives. Or « avec la casquette de président de l'association », aller voir les autres habitants est permis puisque ce n'est pas le voisin qui se présente en

personne mais bien le membre d'une tierce entité. De ce point de vue, l'association joue un rôle de médiation entre le quartier et les habitants. Elle permet d'agir sur l'espace, non pas en tant qu'être individuel mais en tant qu'être collectif. Nous reviendrons sur ce point plus loin.

Après la première réunion, les membres de « l'association des amis de l'Écoquartier Blancherive » rédigèrent un court texte précisant les missions de celle-ci. Par souci d'anonymat nous en avons reformulé les énoncés :

- L'association a pour mission la protection de l'écoquartier vis-à-vis des projets qui y sont développés mais aussi qui sont mis en place à l'extérieur de celui-ci.
- L'association se donne pour mission de mettre en valeur le quartier à travers le respect du développement durable.
- L'association s'occupera de la promotion de l'écoquartier Blancherive.

Les différentes missions énoncées tendent à l'élaboration d'un « nous » territorialisé, nous pourrions dire aussi que l'association participe de l'actualisation de la communauté virtuelle contenue dans les projets politiques et dans les images marketing. De la sorte, l'association peut contribuer à réduire le décalage entre le territoire pratiqué par les habitants et le territoire politique (Guérin-Pace, 2007). Elle délimite un territoire, y circonscrit son action, et suggère un intérieur et un extérieur. Nous verrons qu'au-delà de ces différentes missions, l'association de l'écoquartier remplit d'autres objectifs qui ne sont pas directement énoncés.

2) *L'association de quartier est un acteur collectif et un sujet politique*

Les missions évoquées plus tôt font office de projet et font du quartier un bien collectif. Cette désignation du bien collectif semble d'ailleurs être un élément indispensable à l'émergence de l'acteur collectif. Pour Klaus Eder, c'est l'action collective qui mène à la

création d'un bien collectif et qui, *in fine*, conduit à l'émergence de l'acteur collectif (Eder, 1991). Dans ce cas précis, et peut-être principalement dans le cas des espaces nouveaux, c'est le projet de faire du quartier un bien collectif qui pousse à la création de l'acteur collectif et qui conduit à l'action collective. Cela signifie aussi que l'action collective n'apparaît pas dans ces espaces sans organisation collective préalable. Pour le dire autrement, c'est parce que les habitants s'inscrivent dans un cadre administratif qu'ils deviennent légitimes à agir sur l'espace qui les abritent.

Le projet commun, partagé et décidé par les acteurs de l'association font de cette dernière un acteur collectif. Martine Duperré, professeur d'université spécialiste de la question en donne une définition :

« Un acteur collectif est un groupe de personnes organisé, mobilisé à partir d'expériences, d'intérêts et de solidarités convergentes autour d'un projet commun qu'ils tentent d'imposer par le biais de l'action collective. » (Duperré, 2004, p. 13)

Tous ces différents éléments se retrouvent dans le cas de l'association des amis de l'ecoquartier Blancherive. Nous reviendrons plus tard sur ce que M. Duperré relève comme l'imposition du projet commun. Par leur action concertée, les habitants du quartier donnent naissance à une tierce entité, un sujet engagé dans une situation sociale, qui ne peut les réunir qu'en en les dépassant. L'acteur collectif qu'est l'association, réuni en effet les habitants en les intégrant dans un système d'action, terme définit par Michel Crozier et Erhard Friedberg comme « un ensemble humain structuré qui coordonne les actions de ses participants par des mécanismes de jeux relativement stables et qui maintient sa structure » (Crozier et Friedberg, 2014, p. 286). Dès lors l'acteur collectif offre à ses membres des raisons d'agir et coordonne cet agir qu'il sous-tend. Et c'est bien ainsi que l'association dépasse les habitants, en acquérant une certaine autonomie et une capacité d'action. Par extension, on lui confère une personnalité propre, « on dote [l'acteur collectif] d'un moi social, c'est-à-dire qu'il est rempli de droits et de devoirs, de traits de caractère et de normes » (Touraine, 1973, p. 69). Ainsi l'acteur politique deviendra-t-il, dans ce contexte un sujet politique.

La consécration de l'acteur collectif comme un sujet politique s'est fait rapidement dans le cas de l'association du quartier Blancherive. En effet, avant même d'organiser les

premières actions, les membres de l'association ont été se présenter aux différents acteurs du quartier : la mairie, l'agglomération, les architectes, les maîtres d'ouvrage, etc. Cette étape a, semble-t-il, été décisive, car elle a permis de désigner l'association comme un nouvel acteur du quartier et ainsi de consolider son statut de représentant des habitants. C'est ce que confirme son président :

« Et puis quand on a des problèmes, on a pas besoin de passer par la secrétaire de la secrétaire, vous allez parler directement aux personnes. L'autre jour j'ai contacté le directeur à l'agglomération sur un sujet et pis voilà quoi. Au moins je suis sûr que ça arrive [...]. Par exemple, on a un problème sur la visibilité pour sortir du quartier on aura un feu rouge, il y avait des nids de poule à certains endroits, c'est réglé. C'est les choses quotidiennes que je gère avec l'assoc' [...]. C'est un peu aussi le but de l'assoc' de faire le lien entre la théorie et la pratique en fait voilà, les architectes ne vivent pas dedans et nous, quand on a été se présenter on a dit : "bah nous on vit dedans, on sait ce qui va ou qui ne va pas et on est là pour faire un relais entre tous ces problèmes-là [...]" ». L'idée c'était, quand il y a des problèmes dans le quartier, les faire remonter rapidement... » (Mr G., Propriétaire, Blancherive)

À travers ces présentations, l'association dépasse une première fois ses missions principales et annoncées. Elle devient un informateur privilégié des concepteurs et permet d'accélérer considérablement certains dossiers, par la mobilisation du « savoir d'usage » des habitants. Les savoirs d'usage « viennent ainsi d'une pratique répétée d'un environnement immédiat, qui peut s'inscrire dans la durée et constituer une mémoire des lieux » (Nez, 2013, p. 18). C'est un savoir qui appartient aux citoyens ordinaires et découle de « la connaissance du terrain », de « la perception des problèmes quotidiens » (Nez, 2013). La reconnaissance politique et institutionnelle de ce savoir apparaît dès lors comme un outil de valorisation, faisant la grandeur de l'association. Ce fait est d'autant plus important que nous avons noté, dans les deux autres quartiers, combien la résolution des problèmes s'étalait sur un temps long et à quel point les habitants, individuellement, étaient « petits » (Chiapello, Boltanski et Abel, 1998) face à un réseau d'acteurs trop complexe à saisir. Tout se passe alors comme si

l'association structurait le réseau d'acteurs. Par l'entremise de son président, l'association agit à la manière d'un diaphragme – pour utiliser la métaphore du sablier – et facilite la circulation de l'information d'un côté comme de l'autre. Cette utilité est reconnue par les autres habitants et adhérents de l'association :

« Le président a beaucoup de contact auprès de la ville ou de l'agglomération donc tout de suite dès qu'il y a un problème, il fait remonter l'information à la mairie ou à qui de droit. » (Mr L., Propriétaire, Blancherive)

« En tant qu'association quand vous avez besoin de faire une demande auprès des collectivités territoriales, municipales, une assoc' à plus de poids qu'une personne toute seule qui vient à chaque fois dire : "j'ai besoin de ça". Non un groupement à plus de poids. C'est aussi l'intérêt. » (Mme T., Propriétaire, Blancherive)

« Je pense que le contexte de l'association ça aide parce que si vous allez tout seul à la mairie pour demander à installer des ruches... Et il faut demander l'autorisation à la métropole, au maître d'œuvre... Donc ça c'est des contacts importants. » (Mme C., Propriétaire, Blancherive)

Le président de l'association fait à la fois « monter » et « descendre » l'information qui lui vient du bas comme du haut. Il partage par exemple sur les réseaux sociaux les messages électroniques reçues des différents services qu'il a contactés. De plus, l'association a contribué à la communication du projet urbain du quartier de Blancherive en demandant aux architectes/urbanistes certaines images numériques qui ont ensuite été publiées sur le site internet de l'association. La position qu'occupe l'association paraît d'autant plus valorisante qu'elle tient lieu de dispositif de confiance et contribue à gérer l'incertitude inhérente aux projets urbains. Cette gestion passe notamment par la proximité tant avec les habitants qu'avec les concepteurs. Partant, l'association fait correspondre deux espaces, l'espace conçu et l'espace vécu (Lefebvre, 1974).

La reconnaissance par les pouvoirs publics de l'association est un enjeu de taille pour les concepteurs qui agissent dans le contexte des projets urbains. Cet enjeu concerne la participation habitante dans un temps long. Aujourd'hui, les édiles et les techniciens doivent s'engager dans un urbanisme plus proche des habitants et des riverains, en tirant profit de la démocratie participative. S'il s'agit parfois d'un simulacre de démocratie et de participation des habitants, comme nous le notions dans la partie I, il reste que les possibilités de s'engager sur un tel terrain augmentent grâce au temps long des projets urbains. En effet, les projets s'étalent sur un temps long, souvent plusieurs dizaines d'années, et supposent une adaptabilité relative de l'espace. Les premiers habitants vivront donc au moins 5 à 10 années de leur vie dans cet espace en chantier, un espace qu'ils pourraient adapter à leurs pratiques. En cela les projets urbains sont très différents des projets à court terme, posés et supposés en amont et donnés tels quels aux usagers. Dans ce contexte, l'association pourrait devenir le support privilégié pour une démarche de participation des habitants⁵⁶. Cette idée est partagée par les élus, les architectes et les techniciens du projet, comme en attestent ces différents extraits d'entretiens :

« Mais la chance qu'on a sur Blancherive c'est l'existence de l'association de quartier, parce que ça permet de faire circuler les informations, de savoir directement qui on a en face de soi, ça permet de récupérer l'information mais aussi de la faire relayer. Et nous on peut leur apporter notre soutien. C'est vraiment une chance de les avoir sur ce quartier. » (Directrice de l'urbanisme, Blancherive)

« On va bientôt pouvoir commencer à travailler avec l'association. Ça permet de récupérer des éléments qui n'ont pas été bien pensés [...] Le quartier doit devenir un espace de rencontre. Mais ça dépendra de

56 En supposant bien sûr que l'association soit en mesure de produire ou de contribuer à l'intérêt général.

Il est en effet important de questionner le rapport concepteurs/association/habitants, car comme l'a montré la sociologue de l'urbain François Navez-Bouchanine à partir d'exemples tirés de ses travaux sur les associations marocaines, il arrive que l'articulation pouvoir public/association fonctionne mieux que l'association sur le quartier lui-même (2007). Certaines associations ne réussissant pas à agréger les habitants autour d'elle.

l'association qui pourra faire qu'il y ait une vraie vie de quartier » (Élu Local, Blancherive)

Ces différents points révèlent la capacité de l'association à devenir un sujet politique (Romón et Ganges, 2008) et à être reconnu comme tel. Comme l'écrivent les sociologues Leandro S. Lopez et Arnaud Trenta : « La constitution de publics locaux et la publicisation de problèmes vécus dans l'espace du quartier [peuvent être] appréhendées comme des formes d'action politique qui tendent vers un bien commun. » (Lopez et Trenta, 2014). Cela fait donc de l'association un pouvoir extra-institutionnel, même si elle n'agit pas nécessairement comme un contre-pouvoir politique.

Notons tout de même que l'association compte des membres engagés politiquement. En effet, le président de l'association milite pour le parti radical. Il affiche sa proximité avec des responsables municipaux d'opposition et appuie certains élus majoritaires de la métropole (le maire de la ville sur laquelle se trouve Blancherive étant chef de l'opposition au sein de la métropole). Pourtant ce n'est pas son engagement politique qui l'a amené à la création de l'association. Cette dernière sert plutôt à asseoir une certaine légitimité individuelle dans l'arène politique qu'à devenir un organe politique.

Toujours est-il qu'en tant qu'acteur, l'association apparaît comme un agent social dynamique (Romón et Ganges, 2008), doué d'une capacité politique. Nous empruntons ce terme à Pierre-Joseph Proudhon qui énonce ainsi les conditions de la capacité politique d'un groupe social :

« Posséder la capacité politique, c'est avoir la conscience de soi comme membre d'une collectivité, affirmer l'idée qui en résulte et en poursuivre la réalisation. Quiconque réunit ces trois conditions est capable... » (Proudhon, 2013, p. 57)

Les membres de l'association sont donc politiquement capables. Ils possèdent une conscience d'eux-mêmes, même si le « nous » qu'ils représentent est fluctuant et peut s'avérer excluante. L'idée représente à la fois le projet qu'ils ont élaboré, les missions qu'ils ont collectivement définies, mais aussi le collectif juridiquement et administrativement

validé. Enfin leurs actions, activités et événements s'apparentent à la réalisation de ces idées.

Par ailleurs, le sujet de l'action politique des associations a été étayé par de nombreux travaux. Nous pensons par exemple au texte d'Eric Charmes dans *La société des voisins* (2015) et dans lequel il témoigne du poids de certaines associations dans les décisions politiques des communes périurbaines. Nous pensons aussi à l'étude de Marie-Hélène Zérah menée auprès des associations de quartier de Mumbai et dans laquelle elle revient sur le mouvement qui a fait de certains groupes organisés de la classe moyenne Bombayenne des acteurs légitimes et influents dans la gouvernance urbaine (Zérah, 2011). En posant la question de la gouvernabilité des grandes métropoles (12 millions d'habitants) l'auteure montre que certaines associations sont plus à même de produire de l'intérêt général que les institutions publiques.

3) *L'appropriation du quartier par l'action collective :*

Observation d'un nettoyage d'Automne

Dans les quartiers de Balmora et de Vivec, la pratique de l'espace public est relativement absente, tout au plus se limite-t-elle aux promenades des chiens ou aux allers-retours piétons visant à sortir ou entrer dans l'espace du quartier. Dans l'écoquartier de Blancherive, l'association a permis aux habitants de s'approprier le territoire du quartier en organisant un certain nombre d'activités aux buts précis et à des moments particuliers. L'acteur collectif apparaît alors comme un support à la pratique de l'espace par les habitants. En cela, c'est un acteur agissant qui légitime et encadre l'activité sur et dans l'espace. L'association fait alors office de médiateur entre les individus et leur environnement.

La médiation est un passage du deux au trois. C'est « un mode de construction et de gestion de la vie sociale grâce à l'entremise d'un tiers, neutre, indépendant sans autre pouvoir que l'autorité que lui reconnaissent les médiés qui l'auront choisi ou reconnu librement » (Guillaume-Hofnung, 1995, p. 74). Nous pouvons également reprendre ce qu'Antoine Hennion appelle l'idée de médiation, à savoir que « les moyens mêmes qu'on se donne pour saisir l'objet – le disque, le chant, la danse, la pratique collective... – font partie des effets qu'il peut produire » (Hennion, 2004, p. 12).

Les actions mises en place par l'association légitiment la pratique, sur le terrain, de ses membres. Partant, elles contribuent à l'élaboration d'un récit collectif, d'une histoire partagée qui nourrit tant le sentiment d'appartenance au territoire que l'identité du groupe. Ces moments de rencontres, entre les habitants et le quartier par le biais de l'association, sont donc riches de sens. Cela nous est apparu au moment de l'observation de différents événements organisés par le collectif, notamment des nettoyages de quartier. Nous avons décidé de rendre compte telles quelles de ces observations :

« Aujourd'hui et comme deux fois dans l'année, l'association de Blancherive organise un nettoyage du quartier avec les bénévoles qui le souhaitent. Il est 9h15 ce dimanche matin d'octobre quand j'arrive au niveau du quartier. J'ai bien pris soin de me garer à l'extérieur, car j'ai été informé des "problèmes de stationnement", un sujet qui revient à chaque entretien. Le parking où je suis stationné se trouve à l'extérieur du quartier administratif et s'étend tout autour d'un complexe commercial dont certaines cellules sont en déshérences. Depuis ce parking, je remonte la rue des casernes – une rue qui coupe le futur quartier en deux (une des parties est encore en friche) – et croise le jardin infiltré, ce qui signifie que je suis enfin entré dans le quartier après une centaine de mètres de marche.

J'ai 15 minutes de retard par rapport à l'horaire prévu au départ. Au croisement avec la rue de blancherive, la rue principale de la partie la plus construite (celle qui concentre tous les bâtiments déjà finis et ceux en cours de construction), je croise un groupe de quatre personnes. Il s'agit de deux couples affairés à récupérer des déchets avec des gants, des pinces et des sacs poubelles. Je me présente à eux et m'excuse pour mon retard. Après leur avoir expliqué que je venais leur apporter mon aide, ils m'indiquent l'endroit où je peux m'équiper, à cent mètres de là.

Arrivé sur place, je vois des cartons dans lesquels se trouvent des pinces de différentes tailles, des gants et des sacs poubelles. Avant même de m'être équipé, je rejoins le président de l'association, le salue et salue également un habitant qui est avec lui. Ils semblent occupés à mettre de l'ordre à proximité des "moloks", des bacs à poubelles enterrés. Certains sont remplis et débordent, de nombreux sacs poubelles ont été posés à côté par d'autres habitants du quartier, ce qui irrite quelque peu les membres de l'association : "ils peuvent quand même faire quelques mètres de plus pour aller jeter leurs poubelles plus loin, ils voient bien que c'est rempli". Quelques instants plus tard, une jeune femme sort des logements sociaux pour se diriger vers les bacs à poubelles. Ils la regardent tous les deux, puis discutent à voix basse : "regarde celle-là... on va voir ce qu'elle fait..."

Le président m'accompagne là où sont disposés les cartons. Il sort une pince et un sac poubelle puis m'explique que tout a été fourni par la ville. Il insiste sur le fait que ce n'est pas l'agglomération. Je m'équipe pour le nettoyage. Le président de l'association me présente quelques habitants avec qui je vais pouvoir faire équipe. Je rencontre Mme L., une propriétaire du quartier avec qui je commence le ramassage des ordures.

Nous nous dirigeons vers l'extérieur du quartier en ramassant ce que nous trouvons même si nous ne faisons que repasser derrière le groupe de quatre personnes que j'avais croisé à l'aller. Elle me raconte que les entreprises de chantier laissent tout le temps des déchets, qu'il s'agisse de matériaux de chantier, plaques de polystyrène, etc. Ils laissent aussi des déchets humains liés notamment aux repas des ouvriers, papiers d'emballages, canettes, etc. Elle me dit : "c'est normal que s'ils payent des taxes sur les déchets, ils vont laisser ça ici... l'autre gros problème c'est les mégots, surtout devant l'auto-école qui vient d'ouvrir parce que les gens attendent le début de leurs cours de conduite et jettent leurs mégots directement dans la bande d'herbe. On leur a écrit et ils ont visiblement nettoyé. Aujourd'hui il ne restait presque plus rien."

Nous continuons de ramasser. Une habitante âgée sort de son bâtiment en voiture et nous demande de l'aider. Elle se présente comme la cantinière. En raison de son handicap, elle ne peut participer qu'en apportant de la nourriture pour "ceux qui travaillent". Le président nous rejoint. Nous aidons cette habitante et posons les boissons sur un banc en marbre, au milieu du quartier, dans le parc qui le traverse de tout son long. Mon équipière a continué seule son tour de nettoyage pendant que j'aidais à transporter le goûter. Je continue seul également pendant une dizaine de minutes en m'éloignant des zones habitées.

Le président nous appelle alors afin que nous nous retrouvions pour une collation. Tout le monde se retrouve dans le parc infiltré, au pied d'un des nouveaux bâtiments, là où nous avons déposé les sacs de courses un peu plus tôt. Un habitant propose de faire une photo, qui sera partagée sur les réseaux sociaux et permettra de rendre visible, d'une autre manière, le travail réalisé par les bénévoles de l'association. Le goûter commence ensuite.

Les habitants discutent à propos des objets insolites qu'ils ont pu trouver pendant le nettoyage puis se mettent à discuter à propos de leurs appartements, du quartier, des travaux, de leurs voisins, de la mairie, des promoteurs, etc. La personne âgée sert à manger et à boire. Je discute avec et lui pose quelques questions. Elle raconte les difficultés rencontrées par certains habitants handicapés sur le quartier. En effet, pour éviter que certaines personnes ne se garent ailleurs que sur des places de

stationnement, la municipalité et la métropole ont décidé d'installer des rochers qui empêchent certaines personnes en fauteuil roulant d'accéder aux trottoirs pour aller jeter leurs poubelles. La pause est le moment qui permet de discuter et de partager avec les habitants. Au-delà des blagues sur les objets qu'ils ont pu ramasser pendant la première heure de collecte, les habitants partagent les rumeurs sur le quartier, quels habitants partent, qui reste. Ils commentent le *turn over* des étudiants et échangent aussi beaucoup à propos des désillusions et des problèmes qu'ils rencontrent avec leurs logements. Une habitante, Mme A., m'explique que son voisin a les marques de sa cuisine qui apparaissent dans son salon. Elle me dit ensuite : "Le problème c'est qu'ils font intervenir plein d'entreprises différentes sur notre immeuble." (Mme A., Propriétaire, Blannerhally) Elle m'explique enfin que le syndic a été contraint de refaire la descente de leur garage, car l'angle ne correspondait pas et que les voitures frottaient leurs bas de caisses sur le sol à chaque passage. Chacun lors de la pause partage son expérience ou relaye l'expérience tenue d'un voisin. Certains commentent ce qu'ils observent chez les autres habitants et notamment dans les parties visibles tels les balcons. Aussi s'insurgent-ils contre les habitants faisant sécher leurs linges aux fenêtres ou contre un habitant en particulier, qui a tendu un drap sombre sur son balcon.

Après une petite heure de discussion, le nettoyage reprend, je repars avec une autre habitante et retourne là où je m'étais arrêté. Une demi-heure plus tard, le travail est terminé. Nous nous retrouvons à notre point de départ et restituons les pinces au président, qui s'assure les avoir toutes récupérées. Les discussions reprennent, certains donnent des conseils à d'autres pour régler des situations personnelles difficiles, se disent qu'ils ne sont peut-être être pas les plus mal lotis au regard d'autres habitants, rappellent les prochaines actions ou réunions, d'autres enfin, se remémorent ce qu'ils ont trouvé lors du premier nettoyage de printemps, non sans second degré : "On a trouvé des couches pour bébé et un matelas... En faisant le tour des parties communes de notre résidence on a rempli 5 sacs poubelles." Pour finir, une habitante me dit qu'il s'agit d'un combat quotidien, qu'il faut savoir se retrouver avec tous les acteurs qui travaillent sur le quartier. Chacun rentre chez lui après un nettoyage de deux heures demi, dont un peu plus d'une heure de discussion. » (Journal de terrain du 8 octobre)

Ici, la pratique de l'espace ne s'effectue pas individuellement. Elle prend place dans un cadre précis, au sein d'un collectif. Le nettoyage du quartier ne sert pas seulement à ramasser les déchets puisque les déplacements des petits groupes d'habitants sont aussi l'occasion de prendre des nouvelles des autres membres ou de voir ce qui a pu changer dans le quartier. S'ils regardent principalement au sol, pour ne pas passer à côté de certains déchets, ils observent aussi les façades des immeubles, les balcons et commentent la vie du quartier. Dans leurs cheminements, ils dessinent le quartier qu'ils se représentent. En effet, ils

ne nettoieront pas à ce qu'ils considèrent comme « l'extérieur » du quartier et laisseront de côté certains espaces en friches qui seront construits dans le futur. De la sorte, ils restent surtout près des zones habités et visibles depuis les espaces publics.

Le nettoyage est un moment de partage, de discussion et de travail collectif. D'une certaine manière, cette pratique concrète et collective du quartier produit ce que nous pourrions appeler un « entre-soi nettoyeur », considéré comme « un réseau d'entraide et d'échanges qui participe pleinement à la vie de l'immeuble ou des quartiers dans le sens où il permet de relativiser les clivages existant par ailleurs entre les habitants (Lefrançois, Cité par Marchal, 2009, p. 412). Cet entre-soi n'est pas sans produire de souvenirs, sans participer à la création d'une histoire partagée, d'un récit collectif. Les membres se reconnaissent parce qu'ils partagent ces souvenirs communs. Partant, l'identité personnelle et l'identité de groupe se structurent autour de cette « mémoire commune de l'espace » qui renforce le sentiment d'appartenance (Delon, 2014). À ce titre, nous avons souvent, lors de nos entretiens, entendu des phrases telles que « Demandez à untel, il vous racontera » ou « Vous le savez puisque vous étiez là », qui indiquent que l'expérience a été vécue à plusieurs et qu'elle a marqué le groupe. Cela n'est pas sans faire écho au travail réalisé sur un quartier par Sylvie Tissot, qui voit dans les réunions, les événements sociaux, les pique-niques, les fêtes de Noël, un moyen pour les associations de quartier, d'entretenir le ciment identitaire (2010). Il s'agit effectivement de l'une des fonctions des fêtes de quartiers, des vins chauds de Noël, etc. organisés, dans un espace public devenu espace événementiel pour l'occasion, par l'association des amis de l'écoquartier Blancherive.

« Chez mes parents leur association a plus de 20 ou 30 ans, donc il y a plus d'événement on va dire. Ça viendra je pense. La vie de quartier il y a le repas aussi. Et c'était sympa la dernière fois. Le vin chaud j'ai pas pu y aller parce que je travaillais mais l'année d'avant j'y étais. Ouais c'est convivial. Donc c'est important aussi. Puis bon on a les infos aussi. Pas les potins mais les trucs du quartier. On peut parler des soucis qu'on a, le parking par exemple c'est un gros souci. Donc on va discuter de ça, par exemple, il y a une dame qui s'est fait, entre guillemet, cambrioler donc des trucs comme ça quoi. Une dame s'est faite arnaquer par un bonhomme qui est venu lui demander de

l'argent puis elle lui a donné. Et puis voilà. Un peu comme les calendriers ou une association. Ce genre de chose. » (Mme L., Propriétaire, Blancherive)

Les pratiques collectives ancrées sur le quartier permettent une rémunération symbolique de ses membres actifs en retour de leur engagement (Baudin, 2007). Cette rémunération est alors vécue individuellement, par la possibilité de rencontrer son voisin, de partager des informations que l'on juge importante, de se sentir légitime à habiter sur le quartier et légitime à exprimer ses contrariétés face à ce que d'autres font. La rémunération en contrepartie de l'activité associative permet de se sentir membre d'un groupe, d'être reconnu par les autres et, *in fine*, de tisser du lien social.

4) *L'association comme instrument de sociabilité*

Si « tout engagement implique un gage, une mise » et s'il faut donner « quelque chose, de l'argent, du temps, de l'énergie » (Prost, 1998, p. 14) ou encore se donner soi-même, il apparaît tout de même que derrière les raisons de la participation des acteurs individuels à l'acteur collectif se trouvent des intérêts personnels, notamment en matière de sociabilité. En d'autres termes, les habitants reçoivent une contrepartie à ce qu'ils ont consenti à donner, quand bien même le rendu prendrait une autre forme.

La pratique associative dans le cadre du nouveau quartier peut ainsi être lue par le prisme du don. Effectivement, l'engagement et l'action associatives paraissent insérés dans un système de don et de contre-don, dans une économie du don de soi impliquant *a minima* une certaine réciprocité (Frétigné, 1999). Aussi accepte-t-on de donner de son temps et de sa force de travail pour obtenir quelque chose en retour. Bien entendu il ne s'agit pas là d'actes intéressés, d'une logique instrumentale, orientée ou basée sur un principe d'équivalence. Et tout porte à croire que le don de soi à l'association se fait « en dehors de tout calcul et de toute réflexivité » (Caillé, 2007, p. 70). Par ailleurs, dans le cas de l'association de quartier les membres ne se donnent pas à d'autres membres ou à autrui mais se donnent à un tiers. Norbert Alter explique l'importance de ce don :

« Les individus ne donnent pas à l'Autre mais à un "Tiers" qui les rassemble, que celui-ci se nomme métier, mission, projet, groupe, établissement ou réseau. Participer au fonctionnement collectif de ces ensembles, sans compter ce que l'on y investit, permet d'accéder au "sentiment d'exister" collectivement, au sentiment de fusion avec les autres membres du collectif. » (Alter, 2012, p. 2)

Nous avons vu plus tôt que la participation concrète aux activités organisées étaient une manière de construire une histoire commune et partagée permettant de soutenir une identité collective, offrait un sentiment d'exister. En outre, le travail des bénévoles sur le terrain est aussi une manière de rendre visible l'action collective et de la faire valoir, ce qui constitue en quelque sorte une rétribution symbolique des membres de l'association.

La participation à l'association est aussi le moyen de bâtir une sociabilité de quartier, un élément valorisé par les habitants qui font de la rencontre de l'Autre la raison principale de leur adhésion :

« Avec l'association on a vu l'occasion de connaître les gens dans le quartier, de voir comment c'est. On en a profité pour faire des contacts. » (Mme G., Propriétaire, Bloucherive)

En effet, l'investissement des habitants dans l'association des amis de l'écoquartier est aussi l'occasion de se faire connaître et reconnaître, mais aussi de se mettre à l'épreuve de l'Autre. C'est dire si la participation aux activités, aux événements organisés par l'association revêt une dimension existentielle, dans le sens où le besoin de reconnaissance de soi et des autres apparaît comme un invariant anthropologique indispensable au lien social et à la définition de l'identité personnelle (Paugam, 2010). Les habitants ne sont plus uniquement des voisins, ils deviennent des « autrui significatifs » (Mead, 2006). Cette dimension nous paraît confirmée par le discours de cet habitant de l'écoquartier Bloucherive :

« L'association elle a été faite pour ça, pour connaître les gens parce que connaître les gens c'est les apprécier. Les gens qu'on connaît ici c'est par le

biais de l'association Et quand on connaît les gens, on s'arroe moins un certain nombre de petites choses. Je te connais donc je sais que t'es là, donc je vais éviter de faire du bruit. Si je t'ai jamais vu j'en ai rien à faire donc je fais ce que je veux. » (Mr F., Propriétaire, Blancherive)

Nous reviendrons plus tard sur la place de la morale et du contrôle social qui transitent par l'association pour s'imposer. Comme l'exprime cet habitant, membre originel de l'association, la connaissance de l'Autre permet la reconnaissance de son humanité. Cela contribue peut-être à l'élaboration d'un monde commun, par l'entremise de la structure extra-institutionnelle qu'est l'association. En reprenant à nouveau la théorie du don il est possible de dire que les moments associatifs revêtent une dimension cérémonielle qui permet alors d'identifier les autres comme des partenaires (Godbout, 2000). Tous ces éléments donnent à penser que, sous certains aspects, « le collectif [...] est moins un agrégat qu'un lieu de rencontre d'individualité, venant y chercher d'autres qui pourraient leur ressembler, venant y confronter des identités jamais définitives, sans rôle préétabli » (Ion, 2012, p. 56).

L'association serait donc à l'origine de liens de participations électives, fruit de l'attachement non-contraints – à la différence de la pratique « sauvage » de l'espace public ou de la présence imposée du voisinage proche – et produit d'une « socialisation extra-familiale au cours de laquelle l'individu entre en contact avec d'autres individus qu'il apprend à connaître dans le cadre de groupes divers et d'institutions. Les lieux de cette socialisation sont nombreux : le voisinage, les bandes, les groupes d'amis, les communautés locales, les institutions religieuses, sportives, culturelles, etc » (Paugam, 2010, p. 68). Nous en voulons pour preuve ce court extrait d'entretien réalisé auprès d'une habitante du quartier :

« Après le fait de faire partie de l'association ça permet de connaître un peu les gens des autres immeubles. » (Mme A., Propriétaire, Blancherive)

Par conséquent, l'association détache l'habitant des relations sociales contraintes et anonymes (Goffman, 1996), des sociabilités sans contacts directs (Pan Ké Shon, 2005) pour lui substituer des liens affinitaires. L'adhésion à la structure associative permet également de

dépasser la logique par îlot dont nous avons montré l'intensité et permet alors de penser l'embrayage, au sens soutenu par Christian Devillers (1994), c'est-à-dire une pensée de l'unité ou pensée en rapport (Thornberg, 1997). Par là même, l'adhésion consolide des îlots de solidarité sur fond général d'anonymat (Marchal, 2009). Pour le dire autrement, l'association produit des relations personnelles, des îlots de confiance qui dépassent les îlots bâtis et relie les pièces d'un espace spatialement et socialement fracturé.

La valeur accordée aux sociabilités permises par l'association des amis de l'écoquartier Blancherive n'est pas sans rappeler cette phrase d'Émile Durkheim tirée de l'ouvrage *Leçons de sociologie* :

« Voilà pourquoi, quand les individus qui se trouvent avoir des intérêts communs s'associent, ce n'est pas seulement pour protéger ces intérêts, pour en assurer le développement contre les associations rivales, c'est aussi pour s'associer, pour le plaisir de ne plus faire qu'un avec plusieurs, de ne plus se sentir perdus au milieu d'adversaires, pour le plaisir de communier, c'est-à-dire, en définitive, pour pouvoir mener ensemble une même vie morale. » (Durkheim, 2010, p. 63)

Par conséquent l'association concourt à la production d'un « nous » collectif et identifiable, ratifié administrativement et juridiquement, qui s'accorde tout à fait avec l'image du quartier-village contenant une communauté jugée idéale (Félonneau et Lecigne, 2007, p. 575).

« La raison principale pour laquelle j'ai voulu rentrer dans l'association c'est pour rencontrer des gens, et ça a plutôt bien marché parce que dès la première année il y avait une quarantaine de personnes. Donc c'est vrai que j'ai rencontré des personnes de ma résidence, des résidences autour et ça fait quand même une bonne communauté et il y a une bonne entente dans le quartier. Je trouve que c'était plus sympa [...] Surtout que moi je venais d'un petit village, de 400 habitants. Tout le monde se connaissait, se disait bonjour... là voilà quand j'arrive ici, à part les personnes des logements sociaux, généralement on se croise, on connaît pas mal de monde, surtout ceux de l'association. Et je me dis que si l'association prenait plus

d'ampleur, je pense que dans une dizaine d'années on se retrouverait dans une sorte de petit village, une petite communauté. »(Mr M., Propriétaire, Blancherive)

Cet extrait révèle l'importance du sentiment d'appartenance communautaire dans le rapport au quartier et comment ce lien associatif, construit dans l'espace associatif, supporte le sentiment de communauté. Elle permet alors une projection dans un futur considéré comme positif. Le « nous » associatif paraît donc stabiliser le « moi », il le structure et sécurise le citadin dans son besoin d'auto-définition (Marchal, 2009). Le lien associatif est par conséquent un lien rassurant dans un climat d'incertitude. Cela rejoint l'affirmation de Serge Paugam selon laquelle :

« L'investissement affectif dans un "nous" est d'autant plus fort que ce "nous" correspond à l'entité – qui peut être aussi réelle qu'abstraite – sur laquelle et pour laquelle la personne sait pouvoir compter. C'est dans ce sens que le "nous" est constitutif du "moi". Les liens qui assurent à l'individu protection et reconnaissance revêtent par conséquent une dimension affective qui renforce les interdépendances humaines. » (Paugam, 2010, p. 63)

Il apparaît enfin que la reconnaissance se double du besoin de protection ou en tout cas de l'ambition de se protéger soi ou de protéger l'Autre. Cette histoire racontée par le président de l'association nous semble illustrer cette dimension :

« Et j'ai un bon exemple mais l'idée que les gens veillent les uns sur les autres. La semaine dernière quelqu'un de l'asso' qui m'appelle et qui me dit : "Écoute mon voisin il y a pas de bruit, il répond pas, d'habitude il est là, je veux pas appeler les pompiers." Je lui dis : "écoute appelle les pompiers tu verras bien, au pire ils viennent pas au mieux ils viennent." et bah ils l'ont retrouvé mort le gars dans l'appart. Donc voilà. Et là j'ai envoyé des messages aux membres de l'asso' en disant : "vous voyez voisins-vigilants c'est pas si déconnant que ça". On veut faire un système où les gens veillent sur leur voisin, puissent dire si ça va ou si ça va pas. Je lui dis tu vois c'est

un exemple que ça peut s'appliquer. Et là c'est une personne à la retraite donc c'est pour ça qu'elle a fait attention mais un gars de 40 ans avec deux enfants il aurait pas vu que le voisin il était mort. Donc voilà c'est ça aussi le but de l'association de veiller les uns et les autres. » (Mr G., Propriétaire, Blancherive)

L'association sert donc à créer et stabiliser une communauté autour d'un projet partagé, elle met en œuvre une médiation créatrice, suscitant des liens sociaux nouveaux (Guillaume-Hofnung, 2009). Les actions qu'elle met en place cimentent le lien entre les différents membres, ce qui en fait un instrument du lien social, voué à apporter protection et reconnaissance. Ces dernières étant deux dimensions essentielles du lien social pour Serge Paugam (2010). La protection passe ici par l'attention portée au voisin, surtout en cas de problème, elle permet de faire circuler l'information sur l'état de tel ou tel habitant. Pourtant le dispositif de veille n'est jamais loin de tendre vers l'élaboration d'un « espace collectif de surveillance mutuelle » (Kaufmann, 1988), partant le dépassement de la « sociabilité de base » (*Ibid.*) pour entrer dans un régime de sociabilités associatives, électives et affinitaires fait courir le risque du système de contrôle, de la mise en place d'un entre-soi normalisateur des conduites dans l'espace du quartier.

5) *Du lien de participation élective à l'entre-soi normatif*

Pour Serge Paugam, la capacité à construire des réseaux d'interconnaissance relève de la liberté humaine et permet de s'extraire ou plutôt de dépasser les liens de filiations (2010). Or, il apparaît sur nos terrains que tous les habitants ne créent pas leurs réseaux, qu'un certain nombre saisissent l'opportunité de s'insérer dans des réseaux existants mais que d'autres en restent tout simplement exclus. S. Paugam reconnaît lui-même que la liberté qu'il dépeint est plus relative qu'il n'y paraît, en raison du poids des appartenances socio-économiques ou institutionnelles et de certains déterminismes sociaux (nous pouvons nous risquer à parler d'identité de classe sociale). À ce propos, il prend l'exemple du couple, un lien de participation élective notoire, et des tendances encore fortes en France à l'homogamie ou à l'endogamie, cette capacité à trouver un ou des conjoints dans le groupe social

d'appartenance de l'individu. Aussi semble-t-il que « savoir s'entourer » n'est pas donné à tous, ce dont témoignent Bruno Cousin et Serge Paugam dans un texte sur l'entre-soi dans les quartiers habités par les classes supérieures (Cousin et Paugam, 2014).

En outre, il semble que le statut d'occupation des logements soit un vecteur de participation à l'activité collective. En effet, il faut indiquer que les habitants qui s'investissent dans leur quartier par le biais de l'association sont essentiellement des propriétaires habitants. À quelques exceptions près, l'association est exclusivement composée de propriétaires ou de locataires (très peu) du parc privé mais peine à attirer et à intégrer des habitants issus des logements sociaux. En effet l'association n'en compte qu'un seul. Cet élément surajoute aux logiques de distinction entre propriétaires et locataires, et entre logements privés et logements sociaux. C'est ce que montre cet extrait d'entretien, dans lequel un membre de l'association associe clairement les difficultés à intégrer les habitants des logements sociaux par la distance au quartier des locataires en général :

*« Le fait que vous soyez locataire fait que vous ne vous investissez pas. C'est très rare qu'on ait des membres qui soient locataires. Dans les HLM c'est encore moins. Donc ça fait un peu association des petits propriétaires qui font leur association comme ça. Alors qu'on voulait casser cette image-là. On arrive pas, malgré les activités qu'on a faites pour inclure des gens. »
(Mme M., Propriétaire, Blancheville)*

Un avis partagé par cet autre habitant :

*« Le président de l'association, il se démène pour que l'association intègre des habitants des HLM. Les touches qu'il peut avoir elles sont là, là éventuellement, c'est-à-dire dans les résidences privées. Mais là, que dalle. »
(Mr H., Propriétaire, Blancheville)*

Ce sentiment de ne pas réussir à attirer les habitants des logements sociaux, et plus

généralement les locataires, est largement partagé par les membres de l'association. Ils y trouvent différentes explications : le statut d'occupation qui changerait le rapport au quartier ou encore les liens communautaires, en particulier les liens ethniques et religieux, que les propriétaires jugent trop fort dans le logement social et qui seraient responsables du repli sur soi. Ce fait rappelle le travail réalisé par la sociologue Sylvie Tissot dans le South End de Boston et dans lequel elle met au jour la complexité des rapports à l'espace et au voisinage de la bourgeoisie progressiste. Elle y montre notamment comment ces acteurs ont progressivement investi les associations de quartier pour finir par en prendre le contrôle et de quelle manière ils se sont octroyés le monopole de la définition de la mixité sociale (Tissot, 2010 ; 2011). Dans notre cas, l'entre-soi des propriétaires de l'association est jugé moins communautaire par les habitants que l'entre-soi des logements sociaux.

Nous avons identifié un autre vecteur d'implication au sein de l'association. Nous voulons ici parler de la connaissance du monde associatif. Il apparaît en effet que l'engagement associatif dépend en partie de ce que nous pourrions appeler une carrière associative, tout au moins une socialisation à la pratique associative. Le terme « carrière » est emprunté au langage de Howard Becker. Nous le reprenons surtout pour figurer le processus qui mène à l'intégration d'un individu à un groupe social, à l'intériorisation des rôles, normes et valeurs de ce groupe et au développement de la capacité à connaître, comprendre et aimer les effets de la pratique de ce groupe (Becker, 2012). C'est pour cela que nous parlons de socialisation. Quand bien même la création de l'association relèverait d'une envie de quelques amis, une bonne partie de ceux qui y ont adhéré et qui participent activement à la vie de l'association savent ce qu'est l'engagement associatif, ce qu'il suppose, ce qu'il offre, etc. D'une manière ou d'une autre, ils participent tous à la vie de la cité par diverses formes d'engagement associatif ou politique. Nous pensons par exemple à ces deux habitants propriétaires, élus dans deux villes différentes de la même agglomération, à ce retraité qui a été pendant plus d'une vingtaine d'années le président d'une association ayant la charge d'une maison des jeunes, à cet habitant, membre actifs d'associations confessionnelles et mémorielles, ou encore à ce couple qui participe chaque week-end à faire vivre une association sportive. Cette affirmation est aussi celle d'un habitant :

« Les associations qu'est-ce que tu retrouves là-dedans, dans une association tu as toujours la moitié des gens qui sont dans d'autres associations. Je l'ai vu en étant élu, c'est tout le temps les mêmes. Ce sont pas des gens politiquement engagés, mais ils sont dans les associations. Et ce sont quasiment que des propriétaires habitants. » (Mr F., Propriétaire, Blancherive)

L'adhésion à l'association, bien qu'ouverte à tous, paraît donc conditionnée par ces différentes circonstances. Aussi les membres de l'association forment-ils un groupe partageant, en grande partie, les mêmes caractéristiques socioprofessionnelles. Ils sont propriétaires habitants. Nous avons montré qu'il existait une volonté de neutraliser les espaces communs, partagés et publics – un terme provenant de l'étude menée par Christine Lelévrier et Brigitte Guigou (2015) à propos des espaces intermédiaires issus de la résidentialisation⁵⁷ – pour leur substituer des espaces-temps réglés, situés, aux contours bien définis, et servant de support au « faire quartier ». Dans le cas de l'écoquartier Blancherive, c'est l'association qui, d'une certaine manière, s'est octroyé le monopole des événements et qui, par la force des choses, impose une identité de quartier conforme aux intérêts de ses membres. Le combat de l'association double alors les stratégies de distinction identitaires mises en place par les habitants. Il s'inscrit dans un contexte de lutte pour la reconnaissance des propriétaires et soutient l'expression d'un besoin de régulation des comportements des locataires. Si nous affirmions plus tôt que le dispositif de veille du voisinage pouvait tendre vers la mise en place d'un dispositif de contrôle, c'est parce qu'il apparaît que l'espace associatif participe à l'élaboration d'un espace normatif et normalisé.

Le besoin de régulation et de normalisation des comportements est partagé par les habitants, au-delà des adhérents de l'association. Il trouve sa source dans un discours basé sur un ensemble de présupposés. Des présupposés liés au statut d'occupation par exemple, ce que nous avons indiqué plus tôt, mais aussi des présupposés anthropologiques. Ce terme (que nous avons défini en note de bas de page dans la partie 1) renvoie aux présupposés relatifs aux caractéristiques des êtres humains, à des définitions de la nature humaine ou encore à des « conceptions *a priori* de la condition humaine » (Corcuff, 2008, p. 181). Max Weber en

⁵⁷ Cette notion renvoie à l'acte de transformation de logements sociaux en résidence.

parlait comme des « idées de valeurs culturelles avec lesquelles nous abordons la réalité concrète » (Weber, 1998, p. 163). En conséquence, les habitants justifient le besoin de régulation des espaces publics et de normalisation des comportements par des hypothèses concernant leurs voisins et les autres habitants des environs. Ces extraits d'entretiens portent la marque de ces hypothèses :

*« Sans l'association les gens ne feraient pas certaines choses je pense. Je pense qu'il faut un peu les pousser. Qu'il y ait quelque chose qui déclenche. »
(Mme C., Propriétaire, Blancherive)*

Dans l'extrait ci-dessus, l'association se veut être un l'élément déclencheur de pratiques, une entité permettant de « pousser » les individus à agir en fonction de ce qui est jugé positif par l'association. Le présupposé anthropologique que cette citation met en exergue postule la passivité de l'être humain, suggère le besoin d'être mis en mouvement par des forces extérieures. Un avis partagé par cette habitante de l'écoquartier de Balmora :

« De manière générale, c'est un peu le travers de l'être humain, il a tendance à se laisser porter s'il y en a un qui se désigne comme étant un chef de fil, on a tendance à charger la mule » (Mme D., Propriétaire en accession sociale, Balmora)

« S'il y a personne pour organiser un nettoyage, s'il y a pas une tête, vous allez sonner à toutes les portes pour dire ça vous dirait un nettoyage, les gens vont dire : "moi je suis là je suis étudiant, moi je suis là je suis retraité, moi je suis ci..." Déjà du point de vue résidence il n'y aurait pas beaucoup de monde. Et pareil d'une résidence à une autre... C'est comme le corps humain, s'il n'y a pas de tête, pas de cervelle le reste ne peut pas fonctionner. C'est de voir que, déjà, s'il n'y a pas quelque chose pour penser à la place des autres les gens ont du mal à penser. » (Mr L., Propriétaire, Blancherive)

Le présupposé que met en avant cet habitant est organique ou anthropomorphique. Il repose sur la conception selon laquelle un groupe humain fonctionne sur le modèle du corps. Dans ce corps, l'association tiendrait lieu de tête pensante, de cerveau contrôlant et guidant les autres organes. L'auto-organisation est dès lors considérée comme une impossibilité, ce qui justifie d'autant plus la contrainte exercée sur les individus afin de normaliser leurs comportements.

Le projet formulé par l'association et les règles de vie qu'elle défend font de cette dernière une instance de régulation. La régulation étant, semble-t-il, une caractéristique propre aux acteurs collectifs :

« La régulation est définie comme la capacité de prendre des initiatives et d'élaborer des règles (Reynaud, in de Terssac 2003). La règle dont il est question ici n'est pas simplement une règle formelle. Elle est toute "contrainte extérieure aux décisions individuelles et qui pèse sur elles" (Reynaud, 2000), mais elle est aussi habilitante, car elle permet l'action collective et sert de guide. La règle est construite, elle émerge lorsque des acteurs cherchent "à établir une manière de vivre ensemble" (Reynaud, 2003). En ce sens, une règle est "un principe organisateur" (Reynaud, 2000), qui "traduit et fonde une communauté d'intérêts" (Paradeise, 2003). C'est parce qu'il se dote de règles qu'un ensemble d'acteurs peut devenir un collectif. Les règles vont en effet constituer "l'identité de cet acteur collectif. Elles fixent aussi ses frontières. Elles déterminent qui appartient, mais aussi qui est exclu" (Reynaud, 1989). » (Bossard-Préchoux, 2016, p. 147)

Ainsi, si l'élaboration de règles structure l'identité de l'acteur collectif, elle agit aussi sur les acteurs qui ne sont pas membres de l'association. Bien entendu le pouvoir de coercition de l'association est toute relative, pour autant, sa proximité avec les acteurs politiques en fait un acteur suffisamment légitime pour jouer un rôle de contrôle de l'espace et « pour faire respecter les règles qu'il a lui-même instaurées » (Lelévrier et Guigou, 2015). Ce contrôle passe par l'édification de cadres moraux. Un cadre moral est ce qui permet aux acteurs de se mettre en action afin d'atteindre ce qu'ils considèrent comme beau, bon et bien (Duperré, 2004). Ce cadre est ici posé dans le projet de l'association qui donne pour mission, rappelons-le, de protéger l'écoquartier et de le mettre en valeur à travers la pratique du développement durable. Partant, les pratiques durables et l'adhésion au projet d'écoquartier –

un projet porté à l'origine par les concepteurs – permettent de mettre de l'ordre dans l'espace public. Dans le quartier de Blancherive, les membres de l'association ont, par exemple, décidé de rédiger une charte de l'écoquartier et qui ambitionne de faire changer les mentalités, comme en témoigne cet habitant :

« Je sais que pour l'association, le président voulait faire une charte d'écoresponsabilité. Je sais pas où il en est mais ça avance [...] J'aimerais pas que les mentalités des gens ne changent pas, qu'ils se disent qu'on est dans un quartier lambda et pas dans un quartier écologique, qu'il y a de l'herbe on se dit : "on s'en fout, c'est beau". Donc quand tu vois qu'il y a des personnes qui sortent, qui vont boire un coup et qui laissent leurs canettes dehors. Il faut vraiment que les choses bougent, dans le bon sens. Si ça ne change pas, si les mentalités ne deviennent pas plus écoresponsables ça va devenir, peut être pas un ghetto, mais ça va être une déchetterie. Surtout que le quartier est un petit peu excentré. Heureusement que l'assoc' passe régulièrement pour faire des nettoyages de quartier. » (Mr M., Propriétaire, Blancherive)

L'association est vue comme une force extérieure, moteur du changement. Elle vise à pousser à la réalisation d'un être humain écologique, qui obéit aux règles de bienséances, de vivre ensemble et de civilité. Il faut à ce titre noter l'ambiguïté existante entre imposition et partage de règles de vivre ensemble :

« Mais dans cette ville, je pense que c'est vachement plus difficile de créer ce sentiment d'appartenance. On a essayé de le créer ce sentiment avec le couple d'ami et l'association qu'on a montée. L'association est là pour ça. Une des raisons principales de cette asso' c'est essayer de créer un sentiment d'appartenance à un endroit. Un endroit qu'on s'approprie, pas dans lequel on veut imposer des règles mais partager des règles [...]. » (Mr F., Propriétaire, Blancherive)

Le discours justifiant la régulation n'est donc jamais loin d'un discours aux accents normalisateurs. De cette manière, les membres de l'association, et l'association elle-même, jouent un rôle dans le conflit normatif, dans le conflit de définition des normes du quartier (Demeulenaere, 2003 ; Macé, 2002). Elle trace un « territoire du nous » qui inclut les membres de l'association et en exclu d'autres. Il s'agit de l'une des réciproques de l'appropriation de l'espace puisqu'on « s'approprie l'espace pour pouvoir exercer sur lui une maîtrise, un contrôle, un certain pouvoir ; on se l'approprie par rapport aux autres en affirmant que l'espace en question est le sien » (Segaud, 2009, p. 280). Cela n'est pas sans rappeler que l'acteur collectif agit dans un ensemble de rapports sociaux ou d'oppositions fondamentales entre différentes visions du monde (Duperré, 2004). L'association a alors pour but de lisser les différents comportements, pour mettre tout le monde sur la même « longueur d'onde » :

« Le travail de l'association ça correspond vraiment à l'idée d'un écoquartier, le fait d'avoir un jardin partagé, même si moi je vais pas l'utiliser, le compostage, des choses comme ça. Tout ce qu'ils essayent de mettre en place. Après il y a les déchets et maîtrise des déchets et là on est loin loin loin de l'écoquartier. Par rapport à notre logement il y a très peu de personnes qui sont dans l'association et donc aussi très très peu de locataires. Un peu comme nous on est arrivé dans ce quartier là, on avait pas l'idée d'écoquartier spécialement. Ça c'est ce qui me dérange le plus en fait, que les gens qui habitent dans les différents promoteurs ne soient pas sur la même longueur d'onde. Donc voilà. » (Mme B., Propriétaire, Blancherive)

Il apparaît bien ici que l'objectif de l'association est de lier tous les habitants en les faisant adhérer à un projet commun. En outre, les propriétaires qui en font partie se révèlent « missionnaires d'un projet sociétal » (Vermeersch, 2006), ou encore des entrepreneurs de moral visant à faire respecter les lois qu'ils ont eux-mêmes édicté (Becker, 2012). Par là, ils revendiquent une participation active à l'organisation du quartier :

« C'est pas fini d'être construit ici, on a encore une autre partie et puis on ne sait pas si on en verra le bout mais aussi du côté, tout au bout près du boulevard. Il y aura peut être quelque chose d'autre. C'est deux zones qui ne sont pas finies et qui vont se rajouter au début de l'organisation qu'on essaye de créer avec l'association. Mais en plus des problèmes qu'il peut y avoir à côté. » (Mr L., Propriétaire, Blancherive)

De la sorte, les acteurs de l'association ambitionnent de faire vivre ensemble toutes les populations du quartier aux conditions qu'ils définissent. C'est-à-dire dans la conformité à une identité qui est la leur. Ils assurent un certain contrôle sur l'espace. De cette manière, « le territoire est [...] prétexte au déploiement d'un discours normatif participant de la constitution d'une classe sociale » (Vermeersch, 2006, p. 68).

Enfin, l'association est une structure qui permet, par ses statuts et ses contacts, de ne pas prendre individuellement parti dans les conflits. En effet, et comme l'ont montré C. Lelévrier et B. Guigou (2015), l'intervention verbale dans les cas de conflit ne va pas de soi. Les interventions individuelles s'apparentent souvent à des prises de risques (peur d'éventuelles représailles), ce à quoi il faut ajouter la difficulté à mobiliser seul les autorités jugées compétentes. L'association de quartier permet donc la mobilisation face à des comportements jugés indésirables, et facilite l'expression, par ce biais, des reproches adressés aux autres, sous couvert d'une entité impersonnelle. Cette caractéristique est d'autant plus vraie dans le cas de l'installation, certes illégale, d'un campement de gens du voyage dans une zone encore partiellement en friche du nouveau quartier. Cette zone, généralement absente des représentations spatiales des habitants, a alors fait l'objet d'une revendication d'appartenance de la part des habitants. Soudainement le « nous-quartier » faisait sens. Pour certains habitants, c'est l'association qui a permis le maintien de la « stabilité » et qui a empêché l'installation durable de cette population :

« Heureusement qu'on a une association qui aide à avoir un semblant de stabilité dans l'écoquartier parce que si cette association n'était pas là je ne vois pas comment on aurait fait pour les gens du voyage. Ça fait la deuxième

fois qu'ils essayent de s'installer dans le quartier. À chaque fois on a réussi à faire les choses pour qu'ils partent. Mais c'est vrai que si l'association n'était pas là ils seraient je ne sais pas combien, des milliers je pense. »
(Mme G., Propriétaire, Blancherive)

L'association a donc un rôle ambigu. Tout d'abord, rappelons qu'elle échappe aux concepteurs. En effet, elle relève des bonnes volontés collectives d'un petit groupe d'ami, installés sur le quartier. Ensuite elle se présente à la fois comme support et comme prétexte (Vermeersch, 2006). Support, car elle a permis aux habitants et adhérents de s'approprier l'espace du nouveau quartier, contrairement aux autres quartiers sur lesquels nous avons travaillé et où la pratique de l'espace se limite principalement aux balades canines. De cette manière elle participe activement à la dé-neutralisation des espaces publics en mettant en place un certain nombre d'événements qui contribuent à la création d'une identité collective, fondée sur la pratique du quartier qui nourrit le récit d'une histoire partagée. Prétexte ensuite à la création du lien social. L'association a effectivement servi aux habitants à dépasser les logiques par îlots, fruits de la résidentialisation soutenue du quartier, et leur a permis de se rencontrer. De cette manière le quartier devient une centralité identitaire au sens de Thierry Ramadier, c'est-à-dire une centralité liée au groupe de pairs nouvellement constitué (Ramadier, 2002). Ainsi, les habitants s'épaulent et discutent, se soutiennent dans le « combat quotidien » (Mme B., Propriétaire, Blancherive) qu'ils mènent en tant que pionniers, en simplifiant le système d'acteur du nouveau quartier. D'un autre côté, l'acteur collectif tend à la production d'un espace sous contrôle, servant les intérêts des propriétaires qui composent majoritairement l'association, et attribue les bons et les mauvais points à partir de critères qu'il a lui-même élaborés.

4. Vivre les nouveaux quartiers

Après avoir abordé la question du logement et montré son importance pour les habitants, étudié les pratiques concrètes de l'espace de l'agglomération ou de la ville et questionné les représentations socio-spatiales au prisme desquelles les habitants jugeaient les nouveaux quartiers, après avoir identifié les logiques de distinctions que révèle le discours des habitants et précisé la valeur de l'association de quartier, nous allons nous intéresser à ce que vivre dans un nouveau quartier veut dire. Plus précisément, nous présenterons dans ce quatrième chapitre les résultats de l'analyse que nous avons réalisée à partir des cartes mentales dessinées par les habitants lors des entretiens. Nous expliquerons ensuite ce que le chantier ou les travaux font à ceux qui résident sur les quartiers et comment les habitants se comportent face aux épreuves de l'espace en travail. Nous rendrons compte, dans une troisième sous-chapitre, du besoin de reconnaissance qu'expriment les habitants des quartiers et qui semblent participer au quotidien de leur expérience socio-spatiale. Enfin, nous nous intéresserons au cas singulier des retraités et des personnes vieillissantes venus s'installer dans des appartements neufs, *a fortiori* adaptés au handicap ou au vieillissement, dans le but « bien vieillir ».

4.1. Le quartier des cartes mentales

L'une des particularités majeures de notre méthode d'enquête réside dans les cartes mentales dessinées par les habitants lors des entretiens semi-directifs que nous avons réalisés avec eux. Ces dessins⁵⁸ permettent à plus d'un titre de doubler ou de dépasser le discours mais aussi de l'enrichir. Cette pratique a été introduite par Kevin Lynch dans *L'image de la cité* (Lynch, 1960), un ouvrage dans lequel il analyse des cartes mentales élaborées par la population de Boston, Los Angeles et Jersey City. Sans nous appesantir sur la méthode qu'il emploie, nous pouvons dégager trois hypothèses principales dans son travail. La première est l'hypothèse de la lisibilité et de l'imagibilité urbaine. La lisibilité peut se définir de façon pragmatique comme la clarté du paysage urbain, comme la facilité avec laquelle un individu peut saisir, embrasser, comprendre l'espace qui l'entoure. Parallèlement, l'imagibilité renvoie

58 Pour des soucis de présentation, nous avons inséré un feuillet illustratif au milieu de cette partie

à la capacité d'un objet urbain à imprimer sa marque dans l'esprit d'autrui, c'est « la qualité grâce à laquelle il a de grandes chances de provoquer une forte image chez n'importe quel observateur » (*Ibid.*, p. 11). Les formes urbaines peuvent ainsi posséder une imagibilité forte ou faible.

K. Lynch formule une deuxième hypothèse selon laquelle « les images de l'environnement sont le résultat d'une opération de va-et-vient entre l'observateur et son milieu. L'environnement suggère des distinctions et des relations et l'observateur – avec une grande capacité d'adaptation et à la lumière de ses propres objectifs – choisit, organise et charge de sens ce qu'il voit. » (*Ibid.*, p. 7) De la sorte, la lisibilité et l'imagibilité favorisent la bonne image de l'environnement, de sorte qu'un individu en « tire une grande impression de sécurité émotive. Il peut établir des relations harmonieuses avec le monde extérieur : c'est l'opposé de la peur créée par la désorientation » (*Ibid.*, p. 5). L'auteur montre dès lors combien le conçu participe du perçu et du vécu urbain, mais aussi à quel point « la structure urbaine a une incidence sur la construction de la représentation de la ville » (Marchand, 2005, p. 59).

Enfin, la troisième hypothèse est celle de l'existence d'images collectives et partagées, de traits communs nichés sous l'apparente singularité des représentations individuelles. Pour K. Lynch en effet « chaque représentation individuelle est unique, une partie de son contenu n'est que rarement, ou jamais communiquée, et pourtant, elle rejoint l'image collective » (Lynch, 1960, p. 53).

Pour réaliser les cartes mentales, nous avons distribué une feuille vierge et blanche aux habitants en ne leur donnant qu'une seule consigne à savoir celle de dessiner leur quartier. De cette manière, « l'enquêté dispose d'une feuille de papier qu'il utilise dans le sens qui lui convient et trace, écrit, tout ce qui lui vient l'esprit au sujet de cet espace. » (Cauvin, 1999, p. 11) Le but de cette démarche est de laisser dessiner librement et à main levée ce que les habitants considèrent comme leur quartier. Nous avons essayé lors des premiers entretiens d'utiliser un fond de carte qui nous a paru très vite insuffisamment pertinent en comparaison à ce qu'offraient les cartes mentales réalisées sur un papier vierge.

Nous avons également fait en sorte de limiter au maximum nos interventions pendant

que les enquêtés dessinaient, afin d'éviter toute parole qui aurait pu biaiser ou influencer leur démarche. Pourtant les habitants ne font généralement pas que dessiner, ils parlent, expliquent, racontent, précisent ce qu'ils sont en train d'esquisser sur le papier. Ils cherchent de cette manière à dépasser les obstacles liés à leur aptitude à dessiner, mais aussi à accompagner l'enquêteur dans cet univers de sens qui leur est propre. Le discours des habitants pendant l'activité de dessin nous a permis de recueillir des informations relatives au statut qu'ils accordent à certaines formes urbaines. Ils faisaient en effet des distinctions entre certaines voies, qui bien que dessinées de la même manière ne signifiaient pas la même chose, ou représentaient certains éléments qui faisaient office de point de repères et ne suggéraient pas forcément un niveau de familiarité élevé (Ramadier, 2003). Dès lors, l'analyse des cartes mentales suppose de prendre en considération le discours sur le quartier ainsi que le discours sur le dessin du quartier et d'observer les tensions qui les animent.

Le principal frein à ce travail a été le refus d'une partie des habitants de dessiner, du fait qu'ils ne s'en sentaient pas capables et qu'ils ne savaient pas dessiner. De plus, lorsque les enquêtés n'avaient qu'un temps limité à nous accorder, nous avons préféré mener les entretiens jusqu'au bout plutôt que de leur demander de réaliser une carte mentale, dans la mesure où l'exercice peut durer une bonne dizaine de minutes. Au final, sur les près de 50 entretiens que nous avons réalisés avec les habitants, nous n'avons pu obtenir qu'une vingtaine de cartes mentales.

Le premier élément de résultat qu'il convient de souligner est la différence qui peut exister entre la parole des habitants et l'image qu'ils dessinent. En effet, nous avons noté que les entretiens font apparaître une connaissance, même partielle, du projet urbain. Beaucoup d'habitants en effet ont intériorisé les limites spatiales des projets urbains. Ils sont informés des différentes phases qui les composent, connaissent globalement les temporalités du projet et se montrent capables d'estimer le nombre d'habitants que les projets urbains devraient accueillir à terme. Ainsi cette habitante de Blancherive nous dit :

« Ça va aller jusqu'au centre auto et puis en face, jusqu'aux futurs jardins partagés, les écuries [...]. On sait pas trop ce qu'ils veulent faire. Et je crois que l'ancien concessionnaire auto ils vont le dépolluer. Là aussi ils doivent

faire encore un truc. Alors je sais pas si c'est inclus dans l'écoquartier mais en tout cas le projet était montré comme ça. Que le quartier allait être complètement remodelisé. » (Mme T., Propriétaire, Blancherive)

D'autres habitants énumèrent les différentes phases du projet urbain, sans toutefois en connaître le contenu. En revanche, sur le dessin, les quartiers sont toujours représentés de manières partielles et n'intègrent pas les informations que les habitants ont en leur possession à propos des projets urbains. Ainsi sur Balmora, les habitants ne font pas apparaître sur leur dessin les phases à venir du projet urbain et beaucoup n'intègrent pas non plus les chantiers en cours. De la même manière sur Blancherive, les enquêtés ne placent pas dans « leur quartier » les phases 3 et 4, alors qu'ils en parlent dans leurs entretiens. Si d'une certaine manière le projet fait sens pour les habitants, il faut noter en revanche qu'il ne fait pas quartier. Les quartiers esquissés par les individus sont alors toujours plus réduits, moins étalés que les projets urbains. De plus une partie des quartiers représentés débordent le projet c'est-à-dire qu'ils prennent en compte des éléments extérieurs à ces projets et décentrent de la sorte la perspective. Nous pouvons dès lors supposer que les projets urbains possèdent un déficit « d'imagibilité » (Lynch, 1960), c'est-à-dire qu'ils ne font pas sens concrètement dans la vie des habitants. Ce premier point montre à nouveau que le quartier comme territoire projeté par les concepteurs correspond peu au territoire perçu mais aussi, du point de vue de la méthode, combien ce résultat n'aurait pu se faire jour si nous avions proposé un fond de carte pré-rempli, puisque comportant des limites, aux habitants.

Le deuxième résultat concerne la place du logement dans les cartes mentales. En effet, il apparaît que le logement est au cœur, dans la quasi-totalité des cas, du dessin réalisé. S'ils le placent généralement au milieu du dessin, ce n'est pourtant pas ce qu'ils dessinent en premier. Toujours est-il que les dessins font apparaître que c'est à partir de ce logement que les habitants composent, petit à petit, le quartier qui les entourent et qu'ils perçoivent. À la manière de ce que propose Dorothée Marchand (2005) dans son étude réalisée sur la place du centre-ville dans la représentation de la ville, il est possible de formuler l'hypothèse de la centralité du logement dans la représentation du quartier, ce qu'un habitant semble confirmer au moment d'entreprendre son dessin :

« *Le quartier commence au lieu d'habitation immédiat, c'est-à-dire les escaliers, l'ascenseur, puis les espaces extérieurs, etc.* » (Mr F., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Ainsi le quartier des habitants se déroule progressivement, depuis le lieu le plus intime vers les espaces publics. Cette centralité accordée au logement et à l'immeuble dans l'expérience du lieu s'incarne aussi, à notre sens, dans la relative incertitude avec laquelle les habitants dessinent, quand ils les dessinent, les autres bâtiments du quartier, en comparaison de la justesse avec laquelle ils représentent leur propre immeuble. Dans le discours, cela se caractérise par des phrases telles que « je sais pas », « oui c'est à peu près comme ça », « ça doit être un truc comme ça ». La prééminence du logement dans la représentation du quartier participe à notre avis de la pensée par îlot, qui exprime la difficulté qu'éprouvent les habitants à penser au-delà de leurs bâtiments ou de ceux d'un même promoteur. Cela marque d'une certaine manière la continuité avec les images marketing décontextualisées montrant le quartier comme un assemblage d'îlots d'habitations détachés les uns des autres.

Il faut aussi noter l'importance de l'œil et de la vue dans la perception de l'espace par les habitants. Il semble en effet que, plus le logement offre une vue sur les autres bâtiments, plus il y a de chance pour que les habitants les intègrent dans leur dessin, ainsi que l'explique cette habitante de Blancheville :

« *Les maisons mitoyennes plus loin je les oublie un peu parce qu'elles sont cachées par les bâtiments.* » (Mme C., Propriétaire, Blancheville).

De la même manière, les habitants de Balmora dont les appartements sont orientés vers l'extérieur du quartier, mentionnent moins les autres bâtiments que ceux qui ont un vis-à-vis ou au moins une vue donnant sur ces mêmes bâtiments. Cela se retrouve aussi chez les habitants de la partie nord du quartier de Vivec qui intègrent constamment ce qu'ils voient depuis leurs appartements, d'autant qu'il s'agit souvent de formes urbaines à forte imagibilité (voie ferrée, musée, salle de spectacle). À Blancheville enfin, les habitants qui possèdent un jardin ou fenêtre leur offrant une vue sur d'autres îlots les intègrent, semble-t-il, plus

naturellement dans leur représentation.

Dans les dessins des habitants, les éléments linéaires – exprimant des liens entre différents lieux (Cauvin, 1999 ; Lynch, 1960) – prennent une place très importante. Il s'agit à la fois de voies et de limites, parfois les deux à la fois. Dans le troisième chapitre de son ouvrage, Kevin Lynch propose de catégoriser les différents éléments constitutifs du paysage urbain. Il distingue alors les voies, les limites, les nœuds, les quartiers et les points de repères. Les voies permettent le mouvement, elles l'organisent et sont généralement parcourues. On peut donc y retrouver les rues, les trottoirs, les sentiers, les pistes cyclables, etc. Dans les cartes mentales réalisées par les habitants des nouveaux quartiers, les rues sont généralement les premières formes dessinées pour représenter le quartier, juste avant le logement. Ces rues sont souvent celles qui jouxtent l'immeuble ou l'îlot, ce sont les rues qui représentent l'adresse, le lieu de vie. Ces rues-adresses ont donc une valeur identitaire et une imagibilité forte. Sur Blancherive un habitant nous dit au moment où il finit son dessin :

« Pour moi, tel que je me le représente c'est vraiment la rue qui fait quartier » (Mr M., Propriétaire, Blancherive)

Il nous faut ajouter que la rue en question porte le nom du quartier, ce qui renvoie en permanence les habitants à leur appartenance spatiale. À ces rues à la forte portée symbolique, s'ajoute tout un système de rues permettant le déplacement, ce sont les rues que les habitants empruntent pour rentrer ou sortir du quartier. Ils identifient le long de ces voies des points particuliers, des points de repères qui leur servent d'indication ou les aident à s'orienter. Cela peut être un stop, un feu au carrefour entre deux voies ou encore des bâtiments. Il s'agit alors parfois d'éléments qu'ils intègrent dans leurs dessins sans nécessairement les fréquenter. Nous en voulons pour preuve cet extrait d'entretien réalisé avec une habitante de Balmora :

« Il y a la maison des sœurs, la maison de retraite, et là dans le virage... Voilà. Mon quartier il commence là, quand on rentre dans la rue pour arriver. » (Mme C., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Aussi ces points de repères font-ils sens. Quand les habitants les aperçoivent cela signifie qu'ils quittent ou arrivent chez-eux. Ils symbolisent la couture entre les différentes parties du tissu urbain et matérialisent, dans une certaine mesure, les seuils que les habitants ont le sentiment de passer.

Le troisième type de voies symbolise des limites. Ce terme regroupe des « éléments linéaires qu'on ne franchit pas, ou du moins que l'on considère comme un obstacle lors d'un déplacement. Barrières perméables, barrières totales, tous les degrés sont possibles » (Cauvin, 1999, p. 8). Ces limites peuvent être à la fois des voies et des barrières subjectives qui conduiront à distinguer différents territoires. C'est le cas dans les trois nouveaux quartiers que nous avons étudiés. À Blancherive par exemple, la rue des casernes, que les habitants empruntent pour rentrer dans le quartier et rejoindre la rue de Blancherive, est une voie, puisqu'elle permet d'entrer et de sortir, en voiture, en bus ou à vélo, mais aussi une limite dans la mesure où elle coupe la traversée à pied du quartier. Il y a aussi, à proximité de Blancherive, un boulevard qui facilite la pénétration dans l'agglomération depuis la sortie d'autoroute, laquelle se trouve à quelques centaines de mètres du quartier. Ce boulevard est constamment dessiné par les habitants qui l'intègrent dans leur quartier comme limite. Un habitant nous explique la raison qui fait que cette voie devient une limite :

« C'est pas la route qui est un problème. C'est le passage sur cette rue. C'est une avenue, un couteau. Ça coupe vraiment les espaces en deux. » (Mr F., Propriétaire, Blancherive)

Dans le quartier de Vivec, qui est proche de la gare principale de la ville, les habitants représentent les voies ferrées comme des limites, à la fois limites visuelles, qui coupent le paysage, mais aussi barrières qui délimitent les différents territoires environnants. À ce titre, on peut ajouter une autre limite qui apparaît uniquement chez les habitants de Vivec, à savoir l'existence du chantier, qui matérialise les deux parties du quartier. Les habitants du nord du quartier n'intègrent jamais la partie sud dans leur carte, tandis que les habitants de la partie sud dessinent des points de repères à forte imagibilité dans la partie nord, à savoir le musée et le chantier du centre-commercial.

Au vu des cartes mentales que nous avons recueillies, nous pouvons établir quelques différences entre les quartiers. À Blancherive les habitants se représentent leur quartier comme une étendue qui dépasse les îlots puisqu'ils intègrent à leurs croquis les bâtiments voisins. Précisons au passage que les habitants qui ont accepté de dessiner les cartes mentales sont nombreux à être membres de l'association qui réunit des habitants des différents bâtiments et participe pleinement du sentiment d'appartenance à un collectif, ce qui explique peut-être la pensée par îlot. Pour autant, l'image du quartier est marquée par la présence de deux limites importantes (la rue des casernes et le boulevard pénétrant) qui empêchent le projet de faire quartier et qui, de la sorte, représentent des fractures spatiales. Ensuite le quartier de Vivec possède des points de repères importants que les habitants s'approprient dans leurs cartes et qui synthétisent le quartier. Aussi dessinent-ils presque tous le centre-commercial en construction et le musée, mais aussi les voies ferrées qui enserrant le quartier. En revanche, d'autres constructions, parfois plus proches et plus visibles depuis le logement des habitants, sont absentes des dessins réalisés. Le projet semble néanmoins ne pas faire quartier en raison de la coupure nette que représente le chantier et qui sépare le quartier en deux parties que les habitants perçoivent, surtout au nord, comme deux quartiers distincts. Toutefois, c'est le quartier qui déborde le plus et qui s'intègre le mieux au tissu urbain puisque les habitants font apparaître des services de proximité qui appartiennent à d'autres quartiers de la ville. Enfin, le cas des dessins du quartier de Balmora est celui qui nous paraît le plus complexe à traiter. En effet, il se caractérise par une forte pensée par îlots, une absence de prise en compte des chantiers en cours (contrairement à Blancherive et Vivec) et des quelques aménités vertes auxquelles les habitants ont accès. En revanche le quartier possède une imagibilité forte dans la mesure où les habitants n'en sortent presque pas dans leurs dessins et se le représentent, finalement, au plus proche de ce qu'il est à l'heure actuelle, à savoir deux îlots d'habitations relativement enclavés. De fait, l'image que les habitants se font du quartier est proche de sa réalité, mais cette image n'apparaît pas pour autant comme positive pour les habitants.

Feuillet illustratif : Les cartes mentales des nouveaux quartiers

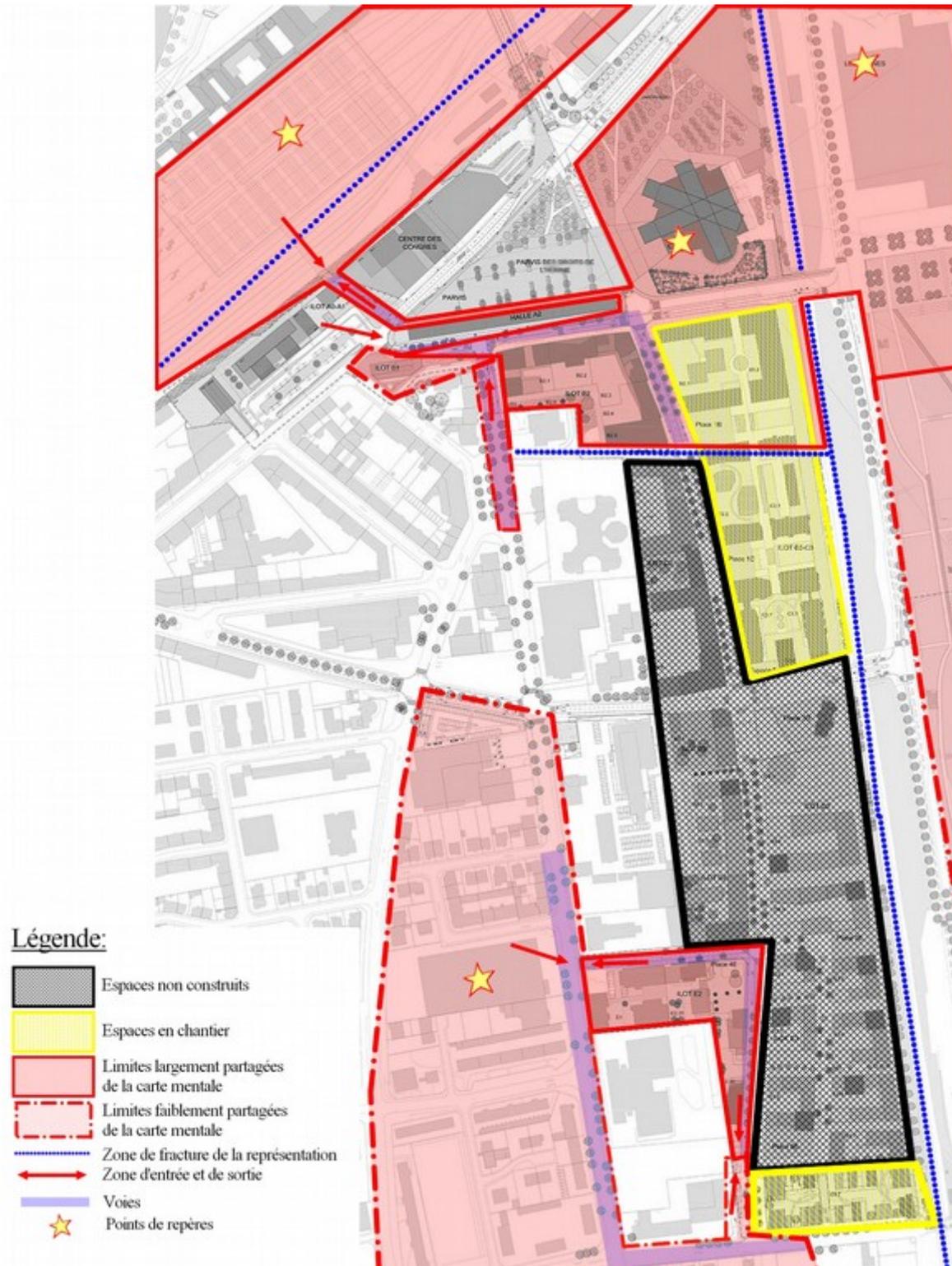


Illustration 32: Carte mentale de Vivec.

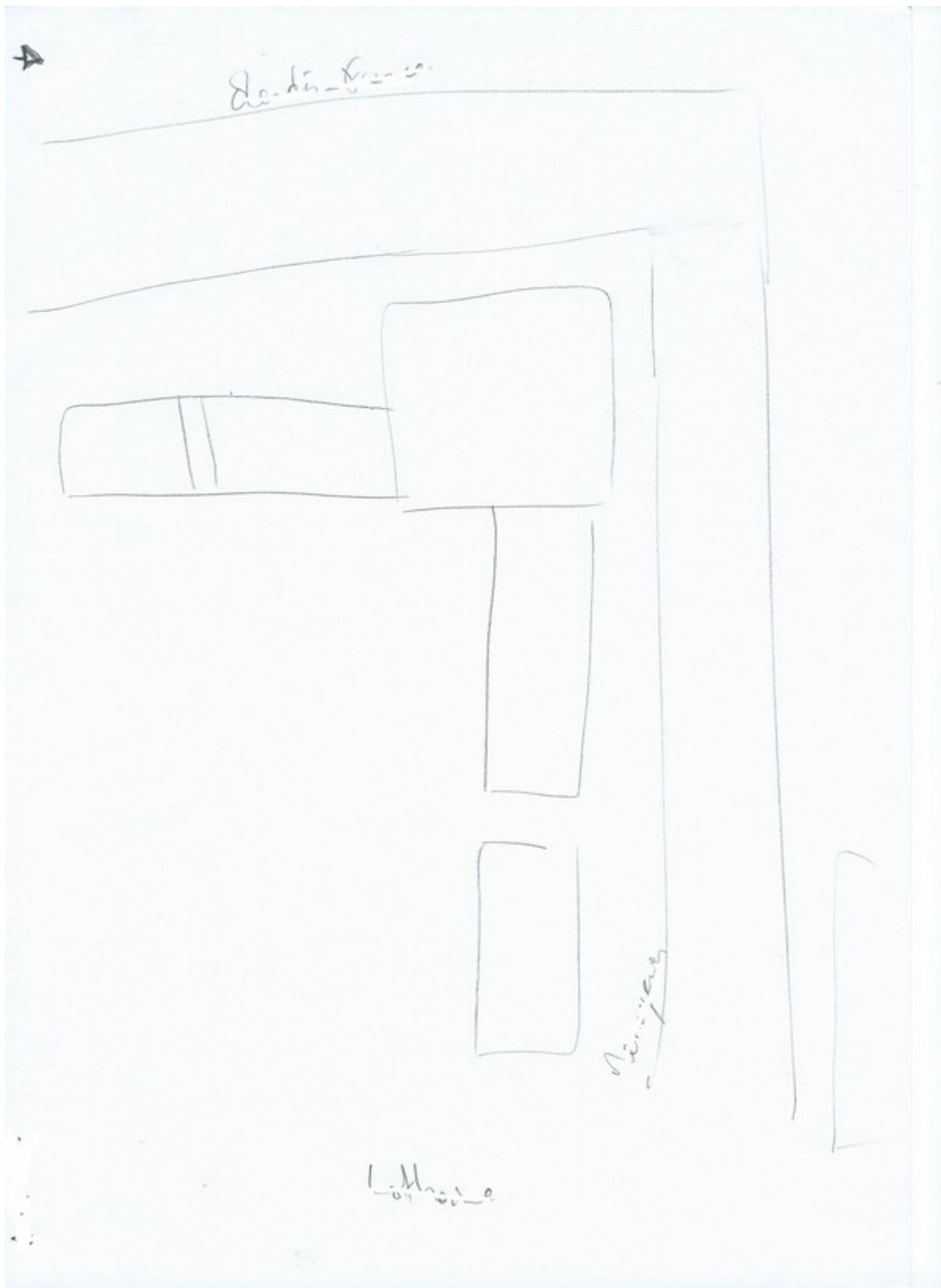


Illustration 33: Vivec, carte mentale d'un habitant de la partie Sud.

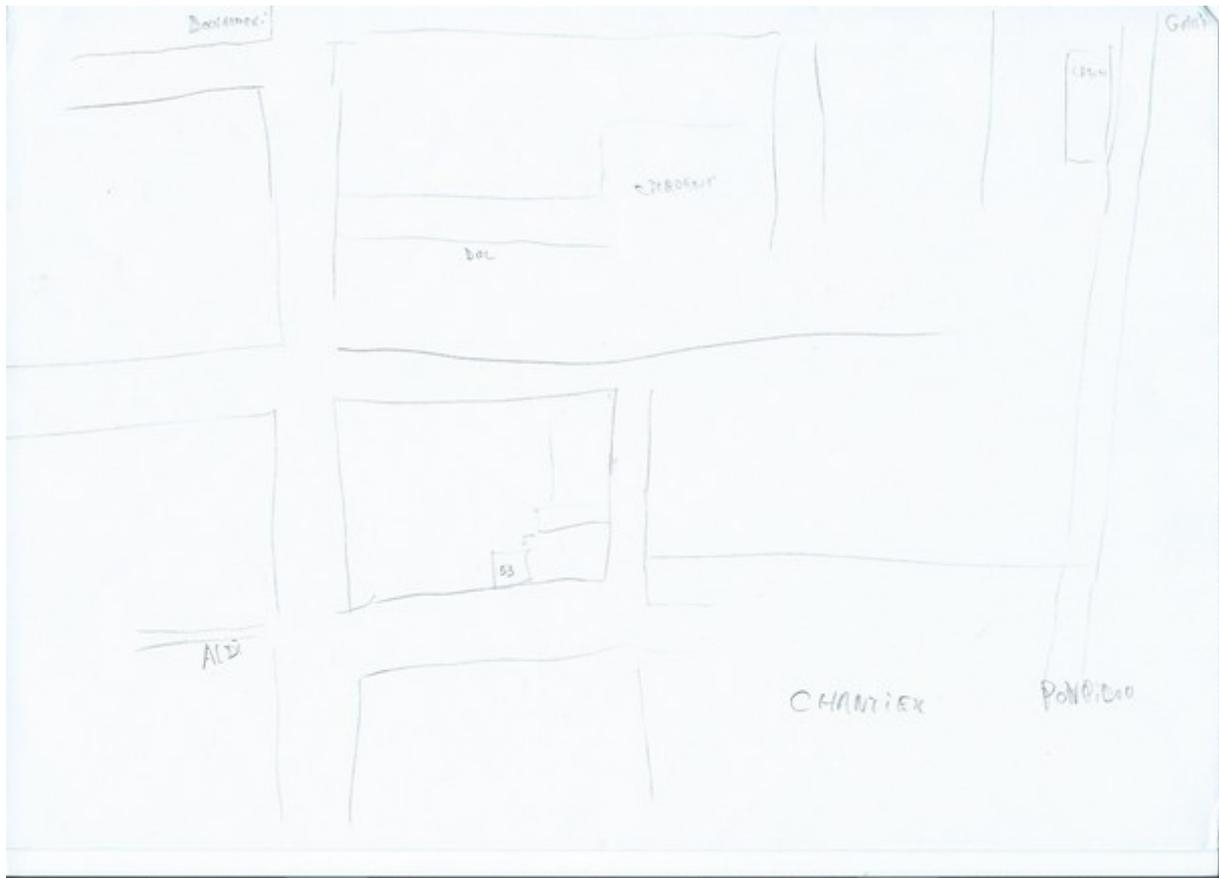


Illustration 34: Vivec, carte mentale d'un habitant de la partie sud n°2.

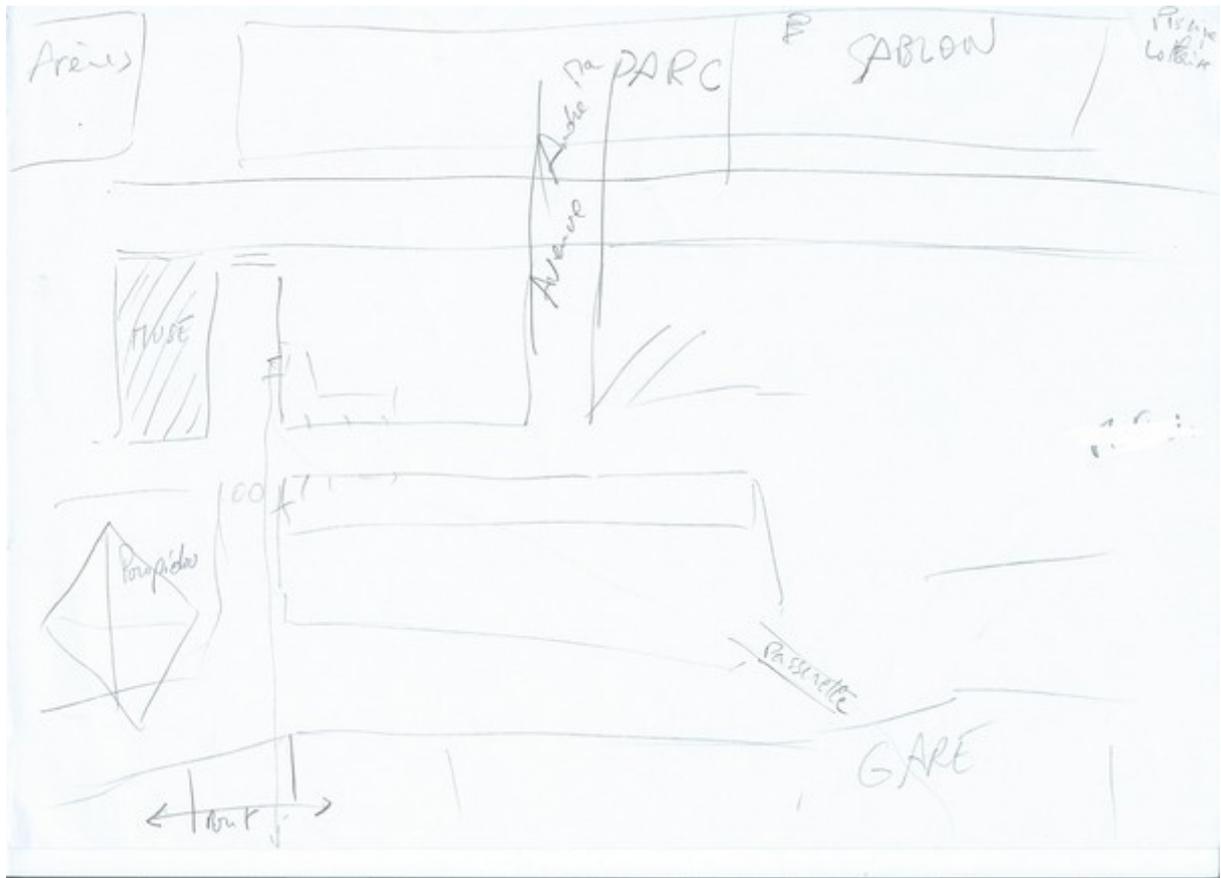


Illustration 35: Vivec, carte mentale d'un habitant de la partie nord.

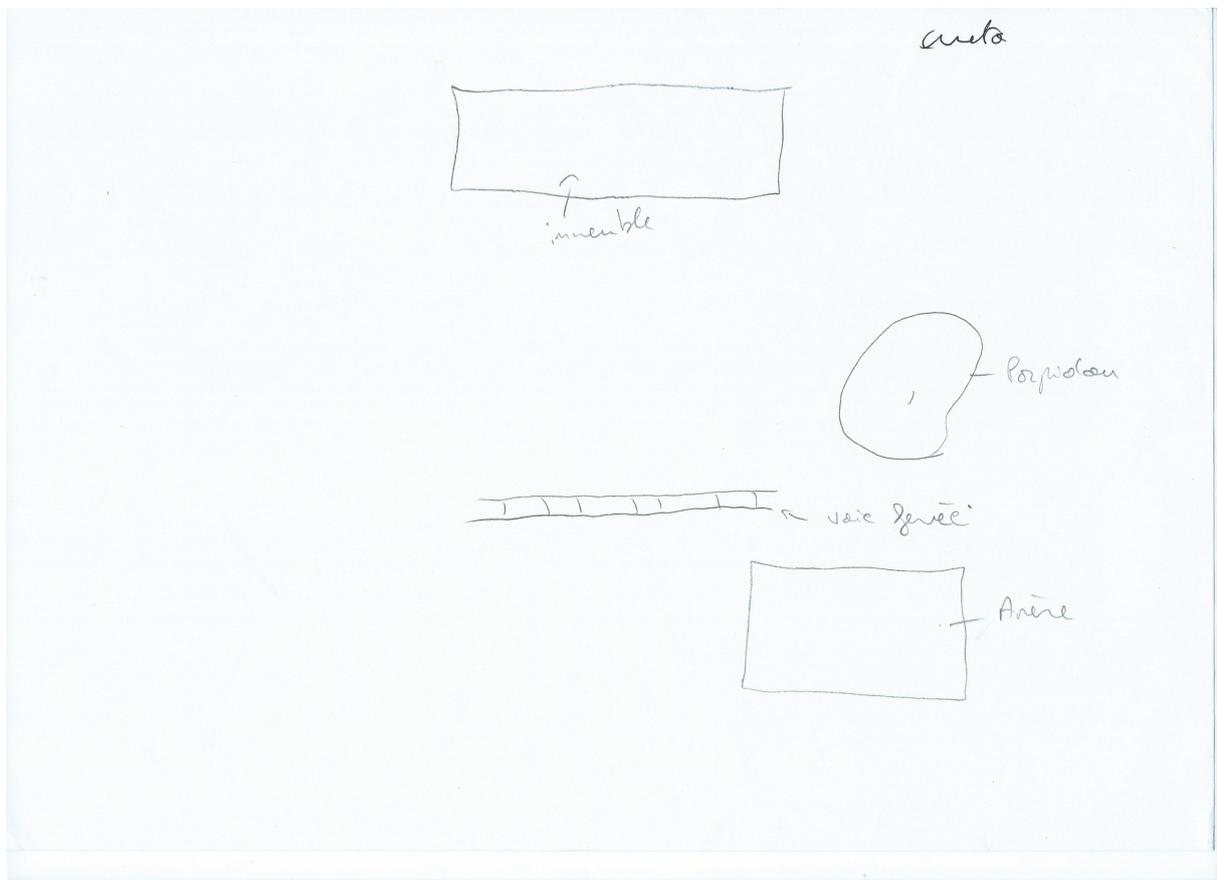


Illustration 36: Vivec, carte mentale d'un habitant de la partie nord n°2.



Illustration 37: Carte mentale de Balmora.

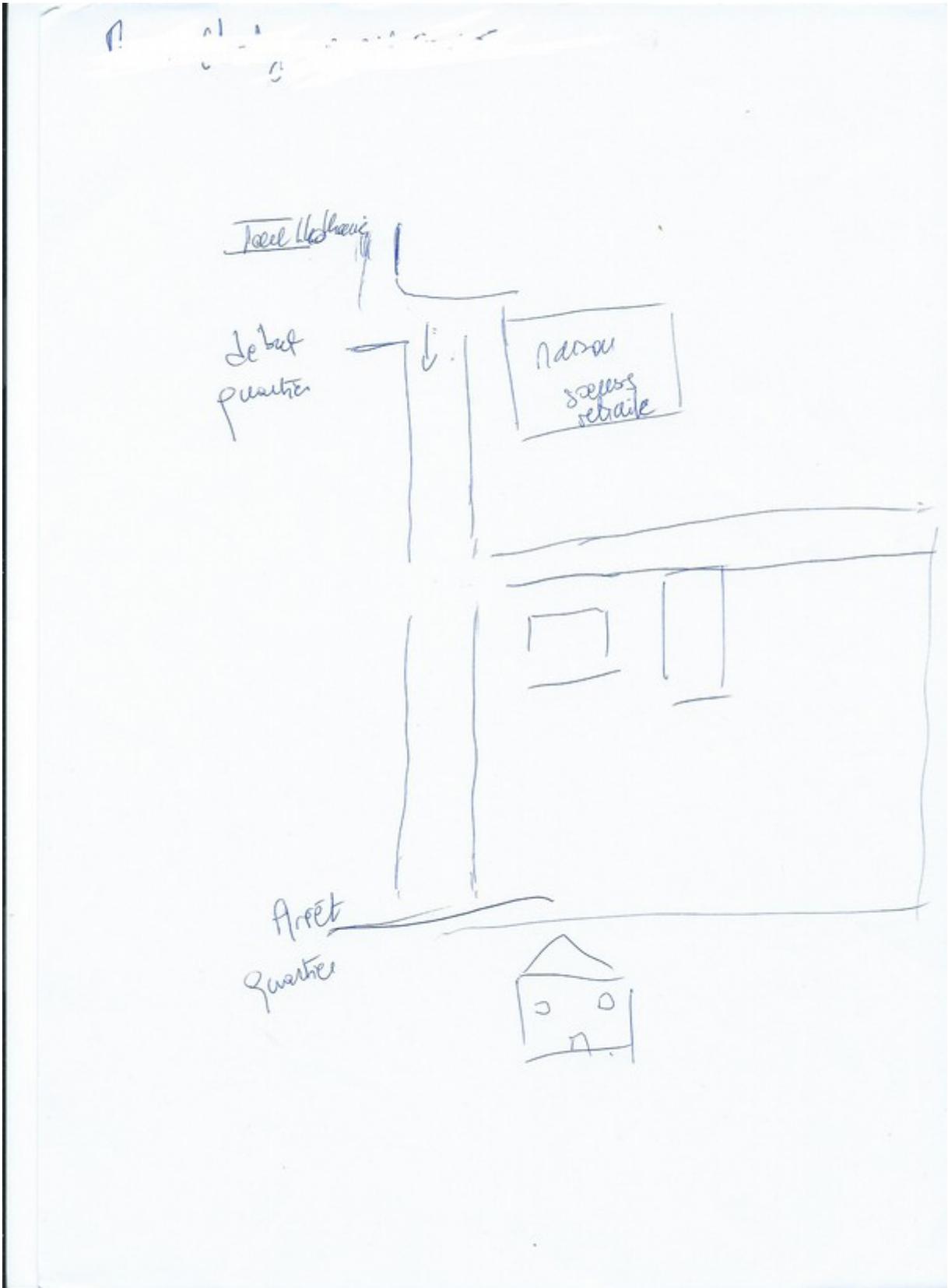


Illustration 38: Balmora, carte mentale d'un habitant.



Illustration 39: Balmora, carte mentale d'un habitant n°2.

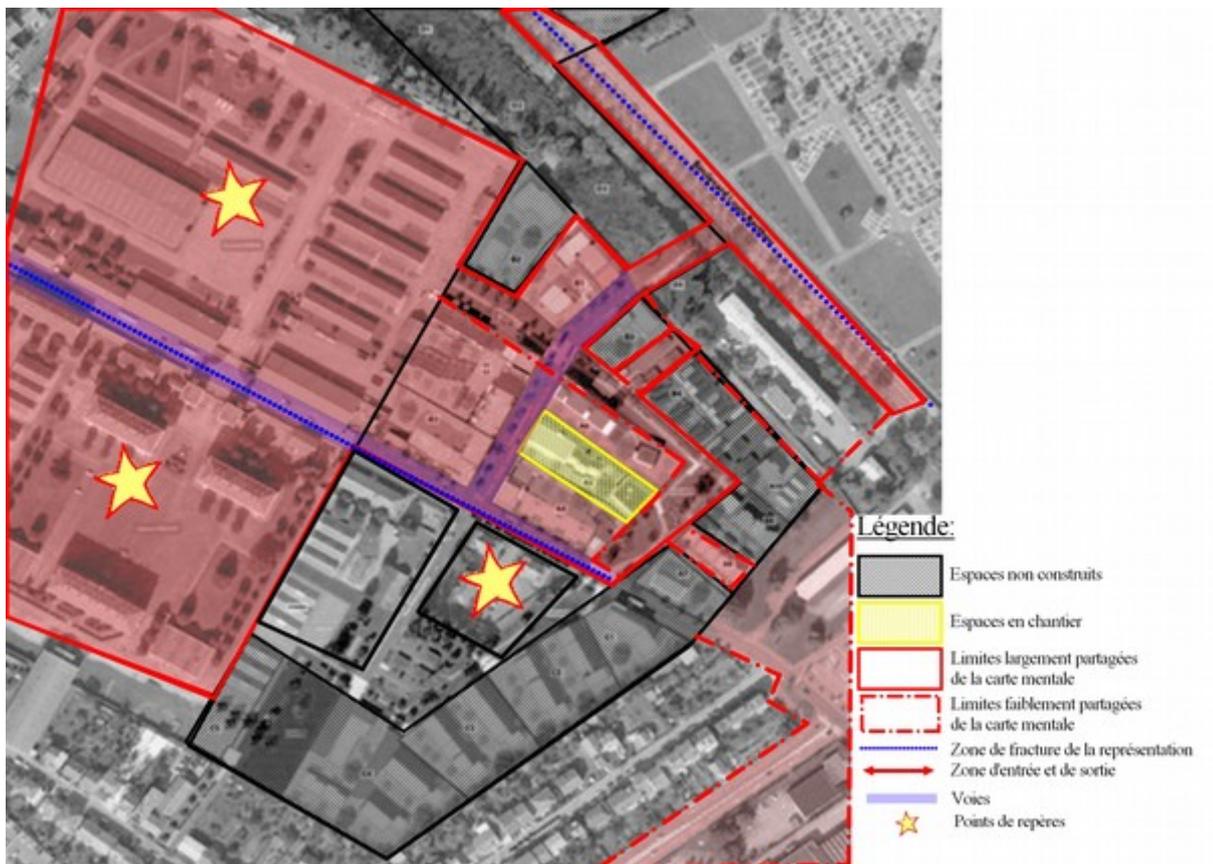


Illustration 40: Carte mentale de Blancherive.

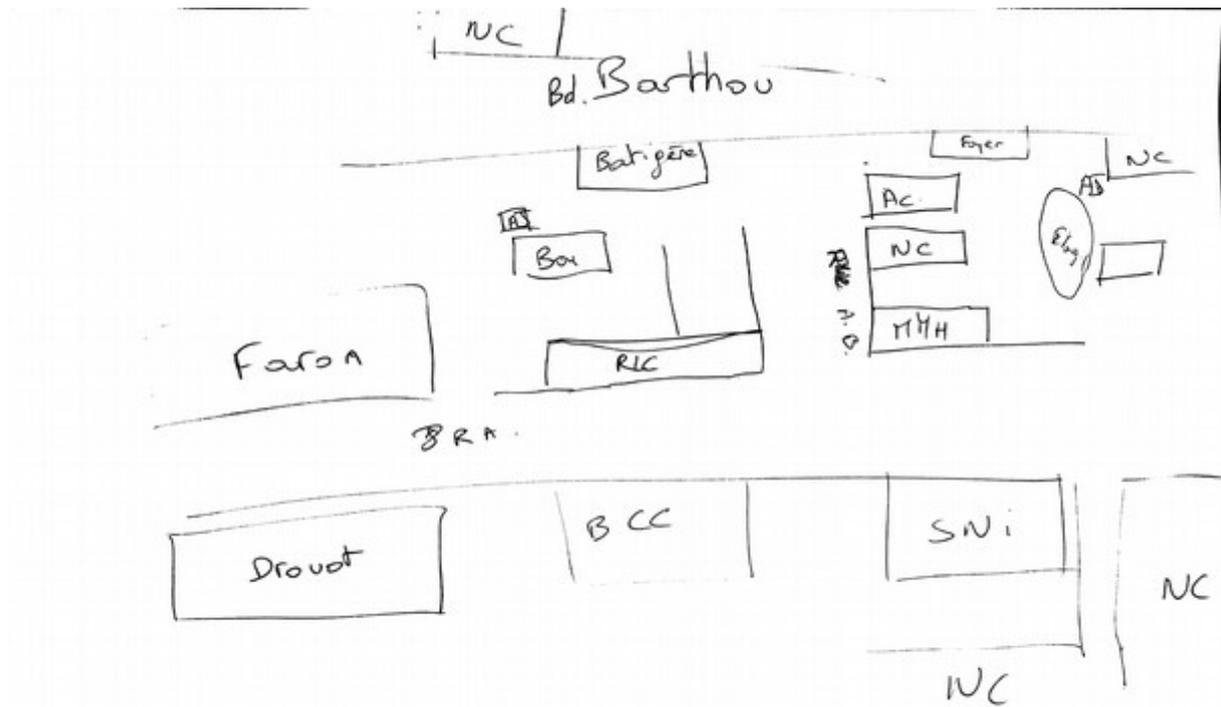


Illustration 41: Blancherive, carte mentale d'un habitant.

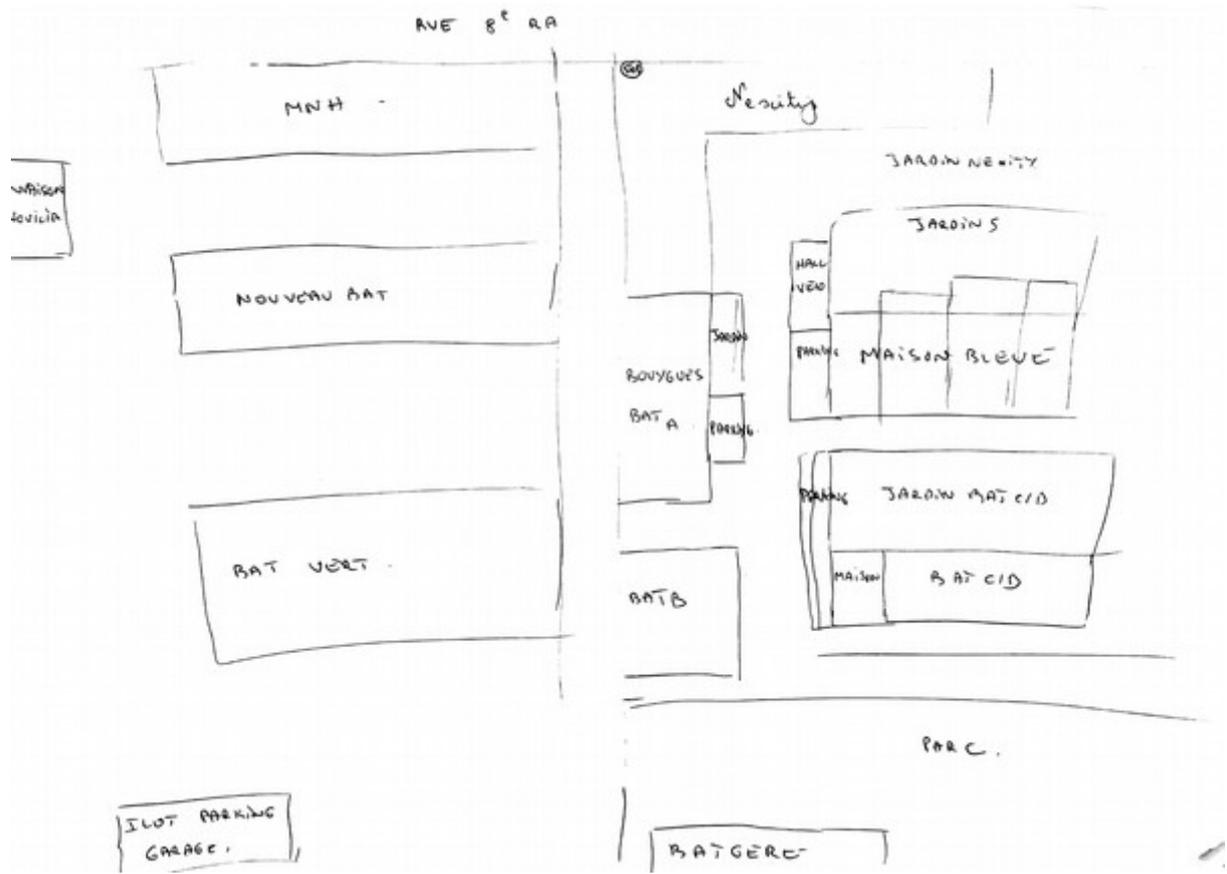


Illustration 43: Blancherive, carte mentale d'un habitant n°3.

4.2. Vivre un quartier en chantier

Comment rendre compte de l'expérience des nouveaux quartiers sans évoquer les chantiers comme une réalité avec laquelle les habitants doivent vivre ? Il s'agit bien là d'une épreuve commune que chacun doit s'efforcer de surmonter quotidiennement et qui apparaît comme un invariant de la vie des nouveaux quartiers. Les habitants vivent à proximité de ces chantiers, nous serions d'ailleurs tentés de dire qu'ils vivent avec, ce que nous préciserons. Nous chercherons dans ce chapitre à comprendre ce que le chantier fait aux humanités mais aussi comment ces habitants vivent la situation de pionnier qui est la leur.

Tout d'abord, le chantier se donne comme un acteur privilégié du processus d'actualisation des projets urbains (Serra, 2014). Effectivement, nous avons vu dans la deuxième partie de cette recherche que la mise en chantier du projet urbain apparaissait comme partie prenante du dispositif de communication. De la sorte, les travaux représentent les projets, ils matérialisent le passage du conçu abstrait au conçu concret ou construit. Il actualise les virtualités du projet urbain. Par le truchement des chantiers, les projets deviennent quartiers, ils prennent forme dans l'espace vécu. Ils se heurtent alors parfois aux représentations des habitants, lesquels percevaient le quartier avant de le vivre, à l'image de ce qu'explique cet habitant de Blancherive :

« *Ensuite, ça fait une voirie, un ensemble décoratif qui ne correspond pas du tout à ce qu'on a vu sur les éléments en papier glacé qu'on nous a montrés.* »
(Mr H., Propriétaire, Blancherive)

L'une des fonctions du chantier serait donc de révéler la distance ou l'écart entre l'espace vendu et l'espace vécu. Toutefois cette distance entre le projet et ce qui apparaît en réalité n'est pas toujours vécue de manière négative, à l'image de cette locataire dans le parc social dans le quartier de Balmora qui se dit rassurée de voir, grâce au chantier, qu'elle n'aurait pas trop de vis-à-vis et que le bâtiment en construction ne gâcherait pas la vue qu'elle possède depuis son balcon. Une autre habitante de Blancherive a été rassurée dans son achat en observant son immeuble se construire :

« *Au fur et à mesure de la construction, on venait régulièrement et on s'est aperçu que notre appartement était baigné de lumière pendant toute la journée.* » (Mme A., Propriétaire, Blancherive)

Pour le meilleur comme pour le pire, le chantier met au jour des virtualités et contribue dès lors à réduire l'incertitude inhérente au projet urbain.

Ensuite, les chantiers apportent la preuve que la ville est en train de se faire, que le quartier se construit ou sort de terre, pour reprendre l'expression utilisée par les concepteurs ou les habitants. Les entretiens que nous avons réalisés révèlent une posture souvent bienveillante à l'égard du chantier. Beaucoup d'habitants semblent en effet avoir suspendus leur jugement comme en témoigne cet extrait d'entretien :

« *Le quartier manque un peu de dynamisme mais c'est vrai qu'on ne peut pas non plus reprocher ça parce qu'il est encore en construction.* » (Mr H., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Cet habitant, comme d'autres, a accepté de suspendre son jugement et ne souhaite pas se prononcer trop tôt au sujet du quartier. Cela illustre la prise de conscience chez les habitants que le projet urbain s'actualise par étape, progressivement et surtout que beaucoup d'éléments restent à construire. Face à ce qu'il reste à faire et à bâtir, la population des nouveaux quartiers se met dans une situation d'attente :

« *Le chantier ne me dérange pas, on attend et puis voilà.* » (Mme L., Propriétaire, Blancherive)

« *Il faut attendre pour voir.* » (Mme N., Propriétaire, Balmora)

La situation que vivent les habitants ne ressort pas ici comme négative. Il s'agit d'une

attente situationnelle (Bromberger, 2014), c'est-à-dire liée à un contexte particulier et extérieur aux individus. Car il faut bien reconnaître que les habitants n'ont que très peu de prises sur ce qui est en chantier, que le paysage en pratique leur échappe (Ingold, 1993). Éventuellement, les habitants peuvent avoir une emprise sur l'actuel, sur ce qui est fini et construit, comme en témoigne leur lutte pour la reconnaissance par les « Autres » extérieurs au quartier ou l'activité de régulation de l'espace actuel. À ce titre, les habitants des nouveaux quartiers semblent très bien distinguer ce qui est de ce qui est en cours. Ce qui est peut faire l'objet d'un jugement alors que ce qui est en cours suppose une mise en attente sans laquelle la vie au quotidien serait impossible. C'est donc par nécessité que les habitants se mettent en attente et suspendent leur jugement à l'égard du quartier à venir. Ils peuvent aussi avoir prise sur ce qui n'est pas encore en chantier, sur ce qui se trouve dans un « à-venir » suffisamment lointain pour faire l'objet de revendications lors des réunions de quartier par exemple. Mais ils n'ont pas de prises véritables sur les travaux en cours, sur le présent continu de la construction. L'attente est donc subie mais intériorisée à telle point qu'elle ne transparait pas dans les entretiens comme une attente insupportable. Pour certains, l'attente se meut en excitation, comme l'indique cet habitant de Vivec :

« *Je suis curieux de voir l'évolution, c'est ça qui m'intéresse un peu...* »
(Mr M., Propriétaire, Vivec)

À la position d'attente des habitants vis-à-vis du chantier s'ajoute l'ensemble des contraintes qui pèsent sur eux, du fait du déroulement de leur vie ordinaire dans des espaces en chantier. Car vivre à proximité d'un chantier signifie également vivre avec, s'adapter à lui pour pouvoir continuer à vivre. En effet, si le temps des projets urbains dépasse souvent de loin la vie des individus, force est de constater que les chantiers ancrent les projets dans un temps quotidien, dans le présent. Ces chantiers sont souvent massifs, bruyants et visibles à tel point qu'ils impactent d'une façon ou d'une autre la vie de ceux qui habitent sur ces quartiers. Dès lors, les travaux n'apparaissent plus seulement comme l'expression de l'actualisation de l'à-venir mais plutôt comme un ensemble d'obstacles à surmonter, comme un actant avec lequel vivent les habitants.

Sur les nouveaux quartiers, les habitants apparaissent comme de véritables pionniers,

ils sont les premiers à habiter là, une situation qui les confronte à la problématique du chantier, comme l'explique l'architecte et urbaniste en charge du projet de Blancherive :

« C'est pas toujours très simple pour les habitants parce que ça signifie qu'on vit dans un chantier et tous les jours il faut s'adapter. Ça donne donc des gens qui habitent avec un chantier qui va se dérouler encore sur plusieurs années. » (Urbaniste/architecte, Blancherive)

À notre sens, cet extrait d'entretien pointe avec justesse la particularité des pionniers, à savoir leur capacité d'adaptation. Celle-ci s'exprime dans la souplesse et la flexibilité dont ils font preuve au quotidien. Ils ont en effet accepté un bien « habitable dans un environnement qui n'était pas terminé » (Mme G., Propriétaire, Blancherive). Les premiers à être arrivés ne vivaient alors pas seulement à proximité d'un chantier mais dans un chantier :

« C'était vraiment un gros chantier. On est arrivé il n'y avait pas de trottoirs, on était dans la boue, il y avait rien qui était fini, et comme vous dites chacun à ses critères et nous on s'en foutait un peu. » (Mme C., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Quand les premiers habitants se sont installés, la quasi-totalité des espaces publics n'étaient pas construits et ont mis plusieurs mois à l'être. À la manière de ce qui se produit dans les logements lorsque les habitants attendent la levée de réserves, on peut supposer qu'ils se voient contraints de mettre en attente l'appropriation de l'espace du fait de l'absence d'espaces publics pouvant être appropriés. En plus de la précarité des espaces publics, les pionniers ont aussi vécu l'absence d'espaces partagés communs, à l'exception des couloirs qui apparaissent plutôt comme des « non-lieux » (Augé, 1992), c'est-à-dire comme des espaces où l'on ne se rencontre pas et dont l'appropriation est dépréciée. Ainsi les tracés, les voies, les aménités vertes ou les bancs publics sont généralement construits au dernier moment pour ne pas avoir à les refaire, compte tenu de la circulation des engins de travaux qui détruisent les espaces publics. Pour faciliter au minimum la vie sur place, les concepteurs installent des passerelles qui permettent aux habitants d'atteindre leur chez-soi, leur

appartement. On peut supposer que face à l'impossibilité de jouir de l'espace public, d'y ancrer des pratiques, les pionniers reportent cet habiter sur le logement, dont nous avons vu plus tôt qu'il était au cœur de leur identité socio-spatiale, à la façon de ce qui s'observe dans les quartiers de relégation (Allen, 2007) ou dans les territoires aux populations vieillissantes en proie à la sensation de perte de leur quartier (Marchal, 2017b).

Si les habitants réussissent généralement à mettre le chantier à distance, celui-ci devient plus pesant à mesure qu'il s'invite dans la vie quotidienne des habitants, se rappelle sans cesse à leur bon souvenir et oblige ces mêmes habitants à des adaptations du cours de leur vie normal. Comme l'explique ce propriétaire :

« On a mis 1 an à patauger dans la merde, on avait honte pour faire venir les copains le soir quand il pleuvait. Une nana en talon aiguille il ne fallait pas y penser. Les talons-aiguilles ils étaient crottés. Donc voilà. On disait : "vous mettez vos baskets, vous les laissez devant la porte et vous les reprenez après." Parce qu'on rentre aussi la boue, la poussière, même si on est au quatrième et qu'on a le temps d'en laisser un peu sur les marches d'escalier. Mais ceux qui sont au premier, dès qu'il y a le moindre tourbillon de vent avec le calcaire qui est au sol... On récupère tout. On a tous eu des intérieurs blancs. Donc il y a ça. » (Mr H., Propriétaire, Blancheville)

Cet extrait est une première preuve pour justifier l'affirmation selon laquelle vivre dans un chantier ou à proximité c'est nécessairement vivre avec ce chantier. Ce dernier force les habitants à prendre leur disposition, à prévoir la venue d'amis en leur demandant de prendre des vêtements de rechange par exemple. Aussi, aux premiers mois du quartier, les habitants ne peuvent pratiquer le quartier qu'à de rares occasions et voient ce quartier en cours de construction entrer chez-eux, pénétrer leur espace intime, précariser leur chez-soi. Il y pénètre tout d'abord sous forme d'une pollution aérienne, caractérisée par la poussière produite par les machines mais aussi par la circulation des habitants dans des espaces publics non stabilisés :

« Les travaux c'est chiant parce que ça fait de la poussière mais en même temps il faut bien qu'ils fassent leur travail. » (Mme E., Locataire dans le parc privé, Balmora)

« Ce qui est chiant c'est que mes fenêtres je pourrais les nettoyer tous les 3 jours à cause du sable, de la poussière et pourtant je suis bien à l'abri. C'est le seul souci avec le chantier. »(Mme H., Propriétaire, Vivec)

La poussière est la première nuisance apportée par les travaux et la proximité géographique du chantier. Elle oblige les habitants les plus touchés à se calfeutrer dans leur intérieur, à fermer leurs fenêtres et à les nettoyer régulièrement. La deuxième pollution, certainement la plus marquante, est liée au bruit du chantier :

« Et puis les travaux c'est dérangeant, on les entend même de loin et dès 6 h du matin. Ce matin ils ont commencé à 6 h45. Donc génial, j'avais mon cours de conduite à 9 h, je voulais dormir. Notre quartier c'est plein de travaux. » (Mme F., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Les travaux du nouveau quartier, même s'ils n'empêchent pas de vivre, obligent les habitants à s'adapter, à faire des compromis par rapport à leurs habitudes, à prendre sur eux. Une prise de distance qui est d'autant plus compliquée que la pollution sonore remet en cause l'un des principes même du logement à savoir la sécurité, la garantie d'un refuge, d'un lieu propice au déploiement de l'intimité (Larceneux, 2010 ; Marchal, 2009 ; Stébé et Marchal, 2010), d'un territoire qui permette de se ressourcer face à la ville et ses nombreuses stimulations sensorielles (Simmel, 2013) :

« On est un peu urbain, on est habitué au bruit. Mais là, par exemple c'est pas possible. On est amenés à travailler de nuit, on rentre il est sept heures,

les travaux commencent... À un moment ça devient pénible. » (Mr V., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Le bruit du chantier est vécu comme une contrainte forte pour cet habitant qui travaille selon des horaires en 3 × 8. Aussi rythme de la vie quotidienne et quotidienneté de la vie du chantier ne sont pas forcément conciliables, ce qui renforce la précarité du logement et son impossibilité à apparaître comme un espace refuge.

Enfin, le chantier produit une pollution visuelle, comme l'indique cette propriétaire du quartier de Blancherive lors d'un entretien :

« La rue elle est dégueulasse, vous voyez qu'il y a des grilles de fer parce qu'il faut protéger le chantier... mais c'est quand même à notre vue. Et c'est sans parler des déchets que les ouvriers laissent quand ils ont fini les chantiers... » (Mme G., Propriétaire, Blancherive)

Cette habitante semble expliquer que la qualité de l'environnement extérieur touche à la perception qu'elle a de son logement. En effet, cela se comprend lorsqu'elle dit « c'est quand même à notre vue ». Ainsi l'expérience visuelle de l'extérieur vient gâcher ou gêner la vie intérieure du logement. Les fenêtres, comme l'explique Marion Segaud (2009), matérialisent une relation entre l'intérieur et l'extérieur, elles permettent le passage de l'intérieur vers l'extérieur et inversement. La vue apparaît dès lors comme un bien, comme un élément loué ou acheté en même temps que le logement.

Le chantier revêt une dimension sensorielle importante. Tout l'extérieur sensitif du quartier se retrouve plié dans le logement, celui-ci contenant de la sorte tout ce qui lui est extérieur. En outre, viennent s'ajouter à l'espace intime des morceaux de l'espace public ou encore des espaces communs et partagés. Par un effet inverse, le logement s'étend, se projette vers l'extérieur à travers les sens des individus, au premier rang desquels se trouvent la vue et l'ouïe.

Nous aurions pu également évoquer les problèmes que rencontrent les habitants lorsque des camions de travaux bloquent les voies d'accès et notamment les voies de sortie, le matin, en obligeant les habitants à attendre plusieurs dizaines de minutes ou à quitter le quartier au plus tôt, avant l'arrivée des ouvriers du BTP. Ou encore parler des diverses destructions causées par les engins de chantier lorsqu'ils emboutissent les voitures de certains habitants ou d'autres éléments du mobilier urbain, ce qui entraîne d'autres travaux et des coûts supplémentaires pour les collectivités territoriales, chargées de l'entretien des espaces publics, ou pour les syndicats de copropriété.

Sans le savoir, le chantier produit un collectif, un « nous » composé de ceux qui sont directement impactés par les travaux. L'expérience vécue par les pionniers contribue alors à la constitution d'une communauté d'expérience dans la mesure où les habitants, lorsqu'ils se rencontrent, partagent entre eux leurs anecdotes, se soutiennent mutuellement, même si cela ne suffit pas à créer des liens forts qui dépassent les liens de voisinages courtois.

4.3. Appartenance, reconnaissance et validation de l'existence

Pour le géographe social Guy Di Méo, l'identité conduit à « l'établissement de la conviction de chaque individu d'appartenir à un, voire à plusieurs ensembles sociaux et territoriaux cohérents » (Di Méo, 2007, p. 70). En outre, l'identité d'un groupe se construit dans l'interaction avec les autres groupes et dans son rapport aux institutions qui encadrent et régulent l'expérience sociale. La certitude d'appartenir à un groupe social et d'être reconnu comme tel est un enjeu vital, pour reprendre l'affirmation de Serge Paugam (2010). François De Singly montre lui aussi l'importance de la reconnaissance dans la construction de l'individu, ce dernier ne pouvant se défaire du contexte collectif dans lequel il est pris (De Singly, 2015). Dans le cas des nouveaux quartiers, nous avons remarqué une tension entre l'appartenance et la reconnaissance. En effet, il est apparu qu'une partie des habitants cherchait les indices de son insertion dans la ville, de sa reconnaissance en tant que citoyen et les signes de son appartenance à des entités qui englobent le quartier. D'une certaine manière ils étaient en demande d'une validation existentielle c'est-à-dire de la confirmation par autrui

de leur existence. Une confirmation qui passe notamment par la fréquentation du quartier par autrui, comme l'affirme cette habitante :

« Mais le quartier... C'est comme s'il y avait des murs invisibles, n'entre ici que les gens qui y habitent, n'en sortent que les gens qui y habitent. Voilà c'est... Pour l'instant il n'existe pas vraiment. » (Mme D., Propriétaire en accession sociale, Balmora)

Cette propriétaire évoque l'impression de vivre dans un quartier qui n'existe pas et pour cause, il n'existe pas comme lieu de transit ou de passage, et ce pour au moins deux raisons. Tout d'abord, les projets urbains que nous avons étudiés ont été construits sur des espaces qui ont été inutilisés pendant plusieurs années, en tout cas qui n'existaient pas comme des lieux de passages. Ensuite il s'agit principalement de quartiers résidentiels en cours de construction qui n'invitent pas, de fait, les autres citoyens à venir s'y balader. À ce titre, Vivec et Balmora ont plutôt été construits comme des enclaves ou des culs de sac. Sur l'écoquartier de Blancherive en revanche, les aménageurs ont pensé un cheminement qui traverse le quartier de part en part et permet aux autres habitants de la commune de rejoindre des artères importantes ou d'accéder aux services de bus, ce qui entraîne une fréquentation plus importante du quartier par les autres citoyens. Rappelons à toute fin utile que les habitants tolèrent un certain degré d'animation ou de passage, tant que cela n'impacte pas leur vie quotidienne et qu'ils gardent un certain contrôle sur la population de passage. En effet, nombreux sont demandeurs de plus d'animations, d'une activité plus soutenue sur les quartiers qui paraissent à leurs yeux « un peu morts » (Mme I., Locataire dans le parc privé, Balmora). Pourtant un trop plein d'activité détruirait pour eux la vision fantasmée du quartier-village. On peut supposer ici que les flux dessinent des territoires qui deviennent significatifs pour les habitants, qui signent leur appartenance à ce territoire. Nous en voulons pour preuve cette image des murs invisibles, une idée que l'on retrouve par exemple dans *Le ghetto* de Louis Wirth (2006). Ainsi l'évitement du quartier par les passants produit le quartier. Il le structure même si cette structuration est vécue comme négative par une partie des habitants.

La reconnaissance du quartier passe aussi par les pairs, c'est-à-dire par les autres citoyens, qui valident l'existence socio-spatiale des habitants et attestent de leur intégration

dans la communauté municipale :

« Chez le coiffeur, il m'a dit qu'il ne se sentait pas du tout concerné par ce quartier-là. » (Mme R., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Dans le cas des nouveaux quartiers, la reconnaissance paraît indispensable à l'émergence d'un sentiment d'appartenance et d'attachement à la ville et à l'environnement extérieur au quartier. L'absence de passage ou d'un minimum d'animation sur le quartier ainsi que l'impression d'être rejeté par les autres citoyens extérieurs au quartier accentuent la sensation des habitants d'être « isolés », « retirés », « loin de tout » (pour reprendre des termes indigènes) et peut, à terme, conduire à un repli sur soi, à un rejet des Autres extérieurs au quartier. Ce besoin de reconnaissance par les pairs est d'autant plus mis en avant que les populations tiennent de la figure des hétéro-urbains (Marchal, 2018). Aussi se sentent-ils relégués, ce qui tend à réactiver les peurs liées aux représentations socio-spatiales négatives, en particulier les représentations renvoyant aux cités de grands ensembles ou aux cités dortoirs. Ces cités qui par leur relégation font « souvent naître chez leurs habitants un fort sentiment d'appartenance, à la fois par le sentiment d'exclusion et d'abandon qui s'y développe et par la stigmatisation qui résulte du regard des autres habitants de la ville et des politiques municipales développées à l'échelle du quartier » (Jacquemin, Cité par Guérin-Pace, 2007, p. 153). Il est possible de dire à nouveau que le quartier fait quartier, ou en tout cas qu'il fait sens comme espace à part. En effet, les entretiens témoignent de l'assignation par l'extérieur des habitants du quartier. C'est de l'extérieur qu'ils se voient identifiés, presque stigmatisés par les autres citoyens. Des citoyens qui, de cette manière, distinguent un « nous » et un « eux ». Par ailleurs, ce constat est formulé par Athanase Bopda pour qui « si l'on admet qu'il existe une perception "endogène" plus ou moins consciente d'appartenance commune à une entité spatiale, il faut aussi envisager qu'un regard extérieur, qu'une perception exogène, puisse également influencer une identification – édification du quartier » (Bopda, 2007, p. 102). Nous pouvons prendre d'autres exemples pour illustrer cette assignation/relégation. Aussi, à Blancheville, un certain nombre de riverains s'est opposé au rattachement des enfants du nouveau quartier à l'école la plus proche⁵⁹. La mairie a donc

59 Il faut préciser à ce propos que les riverains, ainsi que certains élus, étaient fermement opposés à la construction des trois projets urbains au cœur de notre recherche.

organisé une réunion pour manifester sa position. Un habitant raconte de quelle manière il s'est senti rejeté, étranger dans sa propre municipalité :

« Il y a eu une réunion en mairie, et quand je suis sorti de là j'ai eu l'impression d'être un pestiféré dans ma propre commune. Donc voilà. Parce que les gens estimaient qu'il y avait énormément de logements, que ça a pas été conçu pour et "on veut pas les gens de Blancherive parce que l'école Jacques Prévert on va plus pouvoir y aller en voiture à cause des gens de Blancherive". » (Mr G., Propriétaire, Blancherive)

La séparation de la communauté municipale en différents groupes se fait jour de façon exemplaire durant les conseils ou les réunions de quartiers. Quand un projet concerne différents quartiers, leurs habitants sont invités à venir participer à des réunions élargies de concertation. Nous avons participé à plusieurs d'entre elles et avons remarqué à quel point les individus prenaient place sans se mélanger, en mettant de la distance les uns entre les autres. Lors de l'une de ces réunions, un élu de l'opposition, présent en tant que spectateur, n'a pas hésité à faire remarquer à ses voisins : « là-bas c'est les Blancherive et ici les Sainte-Bernadette [un quartier pavillonnaire voisin] ». Ainsi les appartenances spatiales se retranscrivent dans l'espace mais à des échelles plus réduites.

L'intégration du quartier dans la ville n'est pas uniquement le fait de voies, de passages et d'accessibilités, elle suppose aussi une reconnaissance de l'appartenance à la ville comme institution politique. De la sorte, la ville-politique doit prouver aux habitants qu'elle reconnaît leur existence de citoyen et qu'elle affirme le lien de citoyenneté qui unit l'ensemble de la communauté citadine (Paugam, 2010). L'administration de la preuve passe ainsi par des actions visibles, matérielles et ostentatoires tel le nettoyage des espaces publics :

« Concernant la ville, comme on n'est pas officiellement rattaché du point de vue des trottoirs et chaussées, disons que le ménage n'est pas fait... Le nettoyage n'est pas fait[...] On a un peu l'impression d'être délaissé. C'est quand même malheureux de voir la balayeuse passer là, dans la rue à

l'extérieur, sans la voir monter ici. » (Mme V., Locataire dans le parc privé, Balmora)

Cette habitante explique que c'est parce qu'elle voit la balayeuse éviter son quartier qu'elle se sent exclue de la communauté citoyenne. Dans les entretiens la présence de la ville politique est assimilée aux balayeurs, aux saieuses quand vient l'hiver, aux camions-bennes qui, à écouter les habitants, brillent par leur absence et participent de l'impression d'appartenir à un territoire oublié. Dès lors la saleté et les déchets se donnent comme tant de preuves de l'inexistence officielle du quartier et de la désaffection politique comme l'explique cet habitant de Vivec :

« Il faudra passer tous les jours quand il y aura le centre-commercial. Parce que automatiquement plus le nombre de personne augmente plus il faut nettoyer. Et ça, vraiment ça m'inquiète parce que vu l'état actuel, le sentiment de délaissement par rapport à ça... Il faut vraiment que la ville en ait conscience. Certains endroits ici sont vraiment mal entretenus, et je pense vraiment, pour le vivre au quotidien, que ça attire la saleté. Par contre quand c'est un minimum entretenu les gens font plus attention. » (Mr F., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Cette affirmation peut se retrouver dans d'autres entretiens, notamment à travers l'expression récurrente du « laisser-faire », donnant l'image d'une ville qui n'intervient pas sur ses territoires, ce qui entraînerait une absence de contrôle social, de régulation. Ce sentiment d'abandon politique rejoint à nouveau l'imaginaire des quartiers dits « sensibles ». De plus, le besoin de reconnaissance et la demande d'action de la puissance publique se profilent dans le flou entourant la notion d'Écoquartier et de développement durable (Hajek et Hamman, 2015). Rappelons que les quartiers de Balmora et de Blancherive sont des quartiers labellisés « écoquartier ». Par conséquent, la municipalité ou la métropole y mènent des actions leur permettant de faire valoir ce label. Cela passe entre autres par l'existence d'espaces verts laissés en friche permettant le développement de la biodiversité, ce qui ne plaît pas nécessairement à l'ensemble des habitants. Certains font alors la distinction entre

une « verdure » policée et aseptisée jugée convenable⁶⁰ et une nature trop « naturelle », indésirable, et qui signerait le manque d'implication de la municipalité, son absence ou son désengagement.

La municipalité doit donc se montrer dans le quartier, elle doit se rendre visible pour prouver aux habitants qu'ils appartiennent à la collectivité, sans quoi l'absence de la puissance publique met le territoire au ban de la ville. En outre, les habitants évoquent le sentiment d'une gestion publique à deux vitesses, qui renforce l'appartenance à un « nous » – ceux qui sont tenus à distance de la ville – face à un « eux » – composé des inclus, de ceux que la ville reconnaît et qui jouissent des services publics qu'elle propose. Ils demandent alors à être traités comme égaux aux autres citoyens, d'autant que la municipalité les reconnaît comme individus fiscaux. Plusieurs habitants ont indiqué à ce titre qu'ils payaient leurs impôts dans la commune et qu'ils méritaient les services qu'ils contribuaient à financer. La reconnaissance fiscale de la population des nouveaux quartiers constitue donc un facteur d'identification à la ville comme territoire et entité politique. Ce besoin de preuve est assez récurrent dans les entretiens que nous avons réalisés. Le désir d'une affirmation politique de l'existence des habitants apparaît dès lors comme un support identitaire institutionnel, qui participe de la dimension politique de l'identité personnelle (Marchal, 2009).

Nous avons noté dans le chapitre consacré au logement, combien les acteurs de la construction étaient nombreux et quelle était la difficulté des habitants à se situer dans ce réseau d'acteurs. De manière parallèle, la gestion des espaces publics dépend de différents services publics qui travaillent de concert. On y retrouve les entreprises délégataires de services publics (voiries, eaux, espace-verts, gestion des déchets, etc.) mais aussi des entreprises privées qui agissent dans le domaine public, à savoir les entreprises de télécommunication, les distributeurs d'énergie, les entreprises chargées des réseaux de canalisation, etc. Face à toutes ces différentes entités, les habitants s'estiment perdus, ce qui accentue leur impression de n'appartenir à aucun espace ou de ne pas être reconnus. Ainsi relatent-ils les difficultés qu'ils rencontrent à trouver des interlocuteurs :

60 Sur ce sujet voir Hajek, Hamman et Lévy, 2015.

« Chacun se renvoie la balle en disant c'est pas nous, c'est pas de notre ressort, c'est le ressort de la ville, c'est la métropole, etc. Donc bon Ping-pong et puis nous on est au milieu. » (Mr N., Propriétaire, Balmora)

Dans cet extrait, Mr N. évoque le besoin de se savoir attaché à une figure tutélaire qui reconnaisse les habitants et qui soit en mesure de les soutenir. Les marques de l'appartenance du quartier à la ville et par extension, la validation de l'existence des habitants comme membre à part entière de la collectivité sont multiples. Nous avons parlé de l'action des services publics sur le terrain, mais cela passe aussi par la distribution des journaux d'informations provenant de la municipalité ou de l'agglomération. Il s'agit en effet de l'une des traces de la ville-politique dans les nouveaux quartiers, même si, à bien des égards, les habitants jugent cette preuve trop superficielle. Une autre preuve de l'intégration dans la ville passe par le « pot de bienvenue des nouveaux arrivants » organisé par les municipalités et auquel certains habitants déplorent de ne pas avoir été officiellement conviés. Comme nous l'avons évoqué plus tôt, les réunions publiques et les conseils de quartiers apparaissent comme des marques probantes de l'appartenance du quartier et de ses habitants à la ville. C'est en tout cas ce qu'affirme ce propriétaire de Blancherive :

« Mais j'ai pas le sentiment qu'on soit délaissé ici. On a plus été invité à des réunions de quartiers en étant ici qu'en étant là-bas. Puisque le président de l'association a fait passer l'info qu'il y aurait une réunion de conseil de quartier. Là on sent quand même qu'il y a un souci de... Donc peut-être qu'à un moment donné quand il y a une force d'ordre politique qui dit : "on va rattacher ce quartier-là parce qu'il se crée. Soit on lui fait un conseil de quartier propre, soit on l'attache au conseil de quartier le plus près ça peut aider". C'est clair. » (Mr H., Propriétaire, Blancherive)



Chambray-lès-Deux-Églises, le 27 Février 2018

Service Démocratie participative

**Habitants des quartiers B [redacted]
et C [redacted] : des rues Sainte B [redacted],
de la P [redacted],
Archaide [redacted] et B^{ld} [redacted]**

Dossier suivi par : M^{me} Sophie H [redacted], chargée de mission.

Objet : réunion du Conseil de quartier [redacted]

Madame, Monsieur,

Depuis quelques années, les bâtiments de l'éco-quartier B [redacted] sortent progressivement de terre et les premiers habitants s'y sont installés. Il nous semble indispensable de convier ces nouveaux habitants à participer à la démarche de concertation active instaurée dans les autres quartiers de la ville, dans le cadre des réunions des Conseils de quartier.

C'est pourquoi, nous vous convions à une réunion de votre Conseil de quartier, élargie aux habitants du quartier du C [redacted] résidant à proximité immédiate de B [redacted], prévue le :

**Mardi 20 Mars 2018 à 20 heures,
salle *Michel Bluet à la Ferme du Charmois*
dans le parc du Charmois**

A l'ordre du jour :

- L'avancement des travaux de la ZAC et l'enquête sociologique
- Les aménagements de la rue du [redacted]
- Les travaux de la rue de la P [redacted]
- Echanges avec les habitants

Comptant sur votre participation, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos meilleures salutations.

Stéphane [redacted],
le Maire



Marie-Agnès [redacted]

Adjointe déléguée à
l'Enseignement et référente
du Territoire [redacted]

Mairie de Chambray-lès-Deux-Églises - 7 rue de la République - 37110 Chambray-lès-Deux-Églises
Tél. 02 53 21 80 50 - Fax. 02 53 21 80 51 - contact@chambray-lès-deux-eglises.fr

Illustration 44: Un courrier invitant les habitants d'un nouveau quartier à se rendre à une réunion du Conseil de quartier. (Source : Photographie personnelle).

Les réunions de quartiers contribuent à faire quartier et ce pour au moins deux raisons.

En premier lieu, elles font quartier en reconnaissant aux habitants le droit de participer à la chose politique, à la vie de la cité. Elles font d'eux des sujets politiques reconnus et officialisent l'attachement de la ville à ses quartiers. Le quartier qui se dessine alors est le quartier comme territoire de l'administration, comme partie intégrante d'un tout. En second lieu, les réunions de quartier assignent les habitants à leur quartier administratif. Elles valident leur appartenance à l'objet quartier en les invitant nommément. Nous en voulons pour preuve cette affiche, placardée aux entrées des immeubles et appelant les habitants à venir participer aux réunions publiques. L'affiche annonce clairement le nom des quartiers concernés et quadrille ces derniers à l'aide du nom des rues. De la sorte, la municipalité valide l'existence du quartier comme entité propre et autonome.

La lutte menée par les habitants des nouveaux quartiers pour leur reconnaissance passe aussi par le besoin d'une validation numérique de l'existence du quartier. Nous avons vu dans la partie II que le quartier existait sur internet par le biais des images marketing « nomades », des articles de journaux en ligne, des blogs, des annonces sur les sites internet des promoteurs, etc. Seulement, le quartier y existe en traces, par bribes ou en pièces détachées. Et surtout, il s'agit du quartier virtuel, sous ses traits les plus utopiques. Le quartier actuel est bien moins présent sur la toile. Quand il l'est, c'est plutôt dans le cadre de controverses mises en débat dans les journaux et publiées en ligne. Les entretiens montrent que l'existence en ligne du quartier est une manière de valider son existence dans l'espace social et par extension de valider l'existence de ses habitants. Cela passe principalement par le fait d'être référencés sur les sites de calcul des itinéraires tels « *googlemaps* », « *mappy* », « *viamichelin* », ou encore d'exister dans les assistants de navigation (GPS), ainsi que l'indique ce propriétaire de Balmora :

« *Et ça y est ! Depuis quelque temps on est référencé sur Internet et dans les GPS. Alors qu'avant on n'existait pas.* » (Mr N., Propriétaire, Balmora)

Derrière cette phrase d'apparence ordinaire se cache un pan entier de la mutation anthropologique en cours, pour reprendre le terme utilisé par Jean-Claude Kaufmann (2005a), en raison de l'importance prise désormais par les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC). Exister sur internet, et au travers des GPS ou des applications de

navigations pour *smartphone*, c'est exister soi et au-delà de soi-même (Kaufmann, 2005a, p. 69). Internet agit alors à la manière d'un miroir qui, en renvoyant une image depuis un autre lieu, valide le lieu dans lequel on se trouve. Nous reprenons cet exemple du texte de Michel Foucault à propos des hétérotopies :

« Le miroir, après tout, c'est une utopie, puisque c'est un lieu sans lieu. Dans le miroir, je me vois là où je ne suis pas, dans un espace irréel qui s'ouvre virtuellement derrière la surface, je suis là-bas, là où je ne suis pas, une sorte d'ombre qui me donne à moi-même ma propre visibilité, qui me permet de me regarder là où je suis absent – utopie du miroir. Mais c'est également une hétérotopie, dans la mesure où le miroir existe réellement, et où il a, sur la place que j'occupe, une sorte d'effet en retour ; c'est à partir du miroir que je me découvre absent à la place où je suis puisque je me vois là-bas. À partir de ce regard qui en quelque sorte se porte sur moi, du fond de cet espace virtuel qui est de l'autre côté de la glace, je reviens vers moi et je recommence à porter mes yeux vers moi-même et à me reconstituer là où je suis ; le miroir fonctionne comme une hétérotopie en ce sens qu'il rend cette place que j'occupe au moment où je me regarde dans la glace, à la fois absolument réelle, en liaison avec tout l'espace qui l'entoure, et absolument irréelle, puisqu'elle est obligée, pour être perçue, de passer par ce point virtuel qui est là-bas. » (Foucault, 1994b, p. 756)

La logique identitaire qui se fait jour dans le besoin d'une confirmation numérique de l'existence du quartier ne renvoie pourtant pas exclusivement à des considérations virtuelles, au simple besoin d'exister sur la toile. Au contraire, l'existence en ligne a des implications très pragmatiques, ne serait-ce que pour se faire livrer des colis :

« *La rue existe enfin sur le GPS. Avant, quand vous mettiez l'adresse vous vous retrouviez perdus dans les bois. Les livreurs se perdaient.* » (Mme H., *Locataire dans le parc social, Balmora*)

Dans une époque où le commerce électronique (l'ensemble des achats sur le *web*) continue de croître (source Insee), ne pas pouvoir se faire livrer correctement un produit conduit à un sentiment de mise à l'écart, de non-intégration dans le territoire urbain. En outre, cette situation peut s'avérer problématique quand il s'agit d'accueillir de la famille ou des

amis :

« En fonction des GPS, la rue y est indiquée. Très récemment, on s'est abonné sur une application "Tom-Tom", qui est à peu près toujours d'actualité. Sur les cartes récentes elle y figure. Depuis deux ans à peu près, selon les GPS. Par contre ceux qui ont des GPS de voiture ne l'ont peut-être pas encore. Récemment on a des gens qui sont venus, par mail je leur avais donné les adresses, je dis : "si vous ne trouvez pas la rue, mettez l'autre rue. C'est la rue qui passe devant donc au moins vous vous rapprochez et puis vous m'appellez cinq minutes avant, si vous êtes dans la rue vous m'appellez et je vous guide". » (Mr H., Propriétaire, Blancherive)

Ce que montre cet extrait d'entretien c'est que l'expression du besoin de reconnaissance n'est pas tant celle d'une reconnaissance de l'identité numérique des habitants mais plutôt d'une reconnaissance numérique de l'identité spatiale des habitants. Ce que nous entendons par là, c'est que le numérique apporte la preuve de l'existence d'une personne pour les autres et qui se traduit *in concreto*. Il s'agit bien là d'une des caractéristiques de la reconnaissance selon les termes de Serge Paugam (2010), caractéristique que l'on retrouve aussi dans cette phrase d'Hervé Marchal selon laquelle « l'image de soi ne se maintient que dans un contexte où les autres sont disposés à confirmer la présentation de soi et à relativiser des identités statutaires pour développer un moi plus intime » (Marchal, 2009, p. 422). Le numérique permet donc aux autres de prendre conscience que l'on existe.

Enfin, cet autre habitant affirme que l'absence, dans son GPS, du nom de sa rue a façonné la représentation qu'il a de son quartier. C'est en tout cas ce qu'il explique au moment de dessiner la carte mentale que nous lui demandions :

« Pour moi l'entrée du quartier c'est cet axe en fait parce que la rue qui se trouve devant n'a pas eu de nom pendant longtemps. Donc je raisonne par l'entrée qui se trouve derrière puisque c'était celle qui se trouvait dans mon GPS. » (Mr I., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Ainsi sa représentation du quartier dépend de ce qui préexistait avant la construction. Cela montre à nouveau l'aspect concret de l'existence virtuelle du lieu. Plus que l'existence du quartier c'est d'ailleurs l'absence de la reconnaissance de la rue ou de l'adresse qui est généralement affirmée et qui contribue à l'impression de ne pas exister officiellement et objectivement. Un des techniciens (Blancherive) nous a expliqué que les mairies avaient pris conscience de cette existence numérique et technologique, et qu'elles demandaient désormais aux entreprises chargées de l'édition des cartes en ligne d'intégrer les nouvelles constructions.

Ces différents exemples montrent l'importance du rôle joué par la reconnaissance dans le processus identitaire des habitants, ainsi que dans le développement d'un sentiment d'appartenance à un territoire. La reconnaissance apparaît alors comme une manière de faire valider par les autres un « soi » qui entraîne par voie de conséquence le déploiement du « chez-soi », entendu non pas comme « l'intimité du sujet, le “pour soi à soi”, la sphère privée, mais l'appartenance à un “soi” plus vaste qui lui procure les conditions de vie » (Paquot, 2005, p. 49). Sous certains aspects, la tension parfois contradictoire entre appartenance et reconnaissance permet d'éclairer la complexité des situations vécues sur les nouveaux quartiers. Dans le cas d'une absence de reconnaissance de la part des pouvoirs publics et des groupes de pairs, autrement dit des habitants des autres espaces de la ville, le sentiment d'appartenir au quartier se substitue à l'appartenance à la ville et se renforce, en particulier chez les habitants qui cumulent un certain nombre de handicaps sociaux ou physiques et que l'on peut associer à la figure socio-urbaine des hétéro-urbains (Marchal, 2018). En revanche, plus les groupes de pairs et les acteurs politiques reconnaissent et confirment l'existence du quartier et plus ce dernier fusionnera avec le territoire municipal, avec sa dynamique et ses flux, et plus il valorisera les habitants pouvant jouir pleinement de l'urbain et se défaire des ancrages spatiaux. Dans les deux cas semble-t-il, l'appartenance au quartier se trouve accentuée, soit comme appartenance à territoire relégué, à part et oublié, soit comme appartenance à un territoire intégré, partie prenante du jeu métropolitain et véritable pièce du tissu urbain. La première forme d'appartenance est donc plutôt négative et conduirait au repli sur soi. La seconde est plus positive et valorisante pour les habitants, car elle permet de faire du quartier un support de l'identité spatiale parmi d'autres, et non le support unique de l'identité spatiale.

Ces exemples illustrent également la nécessité pour nous de penser les nouveaux

quartiers à la croisée des devenirs, de saisir le devenir-ville du quartier et le devenir-quartier de la ville. Le devenir conjoint et parallèle de deux entités les renforce mutuellement. Le quartier doit devenir ville pour exister en tant que quartier et la ville devenir quartier pour exister en tant que ville.

4.4. Vieillir dans un nouveau quartier

Nous avons souhaité étudier à part une forme particulière de l'expérience des nouveaux quartiers et qui se fait jour dans ce que les logements neufs et les nouveaux quartiers représentent pour les personnes vieillissantes. Sur notre terrain, nous avons rencontré un certain nombre de retraités, certains en bonnes conditions physiques, certains en situation de handicap, certains en couple et d'autres veufs ou veuves. Le point commun entre ces personnes, malgré des carrières résidentielles et des histoires bien différentes, tenait dans le choix qu'ils avaient formulé de venir vivre dans les nouveaux quartiers, une décision qui tranche avec le scénario résidentiel idéal à savoir vieillir en banlieue ou en tout cas à l'extérieur de la ville, dans « un milieu tranquille, vert et plus aisément accessible en voiture que le centre-ville » (Lord et Després, 2011).

Si ce sujet nous semble importante à traiter c'est avant tout en raison de son actualité. En effet, la relation habitat-vieillesse fait débat, tant au niveau politique – ainsi que le montrent les différents plans et programmes politiques traitant du maintien à domicile, de l'autonomie ou du bien vieillir (Aquino, 2012 ; Argoud, 2013) – qu'au niveau des sciences sociales. Dans ce dernier domaine, le sujet est au cœur de nombreuses publications que nous ne pourrions résumer en quelques lignes (Argoud, 2013 ; Hôte, 2011 ; Lord et Després, 2011 ; Marchal, 2017b ; Nowik et Thalineau, 2014). Si pendant longtemps l'expérience du vieillissement et de la vieillesse a été négligée par les scientifiques, force est de constater aujourd'hui que les sciences sociales semblent de plus en plus enclines à écouter « la parole des vieux » (Argoud et Puijalon, 1999) et mettent en avant l'importance du chez-soi comme moyen de garder prise sur le phénomène de déprise (Caradec, 2008 ; Nowik et Thalineau, 2014).

Le sujet nous semblait également important à traiter en lien avec l'hypothèse selon

laquelle les nouveaux quartiers faisaient milieu. Une hypothèse qui nous invite à réfléchir ce que font les espaces aux êtres qui les peuplent, aux actions qu'ils permettent ou interdisent. Or, il nous semble que ces personnes faisant l'expérience du vieillissement révèlent ce qui peut faire du quartier un milieu dans la mesure où, en raison de cette expérience existentielle, certaines pratiques communes pour des individus plus jeunes leur sont rendues plus difficiles. Pour le dire autrement, on peut observer une inégalité des territoires à permettre aux résidents et habitants les plus âgés ou en cours de vieillissement d'y demeurer de manière durable (Chapon, 2009), charge à nous de comprendre quelle place prennent les nouveaux quartiers dans la distribution des territoires et en quoi ils apparaissent, aux yeux des individus, synonyme du bien vieillir.

L'un des couples de retraités a pris la décision de déménager et de quitter le logement dans lequel il vécut près de 30 années. Le pavillon qu'il occupait se trouve à 40 minutes en voiture de la ville dans laquelle il réside désormais. Ce pavillon se trouvait dans une petite ville de 15 000 habitants, qui connaît aujourd'hui encore les affres de la désindustrialisation. Ces habitants s'y étaient installés dans les années 1980 et y vécurent les trois quarts de leur existence, pour reprendre leur expression, avant de déménager après leur départ en retraite. Une histoire qui ressemble à celle de cet autre couple qui habite aujourd'hui à seulement un kilomètre du lieu dans lequel ils ont, eux aussi, passé 30 ans de leur vie comme locataires dans un logement social. Ils le racontent ainsi :

« Nous sommes arrivés dans cette ville en février 1982. Et on a eu la chance de trouver un appartement aux Menin donc c'est à côté du terrain de sport, dans le quartier qui est plus vers la mairie. On est resté jusqu'en 2015, donc ça fait quand même 33 ans... »(Mr H., Propriétaire, Blancherive)

Si le discours d'autres habitants illustre à quel point le passé résidentiel marque le rapport au présent et au futur, force est de constater que ces retraités propriétaires assument pleinement une mise à distance du logement dans lequel ils ont vécu. De la sorte, ils l'associent à une période passée de leur vie. Période qu'ils jugent désormais révolue. Celle de leurs années d'activités ou de leur vie de famille pendant laquelle ils ont élevé ou non des enfants, etc. Pour autant, cette mise à distance ne se fait pas sous la forme du rejet dans la

mesure où ces logements, tout comme les histoires et les souvenirs qu'ils charrient, restent des supports fondamentaux de l'existence de ces habitants. Au-delà du logement, c'est au travers du quartier, de la ville et de certaines habitudes qu'ils affirment un attachement toujours vivace à leur ancien lieu de vie. C'est le cas de Mr N., à Balmora, qui explique retourner très régulièrement, le week-end et en voiture, dans son ancienne ville.

Parmi ces retraités, certains expliquent comment ils ont choisi de quitter leur ancien domicile du fait d'un sentiment d'étrangeté. Étrangeté produite par l'impression persistante de ne plus reconnaître son lieu de vie, son quartier, ou sa commune mais aussi de ne plus y comprendre l'Autre, le voisin, qui partage les espaces publics et communs (Marchal, 2017b). De la sorte, le proche devient le lointain et le connu se peuple progressivement d'autrui généralisés ou d'autrui catégorisés, totalisés. Pour la psycho-sociologue urbaine Barbara Allen, l'étrangeté est un mode d'habiter qui renvoie à « la difficulté ou l'impossibilité de donner du sens à l'espace habité [...]. Les personnes regroupées sous ce mode semblent ressentir une difficulté à se situer, à identifier, repérer, donner du sens à l'environnement social dans lequel elles évoluent, reflétant ainsi une zone d'incertitude sur la qualification de l'espace habité dans le rapport à autrui et dans le rapport à soi-même » (Allen, 2007, p. 150). Aussi ce jeune retraité évoque-t-il le sentiment de ne plus avoir d'emprise sur son environnement (Marchal, 2017b), de ne plus partager les vocations d'autres « groupes de gens ». Un environnement qu'il a pourtant vécu et fréquenté pendant plusieurs dizaines d'années et dans lequel il se sentait, avec sa femme, reconnu. Il raconte ainsi :

« Le premier souci c'était de quitter l'endroit où on était parce que ça devenait vraiment compliqué à vivre. On a toujours dit, finalement ce qui nous a fait sortir de ce logement c'est un jour mon épouse qui croise un guetteur, un groupe de gens qui faisaient un peu de business là-bas. Et puis le gars lui dit : "Vous habitez là M'dame ?" Alors voilà. Alors bon on se dit il y a quelque chose qui a changé, c'est des repères de trafiquants, on a pas cette vocation-là, donc on est parti et puis il y avait le souci aussi, à un moment donné, de devenir propriétaire. » (Mr H., Propriétaire, Blancherive)

Ici, il ne s'agit pas tant d'un mode d'habiter que d'un sentiment devenu moteur de la

mobilité résidentielle. Il est intéressant de noter combien le changement constaté dans l'environnement de ce retraité lui est apparu soudainement. Il y a en effet dans cet extrait une opposition entre leur « endroit » qui devenait, selon ses propres dires, de plus en plus compliqué à vivre, de moins en moins supportable, et la rupture complète qu'a constituée l'expérience vécue par son épouse. Alors qu'il évoque des évolutions c'est véritablement cet événement qui scelle l'impossibilité de coexistence et l'obligation de changer. De cet événement il reparlera 3 fois durant l'entretien. Pour autant, le regard porté sur son passé n'est pas négatif dans la mesure où il ne regrette pas d'avoir quitté l'ancien appartement. Par ailleurs, cet exemple précis permet de prêter attention à ce que signifie vieillir dans une cité de grands-ensembles, une question relativement peu traitée en sociologie urbaine et qui semble pourtant relever d'une expérience stigmatisante à plus d'un titre. Le premier stigmate réside dans le fait de vieillir dans un monde dans lequel la jeunesse est prédominante, tandis que le second stigmate se joue dans le fait, pour les personnes âgées, de « ne pas avoir accès, de par leur appartenance à des catégories sociales modestes, appartenance objectivée par leur lieu de vie, à la “retraite dorée” qui atténue le poids de l'âge en donnant des rôles positifs aux personnes âgées » (Wittmann, 2003, p. 107).

Dans un monde où « l'espérance de vie en bonne santé et sans incapacité majeure ne cesse d'augmenter » (Cambois, Clavel et Robine, 2006), il est intéressant de voir combien les retraités que nous avons rencontrés anticipent leur propre vieillissement ainsi que les difficultés qui pourraient advenir (au niveau physique, mental, social, etc.). Il semble en effet apparaître que c'est la possibilité du vieillissement qui les conduit à se décider pour un logement neuf dans un nouveau quartier. Par ce geste, ils donnent l'impression de prévoir leur fin de vie en faisant un choix : le choix de leur dernier logement, de celui dans lequel ils vieilliront :

« Si on est venu ici, c'était le futur, pour éviter les problèmes d'escaliers, de mobilité si jamais on avait un problème. Et donc pouvoir bénéficier d'infrastructures, plus... à notre idée... plus présentes en ville qu'à la campagne. On veut éviter la maison de retraite le plus longtemps possible. »

(Mme V., Propriétaire, Balmora)

Le logement symbolise une nouvelle vie et conditionne un rapport au temps, un régime d'engagement temporel dans l'espace. Nous voulons dire par là que certaines dimensions du vieillissement à venir semblent craintes par ces retraités. L'avenir qui les inquiète c'est par exemple la maison de retraite, jugée dégradante et marqueur de la vieillesse-nauffrage, synonyme de la perte d'un logement à soi, d'un chez-soi, et par extension la désintégration même du soi (Nowik et Thalineau, 2014). C'est aussi la possible désocialisation, le resserrement des réseaux de connaissances, la diminution du capital social ou encore le veuvage (Goarin, 2014). Aussi peut-on dire que le vieillissement est de l'ordre du devenir, du nécessaire, de la condition qui s'impose à l'individu. Le déménagement marque d'une certaine manière l'acceptation de cette condition humaine, de la finitude de l'être humain. Il manifeste peut-être le désir de s'y préparer, d'affronter ce devenir-senior. Le déménagement relève d'un projet existentiel visant à accorder le présent à un devenir inéluctable, à un avenir auquel il faudra faire face même s'il peut être craint :

« C'est donc ce qui a fait qu'on a franchi le pas de l'accession à la propriété à un âge très avancé de façon à avoir un endroit pour passer notre retraite. »
(Mr H., Propriétaire, Blancheville)

S'engager dans le présent est un manière d'exorciser l'avenir. Le présent du nouveau quartier permet d'amender un futur proche tout en retardant l'à-venir caractéristique de la « vraie vieillesse » stigmatisante. Par ce geste, les habitants rencontrés révèlent leur ambition de rester le plus longtemps possible dans la première étape de la vieillesse qui est celle des retraités actifs, laquelle se donne comme « un prolongement de la vie adulte, placé sous le signe de l'accomplissement de soi » (Caradec, 2015), et qui apparaît à bien des égards comme une injonction sociale, comme une image sociale cherchant « à reculer au maximum toute notion de vieillesse, au sens de dépendance, d'inactivité et d'incapacité » (Chapon, 2009, p. 115)

Le changement de logement est symboliquement perçu comme positif puisque se mouvoir c'est aussi éviter la rupture biographique, c'est se maintenir, rester en prise avec son existence. Ce qui est en jeu c'est l'autonomie tout comme la possibilité de la conserver le plus longtemps possible, de repousser au plus loin les problèmes liés à l'âge. D'une certaine façon

c'est aussi invisibiliser tant que faire se peut les marques de son vieillissement, faire face tout en gardant la face. Nous pensons ainsi à cette dame (Locataire dans le parc privé, Balmora) qui explique les difficultés qu'elle commençait à éprouver à s'occuper de son jardin, du fait d'un léger handicap, et pour qui la petite terrasse de son nouvel appartement apparaît comme une planche de salut. Elle peut ainsi s'occuper de ses fleurs et entretenir un petit potager dans des jardinières mobiles, sans trop avoir à se soucier de l'entretien des haies ou de la pelouse. Entretien qu'elle n'était plus en mesure de faire dans la maison qu'elle occupait jusqu'alors et qui la dérangeait pour des raisons essentiellement esthétiques.

Le déménagement apparaît alors comme une continuité jugée logique dans un parcours résidentiel et n'est pas vécu comme une résignation. Au contraire, il s'agit comme nous l'avons évoqué, d'un projet existentiel. Un projet qui permet d'appréhender l'avancée en âge de manière positive, de se préparer au vieillissement et de s'offrir, parfois à grand frais, un espace support de ce vieillissement, prêt-à-habiter, pré-aménagé sur plan, pré-adapté pourrait-on dire, afin de vivre de la manière la plus positive et la plus sereine possible l'expérience du vieillissement. Ce jeune retraité nous dit à ce propos :

« On a demandé que le sol soit carrelé sur l'ensemble de l'appartement, sur tout tout tout l'appartement. Parce qu'on allait sur les 60 ans, l'entretien c'est beaucoup plus facile. » (Mr H., Propriétaire, Blancherive)

L'avancée en âge est un phénomène important qui suppose des adaptations et des aménagements. Hervé Marchal, dans une étude menée sur un quartier pavillonnaire urbain auprès de personnes âgées, explique comment certains habitants – réagissant à l'impression de ne plus connaître le quartier dans lequel ils faisaient figure de pionniers – tendaient à se replier sur un pavillon devenu un « sanctuaire de soi » et y engageaient des travaux aux sommes considérables, afin de transformer le rez-de-chaussé en un nouveau logement adapté (Marchal, 2017b). Les habitants que nous avons rencontrés sont dans une démarche quelque peu différente dans la mesure où ils ont préféré changer de logement plutôt que de le réorganiser, de se redéployer autrement dans l'espace intime ou d'y engager des travaux. Le logement neuf renvoie en quelque sorte, nous l'avons dit plus tôt, à un dispositif de confiance, qui permettrait tant d'éviter des travaux coûteux – et dans ce cas, que l'on est plus forcément

en mesure de réaliser soi-même – que d’acquérir un logement déjà adapté au vieillissement et aux personnes âgées. Du point de vue du bâti, il faut reconnaître que les appartements neufs sont adaptés pour les personnes à mobilité réduite, selon les normes d’accessibilités en vigueur. Les couloirs et portes autorisent le passage des fauteuils roulants, tous les immeubles possèdent un ascenseur et les cheminements extérieurs sont également aménagés. Une réalité qu’a pu observer ce directeur de l’urbanisme :

« Si de plus en plus les gens reviennent à un certain âge vers la ville c’est parce qu’on a plus la même offre qu’il y a quelques dizaines d’années. Aujourd’hui ils savent que le neuf est aux normes. Les portes sont plus larges, les ascenseurs marchent bien... » (Directeur de l’urbanisme, Vivec/Balmora)

Le rapport des retraités à leur espace passe aussi par un agencement de différentes strates : le quartier, la rue ou la ville. Tant de supports de sens qui permettent l’affirmation de soi et expriment le refus des stéréotypes comme ceux de l’âgisme⁶¹ (Bizzini et Rapin, 2007). Ainsi les nouveaux quartiers s’insèrent dans un système de représentations valorisantes pour les retraités. Pour illustrer cela nous pouvons prendre l’exemple de ce couple qui a choisi le retour en ville comme support de leur vie de retraités. Pour eux la ville est le lieu des aménités et des services. Elle permet entre autres de pratiquer des activités culturellement légitimes (musées, théâtres, etc.). C’est aussi le cas de cet autre couple qui a pris la décision ferme de ne pas finir leur vie dans une maison en campagne, dont les deux membres ont l’usufruit et de rester en ville. Un autre propriétaire retraité nous dit aussi, à propos du quartier :

« On voulait aussi changer de vie, prendre moins la voiture pour se déplacer. Avant on avait deux voitures. Quand on est arrivé ici on s’est séparé de notre

61 Ce terme renvoie à l’imaginaire négatif qui touche les personnes âgées ou vieillissantes. La violence qui s’exerce sur eux peut prendre la forme d’une stigmatisation, d’une assignation voire d’une réduction de la complexité expérientielle de l’avancée en âge (Bizzini et Rapin, 2007 ; Pecolo, 2011).

deuxième voiture. On l'utilise toujours, surtout le week-end pour rentrer dans notre ancienne ville. » (Mr N., Propriétaire, Balmora)

Cet extrait nous semble tout à fait révélateur de la reconstruction identitaire de l'autonomie du couple dont parle Vincent Caradec (2015) et à laquelle l'entrée en retraite participe. Pour ces habitants, changer de domicile, de quartier et de ville c'est avoir l'occasion de se réinventer, de s'adapter à sa nouvelle vie et par là même, de s'affirmer comme des retraités actifs. D'une certaine manière, le nouveau logement en ville devient le support de cette nouvelle vie et semble offrir certains avantages que l'on retrouve dans la maison individuelle qui « représente un lieu d'expression symbolique et identitaire, un chez-soi auquel les personnes sont d'autant plus attachées que cette notion embrasse des sentiments aussi divers que la sensation de sécurité dans un environnement connu et reconnu, un marquage social valorisant, une fonction de mémoire d'une vie passée » (Thomann et Bacconnier-Baylet, 2013, p. 130).

Si ces habitants ont voulu s'engager dans une mobilité plus écologique c'est aussi qu'ils ont adhéré au projet qui leur a été vendu, en dépit du temps long de ces projets. Une partie de ces jeunes retraités a d'ailleurs idéalisé les nouveaux quartiers. Ils y ont vu des quartiers-villages, supports des sociabilités, autonomes par rapport à la ville centre et suffisamment dynamiques pour permettre de menues interactions pleines de sens (Besozzi, 2017 ; Marchal, 2017b). Aussi ce couple dont nous parlions plus tôt nous explique :

« La raison pour laquelle on aurait pas acheté c'eut été l'absence totale de moyen de transports, de communication, de transports en commun. C'était quelque chose de fondamental et ça a été un point sur lequel on a pas mal hésité du fait de la proximité moindre du bus. L'arrêt de bus est relativement éloigné... Disons qu'ici le point négatif vraiment par rapport à l'autre [quartier où ils envisageaient d'acheter] c'était l'absence d'arrêt de bus directement sur place. C'était... Bon... Mais on regrette pas. » (Mme V., Propriétaire, Balmora)

Un autre retraité, avec qui nous avons réalisé un entretien « sur le vif », met ici des mots sur la désillusion qu'il ressent à l'endroit du projet auquel sa femme et lui avaient adhéré :

« On y a cru, c'était censé être bien mais franchement il n'y a rien. On ne voit personne. Il y a juste le dimanche où il y a des gens qui viennent pour voir ce que va donner le nouveau quartier. C'est tout. » (Mr R., Locataire dans le parc privé, Vivec)

Quand nous avons sonné à sa porte pour demander un entretien, ce couple nous a immédiatement invité à entrer dans l'appartement. Ils nous expliquèrent tout de suite qu'ils étaient en plein déménagement, après quelques mois de vie sur place. Ils avaient le sentiment d'avoir été trompés sur la marchandise, sur l'appartement qu'ils ont loué. Ils parlaient de problèmes de tuyauteries, de construction, de propreté des extérieurs et des intérieurs, d'absence de vie sociale, du sentiment de n'être pas reconnu. Ainsi la vie sur place se heurte à l'habiter qui avait été projeté en amont, à la représentation de ce qu'était un quartier neuf en centre-ville. Autant de thèmes que l'on retrouve aussi chez les autres habitants des nouveaux quartiers mais qui prennent une couleur particulière chez les personnes âgées, les retraités, ou encore chez les individus porteurs de handicap qui sont amenés à vivre dans un environnement qui apparaît hostile à leurs différences. Cela mène sans aucun doute à une insécurisation de soi, du chez-soi et à une désillusion d'autant plus grande que le nouveau quartier a été fantasmé et idéalisé.

Conclusion de la Partie III

Dans cette troisième partie, nous avons tenté de rendre compte, le plus fidèlement possible, de la façon dont les habitants investissaient les nouveaux quartiers, de ce qu'ils y projetaient et de la manière dont ils dotaient l'espace de sens. Tous ces éléments mis bout à bout donnent un portrait, le plus fidèle possible, de l'expérience socio-spatiale que représente l'emménagement dans un nouveau quartier. Cette expérience est donc faite de processus identitaires, de représentations sociales et spatiales – des représentations sur l'espace et sur ceux qui peuplent cet espace –, de pratiques spatiales ou encore de rapports sociaux.

Les expériences que vivent les habitants dans ces nouveaux quartiers ont été saisies au présent. Un présent continu, répétitif, un temps quotidien et ordinaire avec ses rebondissements, ses événements mais aussi avec ses continuités. Bien entendu ce présent expérientiel est en tension permanente, avec d'autres temps, certaines personnelles, telle la carrière résidentielle, et d'autres collectifs, à l'image du temps long et lointain des projets. Ainsi les entretiens que nous avons réalisés révèlent combien le passé des individus pèse de tout son poids sur le présent et à quel point il colore l'espace du quotidien. Cet aspect a été soulevé par Kevin Lynch selon qui « l'image de l'environnement [...] est produite à la fois par les sensations immédiates et par le souvenir de l'expérience passée, et elle sert à interpréter l'information et à guider l'action » (Lynch, 1960, p. 5). De plus le parcours résidentiel est chargé de signification, il est investi émotionnellement et fait de l'identité personnelle un « processus continu de retour sur soi-même, sur ce qui (nous) est arrivé, sur ce qui (nous) arrive » (De Singly, Cité par Di Méo, 2007, p. 80). L'arrivée dans un nouveau quartier coïncide parfois avec des situations douloureuses ou des ruptures biographiques, ce qui conduit les habitants concernés à se replier sur le logement ou à idéaliser un « moi » passé. Les entretiens réalisés illustrent aussi à quel point le temps des projets est un temps long, qui dépasse largement le temps des habitants ainsi que leurs projections individuelles. Aussi cet à – venir lointain, sur lequel les habitants ont peu de prises, est généralement mis à distance, ignoré par les habitants. Dans certains quartiers comme Vivec, qui sont des projets à enjeux politiques forts et dans lesquels de grosses infrastructures doivent voir le jour, l'à-venir est tantôt craint, tantôt attendu.

Notre étude prend donc pied dans le présent des quartiers et dans la quotidienneté que ces habitants mettent en place. Force est de constater à quel point ces quartiers relèvent du bricolage (Allen et al., 2007, p. 103) et combien il faut « abandonner toute vision idéale d'un quartier en tant qu'unité tournée vers elle-même et qui se suffit à elle-même » (Jacobs, 2012, p. 121). Si ces nouveaux quartiers font sens pour les acteurs politiques, ils ne font pas sens de la même façon pour les habitants ou, en tout cas, ils ne font pas sens tout le temps de la même façon pour les habitants. Comme l'écrit Jean-Yves Authier, « le quartier ne se présente pas comme une entité délaissée, investie uniquement par des groupes captifs mais ne se présente pas non plus comme l'univers social privilégié des individus » (Authier, 2002, p. 106). Le quartier existe, il a une réalité mais plutôt comme événement. Il fait sens à certains moments, dans certains espaces. Il émerge par bribes, presque par soubresaut, et se voit mobilisé dans certains contextes particuliers. Il est apparu que le quartier était mobilisé sous différentes formes et que les habitants traçaient sans cesse les limites de différents « territoires du nous », partant ils dissociaient ou associaient des collectifs. Le nous était tantôt un « nous-quartier », le nous d'un quartier oublié par les services publics et abhorré par les riverains. Il était tantôt un « nous-propriétaire » contre un « nous-locataire », ou un « nous-îlot » contre un autre îlot. Ou encore un « nous-collectif » de l'association de quartier.

Tout cela illustre à nouveau que l'espace demeure une ressource essentielle dans la construction de l'identité d'une personne, malgré l'éventail de ressources identitaires disponibles (Marchal, 2009). Ainsi, nous avons montré que le logement était au cœur de l'identité socio-spatiale des habitants. En outre, les logements neufs apparaissent à leurs yeux comme des territoires « prêts-à-habiter » et facilement appropriable. Or cet imaginaire fort s'étirole à l'épreuve de la réalité du fait des mal-façons que les habitants découvrent au fur et à mesure. Le logement comme territoire du moi s'étend également vers les espaces extérieurs, à tout ce qui, par les sens, s'invite dans le chez-soi.

L'identité socio-spatiale se fonde ensuite sur l'idée de bonne situation du quartier dans l'agglomération. Nous avons montré que, dans leur grande majorité, les habitants pratiquaient l'agglomération selon un modèle polycentrique et allaient chercher dans les différents centres urbains ce dont ils avaient besoin pour leur vie quotidienne. De la sorte, le quartier apparaît jugé à l'aune de ses alentours, de ses proximités et de l'accessibilité qu'il permet vers d'autres espaces de la ville. Cette accessibilité renforce le sentiment de sécurité

des habitants dans l'urbain et contribue à les faire se sentir intégrer a flux urbain. En revanche, les habitants ne sont pas tous égaux du point de vue de la mobilité, du fait de handicaps physiques ou sociaux ou de méconnaissance des différents lieux de l'agglomération. Ces derniers sont alors plus tributaires des transports en communs et jugent ainsi plus négativement la situation de leur quartier dans l'agglomération.

Nous pouvons également rappeler l'importance des symbolismes et notamment des représentations socio-spatiales dans le rapport des habitants à leur quartier. En effet, ceux-ci s'appuient sur des éléments prototypiques pour formuler un jugement sur le lieu dans lequel ils vivent mais aussi sur les habitants avec lesquels ils vivent. Il en est ainsi de la figure positive du quartier-village qui relève d'une forte désirabilité et qui renvoie à un espace de proximité fait d'une forte interconnaissance. D'autres figures viennent ternir cette image idéale, à savoir les figures des cités de grands ensembles ou des cités-dortoirs que les habitants vont rejeter. Enfin, les entretiens réalisés révèlent la figure en demi-teinte de la ville, à la fois lieu de vie et de loisir, un espace qui doit rester accessible mais aussi territoire de populations indésirables qui doivent être tenues à distance suffisante du quartier. Aussi le quartier se définit-il comme étant contre la ville et tout contre. Tous ces éléments dessinent en creux une forme de quartier idéal, fait de proximité et de contrôle social, lieu de vie mais pas lieu de passage, autonome mais suffisamment intégré dans les autres territoires à proximité.

Le quartier est aussi un lieu de vie collectif, les habitants partagent une situation géographique et des espaces. Le rapport à l'Autre est alors très complexe, les habitants usant de catégories distinctes pour différencier les autres habitants des quartiers. Aussi mettent-ils en avant une vision du bon voisin, à la fois présent quand il le faut et absent le reste du temps. Nous avons vu ensuite que la pensée par îlot prévalait dans les nouveaux quartiers. Ce terme désigne les stratégies de distinctions entre immeubles ou îlots et se caractérise *in concreto* par l'appropriation des espaces publics à proximité et la méfiance à l'égard des populations des autres bâtiments. Si l'espace public et les espaces communs doivent être neutralisés, c'est-à-dire que leur pratique doit être limitée, les habitants n'éprouvent pas moins le besoin de rencontrer leurs voisins, les autres habitants du quartier. Pour cela ils espèrent la création de lieux pivots ou encore la mise en place de festivités et d'événements qui leur permettraient de se rencontrer dans un cadre précis, autre que l'espace public ou les espaces communs, et se déroulant à des moments tout aussi précis, et si possible éphémères. Nous avons ensuite

expliqué l'importance à nos yeux de l'association de quartier de Blancherive qui édifie le quartier comme acteur collectif et comme sujets politiques. Il s'agit d'un objet d'autant plus intéressant qu'il échappe en grande partie aux acteurs traditionnels de la conception et fait du quartier le support d'une identité collective, portée par les habitants.

Après le logement, l'agglomération et le voisinage, nous avons cherché à comprendre comment les habitants vivaient leur quartier. Nous nous sommes donc appuyés sur les cartes mentales réalisées par les habitants pour montrer la manière dont ils se représentaient leurs espaces, une représentation différente de celle qui était affirmée dans les entretiens. Nous nous sommes ensuite intéressés à ce que vivre dans un quartier en chantier voulait dire, à ce que les travaux faisaient à la vie quotidienne. Et force est de constater qu'ils ne sont pas transparents et, même s'ils sont souvent mis à distance par les habitants, ces derniers sont forcés de vivre avec, ce qui peut être compliqué dans certaines situations (travail de nuit, horaires atypiques, enfants en bas âges, bruits perpétuels, etc.). Les habitants que nous avons rencontrés évoquent aussi un besoin de reconnaissance du quartier par les services publics et les autres habitants. Partant, ils cherchent chez les autres une validation de leur existence. Ce besoin de reconnaissance a un double effet sur les habitants des nouveaux quartiers. En se sentant délaissés, les enquêtés s'éprouvent comme habitants d'un quartier lui-même délaissé. De la sorte, ils établissent un territoire du « nous-quartier ». À l'inverse, ce besoin de reconnaissance exprime aussi la nécessité de dépasser le quartier pour se fondre dans l'urbain, de ne pas faire que quartier mais aussi de faire ville, c'est-à-dire d'être intégrés aux flux urbains et reconnus par l'administration comme citoyens à part entière.

Typologie des expériences socio-spatiales des nouveaux quartiers

S'il est possible d'identifier des récurrences dans les entretiens, il faut tout de même noter qu'il existe de nombreuses différences dans les expériences quotidiennes du quartier, en raison peut être des différents capitaux socio-imaginaires « des habitants eux-mêmes, c'est-à-dire leurs ressources relationnelles, les autres lieux importants, actuels, perdus, projetés » (Allen, 2007, p. 146). Ainsi les habitants des nouveaux quartiers ne représentent pas une

communauté homogène. Il apparaît par exemple que « certains groupes sociaux montrent un moindre attachement au territoire ou mobilisent des références multiples à une mosaïque de territoires ou autre forme spatiale recomposée. À l’opposé, d’autres groupes vivent une captivité et une relégation accrues dans des lieux déqualifiés » (Baudin, 2007, p. 117).

Afin de rendre compte de cette hétérogénéité et d’opérer une montée en généralité, nous avons pris le parti de réaliser une typologie des expériences socio-spatiales des nouveaux quartiers. Il s’agit dès lors d’une démarche théorique, inspirée par les données que nous avons recueillies sur le terrain, et qui vise à établir des idéaux-types. Les idéaux-types apparaissent comme des portraits simplifiés de la réalité sociale qui permettent d’en faire ressortir certaines dimensions jugées primordiales par l’enquêteur. Cette démarche nous semble d’autant plus nécessaire que la condition urbaine se caractérise elle-même par sa complexité, par une hybridation culturelle et identitaire qui rend les processus d’action plus protéiformes (Marchal, 2009). Si ces typologies sont dites idéales, c’est parce qu’elles font « référence à des notions qui ne deviendraient réalité que dans un univers social gouverné entièrement par des logiques abstraites » (Coenen-Huther, 2003, p. 534). En cela, l’idéal-type est une utopie (Weber, 1998). Dès lors, elles ne se retrouvent pas de manière pure et parfaite dans le monde social, bien au contraire, les habitants que nous avons rencontrés pourraient se découvrir dans plusieurs catégories à la fois, selon des degrés bien différents. C’est aussi pour dépasser la tentation démiurgique du chercheur et la propension à la réification des enquêtés, c’est-à-dire la tendance à réduire des êtres humains aux catégories analytiques produites par le chercheur (Marchal, 2018), que nous parlons de typologies des expériences et non de typologies d’individus. Enfin, ce travail symbolise à nouveau notre lien avec la sociologie compréhensive de Max Weber, qui fut l’un des premiers sociologues à théoriser la démarche idéale-typique.

Nous avons donc identifié quatre catégories idéale-typiques qui renvoient à des expériences socio-spatiales : les connaisseurs, les étrangers, les captifs et les rescapés. Ces dernières portent sur différentes dimensions tirées de notre terrain. La première dimension est la lisibilité sociale de l’espace qui exprime la capacité de certains groupes à se localiser de manière relative (Ramadier, 2002) et se caractérise par la connaissance de l’agglomération et de ses différentes centralités. Cette dimension suppose des visions différentes de l’ailleurs : « soit l’ailleurs apparaît sous le mode d’une étendue peu maîtrisable et dès lors dangereuse (la

sécurité inhérente de l'espace d'appartenance transparaisant en négatif), soit sous la forme d'autres espaces délimités ayant chacun leur singularité. » (Montulet, 1998, p. 58)

La seconde dimension est la mobilité dans l'espace urbain. Celle-ci permet de rendre effective la première dimension. Si la lisibilité sociale de l'espace correspond au savoir qu'un ailleurs existe, la mobilité permet d'atteindre cet ailleurs. La faible motilité de certains individus produit alors une expérience négative de la mobilité urbaine (Kaufmann, 2005c).

La troisième dimension est celle de la reconnaissance, c'est-à-dire du besoin de validation par des tiers de son existence en tant que citoyen ou citoyen d'un territoire particulier. À cette dimension s'ajoute la capacité de mettre à distance les problématiques propres aux nouveaux quartiers, à savoir les problèmes de constructions des logements, les bruits et les secousses liés aux travaux.

La dernière dimension est celle de l'ouverture au voisinage et inversement du repli sur soi. Elle désigne la façon dont les individus expérimentent leur mise en communauté.

1) *Les natifs ou connaisseurs*

L'expérience socio-spatiale des connaisseurs est celle qui apparaît comme la plus positive dans les nouveaux quartiers. Les habitants faisant cette expérience compensent l'absence d'identité spatiale forte par un attachement et une connaissance plus accrue de la ville et ils s'appuient sur des réseaux de sociabilité et des habitudes urbaines déjà présentes, en faisant preuve de réversibilité (Kaufmann, 2005b).

Ils connaissent l'agglomération « par cœur », ses lieux, ses flux, ses coins, ses rythmes et savent tirer des avantages et des bénéfices du quartier, ce que ne perçoivent pas forcément d'autres habitants. Ce sont eux par exemple qui tirent le plus profit de la « bonne place » du quartier dans l'agglomération, mais aussi qui apparaissent comme étant les plus à même de mettre à distance les problèmes liés aux logements ou au chantier sur les quartiers. De la sorte, il est possible de conjecturer chez ces habitants une forme de capital d'autochtonie à l'échelle de la ville, un concept entendu comme la capacité à mobiliser des ressources

(pratiques, sociales, etc.) accumulées pendant de nombreuses années de vie dans l'agglomération (Renahy, 2005).

Les ruptures morphologiques n'ont pas forcément d'incidence sur leur pratique de la ville dans la mesure où ils y voient plutôt des voies qui leur permettent d'atteindre les différentes centralités urbaines. Aussi circulent-ils plus aisément à l'échelle de l'agglomération et savent à quel endroit trouver les ressources les plus adaptées à leur vie quotidienne. Ils « sont ainsi en mesure de prendre appui sur des supports matériels pour vivre et se définir [de sorte] qu'ils n'éprouvent pas d'angoisse et de peur rédhibitoires à investir des lieux étrangers, peu appropriables et éphémères » (Marchal, 2009, p. 419).

2) Les étrangers

Cette deuxième catégorie fait référence aux habitants arrivés depuis quelques années sur l'agglomération et qui ne connaissent pas bien la ville et l'ensemble de ses espaces. Leurs représentations mentales s'arrêtent où leurs pratiques s'arrêtent. Hormis leurs collègues de travail (si tant est qu'ils en aient un) ils possèdent un réseau social restreint, s'apparentant plutôt au cercle familial.

Mis à part les hauts-lieux touristiques formant le patrimoine médiatique ou historique de la ville, ils n'en connaissent pas les dessous, ses significations profondes, ses lieux et ses moments. Ils s'y repèrent mal. Ainsi, leur installation dans un quartier nouveau peut leur paraître, à terme, une mauvaise idée, dans le cas où celui-ci n'offre pas suffisamment de repères pour ancrer les représentations et les identités de lieu. Ce type d'expérience semble assez proche de ce qu'indique Elsa Ramos à propos de l'installation dans une ville inconnue. Elle dit : « À la différence des lieux d'origines, la ville dans laquelle l'individu s'installe est un lieu qui ne rassure pas et qui ne réassure pas l'individu : c'est un espace inconnu marqué par l'anonymat et où l'individu n'a pas de place, en tout cas où elle reste à faire » (Ramos, 2006, p. 138). Cette situation peut potentiellement contribuer à un attachement ou un repli sur le logement. Ce repli peut être d'autant plus vécu négativement que le logement se trouve fragilisé par des problèmes de constructions.

Les étrangers auront ainsi plutôt tendance à développer des sentiments négatifs à l'égard du quartier et de la ville, en ayant l'impression de ne pas y être intégrés voire d'en être volontairement exclus. C'est ce que Gustave-Nicolas Fischer appelle un sentiment de non-intégration par lequel « l'espace est alors vécu comme un milieu dans lequel on se sent étranger et avec lequel on refuse de se familiariser. Nous avons affaire là à un phénomène éminemment conflictuel qui s'exprime comme une résistance à des conditions de vie insatisfaisantes et à l'exclusion potentielle qu'elles entraînent. » (Fischer, 2011, p. 227). Aussi utiliseront-ils plus tendanciellement un lexique de l'éloignement ou de la mise à l'écart.

3) Les captifs

Le terme captif, à l'image des « captifs du périurbain » de Lionel Rougé (2009), renvoie à l'expérience vécue par une population plutôt paupérisée et dans l'incapacité de se déplacer seule. Même si les possibilités de mobilité sont plus nombreuses et plus simples à mettre en place que dans la ruralité ou le pré-urbain (Marchal et Stébé, 2017), les habitants captifs évoquent le besoin de services de proximité et d'accessibilité aux autres secteurs de la ville voire à l'ensemble de l'agglomération urbaine, étant entendu que les pratiques intro-urbaines sont les plus valorisées.

Il s'agit majoritairement d'une population d'individus porteurs de handicap, de femmes/ hommes au foyer ou de personnes âgés, privés des modes de transports doux tel que la marche ou le vélo et ne possédant ou ne pouvant pas conduire de voiture.

Comme dans l'expérience des étrangers, les captifs ont du mal à trouver leur place dans le mouvement de la ville, faute de supports identitaires suffisamment forts dans le quartier pour mettre à distance la marginalisation dont ils ont le sentiment de faire l'objet (à l'inverse de certaines populations des grands ensembles pouvant s'appuyer sur un capital d'autochtonie).

Leur captivité semble prendre un sens beaucoup plus fort quand il s'agit d'une population modeste n'ayant pas véritablement d'autres choix en termes de mobilité résidentielle. Ils ont dès lors « intériorisé l'impossibilité de déménager et ont le sentiment de

ne pas avoir le choix, d'être captifs » (Pan Ké Shon, 2005, p. 8). De fait les habitants captifs procèdent à un repli sur le logement et se trouvent plus affectés par l'absence de vie sociale ou de lieux-pivots dans l'espace des quartiers.

4) Les rescapés

L'expérience des rescapés est plutôt transversale puisqu'elle se distingue des autres expériences par un seul critère majeur : le sentiment d'être privilégié en ayant pu quitter un quartier jugé invivable. Il s'agit alors d'une expérience vécue par des populations plutôt modestes et issues du parc social. Les épreuves que ces habitants ont eues à traverser pour quitter leur ancien quartier ont entraîné un attachement fort au nouveau quartier et au nouveau logement.

Ils semblent dès lors posséder une vision très négative des habitants des logements sociaux et des « cités de grands ensembles » dans lesquelles ils ont vécu. De cette manière, ils semblent développer un syndrome du dernier arrivé tel qu'il fut mis en exergue par Eric Charmes à propos des clubs périurbains (2011). Ce syndrome désigne la tendance à refuser de voir d'autres comme soi s'installer dans un territoire dans lequel on vient soi-même de s'installer. Aussi les populations faisant ce type d'expérience semblent-elles voir d'un bon œil la proximité sociale avec des classes plus aisées qui posséderaient une plus grande légitimité à imposer des normes de vies communes et à sanctionner les comportements déviants. Ce ressentiment à l'égard des autres habitants du parc social entraîne dès lors un repli sur le logement et un rejet des pratiques de voisinages. En outre, cette expérience se caractérise par une mise à distance du quartier.

Conclusion générale

Notre travail de thèse avait pour objectif de rendre compte de l'expérience socio-spatiale des nouveaux quartiers tout en prêtant attention au cadre de cette expérience, entendu comme l'espace construit ou en train de se construire et le mouvement politique au prisme duquel les nouveaux quartiers voient le jour. Par là, nous avons interrogé la ville comme étendue politique, gérée et fabriquée par des acteurs-concepteurs et l'avons articulée à la ville des acteurs-citadins, lesquels la vivent, la racontent et en font un espace social dynamique.

Notre intérêt pour les nouveaux quartiers est né d'une recherche menée en partenariat avec une municipalité qui souhaitait comprendre les besoins, attentes et projections des habitants des nouveaux quartiers de Vivec et de Balmora (Aimé, 2015). Au terme de ce contrat de recherche, il nous a paru que les nouveaux quartiers pouvaient être à la fois objet, sujet et terrain d'étude. En outre, ils paraissaient particulièrement révélateurs des conditions modernes de production de l'espace et représentatifs des modes d'habiter contemporains.

C'est avant tout le paysage de ces quartiers qui nous a intéressé et intrigué. Ce paysage, c'est celui de la nouveauté. Une nouveauté rendue visible par les immeubles et le mobilier urbain, en raison de la modernité du style des constructions, de la fraîcheur des peintures extérieures ou encore du choix des matériaux. Mais ce paysage c'est aussi et surtout celui de la ville en train de se faire, celui du chantier ou des travaux. En d'autres termes le paysage des nouveaux quartiers est aussi un paysage en travail, un *taskscape* (Ingold, 1993). Ici ce n'est plus la nouveauté qui marque mais plutôt le travail en cours sur l'espace, la terre qui devient boue en période de pluie, la poussière soulevée par les camions ou par les véhicules de chantier, mais encore les déchets de ces mêmes chantiers jetés à même le sol lorsque les entreprises achèvent leur part du travail. Ce sont aussi les immeubles qui se construisent jour après jour, entourés de barrières, de bâches ou d'échafaudages, les espaces publics ou les parties communes qui ne sont pas encore stabilisés, pour utiliser le langage de la conception. Enfin, le paysage est aussi celui des friches, des espaces qui, d'une certaine manière, attendent leur tour avant d'être transformés.

Les éléments composant ce paysage nous semblaient constituer un décor dont la mise en scène, l'action et l'intrigue nous échappaient. Peut-on comprendre un décor si l'on ne connaît pas la pièce qui s'y joue ? Le décor peut-il être étudié seul, sans la scénographie du

metteur en scène et sans les acteurs qui l'animent et rendent le spectacle vivant ? C'est tout cela que nous avons voulu découvrir en posant les questions de l'habiter dans ces quartiers, de l'expérience socio-spatiale des habitants et de l'imaginaire bâtisseur (Ostrowetsky, 1983). Partant, nous souhaitons étudier le lien entre la pensée politique, par le haut, et l'expérience des habitants, par le bas, en réfléchissant à la manière dont ces deux entités interagissaient entre elles. Le choix de dépasser l'expérience habitante pour s'intéresser à la manière dont les quartiers étaient imaginés, conçus et construits répondait à un besoin de comprendre le régime sous lequel l'espace était produit aujourd'hui, afin de réfléchir à une opérationnalisation de nos résultats. Car cette thèse n'est pas seulement un exercice universitaire, elle se donne comme un engagement, voire comme un positionnement politique : celui d'un chercheur en devenir qui souhaite illustrer comment la sociologie peut apporter des éléments de compréhension et de connaissance d'un objet, en l'occurrence la ville et ses quartiers, et qui aimerait faire valoir cette expertise auprès des professionnels du secteur, contribuant ainsi à crédibiliser la sociologie comme partenaire possible dans le conflit de définitions relatif à la ville et à l'urbain. Cette dimension est, à notre sens, d'autant plus importante que les quartiers nouveaux sur lesquels nous avons travaillé sont certes l'habitat d'aujourd'hui mais seront également l'habitat de demain. En effet, les villes moyennes sur lesquelles se trouvaient nos terrains de recherche ne possèdent pas nécessairement d'autres emprises foncières d'envergure qui pourraient devenir à terme d'autres nouveaux quartiers, mais aussi elles agissent avec des moyens financiers de plus en plus réduits et dans des cadres législatifs contraignants en raison par exemple des injonctions au développement durable. Aussi cette thèse porte-t-elle sur une catégorie spatiale que nous pensons limitée dans le temps. Gageons tout de même que nos présents résultats ne seront pas rendus obsolètes avant quelques années, en raison notamment de l'ampleur des travaux amorcés et de la longueur des procédures ou des temps de construction.

Du paradigme lefebvrien à la triplicité de l'espace des nouveaux quartiers

Dans notre tentative de comprendre la manière dont était produit l'espace contemporain, nous avons pris le parti de suivre la pensée du philosophe et sociologue Henri Lefebvre. Outre la pertinence de ses travaux dans une étude comme celle-ci, il s'agissait pour

nous de rendre un hommage appuyé à l'homme et à une œuvre dont la portée heuristique n'a pas perdu de sa force depuis plus de 40 ans. Malgré un certain désintérêt dans les années 1990, et le fait qu'il ne soit pas, pour Thierry Paquot, assez lu, cité ou revendiqué (2015), il faut bien reconnaître que la pensée lefebvrerie ne cesse d'être d'actualité ainsi que l'illustrent des ouvrages ou des numéros de revues, publiés régulièrement en France ou à l'international (Costes, 2010 ; Devisme, 1998 ; Garnier et Coornaert, 1994 ; Marchal et Erdi, 2017 ; Martin, 2006 ; Paquot, 2015). Nous avons toutefois conscience d'avoir dépolitisé l'héritage d'Henri Lefebvre dont nous nous réclamons en empruntant une voie relativement peu critique vis-à-vis de l'objet étudié⁶². De plus, nous avons restreint notre utilisation paradigmatique du travail d'Henri Lefebvre à la seule production de l'espace et plus encore à son concept de triplicité de l'espace (Lefebvre, 1974).

Penser la ville à la manière d'Henri Lefebvre, c'est affirmer que l'espace est à la fois idéal et matériel, produit et producteur des faits sociaux. En cela il n'est pas neutre, il traduit et reproduit l'idéologie et les rapports sociaux de l'époque durant laquelle il est produit. Pour comprendre l'espace, nous dit H. Lefebvre, il faut l'observer mais aussi s'intéresser à ceux qui y vivent, car ils expriment l'esprit de leur temps et sont le plus à même de porter à nu la signification de l'espace, sa conflictualité ainsi que les rapports de force qui s'y jouent. C'est pour cela que nous avons procédé à l'investigation de notre objet d'étude à partir d'entretiens semi-directifs ou non-directifs réalisés auprès des habitants et des concepteurs des nouveaux quartiers. Il nous fallait également, pour comprendre le mode contemporain de production de l'espace, décomposer ce dernier en plusieurs moments ou ordres de réalité, et distinguer l'espace conçu, l'espace perçu et l'espace vécu des nouveaux quartiers.

L'espace conçu est l'espace dominant dans une société puisqu'il est le produit des concepteurs, lesquels sont dominants dans les rapports de production et rendus capables d'y exercer un pouvoir. Pour désigner cet espace conçu, nous avons convoqué, dans notre première partie, la figure du projet urbain qui tient lieu aujourd'hui de nouvel esprit de l'urbanisme. Au contraire de l'urbanisme de plan – qui consistait à imposer aux constructeurs et aux collectivités territoriales un cahier des charges stricts, formulant sur un temps donné les

62 Plutôt qu'une sociologie critique nous préférons pratiquer une sociologie de la critique, qui exprime mieux, à notre sens, le lien nécessaire entre la sociologie et les individus concernés par un phénomène social.

marche à suivre pour l'aménagement du territoire – le projet urbain était supposé redéfinir les rôles et statuts des acteurs de la ville. Si nous avons montré que la place des architectes, des maires et de la ville elle-même s'était trouvée renforcée par le projet, nous avons aussi précisé que cela avait conduit à une spécialisation des fonctions qui, en allongeant les procédures dans le temps, dépossédait les acteurs du pouvoir que le projet urbain leur avait justement garanti. Étant entendu que le projet urbain considère les citoyens comme des acteurs à part entière, ceux-ci doivent être mobilisés et invités à prendre part à la réflexion à propos des espaces en projet. Or, les entretiens avec les professionnels et les observations que nous avons menées montrent bien que la parole des habitants est déconsidérée et limitée à l'énonciation d'une liste de doléances, voire à un rôle de consultant.

L'espace conçu s'incarne également dans le dispositif de communication des projets urbains qui correspond à sa dimension vendue et marketée. C'est ce que nous avons qualifié d'image marketing et dont nous avons étudié le message et la rhétorique dans notre deuxième partie. Les images marketing dépeignent un monde virtuel, proche à certains égards du monde réel même s'il en est toujours distinct. Ce monde est rigide et policé, à la fois utopique et uchronique, autrement dit hors-sol et hors du temps. Les images sont peuplées d'individus parfaits, roulant à vélo ou faisant vivre les commerces de proximité, et profitant de l'espace public sans faire de bruit et sans produire de nuisance, des individus vivant finalement sans accroc. Ces images traduisent sous des traits utopiques les représentations et les présupposés anthropologiques des concepteurs, représentations et présupposés qui se retrouvent par ailleurs dans leur urbanisme. L'espace conçu des images marketing est également un espace vécu dans la mesure où les habitants se servent de ces images et se projettent dans ces espaces parfaits et prêts-à-habiter. Se faisant, ils adhèrent aux représentations des concepteurs, ce qui, en terme lefebvrien correspond à l'articulation de l'espace conçu et de l'espace vécu. En revanche, le consensus entre ces deux formes d'espaces se brise dans le troisième moment, celui de la pratique sociale, lorsque les habitants, confrontés à l'espace vécu, utilisent les images marketing pour commenter le décalage entre l'espace virtuel qu'on leur avait vendu et l'espace construit.

L'apport du travail de H. Lefebvre et l'application de sa triplicité de l'espace aux nouveaux quartiers permet de saisir les tensions qui animent cet espace, tensions qui sont productrices de la réalité quotidienne des quartiers. Distinguer les représentations de l'espace,

l'espace des représentations et la pratique sociale était un moyen pour nous de révéler la dissymétrie entre les acteurs de la ville, qu'ils soient concepteurs ou habitants, mais aussi les rapports de force que suggère cette dissymétrie. En outre, la triplicité de l'espace permet de comprendre les contradictions du projet urbain ainsi que les décalages entre les différents moments de l'espace qui se font jour dans la conflictualité de l'espace des nouveaux quartiers.

Au terme de ce travail, force est de constater que la conflictualité s'exprime au sein des nouveaux quartiers, mais pas nécessairement de manière violente ou frontale, ainsi que l'illustre notre troisième partie consacrée à l'espace vécu des nouveaux quartiers et aux pratiques spatiales, autrement dit à l'expérience socio-spatiale des nouveaux quartiers. La conflictualité s'y révèle plutôt diffuse, s'exprimant dans les gestes, dans les pratiques quotidiennes et dans les différents processus de territorialisation des habitants. Toutefois, elle prend parfois des formes plus offensives comme à l'occasion des réunions de quartiers ou de consultations.

La conflictualité de l'espace des nouveaux quartiers s'incarne en diverses oppositions. L'une d'elles renvoie dos à dos les concepteurs entre eux, en raison de la spécialisation de leurs fonctions, des contraintes liées aux temporalités dans lesquelles ils agissent et de l'injonction à l'horizontalité des prises de décisions. Cette opposition suggère la pluralité des espaces des concepteurs : espace des architectes, espace des urbanistes, espace des promoteurs, espace des élus, espace des techniciens en urbanisme réglementaire, de ceux en charge de la démocratie participative ou encore des techniciens travaillant à l'urbanisme potentiel. Nous pouvons aussi voir une opposition entre les concepteurs et les habitants, lesquels ne correspondent pas aux usagers idéalisés par les concepteurs, à ces personnages lisses des images numériques sur lesquels sont projetés des imaginaires normatifs. Si dans certains cas les visions des concepteurs et des habitants se rejoignent, comme dans le cas des images marketings auxquelles les habitants adhèrent, elles apparaissent la plupart du temps opposées en raison des tentatives d'appropriation de l'espace construit des nouveaux quartiers ou, à tout le moins, d'une partie de ces espaces par les habitants. Enfin, la triplicité de l'espace des nouveaux quartiers témoigne de l'opposition entre les visions des habitants eux-mêmes. En cherchant à s'approprier l'espace, à doter leur quartier d'une identité de lieu qui leur renverrait une représentation positive d'eux-mêmes, les habitants s'opposent à d'autres

habitants aux comportements jugés inadaptés. La concurrence de leurs visions prend alors la forme d'un conflit de définition autour des normes et des valeurs constitutives de l'ordre social des nouveaux quartiers. On peut aussi penser à l'opposition entre les habitants et les riverains d'un nouveau quartier qui prennent des formes particulièrement visibles lors des réunions de quartiers par exemple.

Limites de notre recherche

Utiliser le prisme lefebvien pour comprendre la ville et les quartiers en train de faire était nécessaire à notre démarche de recherche puisqu'il permettait de penser nombre de dimensions des nouveaux quartiers et de restituer les tensions qui les animent. Cependant nous avons conscience des limites de ce travail, lesquelles découlent en partie de ce choix d'intelligibilité. Il nous semble en effet que chacune des trois parties de notre travail aurait pu constituer une recherche propre, avec sa propre problématique, ses propres méthodes ou encore ses propres objets conceptuels. Toujours est-il que s'intéresser à une seule des dimensions de l'espace conçu, qu'il s'agisse d'un travail plus approfondi sur les rhétoriques des constructeurs dans le cadre du projet urbain ou encore de l'étude en acte des interactions et tensions entre les différents acteurs de la conception, aurait pu faire l'objet d'un travail de thèse en tant que tel. Nous aurions également pu réaliser une thèse complète à propos des images marketing, en approfondissant par exemple une méthode d'analyse de ces images, laquelle aurait contribué à une sociologie des images (Faccioli, 2007 ; La Rocca, 2007) ou à une sociologie de la réception (Macé, 1994). Nous aurions également pu en rester à l'espace vécu, à l'expérience racontée par les habitants, voire nous intéresser exclusivement aux représentations socio-spatiales de ces mêmes habitants ou encore à la structure et à la fonction précise de ces représentations. Mais notre intention n'a pas été celle-là. Nous voulions rendre compte de la complexité du phénomène des nouveaux quartiers et étudier une partie de ses dimensions constitutives. Aussi le présent travail est-il peut-être trop descriptif et peut souffrir du manque d'une véritable montée en généralité.

La deuxième critique que nous pourrions formuler et qui est liée à la première renvoie à la multiplication des références théoriques et des méthodes d'enquêtes dans notre travail. Il faut en effet remarquer que certaines thèses n'utilisent qu'un seul outil conceptuel, qu'une

seule méthode ou un seul outil d'analyse des matériaux de terrain. Notre thèse, *a contrario*, tire profit de différents outils méthodologiques ou théoriques, ce qui nous semblait concorder avec une approche lefebvrienne des phénomènes urbains. Ainsi, pour parler comme François Dubet (2016), nous pensons que la diversité des logiques d'action suggère une pluralité de types d'explication. C'est pour cette raison que nous empruntons des concepts, des notions, voire que nous passons d'un paradigme à l'autre pour observer notre objet d'étude dans sa pluralité.

Il nous faut également indiquer que certains éléments participant de l'expérience des habitants n'ont pas fait l'objet d'une investigation poussée. C'est le cas par exemple du parcours résidentiel dont nous avons trop peu interrogé l'importance dans la manière de vivre et d'habiter son logement ou son quartier. De plus, nous avons laissé de côté une grande partie des informations au sujet de l'intégration dont parle François Dubet (2016), c'est-à-dire tout ce qui renvoie à l'intériorisation du « système » : les normes, valeurs ou rôles associés à des positions sociales particulières. Effectivement, nous n'avons pas prêté attention aux questions de genres, d'âges, de classes ou de catégories sociales, etc. Tant d'éléments qui jouent un rôle dans l'expérience socio-spatiale des habitants des nouveaux quartiers et qui constituent un point aveugle de notre recherche.

Nous regrettons enfin de n'avoir pu interroger une seconde fois les habitants des nouveaux quartiers, dans un intervalle de 2 ou 3 ans après les premiers entretiens. Ce retour sur des terrains connus et chez des habitants déjà rencontrés nous aurait permis de suivre l'évolution des discours, des souhaits ou des pratiques à mesure de la construction des quartiers. Malheureusement le temps nous a manqué pour mener un tel travail. Car une thèse ne se limite pas au seul terrain et la retranscription des entretiens, l'analyse et l'écriture équivalent à une année de travail sur les trois généralement dévolues à cet exercice. Peut-être comme Lionel Rougé, revenu dix ans après son étude sur les captifs du périurbain (Rougé et Bonnin, 2008), pourrions-nous effectuer dans quelques années un retour sur ce terrain et en proposer une lecture comparative et augmentée.

L'expérience fragmentaire des nouveaux quartiers

À la question : les nouveaux quartiers font-ils sens ? Nous répondrions sans hésiter oui. Mais, nous ajouterions qu'ils sont loin de correspondre aux quartiers comme territoires administratifs et cadres de l'action politique. S'il est clair que le nouveau quartier est un territoire politique, notre thèse montre le décalage existant entre ce territoire politique et les territoires ou les pratiques spatiales des habitants. Aussi peut-on dire que le quartier des concepteurs ne fait pas quartier pour les habitants. Bien au contraire, le quartier des habitants s'agence à partir de multiples processus de territorialisation, de contextes de la production identitaires mais aussi de pratiques diverses. Nous en voulons pour preuve le besoin pour nous d'utiliser différentes méthodes de recueil de données et approches théoriques, lesquelles nous ont conduit à dépasser à plusieurs reprises le cadre du quartier politique pour réfléchir plus largement, au niveau de la ville ou de l'urbain, mais aussi pour étudier la réalité urbaine au plus proche des lieux intimes des habitants. Ainsi l'expérience des nouveaux quartiers, c'est-à-dire telle que les habitants l'expriment, est résolument fragmentaire.

Nous suggérons en introduction que les quartiers faisaient sens à la fois comme lieu, territoire et milieu mais qu'ils ne faisaient pas sens tout le temps de la même manière, avec la même forme, ni avec la même intensité, mais également qu'ils ne faisaient pas lieu, milieu et territoire pour tout le monde de la même façon. Nous avons quelque peu laissé ces termes de côté dans le cours de notre travail et souhaitons désormais y revenir. Parler de milieu, de territoire ou de lieu, c'est parler de l'espace selon des points de vue différents. En fait ces trois mots permettent de désigner différents rapports à l'espace qui s'expriment différemment dans l'expérience spatiale des individus. Le territoire est une étendue possédant des limites et découle d'un découpage politique et administratif du monde. La création d'un territoire permet de gérer et de réguler la population se trouvant à l'intérieur tout en la protégeant. Pour Thierry Paquot, le territoire est d'ailleurs indissociable du groupe qui y réside (Paquot, 2011). Par extension, un espace peut devenir un territoire lorsqu'émergent des initiatives habitantes et des identités collectives (Marchal, 2017a). Le territoire est un rapport social, puisqu'il apparaît comme une manière de réguler le rapport des hommes entre-eux, de faire communauté. La communauté territorialisée sert ainsi des fonctions identitaires puisqu'elle

permet aux individus singuliers de s'appuyer sur une identité collective pour se définir en comparaison à d'autres. À la rigidité des territoires politiques et administratifs s'ajoute le flou des territoires symboliques.

Les nouveaux quartiers sont ainsi faits de multiples territoires et processus de territorialisation, qui s'expriment comme tant d'affirmation d'un « nous » opposé à un « eux ». Il faut reconnaître que les habitants connaissent le nom de leur quartier, savent l'identifier et distinguent un dedans et un dehors du quartier qui dépendent fortement des limites ressenties, lesquelles s'apparentent souvent à des limites structurelles comme le montrent les cartes mentales. En outre, si le nom du quartier fait sens, le quartier ainsi dénommé ne correspond pas nécessairement au territoire administratif. En fait, il semble que le quartier fasse plutôt sens comme territoire par assignation, c'est-à-dire à force d'être répété par les concepteurs lors des invitations aux réunions de quartier ou dans les images numériques, par les journalistes dans les articles qu'ils écrivent ou encore par les riverains qui s'organisent pour refuser tel ou tel élément du projet à venir, etc. Au regard de notre travail, nous pouvons dire que les quartiers ou les projets urbains font territoire pour les habitants mais seulement dans des circonstances très précises et particulièrement éphémères. C'est le cas par exemple lorsque des populations jugées indésirables viennent s'installer sur l'un des espaces en friche. Quand bien même les habitants ne considèrent pas dans leur vie de tous les jours ces espaces comme appartenant à leur quartier – comme le montrent les cartes mentales et les discours –, donc à leur territoire pratique, ils éprouvent ces installations souvent illégales comme de véritables agressions, ce qui rappelle la fonction de sécurisation et de protection associée au territoire. De plus le quartier semble faire sens comme territoire lorsque les habitants évoquent un besoin de reconnaissance et une validation de leur existence. Pourtant, le sentiment de vivre dans un territoire laissé de côté par les autorités publiques et non reconnu par les autres citoyens ne paraît pas suffisant pour constituer les habitants en communauté territorialisée. De même, si les pionniers partagent une histoire commune, cette dernière n'en fait pas une communauté, quand bien même elle permet d'affirmer un certain statut dans le processus de territorialisation en cours sur les nouveaux quartiers.

L'espace du quartier, à travers les logiques de distinctions que révèlent les discours des habitants, est en cours de territorialisation puisqu'il s'agit d'y définir les règles ou normes

réglant la pratique de l'espace public ainsi que les comportements qui y sont valorisés. La territorialisation apparaît alors comme un processus normatif visant à faire du quartier un territoire moral (Marchal, 2017). La morale affirme la légitimité des éco-comportements, tels qu'ils sont évoqués par les habitants et médiatisés par les images marketings. Partant, elle raisonne avec les représentations positives et négatives du quartier-village, des cités de grands-ensembles ou encore des cités-dortoirs. La territorialisation en cours est peut-être ce qui produit le plus de conflictualité dans l'espace des nouveaux quartiers dans la mesure où se confrontent *in vivo* les représentations des concepteurs, celles des élus et celles des habitants (qui sont elles-mêmes conflictuelles).

Notre travail révèle que les îlots d'habitations font territoire, et cela pour différentes raisons. Premièrement, ils font territoire parce que les habitants et les concepteurs les identifient clairement, ils les perçoivent comme des unités propres. En effet, les îlots possèdent des frontières strictes, ils sont généralement clôturés par des barrières qui sont supposées protéger les biens et les personnes qui se trouvent à l'intérieur. Pour y pénétrer il faut y avoir été invité ou se doter de bonnes raisons. Deuxièmement, les habitants toponymisent leurs voisins. De sorte, ils nomment les habitants des autres îlots du nom du promoteur en charge du projet, mais encore du nom du bâtiment dans lesquels ils se trouvent. Troisièmement, chaque îlot est régulé par un règlement de copropriété qui lui est propre et qui établit les règles que les habitants doivent suivre, même si cela n'empêche pas des conflits entre propriétaires et locataires au cœur des îlots. Les images marketing qui montrent des îlots décontextualisés participent également de cette territorialisation et de la pensée par îlot.

Le milieu renvoie aux effets de l'environnement sur le comportement ou l'identité des individus. Parler de milieu c'est suggérer un ensemble de contraintes ou de potentialités, c'est penser à ce que l'espace offre ou fait aux êtres humains et comment ces derniers déploient différentes logiques d'action pour saisir les opportunités et les potentialités offertes par le milieu mais aussi pour se défaire des contraintes de l'environnement. « Les propriétés du "quartier-milieu" se situent, pour une part, dans la morphologie de son habitat, dans sa localisation, dans son histoire, dans son image, ou bien encore dans les ressources qu'il possède en matière de commerces, d'équipements, d'activités ou d'espaces distractifs. Tous ces éléments pèsent (à des degrés divers selon les quartiers) sur les usages que les individus font de leur quartier (et de leur logement) et sur les sociabilités qu'ils entretiennent

localement avec les autres habitants. » (Authier, 2007, p. 209) On peut conclure à ce propos que ce qui fait principalement milieu dans ces quartiers est lié à ce qui est « en train de se faire ». Les travaux, les chantiers, la précarité de certains éléments du mobilier urbain ou encore les espaces en friche constituent le cadre contraignant des nouveaux quartiers. Un cadre qui s'offre à travers tant d'épreuves spatiales auxquels les habitants doivent faire face, et qui menacent leur identité ou leur habiter. S'intéresser à ce qui fait des nouveaux quartiers des milieux permet de révéler les inégalités entre les habitants, qu'il s'agisse des différents capitaux mobilisables pour passer les épreuves ou des handicaps sociaux et physiques qui accentuent les « effets de milieu » des nouveaux quartiers. Sous certains aspects, les images marketing font elles aussi milieu dans la mesure où elles influencent directement le vécu des habitants et produisent une partie de l'expérience socio-spatiale des nouveaux quartiers. En outre, on peut supposer que les tensions qui se font jour entre le temps présent et l'à-venir du quartier, et entre le temps présent et les projections des habitants dans un à-venir pétrit d'imaginaire font milieu puisqu'ils ne paraissent faire sens que dans le cas des projets urbains et des nouveaux quartiers.

Le lieu enfin est une façon de désigner le rapport symbolique et personnel tissé entre les individus et leur environnement. Les lieux s'appréhendent à un niveau microsocial, et renvoient à ce qui est familier, approprié, à l'espace vécu à travers ses dimensions sensibles. L'étude que nous avons réalisée met en lumière l'importance du logement comme lieu au sein de l'espace des nouveaux quartiers. Si le logement est un lieu central dans l'expérience des habitants c'est parce qu'il offre des prises identitaires, qu'il est un support existentiel permettant aux habitants de s'ancrer, de s'enraciner et de s'y ressourcer. L'importance accordée à ce lieu s'éprouve d'autant plus qu'il est menacé. Ainsi lorsque le logement est fragilisé, lorsqu'il devient contraignant pour les habitants c'est aussi l'existence tout entière des habitants qui fait l'objet d'une remise en question. De la même manière, lorsque l'expérience du quartier, du voisinage ou de la ville est vécue de manière négative, les habitants tendent à se replier sur un logement érigé en territoire du moi. Pour préserver ce lieu fondamental, les habitants formulent un besoin de neutraliser les espaces communs, c'est-à-dire tous les espaces qu'ils partagent avec les autres habitants de leurs immeubles ou de leurs îlots. Dans ce contexte, ces espaces ne peuvent pas faire lieu car leur appropriation est dépréciée, même si à l'image des îlots ils font territoire.

Nous voudrions finir en évoquant le cas particulier du quartier associatif qui fait à la fois territoire et lieu. Comme nous l'évoquions plus tôt, l'espace administratif fait territoire par moments, mais pas de manière stable. En revanche, les habitants le territorialisent progressivement et, dans le cas de Blancherive, cette territorialisation est soutenue par l'association de quartier. Cela passe tout d'abord par le choix du nom de l'association qui, en reprenant le nom du quartier, indexe son action au territoire administratif. De plus, l'association travaille au décloisonnement des espaces du quartier et invite notamment à dépasser la pensée par îlot. Qui plus est, elle participe de la constitution et de l'affirmation d'une communauté dont elle défend les intérêts et qu'elle structure autour de valeurs partagées (celle de l'écoquartier par exemple) qui font office de normes. Le nouveau quartier devient alors progressivement un territoire d'action collective. Partant, les activités et actions menées sous la férule de l'association forment autant de moments qui édifient progressivement l'histoire du quartier, une histoire autour de laquelle la communauté associative peut se retrouver et revendiquer.

L'association de quartier, telle qu'elle prend forme à Blancherive, manifeste une capacité de faire de certains espaces du quartier des lieux. C'est le cas par exemple du jardin partagé, géré par les membres de l'association et qui est devenu, pour eux, une scène et un espace de sociabilité. D'autres espaces font lieux grâce à l'association mais uniquement de manière éphémère, pour un temps, avant de redevenir des espaces publics ou des non-lieux (Augé, 1992). Ces lieux apparaissent à l'occasion des fêtes de quartier, des nettoyages de printemps ou encore des différents repas ou activités organisées dans le cadre de l'association et permettent aux habitants de se rencontrer, de s'éprouver, de vivre différemment leur quartier. Les lieux et les actions organisées par l'association alimentent l'histoire du quartier, ce qui renforce le sens du nouveau quartier comme territoire.

Penser la ville en train de se faire comme un processus

Ce travail de thèse montre que le quartier n'est pas une réalité solide et immuable même s'il a une existence réelle, même s'il fait sens pour les habitants. Il nous semble plutôt

qu'il faille penser le quartier non pas comme un être mais comme un devenir, comme un processus. Le quartier-processus, à l'image du projet urbain, serait constitué de différentes étapes se succédant et qui renverraient aux différents états ainsi qu'aux différents processus de territorialisation des nouveaux quartiers. Afin de qualifier ce processus nous parlerons de « quartierisation » même si nous aurions tout simplement pu parler de territorialisation. Le processus dont nous traitons ici est le résultat d'une simplification de la réalité à laquelle nous avons eu à faire face lors de cette recherche. Le processus de quartierisation est constitué à nos yeux de deux moments singuliers qui s'opposent souvent et se rejoignent parfois : le quartier politique et le quartier habité. Cette distinction, observable sur le terrain, est aussi le fruit de notre attachement à la pensée lefebvrienne de l'espace. Si ces deux moments de l'espace s'opposent, ils se superposent également. Ils s'entrecroisent pour donner lieu à la réalité telle qu'elle peut être observée par le chercheur. Effectivement, il nous faut rappeler que le quartier ne peut exister sans ces deux ordres de réalité. Il apparaît que le quartier politique est à la fois premier, dominant et durable, c'est-à-dire qu'il surplombe le quartier habité et s'inscrit dans le temps, alors que le quartier habité semble plus labile, variable et incertain, même s'il n'est pas dominé en permanence et peut mettre en échec le quartier politique. À notre sens, le quartier politique est composé de quatre états : le quartier potentiel, le quartier conçu, le quartier marketé et le quartier construit. Face à cela, le quartier habité serait constitué de trois autres états : le quartier représenté, le quartier pratiqué et le quartier collectif.

Le quartier potentiel est le premier à apparaître. Il est initié par les élus et les techniciens au moment où ces derniers décident de lancer un projet de quartier. Ce moment se situe généralement bien en amont de la construction puisqu'il faut au moins 10 ans de travail avant la pose des premières pierres. Le quartier potentiel découle du projet de territoire, c'est-à-dire d'un ensemble d'actions politiques réunissant différents acteurs publics et privés autour de thématiques particulières. Comme nous l'avons montré dans notre première partie, les nouveaux quartiers s'inscrivent généralement dans un projet qui les dépassent et qui concerne un territoire plus vaste : attraction des grands navetteurs pour Vivec, gentrification pour Blancherive et réduction de la fuite des ménages en direction du périurbain pour Balmora. Après avoir pensé le projet global et décidé de son emprise foncière vient la partie la plus technique, celle du découpage en lots, qui représente une étape indispensable pour atteindre un équilibre budgétaire. En effet, quand bien même les entreprises privées, les bailleurs

sociaux et les propriétaires financent une grande partie des projets, il reste à la charge des collectivités territoriales l'aménagement des espaces publics, ce qui représente souvent plusieurs millions d'euros. Le découpage est une étape très rationnelle durant laquelle les techniciens doivent accorder le projet – les désirs politiques – aux règlements de planification et aux capacités financières de la commune ou de l'agglomération. Durant cette première phase, le quartier existe de manière abstraite même s'il se matérialise dans des écrits tels des rapports ou études de faisabilité qui circulent principalement en interne. Cependant, les premières informations sont très vite rendues publiques, en raison de la nécessaire consultation des riverains, ce qui tend à produire de l'incertitude que doit alors gérer l'institution politique. Si cette phase est la première, elle est aussi la plus durable, s'inscrivant dans le long et lent mouvement du monde administratif et persistant une fois le quartier construit.

Le quartier conçu correspond à l'étape suivante et voit intervenir les architectes ou les urbanistes. Ces derniers accèdent à la table des discussions en remportant des appels à candidatures mis en place par le politique. Le rôle de ces concepteurs est extrêmement important dans l'élaboration de ce que deviendra le futur territoire, car ils sont à la base du projet de quartier. Avec le quartier potentiel comme feuille de route, les architectes et urbanistes sélectionnés proposent un projet, réalisent des croquis, organisent et dessinent les premiers plans. Ce sont eux qui pensent les appentis, les vues des différents bâtiments, qui pensent les cheminements dans le quartier, etc. En fait ils font entrer du sensible dans le projet rationnel et technique du politique. Avec le sensible, ils apportent aussi leurs représentations du désirable, du propre et du bon. Si cette étape est importante c'est parce qu'elle vient au crédit du quartier potentiel en diminuant partiellement l'incertitude produite lors des annonces publiques et permet de rassurer les riverains. Pourtant, il arrive que les représentations des urbanistes entrent en tension avec les représentations des élus et des techniciens.

Le quartier marketé renvoie au quartier des images marketing dont nous avons proposé l'analyse en deuxième partie. Mis en place par l'institution politique, les architectes ou les promoteurs, le dispositif de communication des projets urbains cherche à faire valoir le bien produit, à le rendre attractif pour de potentiels investisseurs. De la sorte, il ambitionne de vendre un produit fini, du moins virtuellement. Le quartier des images marketing est un espace utopique et uchronique. Ces deux termes permettent de qualifier à la fois la

déterritorialisation dont font l'objet les bâtiments et les coins de rue représentés dans les images, qui apparaissent littéralement détachés de tous lieux, mais aussi la tentation totalitaire de ces images qui interdisent toute possibilité d'altérité ou d'alternative à l'ordre public représenté. Aussi le quartier policé des images marketing est-il vendu aux acheteurs. Ajoutons que le quartier marketé crée une tension entre un projet politique qui se bâtit progressivement tout en prenant en compte l'incertitude de l'avenir et un à-venir qui se donne comme immuable dans les images. Le quartier des images apparaît alors comme un horizon de certitude. Cette tension fait d'autant plus sens que le quartier marketé est le premier état de quartier à se confronter véritablement à ses futurs habitants, lesquelles auront consolidé leur décision d'acquisition à l'appui des images marketing.

Le quartier construit se trouve à l'interface entre le quartier politique et le quartier habité (à l'image du quartier marketé) et témoigne de l'étape dédiée à la construction, à la mise en œuvre physique du quartier. Le quartier devient alors une réalité matérielle, il s'inscrit dans la pierre et se territorialise. Progressivement des jalons sont posés dans l'espace, les premières routes sont dessinées, les boîtiers électriques installés et le quartier prend forme, il devient chantier, paysage en travail. Petit à petit les habitations et les espaces publics apparaissent, ils « poussent » pour reprendre une expression que nous avons rencontrée à plusieurs reprises sur le terrain. Cette phase de construction durera plusieurs années, pendant lesquelles les habitants pourront évaluer la distance entre le quartier construit et le quartier marketé.

À ces quatre phases du quartier politique répondent les trois phases du quartier habité. La première phase correspond au quartier représenté. Si elle nous apparaît en premier, c'est parce que les représentations du quartier se manifestent au moment où différentes parties du quartier sont mises en vente et que le projet est vendu en même temps que les logements (parfois même à leur place), c'est-à-dire lorsque les futurs habitants intériorisent et s'approprient le discours du quartier marketé. Ainsi ces futurs habitants projettent leurs usages passés, imaginent leurs pratiques quotidiennes ainsi que leur habité futur. Les représentations liées au quartier sont persistantes, et peuvent produire une certaine cristallisation des craintes et des insatisfactions en raison de la divergence entre les projections et la réalité matérielle et vécue. Cette phase du quartier habité se joue également dans les différentes représentations socio-spatiales liées à la désirabilité de l'espace. Comme

nous l'avons indiqué dans notre troisième partie, il semble exister un système de représentation indexé à des figures typiques de l'espace, à l'image du quartier village, des cités de grands-ensembles, etc. Les représentations sociales possèdent différentes fonctions – une fonction identitaire, une fonction d'orientation, une fonction de justification et une fonction de savoir (Fontaine et Hamon, 2010) – qui conditionnent pour partie le rapport à l'espace et au quartier.

Le quartier pratiqué arrive en second dans le processus de quartierisation. C'est le quartier vécu qui apparaît dans la confrontation entre le projet conçu, vendu et construit et le corps de l'individu. Le quartier est une échelle qui continue de faire sens pour les habitants mais ce sens est variable, parfois éphémère, parfois durable. En fait, ce n'est pas parce que les nouveaux quartiers font sens qu'ils font toujours sens de la même manière, ni avec la même intensité. Nous avons montré à quel point ce rapport au quartier était complexe, tout d'abord parce que les habitants mettent leur logement au cœur de leur identité spatiale, faisant du quartier un espace relativement flou entourant ce lieu privilégié, mais aussi parce qu'ils vivent la ville à la carte (Chalas, 2000) et se déplacent à l'échelle de l'agglomération. Ainsi ce quartier pratiqué est souvent plus réduit que le quartier conçu, tout comme il le dépasse parfois dans la pratique spatiale.

Le quartier collectif enfin correspond au sentiment de communauté produit dans la pratique du quartier. De la même manière que le quartier pratiqué, les « nous-quartiers » semblent fluctuants. Ils changent au gré des espaces qui sont pris en compte et des situations dans lesquelles ces communautés d'habitants sont convoquées. Toujours est-il que cette phase permet d'affirmer l'existence du quartier comme réalité collective, comme produit des interactions entre les individus. Si les communautés se distinguent les unes des autres, si parfois elles s'opposent, elles font sens sur un territoire donné et conduisent dans certains cas à des situations d'évitement, alors qu'elles mènent, dans d'autres cas, à des actions collectives, à des revendications ainsi que l'illustre l'exemple de l'association du quartier de Blancherive. Dans ce dernier cas, le quartier est affirmé comme une entité singulière et rejoint le quartier politique lorsque les concepteurs reconnaissent à l'association la légitimité de représenter les habitants du quartier.

Ces 7 états de quartier forment et ponctuent *in fine* le processus de quartierisation. Il

s'agit d'une première ébauche de description qui invite nécessairement à l'approfondissement et à la précision, car il existe à n'en pas douter d'autres dimensions du quartier dont nous n'avons pas traité et qui peuvent constituer d'autres états, voire une autre répartition des différents résultats. Penser le quartier en termes de processus encourage pourtant à penser les moments où le quartier politique rencontre le quartier habité et aux tensions qui animent ces rencontres. De plus, cela invite à réfléchir aux acteurs engagés dans chaque étape du processus et à interroger leurs capacités d'action, notamment dans la gestion de la confiance et de l'incertitude. Enfin, cela invite à penser la ville sous l'angle du temps et non seulement sous l'angle de l'espace.

Le processus de quartierisation

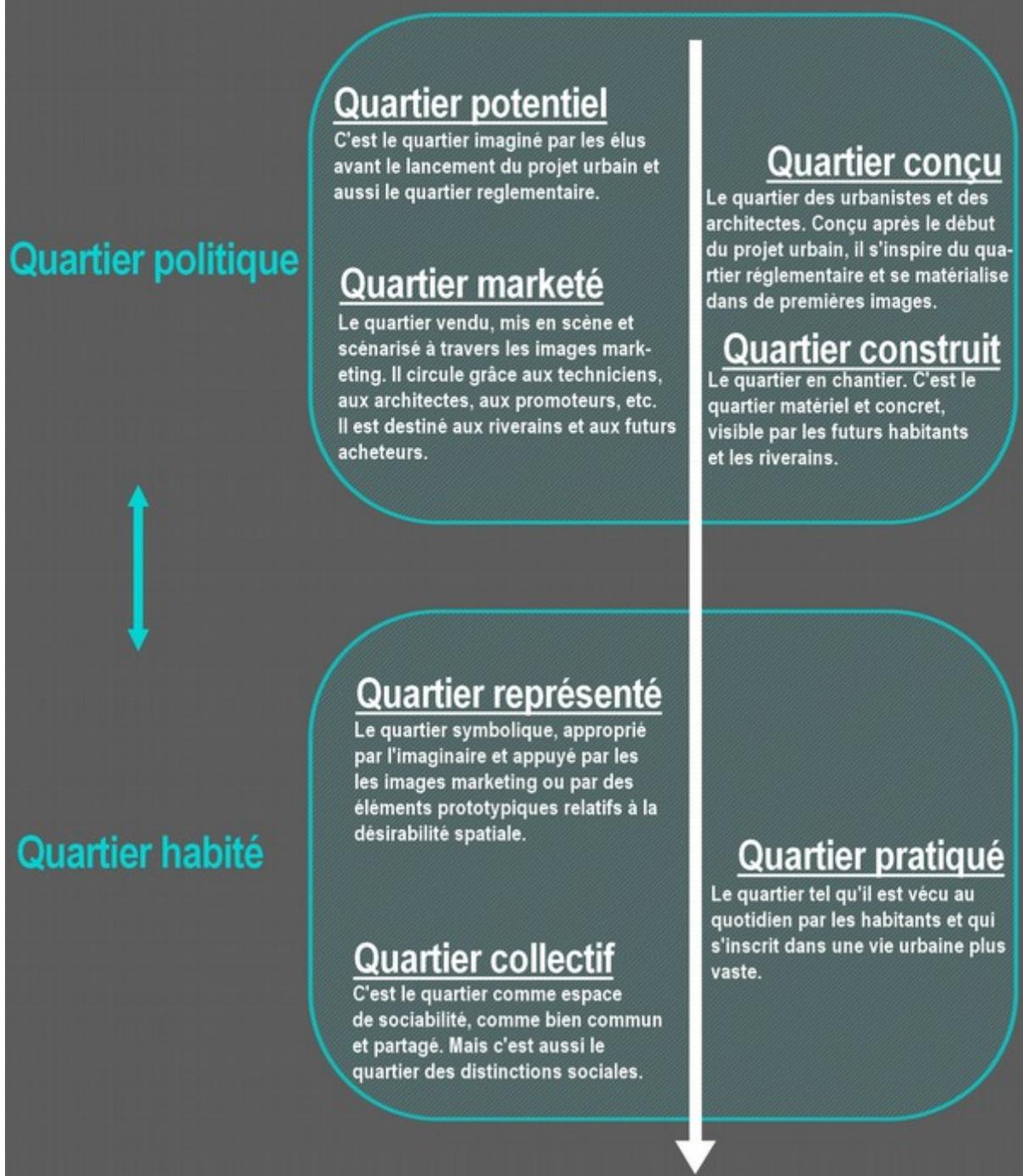


Illustration 45: Le processus de quartierisation. (Source: Aimé, 2018).

En guise de conclusion

La manière dont se construit la ville aujourd'hui ne laisse pas d'interroger le chercheur. Il apparaît après ces années de recherche, à l'origine de ce travail doctoral, que les problématiques offertes à la réflexion par Henri Lefebvre n'ont pas perdu de leur consistance malgré des situations différentes et un mode de production de la ville qui a en apparence changé depuis la publication du *Droit à la ville* (1968) ou de *La production de l'espace* (1974). Bien entendu, on ne fait pas la ville aujourd'hui comme on la faisait hier, mais notre étude montre que les mêmes figures se retrouvent sous de nouveaux masques et que la pensée technocratique et rationnelle finit toujours par enserrer la créativité des habitants comme celle de certains concepteurs. L'espace contemporain semble donc toujours dominé par la technique, il échappe dans bien des cas à l'appropriation, sauf quand celle-ci se limite au logement ou qu'elle s'insère dans un cadre officiel tel qu'une association loi 1901.

Le parallèle entre le projet urbain et la cité par projet, dont témoignent Luc Boltanski et Eve Chiapello (1999), apporte aussi des éléments nous permettant d'affirmer que le mode de production de la ville n'a pas fondamentalement changé en 50 ans mais qu'il n'est qu'une actualisation sous une forme nouvelle, moralement plus valable, des mêmes procédures urbanistiques. À la manière du néolibéralisme qui a su se recomposer sous une autre forme en intériorisant les critiques qui lui étaient adressées, l'urbanisme et la pensée architecturale rationaliste et technocratique s'est renouvelée sous la forme du projet urbain. Et tout comme la cité par projet, les projets urbains possèdent des valeurs (autonomie, flexibilité, confiance, partage) partagées et valorisées qui excluent une partie des habitants, ceux qui sont les moins flexibles, les moins autonomes, etc. La possibilité de jouir du projet urbain et donc de la ville d'aujourd'hui et de demain supposerait donc la compatibilité avec ces valeurs.

Les nouveaux quartiers font sens pour les concepteurs, lesquels semblent chevillés au désir de « faire quartier », un impératif qu'ils brandissent à force de réunion ou de conseils municipaux et qui se retrouve en permanence dans les plaquettes d'information. Cette notion de « faire quartier » se décline sous différents termes : mixité sociale, vivre ensemble, proximité, lien intergénérationnel, démocratie participative, etc. Or, et comme en parlait déjà Pierre Sansot dans *Poétique de la ville*, il s'agit d'un langage de concepteurs, un langage

technocratique ou urbanistique qui « introduit la neutralité, le ton fade et raisonnable des technocrates et qui, en fin de compte, vise à expulser l'humain de ce qui est destiné à épanouir l'homme » (Sansot, 2009a, p. 21). En fait, derrière la rhétorique du « faire quartier » se cache une pensée comptable. La mixité sociale dépend alors principalement du nombre de logements sociaux présents sur les territoires mais n'a que faire du rapport entre les différentes populations sur l'espace des quartiers. Le vivre ensemble se comptabilise par le nombre de bancs publics ou par la surface allouée aux jardins et aux parcs publics, peu importe la manière dont ceux-ci sont vécus. Mais encore, la proximité désigne l'existence de locaux dédiés au commerce sans que le type d'entreprise qui s'y installe ne paraisse important. *In fine*, chaque terme alimente une réalité standardisée, associée à des exigences rationnelles et financières, qui concourent à réduire le quartier, qualificatif éminemment signifiant, à peau de chagrin.

Les concepteurs pensent donc la ville pour ceux qui la vivent, partant ils la déchargent de son sens. De façon analogue, les nouveaux quartiers sont pensés en amont, réfléchis, conçus et habités – pourrions nous dire – par la vision anthropologique des concepteurs. De la sorte, ils imposent leurs propres conceptions qui seront reprises par certaines catégories d'habitants. Parmi ces concepteurs, les promoteurs tiennent un rôle particulièrement important même si nous en avons relativement peu parlé dans le cours de cette thèse. Cette absence est liée au fait qu'ils semblent se tenir loin des projets urbains et répondent assez peu à nos demandes de sollicitations. Pourtant, ils ont un rôle actif dans l'existence des projets urbains puisqu'ils ont la charge de construire les bâtiments qu'ils ont au préalable conçus et vendus par le biais des images marketing. Une fois la construction achevée, ils délèguent le travail de gestion des immeubles à des syndicats de copropriété. Ils apparaissent finalement comme les acteurs les plus puissants dans le jeu des nouveaux quartiers, car ils ont la capacité d'imposer leur propre temps, ils sortent du projet urbain dès qu'ils ont achevés leur mission et possèdent des capacités financières qui leur permettent de surpasser les autres acteurs des projets urbains. S'ils sont relativement peu visibles dans notre travail c'est aussi parce que leur idéologie est moins visible, moins sujette à débat, à l'inverse des postures politiques ou des idéologies urbanistiques, même si elle participe du cadre de l'expérience socio-spatiale des nouveaux quartiers. Cette idéologie peut être grossièrement qualifiée de néo-libéralisme ou de capitalisme. Elle les pousse à chercher la maximisation des profits et la réduction des coûts de production, ce qui conduit à la création d'appartements bâclés qui deviennent des

freins à l'appropriation et font naître un certain désenchantement chez les habitants.

Du côté des habitants, notre étude montre bien qu'ils n'agissent pas comme une communauté unifiée, mais qu'ils interagissent dans un espace en tension. Dans cet espace, certains habitants trouvent les moyens de dépasser les épreuves de l'espace, surtout celles qui sont vécues le plus négativement. Ce sont ceux-là même qui semblent le plus capable de faire valoir leurs intérêts – traduits sous formes de normes et de valeurs qui devront s'appliquer dans l'espace public ou dans les espaces communs – auprès des concepteurs et de l'institution politique. Enfin, ces habitants sont ceux dont les représentations de l'espace s'articulent le mieux à celles des concepteurs. En revanche, d'autres habitants semblent moins supporter les épreuves de l'espace des nouveaux quartiers et de la ville contemporaine. Il s'agit souvent des populations dont le rapport à la ville est le plus fragilisé et qui se trouvent dominées dans les différents secteurs de leur vie. Ces habitants sont, pour utiliser à nouveau l'image du jeu, les grands perdants des projets urbains, d'autant qu'ils sont relativement peu visibles dans les moments d'échange tels que les réunions de quartier.

Tous ces éléments, de la domination technique de l'espace à la difficile expérience que font les catégories sociales les plus fragilisées, posent à nouveau la question du droit à la ville et à l'urbain en tant que bien commun appropriable et accessible à tous les citoyens, ainsi que de la reconnaissance publique et politique de l'ensemble des citoyens et de leur savoir d'usage à l'heure de la démocratie participative et de l'intégration supposée des habitants dans les projets urbains. Notre travail se donne ainsi comme une nouvelle preuve du chemin qu'il reste à parcourir pour faire valoir l'espace des hommes sur l'espace rationnel, voire pour « produire l'espace de l'espèce humaine, comme œuvre collective (générique) de cette espèce, [et] créer (produire) l'espace planétaire comme support social d'une vie quotidienne métamorphosée » (Lefebvre, 1974, p. 485).

Bibliographie

ABRIC J.-C., 1994, *Pratiques sociales et représentations*, Paris, PUF, 396 p.

ADAM M., 2014, « Visiter ou faire visiter ? La marche comme révélateur du rapport des habitants à leur quartier : L'exemple de visites libres dans l'écoquartier de Bottière-Chénaie. », *Recherche Transports Sécurité*, p. 173-189.

AGIER M., 1996, « Les savoirs urbains de l'anthropologie », *Enquête. Archives de la revue Enquête*, 4, p. 35-58.

AIMÉ J., 2015, « Représentations collectives et attentes des habitants de "nouveaux quartiers" dans la ville de Metz », Rapport de recherche.

AKRICH M., 1987, « Comment décrire les objets techniques ? », *Techniques et culture*, 9, p. 49-64.

AKRICH M., 1993, « Technique et médiation », *Réseaux, Vol. 11*, n° 60, p. 87-98.

AKRICH M., 2006, « La description des objets techniques », dans CALLON M., LATOUR B., AKRICH M. (dirs.), *Sociologie de la traduction : Textes fondateurs*, Presses de l'École des Mines (Sciences sociales), p. 159-178.

ALAMI S., DESJEUX D., GARABUAU-MOUSSAOUI I., 2013, *Les méthodes qualitatives*, Paris, PUF (Que sais-je ?), 128 p.

ALLEN B., 1998, « L'habitat, c'est le logement et au-delà », *Urbanisme*, 298, p. 68-73.

ALLEN B., 2004, « Modes d'habiter, Spatialisation des relations sociales et enjeux identitaires dans des quartiers d'habitat social. », Rapport de recherche, *Appel d'offres habitat et vie urbaine*, PUCA.

ALLEN B., 2007, « Le quartier à l'articulation d'enjeux spatiaux temporels », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, p. 139-150.

ALLEN B., GUÉRIN-PACE F., HUMAIN-LAMOURE A.-L., LEHMAN-FRISCH S., RAMADIER T., 2007, « Introduction », dans AUTHIER J.-Y., GUÉRIN-PACE F., BACQUÉ M.-H. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, p. 101-104.

ALTER N., 2012, « L'utilité de la théorie du don », *La nouvelle revue du travail*, 1. URL : <https://journals.openedition.org/nrt/311>.

AQUINO J.-P., 2012, « Vieillesse et politiques publiques », *Gérontologie et société*, 35 / HS n° 1, 5, p. 273-279.

ARAB N., 2001, « La coproduction des opérations urbaines : coopération et conception », *Espaces et sociétés*, 105-106, p. 57-81.

- ARBOUCHE M., 2011, « Le projet comme fiction opérante », *Humanisme et Entreprise*, 304, p. 25-36.
- ARGOUD D., 2013, « La prise en compte des nouveaux lieux du vieillir par les politiques publiques françaises », dans MEMBRADO M., ROUYER A. (dirs.), *Habiter et vieillir. Vers de nouvelles demeures*, Toulouse, ERES (Pratiques du champ social), p. 213-224.
- ARGOUD D., PUIJALON B., 1999, *La parole des vieux : enjeux, analyse, pratiques*, Paris, Dunod, 228 p.
- ARISTOTE, 2008, *La métaphysique*, Paris, Flammarion, 496 p.
- ARNAUD L., LE BART C., PASQUIER R., 2005, *Les idéologies émergentes des politiques territoriales*, Presses Universitaires du Mirail, 204 p.
- ARNHEIM R., 1999, *La pensée visuelle*, traduit par NOËL C., LE CANNU M., Paris, Flammarion, 350 p.
- ASCHER F., 1997, « Du vivre en juste à temps au chrono-urbanisme », *Les Annales de la recherche urbaine*, 77, p. 112-122.
- ASCHER F., 2012, *Les Nouveaux principes de l'urbanisme : suivi de Lexique de la ville plurielle*, Editions de l'Aube, 157 p.
- AUGÉ M., 1992, *Non-lieux, introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Paris, Seuil, 160 p.
- AUMONT J., 1990, *L'image*, Paris, Armand Colin, 304 p.
- AUSTIN J.-L., 2010, *Quand dire, c'est faire*, Paris, Seuil, 202 p.
- AUTHIER J.-Y., 2002, « Habiter son quartier et vivre en ville : les rapports résidentiels des habitants des centres anciens », *Espaces et sociétés*, 108, p. 89-110.
- AUTHIER J.-Y., 2007, « La question des « effets de quartier » en France. Variations contextuelles et processus de socialisation », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, p. 206-216.
- AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F., 2007a, « Introduction », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, p. 7-11.
- AUTHIER J.-Y., BIDOU-ZACHARIASEN C., 2008, « Éditorial. », *Espaces et sociétés*, 132-133, p. 13-21.
- AUTHIER J.-Y., FIJALKOW Y., PHILIFERT P., 2007, « Introduction », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, p. 15-19.
- AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F., 2007b, *Le quartier*, La Découverte, Paris (Recherche), 304 p.
- AVELINE N., 2004, « Le chemin de fer, vecteur structurant du recentrage urbain à Tokyo », dans LAUMIÈRE F., LERICHE F., SINO C. (dirs.), *Métropolisation et grands équipements*

- structurants*, Presses de l'Université de Toulouse, p. 239-248.
- AVENEL C., 2005, « La mixité dans la ville et dans les grands ensembles. Entre mythe social et instrument politique », *Informations sociales*, 125, 5, p. 62-71.
- BACHELARD G., 2012, *La poétique de l'espace*, 11^e édition, Paris, PUF, 228 p.
- BACQUÉ M.-H., LEVY J.-P., 2009, « Ségrégation », dans STÉBÉ J.-M., MARCHAL H. (dirs.), *Le traité sur la ville*, Paris, PUF, p. 303-352.
- BAGNASCO A., LE GALÈS P., 2010, *Villes en Europe*, La Découverte, 285 p.
- BAGUENARD J., 2004, *La Décentralisation*, 7^e édition, Paris, PUF (Que sais-je ?), 128 p.
- BAILLEUL H., 2008, « Les nouvelles formes de la communication autour des projets urbains : modalités, impacts, enjeux pour un débat participatif », *Métropoles*, 3. URL : <https://metropoles.revues.org/2202?lang=en>.
- BARBIER R., TREPOS J.-Y., 2007, « Humains et non-humains : un bilan d'étape de la sociologie des collectifs », *Revue d'anthropologie des connaissances*, 1, n° 1, 1, p. 35-58.
- BARBOT J., 2012, « Mener un entretien de face à face », dans PAUGAM S. (dir.), *L'enquête sociologique*, Paris, PUF (Quadrige Manuels), p. 115-141.
- BARDINI Y., 1999, « L'usager contre le sale », *Urbanisme*, 307, p. 87-90.
- BAREY A., 1980, *Déclaration de Bruxelles : propos sur la reconstruction de la ville européenne*, Editions des Archives d'architecture moderne, 124 p.
- BARTHES R., 1964a, « Rhétorique de l'image », *Communications*, 4, 1, p. 40-51.
- BARTHES R., 1964b, « Éléments de sémiologie », *Communications*, 4, 1, p. 91-135.
- BARTHES R., 1968, « L'effet de réel », *Communications*, 11, 1, p. 84-89.
- BASSAND M., KAUFMANN V., JOYE D., 2001, *Enjeux de la sociologie urbaine*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Paris, 280 p.
- BASSAND M., JOYE D., 1999, « L'usager, un acteur complexe », *Urbanisme*, 307, p. 55-60.
- BAUDIN G., 2007, « De la proximité comme analyseur », *L'Homme et la société*, 165-166, p. 117-132.
- BAUMAN Z., 2007, *Le présent liquide*, Seuil (Débats), 144 p.
- BAUMGARTNER M.-P., 1989, *The Moral Order of a Suburb*, 1 edition, New York, Oxford University Press, 192 p.
- BAZIN A., 2011, *Qu'est-ce que le cinéma ?*, Paris, Éditions du Cerf (Septième art), 372 p.
- BECKER H., 2012, *Outsiders*, Anne-Marie Métailié, 256 p.

- BEGAG A., ROSSINI R., 1999, *Du bon usage de la distance chez les sauvageons*, Paris, Seuil, 214 p.
- BÉHAR L., SIMOULIN V., 2014, « Le NIMBY (Not in My Backyard) : une dénonciation du localisme qui maintient l'illusion du local », *Politiques et management public*, Vol 31/2, p. 151-167.
- BESOZZI T., 2017, *La société des galeries marchandes : Un petit monde de personnes âgées au cœur du centre commercial*, Téraèdre, 238 p.
- BEYER C., ROYOUX D., 2015, « L'aménagement temporel territorial : repenser les territoires en conjuguant espace et rythmes », *Métropoles*, 17. URL : journals.openedition.org/metropoles/5193.
- BIZZINI L., RAPIN C.-H., 2007, « L'âgisme », *Gérontologie et société*, 30 / n° 123, 4, p. 263-278.
- BLANC M., 1995, « Politique de la ville et démocratie locale. La participation : une transaction le plus souvent différée », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 68, 1, p. 99-106.
- BLANC M., 2009, « La gouvernance urbaine », dans STÉBÉ J.-M., MARCHAL H. (dirs.), *Traité sur la ville*, PUF, Paris, p. 207-257.
- BLANCHET A., GOTMAN A., 2001, *L'enquête et ses méthodes : l'entretien*, Paris, Nathan (128), 127 p.
- BLANDIN B., 2002, *La construction du social par les objets*, Paris, PUF, 241 p.
- BLONDEAU C., SEVIN J.-C., 2004, « Luc Boltanski, une sociologie toujours mise à l'épreuve », *ethnographiques.org*, 5. URL : www.ethnographiques.org/2004/Blondeau-Sevin.
- BLONDIAUX L., 1999, « Représenter, délibérer ou gouverner ? Les assises politiques fragiles de la démocratie participative de quartier », dans BLONDIAUX L., MARCOU G., RANGEON F. (dirs.), *La démocratie locale. Représentation, participation et espace public*, Paris, CRAPS-CURAPP, PUF, p. 367-405.
- BOCHET B., RACINE J.-B., 2002, « Connaître et penser la ville : des formes aux affects et aux émotions, explorer ce qu'il nous reste à trouver. Manifeste pour une géographie sensible autant que rigoureuse », *Géocarrefour*, 77, 2, p. 117-132.
- BOGALSKA-MARTIN E., 2016, « Entre la visibilité et l'invisibilité paradoxale. Les représentations collectives des immigrés âgés en France », *Vie sociale*, 16, p. 39-52.
- BOLTANSKI L., 1990, « Sociologie critique et sociologie de la critique », *Politix*, 3, 10, p. 124-134.
- BOLTANSKI L., 1991, *L'Amour et la justice comme compétences : Trois essais de sociologie de l'action*, Paris, Métailié, 384 p.
- BOLTANSKI L., 2006, « Les changements actuels du capitalisme et la culture du projet », *Cosmopolitiques*, 12, p. 17-41.

- BOLTANSKI L., 2008, *Rendre la réalité inacceptable*, Paris, Demopolis, 192 p.
- BOLTANSKI L., CHIAPPELLO È., 1999, *Le nouvel esprit du capitalisme*, Paris, Gallimard, 843 p.
- BOLTANSKI L., THÉVENOT L., 1991, *De la justification : les économies de la grandeur*, Paris, Gallimard, 483 p.
- BONNES M., MANNETTI L., SECCHIAROLI G., TANUCCI G., 1990, « The city as a multi-place system : An analysis of people-urban environment transactions », *Journal of Environmental Psychology*, 10, p. 37-65.
- BONVIN J.-M., CIANFERONI N., KUEHNI M., 2015, « Les rapports de subordination au cœur de la cité par projets : étude de cas dans l'industrie des machines », *L'Homme et la société*, 195-196, p. 33-50.
- BOPDA A., 2007, « Yaoundé ou la ville aux « quartiers oubliés » », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, p. 105-115.
- BOSSARD-PRÉCHOUX V., 2016, « Les pôles de compétitivité à l'épreuve de la régulation : les conditions d'émergence d'un acteur collectif », *Management & Avenir*, 83, p. 143-163.
- BOSSÉ A., 2015, *La visite : une expérience spatiale*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 190 p.
- BOULIN J.-Y., 2002, *La Ville à mille temps*, La Tour d'Aigues, Editions de l'Aube, 240 p.
- BOULLIER D., 2016, *Sociologie du numérique*, Armand Colin, 383 p.
- BOURASSA R., POISSANT L., 2013, *Personnage virtuel et corps performatif : Effets de présence*, PUQ, 488 p.
- BOURDIEU P., 1993, *La Misère du monde*, ACCARDO A. (dir.), Paris, Seuil (Libre examen), 947 p.
- BOURDIEU P., 2014, *Les structures sociales de l'économie*, Paris, Éditions Points, 384 p.
- BOURDIEU P., CHAMBOREDON J.-C., PASSERON J.-C., 1973, *Le métier de sociologue*, Mouton Editeur, 357 p.
- BOURDIN A., 2001, « Présentation », *Espaces et sociétés*, p. 13-16.
- BOURGAULT J., 2012, « Un collectif plus ou moins bien articulé », *L'Homme et la société*, 181, p. 75-98.
- BOURGEOIS M., 2013, « Choisir les locataires du parc social ? Une approche ethnographique de la gestion des HLM », *Sociologie du travail*, 55, 1, p. 56-75.
- BOUTINET J.-P., 2012, *Anthropologie du projet*, 2^e édition, Paris, PUF, 464 p.
- BOUTINET J.-P., 2014, *Psychologie des conduites à projet*, PUF (Que sais-je ?), 103 p.
- BRAYER L., 2013, « Appréhender, partager et concevoir le paysage en pratique à partir de dispositifs filmiques », *Articulo – Journal of Urban Research*, Special issue 4. URL :

<https://journals.openedition.org/articulo/2241>.

BREUX S., BÉDARD M., 2014, « Lecture géopolitique d'un projet en devenir : Griffintown », dans RAYNAUD M.-M., HUBERT M., LEWIS P. (dirs.), *Les grands projets urbains : Territoires, acteurs et stratégies*, Les Presses de l'Université de Montréal, p. 69-98.

BROMBERGER C., 2014, « Attendre », *Terrain. Anthropologie & sciences humaines*, 63, p. 4-11.

BRONNER G., 2013, *La démocratie des crédules*, Paris, PUF, 360 p.

BRUNET R., FERRAS R., THÉRY H., 2005, *Les mots de la géographie : Dictionnaire critique*, 3e édition revue et augmentée, Montpellier ; Paris, La Documentation Française, 518 p.

BUFFAT M., MEUNIER F., 2014, « La programmation urbaine, entre projet politique et projet urbain », *Métropolitiques*. URL : <https://www.metropolitiques.eu/La-programmation-urbaine-entre.html>.

BUSQUET G., 2002, « Henri Lefebvre, les situationnistes et la dialectique monumentale », *L'Homme et la société*, 146, p. 41-60.

CADOZ C., 1994, *Les réalités virtuelles : un exposé pour comprendre, un essai pour réfléchir*, Paris, Flammarion, 125 p.

CAILLÉ A., 2007, *Anthropologie du don*, Paris, La Découverte, 280 p.

CALLON M., 1986, « Éléments pour une sociologie de la traduction. La domestication des coquilles Saint-Jacques et des marins pêcheurs en baie de Saint-Brieuc », *L'Année sociologique*, 36, p. 169-207.

CALLON M., LATOUR B., AKRICH M., 2006, *Sociologie de la traduction : Textes fondateurs*, Presses de l'École des Mines, 309 p.

CAMBIER A., 2009, « Quand la ville fait monde... », *Cahiers philosophiques*, 118, p. 9-21.

CAMBOIS E., CLAVEL A., ROBINE J.-M., 2006, « L'espérance de vie sans incapacité continue d'augmenter », *Dossier solidarité et santé*, 2, p. 7-22.

CAMUS A., 1951, *L'Homme révolté*, Paris, Gallimard, 388 p.

CARADEC V., 2008, « Vieillir au grand âge », *Recherche en soins infirmiers*, 94, p. 28-41.

CARADEC V., 2015, *Le couple à l'heure de la retraite*, Rennes, Presses universitaires de Rennes (Le sens social), 296 p.

CARADEC V., MARTUCCELLI D., 2005, *Matériaux pour une sociologie de l'individu : Perspectives et débats*, Villeneuve d'Ascq, France, Presses Universitaires du Septentrion, 318 p.

CASTELLS M., 1981, *La question urbaine*, Paris, La Découverte, 526 p.

CAUQUELIN A., 1995, « Mots et mythes du virtuel », *Quaderni*, 26, 1, p. 67-76.

- CAUQUELIN A., 2013, *L'invention du paysage*, 4e édition, Paris, PUF, 160 p.
- CAUVIN C., 1999, « Pour une approche de la cognition spatiale intra-urbaine », *European Journal of Geography*. URL : <https://journals.openedition.org/cybergeogeo/5043>.
- CEFAÏ D., 2015, « Mondes sociaux. Enquête sur un héritage de l'écologie humaine à Chicago », *SociologieS*. URL : sociologies.revues.org/4921.
- CERTEAU M. DE, 2005, *La culture au pluriel*, Paris, Bourgois (Points Essais), 228 p.
- CHABROL R., 2001, « La politique de la ville : compétence propre ou agencement de compétences ? », *Revue française des affaires sociales*, 3, p. 71-79.
- CHADOIN O., 2009, « Le sociologue chez les architectes matériau pour une sociologie de la sociologie en situation ancillaire », *Sociétés contemporaines*, 75, p. 81-107.
- CHALAS Y., 2000, *L'invention de la ville*, Paris, Anthropos, 199 p.
- CHAPON P.-M., 2009, « Planification urbaine et vieillissement », *Retraite et société*, 59, p. 206-216.
- CHARMES E., 2005, « Le retour à la rue comme support de la gentrification », *Espaces et sociétés*, 122, p. 115-135.
- CHARMES E., 2011, *La ville émiettée. Essai sur la clubbisation de la vie urbaine*, PUF, (La ville en débat), 288 p.
- CHARMES E., 2007, *La rue, village ou décor ? : parcours dans deux rues de Belleville*, creaphis editions, 164 p.
- CHARMES É., 2015, « Entre ouverture et fermeture : les rapports à autrui dans les tissus périurbains », dans HAUMONT B., MOREL A. (dirs.), *La société des voisins : Partager un habitat collectif*, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme (Ethnologie de la France), p. 109-121.
- CHATEAURAYNAUD F., TORNÉ D., 1999, *Les sombres précurseurs : une sociologie pragmatique de l'alerte et du risque*, École des hautes études en sciences sociales, 492 p.
- CHAUVIN S., JOUNIN N., 2012, « L'observation directe », dans PAUGAM S. (dir.), *L'enquête sociologique*, PUF, p. 143-165.
- CHIAPELLO E., BOLTANSKI L., ABEL O., 1998, « Les « petits » dans une société de réseaux », *Autres Temps*, 59, 1, p. 15-21.
- CHOAY F., 1999, « De la ville à l'urbain », *Urbanisme*, 309.
- COENEN-HUTHER J., 2003, « Le type idéal comme instrument de la recherche sociologique », *Revue française de sociologie*, 44, 3, p. 531-547.
- COLLECTIF, 1983, *Villes/pouvoirs*, ENS Editions, 202 p.

COLLECTIF 6T, 2013, *Les usages de la mobilité. Pour une ingénierie des modes de vie*, Paris, Éditions Loco, 168 p.

COLLIOT-THÉLÈNE C., 2014, *La sociologie de Max Weber*, La Découverte (Repères), 128 p.

COLLOT M., 1986, « Points de vue sur la perception des paysages », *Espace géographique*, 15, 3, p. 211-217.

CORCUFF P., 2008, « Postface. Quelques défis épistémologiques pour la sociologie du XXI^e siècle », dans JACQUEMAIN M., FRÈRE B. (dirs.), *Épistémologie de la sociologie*, Louvain-la-Neuve, De Boeck Supérieur, p. 173-188.

CORCUFF P., 2011, « Présupposés anthropologiques, réflexivité sociologique et pluralisme théorique dans les sciences sociales », *Raisons politiques*, 43, p. 193-210.

COSTES L., 2010, « Le Droit à la ville de Henri Lefebvre : quel héritage politique et scientifique ? », *Espaces et sociétés*, 140-141, p. 177-191.

COULON A., 2012, *L'École de Chicago*, 5^e édition, Paris, PUF, 128 p.

COUSIN B., PAUGAM S., 2014, « Liens locaux et déclinaisons de l'entre-soi dans les quartiers de classes supérieures », dans PAUGAM S. (dir.), *L'intégration inégale*, Paris, PUF, p. 155-171.

COVA V., 2014, « Lefebvre et de Certeau – La sociologie du quotidien », dans RÉMY E., ROBERT-DEMONTROND P. (dirs.), *Regards croisés sur la consommation*, Cormelles-le-Royal, Éditions EMS, p. 189-221.

CROZIER M., FRIEDBERG E., 2014, *L'Acteur et le système. Les Contraintes de l'action collective*, Paris, Points, 512 p.

DACHEUX E., 1994, *Les stratégies de communication persuasive dans l'Union européenne*, Paris, L'Harmattan (Collection « Logiques sociales »), 283 p.

DA COSTA GOMES P.-C., MUSSET A., 2017, « Des lieux d'attente aux territoires de l'attente : une autre dimension existentielle de l'espace et du temps ? », dans VIDAL L. (dir.), *Les territoires de l'attente : Migrations et mobilités dans les Amériques (XIX^e-XXI^e siècle)*, Rennes, Presses universitaires de Rennes (Des Amériques), p. 61-72.

DAVID J., 2001, « Politique de la ville : chronologie », *Revue française des affaires sociales*, 3, p. 15-22.

DE GOURCY C., RAKOTO-RAHARIMANANA H., 2008, « Coprésence et cohabiter : entre transaction et accommodement. Le cas d'un habitat collectif dans le sud de la France », *Socio-logos. Revue de l'association française de sociologie*, 3. URL : <https://socio-logos.revues.org/1913>.

DE ROSA A.-S., 1988, « Sur l'usage des associations libres dans l'étude des représentations sociales de la maladie mentale. », *Connexions*, 51-1, p. 27-50.

DE SINGLY F., 2015, *L'individualisme est un humanisme*, L'Aube (Essais), 160 p.

DELEUZE G., 1969, *Logique du sens*, Paris, Éditions de Minuit, 391 p.

- DELEUZE G., GUATTARI F., 1980, *Mille plateaux*, Paris, Éditions de minuit (Collection « Critique »), 645 p.
- DELON M., 2014, « Faire mémoire(s) de lieux disparus. Le cas des bidonvilles et cités de transit de Nanterre », *Ethnologie française*, 44, 2, p. 341-353.
- DEMEULENAERE P., 2003, *Les normes sociales : entre accords et désaccords*, Paris, PUF (Sociologies), 292 p.
- DENÈFLE S., BRESSON S., DUSSUET A., ROUX N., 2015, « Le Corbusier et la maison radieuse », dans *Habiter Le Corbusier : Pratiques sociales et théorie architecturale*, Rennes, Presses universitaires de Rennes (Le sens social), p. 19-51.
- DEVILLERS C., 1994, *Le projet urbain*, Paris, Editions du Pavillon de l'Arsenal, 78 p.
- DEVILLERS C., SANDER A., STRANSKY V., 1994, « Réseaux et projet urbain – Un entretien avec Christian Devillers », *FLUX Cahiers scientifiques internationaux Réseaux et Territoires*, 10, 18, p. 58-64.
- DEVISME L., 1998, *Actualité de la pensée d'Henri Lefebvre à propos de l'urbain : La question de la centralité*, Maison des sciences de la ville, Université François-Rabelais, 126 p.
- DEWEY J., 2011, *Démocratie et éducation*, Paris, Armand Colin, 516 p.
- DI MÉO G., 2007, *Identités et territoires : des rapports accentués en milieu urbain ?*, Métropoles. URL : <https://journals.openedition.org/metropoles/80>.
- DIBIE P., 2013, *Le village métamorphosé*, Pocket (Terre Humaine), 600 p.
- DODIER N., BARBOT J., 2016, « La force des dispositifs », *Annales HSS*, 71e année, 2, p. 421-450.
- DOELKER C., 2000, *Une image est plus qu'une image : la compétence visuelle dans la société multimédiatique*, Lausanne, L.E.P., 204 p.
- DRIS N., 2013, « Projet urbain et espace public à Alger. De la ville programmée à la ville revendiquée », dans CARRIÈRE J.-P. (dir.), *Villes et projets urbains en Méditerranée*, Tours, Presses universitaires François-Rabelais (Perspectives Villes et Territoires), p. 111-121.
- DUBET F., 1973, « Pour une définition des modes d'adaptation sociale des jeunes à travers la notion de projet », *Revue française de sociologie*, 14, 2, p. 221-241.
- DUBET F., 1987, *La galère : jeunes en survie*, Paris, Fayard (Mouvements), 503 p.
- DUBET F., 2016, *Sociologie de l'expérience*, Paris, Seuil, 271 p.
- DUBET F., 2017, « L'expérience sociale », dans *L'expérience sociologique*, La Découverte (Repères), p. 91-114.
- DUBET F., LEBON F., LINARÈS C. DE, 2008, « Sociologue de l'expérience sociale », *Agora débats/jeunesses*, 49, p. 4-13.

- DUCHESNE S., HAEGEL F., 2014, *L'entretien collectif : l'enquête et ses méthodes*, Paris, Armand Colin, 128 p.
- DUMONT M., DEVISME L., 2006, « Les métamorphoses du marketing urbain. », *Espaces Temps*.
URL : <http://www.espacestems.net/articles/les-metamorphoses-du-marketing-urbain>.
- DUPERRÉ M., 2004, *L'organisation communautaire : la mobilisation des acteurs collectifs*, Presses Université Laval, 148 p.
- DURAND J.-M., 1976, « Techniques de création des villes nouvelles françaises », *Journal de la société française de statistique*, 117, p. 37-46.
- DURKHEIM É., 1898, « Représentations individuelles et représentations collectives », *Revue de Métaphysique et de Morale*, tome VI.
URL : http://classiques.uqac.ca/classiques/Durkheim_emile/Socio_et_philo/ch_1_representations/representations.html.
- DURKHEIM É., 1994, *Les formes élémentaires de la vie religieuse*, PUF, Paris, 672 p.
- DURKHEIM É., 2010, *Leçons de sociologie*, Paris, PUF, 272 p.
- DURKHEIM É., 2017, *Les règles de la méthode sociologique*, Flammarion, 485 p.
- ECO U., 2000, *Comment voyager avec un saumon. Nouveaux pastiches et postiches*, Grasset, Paris, 283 p.
- ECO U., 2008, *La guerre du faux*, Paris, Grasset, 420 p.
- EDER K., 1991, « Au-delà du sujet historique : vers une construction théorique des acteurs collectifs », *L'Homme et la société*, 101, 3, p. 121-140.
- EHRENBERG A., 1998, *La Fatigue d'être soi, dépression et société*, Paris, Odile Jacob, 320 p.
- ENGELL L., CUNTZ M., 2014, « Entretien avec Bruno Latour. Les médias sont-ils un mode d'existence ? », *INA Global*, 2, p. 146-157.
- EPSTEIN R., 2013, *La rénovation urbaine : démolition-reconstruction de l'État*, Paris, Presses de la Fondation nationale des sciences politiques (Domaine Gouvernances), 377 p.
- ÉTIENNE, J. (dir.), 1997, *Dictionnaire de sociologie : les notions, les mécanismes, les auteurs*, 2e édition, Paris, Hatier (Initial), 351 p.
- FACCIOLI P., 2007, « La sociologie dans la société de l'image », *Sociétés*, no 95, 1, p. 9-18.
- FARALDI L., 2005, « La participation des habitants et la démocratie locale », Rapport de recherche, Ministère délégué à la Ville et à la Rénovation Urbaine.
- FÉLONNEAU M.-L., 2003, « Les représentations sociales dans le champ de l'environnement », dans MOSER G., WEISS K. (dirs.), *Espaces de vie. Aspect de la relation homme-environnement*, Armand Colin, p. 145-176.

- FÉLONNEAU M.-L., LECIGNE A., 2007, « Désirabilité de l'environnement et représentations sociales de la ville idéale », *Bulletin de psychologie*, 492, p. 52-64.
- FELTIN-PALAS M., 2012, *Les grands projets qui vont changer nos villes : La France dans 10 ans*, Paris, Editions de la Martinière, 191 p.
- FÉRAL J., 2012, *Pratiques performatives : « Body remix »*, Presses universitaires de Rennes ; Presses de l'Université du Québec (Le spectaculaire, Série Théâtre), 352 p.
- FERRAND-BECHMANN D., 2007, « À propos de Henri Lefebvre et Henri Raymond. Témoignage pour l'histoire de la sociologie », *Socio-logos. Revue de l'association française de sociologie*, 2. URL : <https://journals.openedition.org/socio-logos/90>.
- FERRÉOL G., 2002, « Structure de la temporalité et réalité sociale », *Sociétés*, no 76, 2, p. 5-16.
- FIJALKOW Y., 2007, « Construction et usages de la notion de quartier-village. Village de Charonne et Goutte d'Or à Paris », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, p. 75-85.
- FIJALKOW Y., 2010, *Sociologie des villes*, La Découverte, 131 p.
- FISCHER G.-N., 1981, *La Psychologie de l'espace*, Paris, PUF (Que sais-je ?), 128 p.
- FISCHER G.-N., 2011, *Psychologie sociale de l'environnement*, 2e éd., Paris, Dunod (Psycho sup. Psychologie sociale), 246 p.
- FIXOT A.-M., 2014, « Vers une ville convivialiste. Introduction de la maîtrise d'usage, Towards a Convivialist City. Introduction to Mastered Use », *Revue du MAUSS*, 43, p. 154-168.
- FLAMENT C., ROUQUETTE M.-L., 2003, *Anatomie des idées ordinaires : Comment étudier les représentations sociales*, Paris, Armand Colin, 176 p.
- FLEURY P., 2010, « La réalité virtuelle et son intégration dans un projet », *Les nouvelles de l'archéologie*, 122, p. 29-33.
- FONTAINE S., HAMON J.-F., 2010, « La représentation sociale de l'école des parents et des enseignants à La Réunion », *Les Cahiers Internationaux de Psychologie Sociale*, 85, 1, p. 69-109.
- FOUCAULT M., 1993, *Surveiller et punir : Naissance de la prison*, Paris, Gallimard, 360 p.
- FOUCAULT M., 1994a, *Dits et écrits. Tome 1, 1954 -1988*, Paris, Gallimard (Quatro), 1708 p.
- FOUCAULT M., 1994b, *Dits et écrits. Tome 4, 1980 -1988*, Paris, Gallimard (Quatro), 895 p.
- FRÉTIGNÉ C., 1999, « Le don de soi. Logiques d'engagement des bénévoles d'associations caritatives », *Revue des politiques sociales et familiales*, 56, 1, p. 1-7.
- FREY J.-P., 2017, « Henri Raymond ou l'espace d'une aventure », dans RAYMOND H. (dir.), *L'architecture : les aventures spatiales de la raison*, Parenthèses (Collection Eupalinos), p. 5-16.

- GARIÉPY M., 2014, « L'acceptabilité sociale des grands projets urbains est-elle prévisible ? », dans RAYNAUD M.-M., HUBERT M., LEWIS P. (dirs.), *Les grands projets urbains : Territoires, acteurs et stratégies*, Les Presses de l'Université de Montréal, p. 17-40.
- GARNIER J.-P., COORNAERT M., 1994, « Présentation : Actualités de Henri Lefebvre », *Espaces et sociétés*, 76, p. 5-12.
- GHORRA-GOBIN C., 2000, « Les centres commerciaux : morceaux de villes ou simulacres de villes ? », *Quaderni*, 41, 1, p. 79-90.
- GHORRA-GOBIN C., 2001, « Les espaces publics, capital social / Public Space and Social Capital », *Géocarrefour*, 76, 1, p. 5-11.
- GHORRA-GOBIN C., 2015, *La métropolisation en question*, Paris, PUF (La ville en débat), 116 p.
- GOARIN C.-D., 2014, « La socialisation tertiaire des seniors », *Empan*, 94, p. 137-143.
- GODBOUT J.-T., 2000, *Le don, la dette et l'identité*, Paris, La Découverte, 192 p.
- GOFFMAN E., 1974, *Les Rites d'interaction*, Paris, Éditions de Minuit, 236 p.
- GOFFMAN E., 1975, *Stigmate : Les usages sociaux des handicaps*, Paris, Éditions de Minuit, 180 p.
- GOFFMAN E., 1977, « La ritualisation de la féminité », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 14, 1, p. 34-50.
- GOFFMAN E., 1996, *La mise en scène de la vie quotidienne 2 : Les relations en public*, Paris, Éditions de Minuit, 372 p.
- GOMBRICH E.-H., 2002, *L'Art et l'Illusion : Psychologie de la représentation picturale*, 6e éd., Paris, Phaidon Press Ltd., 385 p.
- GRAFMEYER Y., AUTHIER J.-Y., 2008, *Sociologie urbaine*, Armand Colin (128), 128 p.
- GRAFMEYER Y., 2007, « Le quartier des sociologues », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, p. 21-31.
- GRANOVETTER M., 2008, *Sociologie économique*, Paris, Seuil, 304 p.
- GREIMAS A.-J., 1983, *Du sens : Essais sémiotiques*, Seuil, 262 p.
- GROSSETTI M., 2007, « Les limites de la symétrie », *SociologieS*, URL : <https://journals.openedition.org/sociologies/712>.
- GUÉRIN-PACE F., 2007, « Le quartier entre appartenance et attachement : une échelle identitaire ? », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, p. 151-162.
- GUILLAUME-HOFNUNG M., 1995, *La médiation*, Paris, PUF, 127 p.
- HABERMAS J., 1987, *Théorie de l'agir communicationnel*, Fayard, 450 p.

- HAJEK I., HAMMAN P., 2015, *La gouvernance de la ville durable. Entre déclin et réinventions.*, Rennes, PU Rennes, 286 p.
- HAJEK I., HAMMAN P., LÉVY J.-P., 2015, *De la ville durable à la nature en ville : entre homogénéité urbaine et contrôle social : regards croisés Nord-Sud*, Villeneuve-d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion (Environnement et société), 316 p.
- HALBWACHS M., 1997, *La Mémoire collective*, Paris, Albin Michel, 297 p.
- HALL S., 1994, « Codage/décodage », *Réseaux*, 12, 68, traduit par ALBARET M., p. 27-39.
- HAMMAN P., 2014, « Repenser la ville à l'heure des injonctions au développement durable », *Questions de communication*, 25, p. 81-101.
- HAMMAN P., 2012, *Sociologie urbaine et développement durable*, Bruxelles, Editions De Boeck Université, 199 p.
- HARTOG F., 2003, *Régimes d'historicité : Présentisme et expériences du temps*, Paris, Seuil, 272 p.
- HARVEY D., 1991, *The Condition of Postmodernity : An Enquiry into the Origins of Cultural Change*, Oxford England ; Cambridge, Mass., USA, Wiley-Blackwell, 392 p.
- HAUMONT B., 1993, « Un nouveau champ pour l'architecture et ses recherches. Le projet urbain », *Les Cahiers de la recherche architecturale*, 32-33, p. 103-110.
- HEIDEGGER M., 1980, *Essais et Conférences*, Paris, Gallimard, 349 p.
- HEIDEGGER M., 1992, *Être et Temps*, Paris, Gallimard, 587 p.
- HENNION A., 2004, « Une sociologie des attachements », *Sociétés*, no 85, 3, p. 9-24.
- HONNETH A., 2005, « Invisibilité : sur l'épistémologie de la « reconnaissance » », *Réseaux*, 129-130, p. 39-57.
- HÔTE H., 2011, « Vieillir chez soi, vieillir à deux, Aging at home, aging together », *Le sociographe*, 35, p. 9-107.
- HOULIEZ C., 2010, « Branding places or branding spatial practices ? Retail spaces in the age of mixed realities », *Place Branding and Public Diplomacy*, 6, 2, p. 87-96.
- HUET B., 1981, *Anachroniques d'architecture*, Bruxelles, AAM Editions, 179 p.
- INGALLINA P., 2010, *Le projet urbain*, 4e édition, Paris, PUF, 128 p.
- INGOLD T., 1993, « The Temporality of the Landscape », *World Archaeology*, 25, 2, p. 152-174.
- ION J., 2012, *S'engager dans une société d'individus*, Paris, Armand Colin, 214 p.
- JACOBS J., 2012, *Déclin et survie des grandes villes américaines*, Parenthèses (Collection Eupalinos).

- JACQUES A., MOUILLESEAU J.-P., 1988, *Les Architectes de la Liberté*, Paris, Gallimard, 196 p.
- JAEGER M., 2007, « Pour développer une culture du projet », *Les cahiers de l'actif*, 372-375, p. 37-46.
- JÉGOUZO Y., 2001, « Droit de la ville et droit dans la ville », *Revue française des affaires sociales*, 3, p. 55-70.
- JODELET D., 1982, « Les représentations socio-spatiales de la ville », dans DERYCKE P.-H. (dir.), *Conception de l'espace*, Paris, Université de Paris X, p. 145-177.
- JODELET D., 2003, « Représentations sociales : un domaine en expansion », dans JODELET D. (dir.), *Les représentations sociales*, Paris, PUF, p. 45-78.
- JODELET D., 2013, « Les inscriptions spatiales des conflits de mémoire », *Psicologia e Saber Social*, 2, 1, p. 5-16.
- JOSEPH I., 1984, *Le passant considérable*, Paris, Librairie des Méridiens, 146 p.
- JOSEPH I., 1997, « Prises, réserves, épreuves » », *Communications*, 65, p. 131-142.
- JOSEPH I., GRAFMEYER Y., 2009, *L'école de Chicago : Naissance de l'écologie urbaine*, Paris, Éditions Flammarion, 377 p.
- JOUNIN N., 2014, *Voyage de classes : des étudiants de Seine-Saint-Denis enquêtent dans les beaux quartiers*, Paris, La Découverte (Cahiers libres), 248 p.
- KARPIK L., 1996, « Dispositifs de confiance et engagements crédibles », *Sociologie du Travail*, 38, 4, p. 527-550.
- KAUFMANN J.-C., 1988, *La chaleur du foyer / analyse du repli domestique*, Paris, Méridiens-Klincksieck, 281 p.
- KAUFMANN J.-C., 2005a, « Le corps dans tous ses états », dans BROMBERGER C. (dir.), *Un corps pour soi*, 1re éd, Paris, PUF (Pratiques physiques et société).
- KAUFMANN J.-C., 2011, *L'entretien compréhensif*, Paris, Armand Colin, 128 p.
- KAUFMANN V., 2004, « La mobilité au quotidien : nécessité, proposition et test d'une nouvelle approche », dans VODOZ L. (dir.), *Les territoires de la mobilité : l'aire du temps*, Lausanne, PPUR, p. 57-88.
- KAUFMANN V., 2005b, « Mobilités et réversibilités : vers des sociétés plus fluides ? », *Cahiers internationaux de sociologie*, 118, p. 119-135.
- KAUFMANN V., 2005c, *Les paradoxes de la mobilité : bouger, s'enraciner*, Lausanne, PPUR (Le savoir suisse), 115 p.
- KRASE J., 2007, « Visualisation du changement urbain », *Sociétés*, no 95, 1, p. 65-87.
- KRTOLICA I., 2015, *Gilles Deleuze*, 1^{re} édition, PUF (Que sais-je ?), 128 p.

- LA ROCCA F., 2007, « Introduction à la sociologie visuelle », *Sociétés*, no 95, 1, p. 33-40.
- LACAZE J.-P., 2004, « Urbanisme d'aujourd'hui et prix immobiliers », *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, juillet, 3, p. 437-452.
- LAHIRE B., 2011, *L'homme pluriel : Les ressorts de l'action*, Paris, Fayard/Pluriel, 400 p.
- LARCENEUX F., 2010, « Les facteurs psycho-sociologiques de l'achat d'un logement », p. 1-44.
- LATOUR B., 1987, « Les "vues" de l'esprit », *Culture et Technique*, 5, 27, p. 79-96.
- LATOUR B., 1994a, « Une sociologie sans objet ? Note théorique sur l'interobjectivité », *Sociologie du travail*, 36, 4, p. 587-607.
- LATOUR B., 1994b, « Note sur certains objets chevelus », *Nouvelle Revues d'ethnopsychiatrie*, 27, p. 21-36.
- LATOUR B., 2006, *Petites leçons de sociologie des sciences*, Paris, La Découverte, 256 p.
- LATOUR B., 2014, *Changer de société, refaire de la sociologie*, La Découverte, 406 p.
- LE BRETON E., 2006, « Homo Mobilis », dans BONNET M., AUBERTEL P. (dirs.), *La ville aux limites de la mobilité*, Paris, PUF, p. 23-31.
- LE CORBUSIER, 1971, *La Charte d'Athènes*, Paris, Seuil, 185 p.
- LE NY M., 2011, *Découvrir la philosophie contemporaine*, Editions Eyrolles, 224 p.
- LEDRUT R., 1973, *Les images de la ville*, Anthropos, Paris, 390 p.
- LEDRUT R., 1979, *La Révolution cachée*, Tournai, Casterman (Collection Synthèses contemporaines), 180 p.
- LEFEBVRE H., 1966, « Préface », dans RAYMOND H., HAUMONT N., HAUMONT A., RAYMOND M.-G. (dirs.), *L'habitat pavillonnaire*, Paris (Centre de Recherche d'Urbanisme), p. 3-24.
- LEFEBVRE H., 1968, *Le droit à la ville*, Paris, Economica, 135 p.
- LEFEBVRE H., 1970, *La révolution urbaine*, Gallimard Idées, Paris, Gallimard, 255 p.
- LEFEBVRE H., 1974, *La production de l'espace*, Anthropos, 518 p.
- LEFEBVRE H., 1992, *Éléments de rythmanalyse : introduction à la connaissance des rythmes*, Editions Syllepse, 128 p.
- LEFEBVRE H., RÉGULIER C., 1985, « Le projet rythmanalytique », *Communications*, 41, 1, p. 191-199.
- LEHMAN-FRISCH S., CAPRON G., 2007, « Le sentiment de quartier en milieu gentrifié : de San Francisco à Bogotá », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, p. 116-126.

LELÉVRIER C., GUIGOU B., 2015, « Les incertitudes de la résidentialisation : Transformation des espaces et régulation des usages », dans HAUMONT B., MOREL A. (dirs.), *La société des voisins : Partager un habitat collectif*, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme (Ethnologie de la France), p. 51-68.

LENCLUD G., 2013, « L'ethnologie et le paysage : Questions sans réponses », dans VOISENAT C. (dir.), *Paysage au pluriel : Pour une approche ethnologique des paysages*, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme (Ethnologie de la France), p. 2-17.

LESSING G.-E., 1990, *Laocoon*, Paris, Editions Hermann, 237 p.

LEVY A., 2005, « Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine », *Espaces et sociétés*, no 122, 3, p. 25-48.

LEVY A., EMELIANOFF C., 2011, « Éditorial », *Espaces et sociétés*, 147, p. 7-23.

LÉVY J., LUSSAULT M., 2013, *Dictionnaire de la géographie*, Paris, Belin, 1128 p.

LEVY P., 1998, *Qu'est-ce que le virtuel ?*, Paris, La Découverte, 153 p.

LI VIGNI F., 2013, « Les non-humains peuvent-ils être des porte-parole ? », *Composite*, 16, 1, p. 44-61.

LOPEZ L.-S., TRENTA A., 2014, « La citoyenneté ordinaire dans les quartiers de Buenos Aires », *Revue Tiers Monde*, 219, p. 179-196.

LORD S., DESPRÉS C., 2011, « Vieillir en banlieue nord-américaine. Le rapport à la ville des personnes âgées », *Gérontologie et société*, 34, 136, p. 189-204.

LORIOU M., 2015, « La souffrance au travail, Suffering at work », *Pensée plurielle*, 38, p. 23-33.

LUCAS J.-F., 2014, « La numérisation de la ville et ses représentations », *Magazine des Cultures Digitales*, p. 78-85.

LUSSAULT M., 2007a, « Les mondes spatiaux du web », *Urbanisme*, 35, p. 69-72.

LUSSAULT M., 2007b, *L'Homme spatial : La construction sociale de l'espace humain*, Paris, Seuil, 363 p.

LYNCH K., 1960, *L'image de la Cité*, Dunod, 221 p.

MACÉ E., 1994, « La programmation de la réception : une sociologie critique des contenus », *Réseaux*, 63, p. 39-58.

MACÉ E., 2000, « Qu'est-ce qu'une sociologie de la télévision ? Esquisse d'une théorie des rapports sociaux médiatisés. 1. La configuration médiatique de la réalité », *Réseaux*, 18, 104, p. 245-288.

MACÉ É., 2002, « Sociologie de la culture de masse : avatars du social et vertigo de la méthode », *Cahiers internationaux de sociologie*, 112, p. 45-62.

- MACÉ E., 2013, « La télévision du pauvre », *Hermès, La Revue*, 11-12, p. 159-175.
- MAFFESOLI M., 2007, *Le réenchantement du monde*, Paris, La Table Ronde, 208 p.
- MAILLAT M., 2008, « Rubrique – Le virtuel, le réel et l’actuel », *Informations sociales*, 147, p. 90-91.
- MANGIN D., PANERAI P., 1999, *Projet urbain*, Parenthèses, 204 p.
- MARCHAL H., 2012, *L’identité en question*, Ellipses, Paris, 166 p.
- MARCHAL H., 2009, « Identité du citoyen », dans STÉBÉ J.-M., MARCHAL H. (dirs.), *Traité sur la ville*, PUF, Paris, p. 399-460.
- MARCHAL H., 2017a, « Le village dans la ville : l’expérience d’un quartier qui fait territoire et lieu », *Retraite et société*, 76, p. 67-88.
- MARCHAL H., 2017b, « Vieillir dans un quartier urbain composé de pavillons », *Gérontologie et société*, 39 / n° 152, 1, p. 27-40.
- MARCHAL H., 2017c, « Le “vivre avec” à l’épreuve des divergences urbaines », dans BENBASSA E., ATTIAS J. (dirs.), *Nouvelles relégations territoriales*, CNRS, p. 182-198.
- MARCHAL H., 2018, « La citoyenneté à l’épreuve des divergences sociales et spatiales », dans MARCHAL H., ERDI G. (dirs.), *Citoyenneté en ville : l’épreuve des inégalités spatiales et des identités*, Tours, Presses Universitaires François Rabelais, p. 151-165.
- MARCHAL H., ERDI G., 2018, *Citoyenneté en ville : l’épreuve des inégalités spatiales et des identités*, 180 p.
- MARCHAL H., STÉBÉ J.-M., 2008, *La ville : territoires, logiques, défis*, Paris, Ellipses, 183 p.
- MARCHAL H., STÉBÉ J.-M., 2014a, *Les grandes questions sur la ville et l’urbain*, Paris, PUF (Licence socio), 261 p.
- MARCHAL H., STÉBÉ J.-M., 2014b, *La ville, une œuvre ouverte ?*, Nancy, Presses universitaires de Nancy, 460 p.
- MARCHAL H., STÉBÉ J.-M., 2014c, « La communication inhérente à la nouvelle condition urbaine », *Questions de communication*, 25, p. 7-20.
- MARCHAL H., STÉBÉ J.-M., 2017, « La nature en tension entre l’urbain et le rural », dans HAMMAN P. (dir.), *Ruralité, nature et environnement*, ERES, p. 303-328.
- MARCHAND D., 2005, « Le centre-ville est-il le noyau central de la représentation sociale de la ville ? », *Cahiers Internationaux de Psychologie Sociale*, 66, p. 55-64.
- MARCOLINI P., 2012, *Le mouvement situationniste : Une histoire intellectuelle*, Montreuil, Editions L’échappée, 337 p.
- MARTIN J.-Y., 2006, « Une géographie critique de l’espace du quotidien. L’actualité mondialisée de la pensée spatiale d’Henri Lefebvre », *Articulo – Journal of Urban Research*,

2. URL : <https://articulo.revues.org/897>.

MARTUCCELLI D., 2006, *Forgé par l'épreuve*, Paris, Armand Colin, 480 p.

MASBOUNGI A., McCLURE B., 2007, « La représentation graphique en questions », *Urbanisme*, 357, p. 39-43.

McLUHAN M., 2000, *Pour comprendre les médias : les prolongements technologiques de l'homme*, Nachdr., Paris, Mame / Seuil (Collection Points Essais), 404 p.

MEAD G.-H., 2006, *L'esprit, le soi et la société*, Paris, PUF, 434 p.

MÉDA D., 2002, « Le capital social : un point de vue critique », *L'Économie politique*, no 14, 2, p. 36-47.

MENGUE P., 2010, *Utopies et devenirs deleuziens*, Paris, L'Harmattan, 114 p.

MERCURE D., 1983, « Typologie des représentations de l'avenir », *Loisir et Société*, 6, p. 375–402.

METTON A., 2006, « Les nouveaux univers d'approvisionnement », dans BONNET M., AUBERTEL P. (dirs.), *La ville aux limites de la mobilité*, Paris, PUF.

MILGRAM S., JODELET D., 1976, « Psychological maps of Paris », dans HOLT R., WINSTON (dirs.), New York.

MILON A., 2016, « Deleuze (Gilles) », dans *Dictionnaire de la fatigue*, Librairie Droz, p. 185-194.

MOLINA G., 2014, « Mise en scène et coulisses du star-system architectural : la théâtralisation des vedettes et ses paradoxes », *Espaces et sociétés*, 156-157, p. 197-212.

MONGIN O., 2005, *La condition urbaine, la ville à l'heure de la mondialisation*, Seuil (La couleur des idées), 332 p.

MONTERO S., 2014, « Dissonance et conflictualité entre projet urbain et projets d'habitants pour l'aménagement culturel de Bordeaux », *Sud-Ouest européen. Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 38, p. 121-135.

MONTULET B., 1998, *Les enjeux spatio-temporels du social : mobilités*, Paris, L'Harmattan (Collection Villes et entreprises), 220 p.

MOSCOVICI S., 1961, *La psychanalyse, son image et son public*, Paris, PUF, 652 p.

NAVEZ-BOUCHANINE F., 2007, « Le quartier des habitants des villes marocaines », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, p. 163-173.

NEVEU C., 2006, « Le quartier des politistes », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, Paris, p. 32-40.

NEZ H., 2013, « Qui est légitime pour représenter les intérêts de la population ? Lutttes urbaines et institutions participatives en France et en Espagne », *Revue internationale de*

politique comparée, 20, 1, p. 7-23.

NICOLAS A., ZANETTI T., 2013, « Patrimoine et projet urbain : produire et valoriser la localité à Saint-Étienne, Nantes et Clermont-Ferrand », *Espaces et sociétés*, 152-153, p. 181-195.

NOWIK L., THALINEAU A., 2014, *Vieillir chez soi : les nouvelles formes du maintien à domicile*, Rennes, PUR (Le sens social), 236 p.

OFFNER J.-M., 1999, « Gouvernance, mode d'emploi », *Pouvoirs Locaux*, 42, p. 58-61.

OLSON M., 2011, *Logique de l'action collective*, traduit par LEVI M., Bruxelles, Université de Bruxelles, 214 p.

OSTROWETSKY S., 1983, *L'imaginaire bâtisseur : les villes nouvelles françaises*, Paris, Librairie des méridiens (Collection « Sociologie des formes »), 345 p.

PAILLÉ P., MUCCHIELLI A., 2013, *L'analyse qualitative en sciences humaines et sociales*, Paris, Armand Colin, 424 p.

PAN KÉ SHON J.-L., 2005, « La représentation des habitants de leur quartier : entre bien-être et repli », *Économie et Statistique*, 386, 1, p. 3-35.

PAQUOT T., 2005, « Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire... », *Informations sociales*, 123, p. 48-54.

PAQUOT T., 1996, *L'utopie : Ou l'idéal piégé*, Paris, Hatier, 79 p.

PAQUOT T., 1999, « Editorial », *Urbanisme*, 307.

PAQUOT T., 2009, *Ghettos de riches*, Paris, Perrin, 300 p.

PAQUOT T., 2011, « Qu'est-ce qu'un « territoire » ? », *Vie sociale*, 2, p. 23-32.

PAQUOT T., 2015, « Préface », dans LETHIERRY H. (dir.), *Agir avec Henri Lefebvre. Altermarxiste ? Géographe radical ?*, Chronique sociale (Savoir penser), p. 169.

PAUGAM S., 2010, *Le lien social*, Paris, PUF (Que sais-je ?), 128 p.

PECOLO A., 2011, « Médias et âges de la vie, The media et life ages », *Le sociographe*, 35, p. 21-31.

PELLEGRINO P., 2002, « Pour une sémiotique urbaine », dans *Le Sens de l'Espace. Livre III Les Grammaires et les Figures de l'étendue*, Economica (La Bibliothèque des formes), p. 229-244.

PERAYA D., 1999, « Médiation et médiatisation : Le campus virtuel », *Hermès*, 25, p. 153.

PEREC G., 1974, *Espèces d'espaces*, Paris, Éd. Galilée, 200 p.

PEYRON D., 2008, « Quand les œuvres deviennent des mondes », *Réseaux*, 148-149, p. 335-368.

- PICON A., 2009, « Ville numérique, ville événement », *Flux*, 78, p. 17-23.
- PINSON D., 2009a, « Arts », dans STÉBÉ J.-M., MARCHAL H. (dirs.), *Traité sur la ville*, Paris, PUF, p. 513-560.
- PINSON D., 2009b, « Histoire des villes », dans STÉBÉ J.-M., MARCHAL H. (dirs.), *Traité sur la ville*, Paris, PUF, p. 41-89.
- PINSON G., 2005, « L'idéologie des projets urbains », *Sciences de la Société*, p. 28-51.
- PINSON G., 1997, « Projets urbains et construction des agglomérations : échelles fonctionnelles et politiques », *Annales de la recherche urbaine*, 82, p. 130-139.
- PINSON G., 2009c, « Le projet urbain en questions », URL : www.academia.edu/12100840/Le_projet_urbain_en_questions.
- PINSON G., 2009d, *Gouverner la ville par projet : Urbanisme et gouvernance des villes européennes*, Paris, Les Presses de Sciences Po, 420 p.
- PINSON G., 2010, « La gouvernance des villes françaises », *Pôle Sud*, 32, 7, p. 73-92.
- PRONOVOST G., 1996, *Sociologie du temps*, Paris, De Boeck, 183 p.
- PROST A., 1998, « Changer le siècle », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 60, 1, p. 14-26.
- PROUDHON P.-J., 2013, *De la Capacité politique des classes ouvrières*, éd. 1865, Hachette Livre (Sciences sociales), 464 p.
- PUTNAM R., 2006, « Bowling Alone : le déclin du capital social aux États-Unis », dans *Le capital social*, traduit par VAN OVERSTRAETEN B., La Découverte, p. 35-50.
- QUÉAU P., 1993, « La pensée virtuelle », *Réseaux*, 11, 61, p. 67-78.
- QUÉRÉ L., 2005, « Les « dispositifs de confiance » dans l'espace public », *Réseaux*, 132, 4, p. 185-217.
- RAGGI P., 2013, « Industrialisation, désindustrialisation, ré-industrialisation en Europe. Le cas de la sidérurgie lorraine (1966-2006) », *Rives méditerranéennes*, 46, p. 11-28.
- RAIBAUD Y., 2015, « La participation des citoyens au projet urbain : une affaire d'hommes ! », *Participations*, 12, p. 57-81.
- RAMADIER T., 2002, « Rapport au quartier, représentation de l'espace et mobilité quotidienne : le cas d'un quartier périphérique de Québec-ville », *Espaces et sociétés*, p. 111-132.
- RAMADIER T., 2003, « Les représentations cognitives de l'espace : modèles, méthodes et utilité », dans MOSER G., WEISS K. (dirs.), *Espaces de vie : aspects de la relation homme-environnement*, Paris, Armand Colin, p. 177-200.
- RAMADIER T., 2007, « Mobilité quotidienne et attachement au quartier : une question de position ? », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, p. 127-138.

- RAMOS E., 2006, « Mobilité résidentielle, comment apprécier la distance parcourue ? », dans BONNET M., AUBERTEL P. (dirs.), *La ville aux limites de la mobilité*, Paris, PUF, p. 133-142.
- RAYMOND H., 1999, « L'uomo qualunque, propos recueillis par Thierry Paquot et Annie Zimmermann, le 31 mai 1999 à Paris », *Urbanisme*, 307, p. 64-68.
- RAYMOND H., 2001, *Paroles d'habitants : une méthode d'analyse*, Paris, L'Harmattan (Collection Habitat et sociétés), 123 p.
- RAYMOND H., HAUMONT N., RAYMOND M.-G., HAUMONT A., 1966, *L'habitat pavillonnaire*, Paris, CRU (Centre de Recherche d'Urbanisme), 148 p.
- RÉMY J., 1998a, « Le projet urbain : sens et significations », dans TOUSSAINT J.-Y., ZIMMERMANN M. (dirs.), *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, Editions Mardaga, p. 5-8.
- RÉMY J., 1998b, « Avant-Propos », dans TOUSSAINT J.-Y., ZIMMERMANN M. (dirs.), *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, Editions Mardaga, p. 5-8.
- RENAHY N., 2005, *Les gars du coin. Enquête sur une jeunesse rurale*, La Découverte (textes à l'appui), 284 p.
- REY J., 1998, « Une nouvelle manière de faire la ville ? », dans TOUSSAINT J.-Y., ZIMMERMANN M. (dirs.), *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, Editions Mardaga, p. 35-48.
- RICŒUR P., 1998, « Architecture et narrativité », *Urbanisme*, 303, p. 44-51.
- ROGER I., 2004, « Les équipements de loisirs au service du marketing urbain », dans LAUMIÈRE F., LERICHE F., SINO C. (dirs.), *Métropolisation et grands équipements structurants*, Presses Universitaires du Mirail, p. 25-36.
- ROMÓN M.-A.-C., GANGES L.-S., 2008, « Urbanisme et militantisme de quartier dans les quartiers populaires de Valladolid », *Espaces et sociétés*, 134, p. 53-66.
- RONCAYOLO M., 1996, « Conceptions, structures matérielles, pratiques », *Enquête. Archives de la revue Enquête*, 4, p. 59-68.
- RONCAYOLO M., 2000, « Mémoires, représentations, pratiques-réflexions autour du projet urbain », dans HAYOT A., SAUVAGE A. (dirs.), *Le projet urbain. Enjeux, expérimentations et professions, Actes du colloque de Marseille*, p. 25-31.
- ROSEMBERG M., 2000, *Le marketing urbain en question : production d'espace et de discours dans quatre projets de villes*, Paris, Economica (Collection Villes), 184 p.
- ROUGÉ L., 2009, « L'installation périurbaine entre risque de captivité et opportunités d'autonomisation », *Articulo – Journal of Urban Research*, 5. URL : <https://journals.openedition.org/articulo/1440>.
- ROUGÉ L., BONNIN S., 2008, « Les « captifs » du périurbain 10 ans après », LISST CIEU, CERTU – DGUHC, bon de commande n° 00 260 UR.
- ROUQUETTE M.-L., RATEAU P., 1999, *Introduction à l'étude des représentations sociales*, Grenoble, Presses Universitaires de Grenoble, 159 p.

- ROUQUETTE M.-L., 1973, « La pensée sociale », dans MOSCOVICI S. (dir.), *Introduction à la psychologie sociale*, Paris, Larousse, p. 299-327.
- ROUQUETTE M.-L., 2009, *La pensée sociale*, Toulouse, ERES (Hors collection), 248 p.
- ROUSSEAU M., 2011, « Le mouvement des immobiles », *Le Monde diplomatique*. URL : <https://www.monde-diplomatique.fr/2011/07/ROUSSEAU/20762>.
- ROUX J.-M., 2014, « Projets urbains : les coûts de conception », *Tous urbains*, 8, p. 18-19.
- ROUX J.-M., 2015, « La fin du projet urbain », *Tous urbains*, 11, p. 16-17.
- RUYER R., 1991, *L'Utopie et les utopies*, Gérard Monfort (Imago mundi), 293 p.
- SACRISTE V., 2001, « Sociologie de la communication publicitaire », *L'Année sociologique*, 51, 2, p. 487-498.
- SACRISTE V., 2002, « Communication publicitaire et consommation d'objet dans la société moderne », *Cahiers internationaux de sociologie*, 112, p. 123-150.
- SALA PALA V., 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*, 24, 3, p. 77-92.
- SALIGNON B., YOUNÈS C., 1998, « La médiation comme ouverture au projet urbain », dans TOUSSAINT J.-Y., ZIMMERMANN M. (dirs.), *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, Editions Mardaga, p. 175-183.
- SANSOT P., 1986, *Les formes sensibles de la vie sociale*, Paris, PUF, 215 p.
- SANSOT P., 2009a, *Poétique de la ville*, Paris, Payot & Rivages (Petite bibliothèque Payot), 625 p.
- SANSOT P., 2009b, *Variations paysagères : Invitation au paysage*, Paris, Payot, 236 p.
- SARTRE J.-P., 2012, *L'être et le néant : essai d'ontologie phénoménologique*, Paris, Gallimard (Collection TEL), 676 p.
- SAUVAGEOT A., 1994, *Voires et savoirs : esquisse d'une sociologie du regard*, Paris, PUF (Sociologie d'aujourd'hui), 249 p.
- SCHMOLL P., 2000, « Les mondes virtuels, entre imagerie et imaginaire. », *Sociétés*, 70, p. 33-46.
- SCHWARTZ O., 2012, *Le monde privé des ouvriers*, Paris, PUF, 552 p.
- SEGAUD M., 2009, « Espaces », dans STÉBÉ J.-M., MARCHAL H. (dirs.), *Traité sur la ville*, Paris, PUF, p. 259-302.
- SÉLIMANOVSKI C., 2009, « Effets de lieu et processus de disqualification sociale. Le cas de Strasbourg et du Bas-Rhin », *Espace populations sociétés. Space populations societies*, 2009/1, p. 119-133.

- SEMMOUD N., 2008, « Urbanisme et représentations de quartiers. Le cas de Bellevue (Saint-Étienne) », *L'Espace géographique*, 37, p. 32-44.
- SEMMOUD N., 2004, « Le tramway, révélateur du sens des politiques urbains : Clermont-Ferrand et Saint-Étienne », dans LAUMIÈRE F., LERICHE F., SINO C. (dirs.), *Métropolisation et grands équipements structurants*, Presses Universitaires du Mirail, p. 109-128.
- SEMPRINI A., 1995, *L'Objet comme procès et comme action. De la nature et de l'usage des objets dans la vie quotidienne*, Paris, L'Harmattan, 240 p.
- SERRA L., 2014, « Le chantier comme projet urbain ? Méthode d'enquête et premières propositions », *Les Cahiers de la recherche architecturale / Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, 30/31, p. 145-152.
- SERRES M., 1996, *Atlas*, Paris, Flammarion (Champs), 279 p.
- SIBERTIN-BLANC G., 2002, « Pour un naturalisme vitaliste. Les devenirs et la culture », *Methodos. Savoirs et textes*, 2. URL : <https://journals.openedition.org/methodos/92>.
- SIMAY P., 2008, « Une autre ville pour une autre vie. Henri Lefebvre et les situationnistes », *Métropoles*, 4. URL : <https://journals.openedition.org/metropoles/2902>.
- SIMMEL G., 2013, *Les grandes villes et la vie de l'esprit. Suivi de « Sociologie des sens »*, Paris, Payot.
- STANEK L., 2011, *Henri Lefebvre on Space : Architecture, Urban Research, and the Production of Theory*, Minneapolis, MN, University of Minnesota Press, 400 p.
- STÉBÉ J.-M., 2011, *Qu'est-ce qu'une utopie ?*, Paris, Vrin (Chemins philosophiques), 128 p.
- STÉBÉ J.-M., MARCHAL H., 2009a, *Mythologie des cités-ghettos*, Paris, Le Cavalier Bleu, 96 p.
- STÉBÉ J.-M., MARCHAL H., BERTIER M., 2016, *Idées reçues sur le logement social*, Paris, Le Cavalier Bleu, 126 p.
- STÉBÉ J.-M., MARCHAL H., 2009b, *Traité sur la ville*, Paris, PUF, 816 p.
- STÉBÉ J.-M., MARCHAL H., 2010, *Sociologie urbaine*, Paris, Armand Colin (Cursus sociologique), 127 p.
- TERONI S., 2013, « Camus / Sartre », *Revue italienne d'études françaises. Littérature, langue, culture*, 3. URL : <https://journals.openedition.org/rief/256>.
- THOMANN S., BACCONNIER-BAYLET S., 2013, « Vivre le vieillir dans une maison individuelle du périurbain », dans MEMBRADO M., ROUYER A. (dirs.), *Habiter et vieillir. Vers de nouvelles demeures*, Toulouse, ERES, p. 121-135.
- THOMASSIAN M., 2009, « Pratiques de la négociation dans les projets urbains ou la « fabrique » de décisions concertées en vue de réduire le risque d'inacceptabilité sociale », *Négociations*, 11, p. 185-198.

- THORNBERG J.-M., 1997, *Architecture, sémiotique et sciences humaines*, Univ. Politèc. de Catalunya, 513 p.
- TIANO C., 2007, « Les acteurs des projets urbains, des “« auteurs »” d’imaginaires ? », *Urbanisme*, 357, p. 55-57.
- TILMAN F., 2004, *Penser le projet. Concepts et outils d’une pédagogie émancipatrice*, Lyon, Chronique Sociale, 203 p.
- TISSERON S., 2016, *Comment l’esprit vient aux objets*, Paris, PUF, 231 p.
- TISSOT S., 2007, *L’État et les quartiers. Genèse d’une catégorie d’action publique*, Paris, Seuil, 308 p.
- TISSOT S., 2010, « Quand la mixité sociale mobilise des gentrificateurs. Enquête sur un mot d’ordre militant à Boston », *Espaces et sociétés*, 140-141, p. 127-142.
- TISSOT S., 2011, *De bons voisins. Enquête dans un quartier de la bourgeoisie progressiste étasunienne*, Paris, Raisons d’agir, 320 p.
- TOMAS F., 1997, « Éditorial : une nouvelle culture de l’aménagement des villes ? », *Géocarrefour*, 72, 2, p. 91-92.
- TOMAS F., 1998, « Vers une nouvelle culture de l’aménagement des villes », dans TOUSSAINT J.-Y., ZIMMERMANN M. (dirs.), *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, Editions Mardaga, p. 9-34.
- TOMAS F., 2003, *Les temporalités des villes*, Presses Universitaires de Saint-Étienne, 228 p.
- TOURAINÉ A., 1973, *Production de la société*, Paris, Seuil, 543 p.
- TOURAINÉ A., 1992, *Critique de la modernité*, Paris, Fayard, 462 p.
- TOUSSAINT J.-Y., ZIMMERMANN M., 1998, *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, Editions Mardaga, 212 p.
- TRIBILLON J.-F., 2010, *L’urbanisme*, Paris, La Découverte, 122 p.
- TROM D., 1997, « Voir le paysage, enquêter sur le temps. Narration du temps historique, engagement dans l’action et rapport visuel au monde », *Politix*, 10, 39, p. 86-108.
- URRY J., 2005, *Sociologie des mobilités : Une nouvelle frontière pour la sociologie ?*, Armand Colin (Collection U), 200 p.
- VADELORGE L., 2003, « Des villes sans histoire », *Ethnologie française*, 33, 1, p. 21-30.
- VADELORGE L., 2006, « Grands ensembles et villes nouvelles : représentations sociologiques croisées », *Histoire urbaine*, 17, p. 67-84.
- VALLÉE J., LE ROUX G., CHAUVIN P., 2016, « Quartiers et effets de quartier. Analyse de la variabilité de la taille des quartiers perçus dans l’agglomération parisienne », *Annales de géographie*, 708, p. 119-142.

- VALVERDE R.-R.-H.-F., 2010, « Espace et publicité : Les interactions entre la marque et la ville », *Géographie et cultures*, 73, p. 77-89.
- VAN CRIEKINGEN M., 2013, « La gentrification mise en politiques. De la revitalisation urbaine à Bruxelles », *Métropoles*, 13. URL : <https://journals.openedition.org/metropoles/4753>.
- VERMEERSCH S., 2006, « Liens territoriaux, liens sociaux : le territoire, support ou prétexte ? », *Espaces et sociétés*, 126, 3, p. 53-68.
- VIEILLARD-BARON H., 2011, « Banlieue, quartier, ghetto : de l'ambiguïté des définitions aux représentations, Neighbourhood, ghetto : the ambiguity of definitions, representations and misrepresentations », *Nouvelle revue de psychosociologie*, 12, p. 27-40.
- VITALI-ROSATI M., 2009, « La virtualité d'Internet », *Sens Public*. URL : <http://sens-public.org/article669.html>.
- VITALI-ROSATI M., 2012, *S'orienter dans le virtuel*, Paris, Hermann, 180 p.
- VIVANT E., CHARMES E., 2008, « La gentrification et ses pionniers : le rôle des artistes off en question », *Métropoles*, 3. URL : <https://journals.openedition.org/metropoles/1972>.
- VOGEL R., 1999, « Henri Lefebvre et l'usage, retour aux sources », *Urbanisme*, 307, p. 60-64.
- WEBER M., 1991, *L'éthique protestante et l'esprit du capitalisme*, Paris, Pocket, 285 p.
- WEBER M., 1998, *Essais sur la théorie de la science*, Paris, Pocket, 478 p.
- WEBER M., 2003, *Économie et société : Tome 1 – Les Catégories de la sociologie*, Nouvelle édition, Paris, Pocket, 410 p.
- WINKIN Y., BATESON G., BIRDWHISTELL R.-L., GOFFMAN E., CHIARIERI M.-C., CARDOËN A., BANSARD D., 2014, *La nouvelle communication*, Paris, Points, 391 p.
- WIRTH L., 2006, *Le ghetto*, Grenoble, Presses universitaires de Grenoble, 252 p.
- WITTMANN A.-F., 2003, « Vieillir dans une cité : un double stigmaté », *Sociétés contemporaines*, no 51, 3, p. 107-128.
- YOUNG M., WILLMOTT P., 2010, *Le village dans la ville*, Paris, PUF, 240 p.
- ZALIO P.-P., 2008, « L'acteur économique et le projet urbain. », *L'Année sociologique*, 58, 1, p. 95-117.
- ZANNIER I., 2007, « Paolo Monti et le projet de Bologne », *Strates. Matériaux pour la recherche en sciences sociales*, 13. URL : <https://journals.openedition.org/strates/pdf/6162>.
- ZARIFIAN P., 2001, *Temps et modernité : le temps comme enjeu du monde moderne*, Paris, L'Harmattan (Logiques sociales), 299 p.
- ZARIFIAN P., 2012, *Sociologie du devenir : Éléments d'une sociologie générale*, Paris, L'Harmattan, 100 p.

ZÉRAH M.-H., 2011, « Mumbai ou les enjeux de construction d'un acteur collectif », dans LORRAIN D. (dir.), *Métropoles XXL en pays émergents*, Presses de Sciences Po, p. 139-214.

ZERUBAVEL E., 1979, « Private Time and Public Time : The Temporal Structure of Social Accessibility and Professional Commitments », *Social Forces*, 58, 1, p. 38-58.

Index des illustrations

- Illustration 1: Plan de masse de Vivec. À droite le quartier prévu, à gauche ce qui était construit au moment de commencer notre recherche (Source : <https://www.investinmetz.com/fr> ; modifications personnelles).....2
- Illustration 2: Vue panoramique sur le musée, la Halle et le parvis. Derrière la Halle, on peut voir le haut des bâtiments d'habitation (Source : Google street view).....3
- Illustration 3: À gauche le chantier du futur centre-commercial, au centre et à gauche au second plan les immeubles d'habitation. À droite, une partie de la Halle (Source : Photographie personnelle).....4
- Illustration 4: L'arrière de l'îlot d'habitation de la partie nord, le parking et les terrasses (Source : Photographie personnelle).....5
- Illustration 5: Les quelques bâtiments de la partie sud du quartier de Vivec, donnant sur la place. En arrière plan à droite, un immeuble de bureau (Source : Google street view).....6
- Illustration 6: L'entrée de l'écoquartier de Balmora. À droite le bassin de rétention d'eau, au centre les résidences privées et à droite en arrière plan les bâtiments du parc social (Source : Google street view).....7
- Illustration 7: Le jardin communautaire de l'îlot privé, donnant sur des terrasses privatives (Source : Photographie personnelle).....8
- Illustration 8: L'îlot de logements sociaux dans le quartier de Balmora. Au premier plan, l'immeuble de propriétaires sociaux, à droite et à gauche (au second plan), deux immeubles locatifs. À gauche, la rue séparant les deux îlots construits (Source : logiest.fr).....9
- Illustration 9: Plan de masse de Balmora. À gauche le quartier tel qu'il est prévu, à droite ce qui est effectivement construit au moment de commencer notre recherche (Source : saremm.com ; modifications personnelles).....10
- Illustration 10: Le quartier de Blancherive. À gauche, le projet tel qu'il est, à droite le quartier tel qu'il est au moment de commencer notre recherche (Source : vandœuvre.fr ; modifications personnelles).....11
- Illustration 11: Le parc qui traverse le quartier de part en part, réalisé avant le début des travaux. À droite il y a aujourd'hui plusieurs bâtiments (Source : Google street view).....11
- Illustration 12: La rue de Blancherive, artère principale de la première phase de l'écoquartier. Les 3 îlots relèvent du parc privé. Au bout de la rue on aperçoit le bâtiment du parc social (Source : Google street view).....12

Illustration 13: Vues sur la rue de Blancherive depuis le parc. À gauche, le front bâti et les immeubles du parc privé, à droite les immeubles du parc social (Source : Photographie personnelle).....	13
Illustration 14: Paysage typique des quartiers en chantier faisant face aux immeubles d'habitation. Ici la partie sud du quartier de Vivec (Source : Google street view).....	16
Illustration 15: Image numérique offrant une vue sur un parc prévu au cœur de l'écoquartier de Balmora (Source : aguram.fr).....	140
Illustration 16: Un exemple d'image marketing (Source : Photographie personnelle).....	142
Illustration 17: Un exemple de panneau publicitaire à l'entrée du quartier de Balmora (Source : Google street view).....	144
Illustration 18: Panneaux publicitaires « ancrés » présentant un nouveau quartier apposés à proximité de celui-ci (Source : Google street view).....	170
Illustration 19: Mutation d'une barrière de chantier en support d'images publicitaires. Au premier plan, un modèle d'appartement meublé, en arrière-plan les mêmes appartements en train de se construire (Source : Google street view).....	172
Illustration 20: Panorama présentant le projet d'un écoquartier se trouvant en contrebas (Source : Google street view).....	173
Illustration 21: Un diorama, une maquette présentant une résidence sur un nouveau quartier (Source : Photographie personnelle).....	174
Illustration 22: Un même bâtiment communiqué sur deux sites différents (Source : Google Images).....	176
Illustration 23 : Série d'images et de textes cachant le chantier de l'ancienne prison Charles III à Nancy (Source : Google street view).....	182
Illustration 24: Une plaquette de présentation du projet de Blancherive (Source : Photographie personnelle).....	186
Illustration 25: Image marketing faisant la promotion d'un « village » d'habitation ciblant des populations modestes (Source : Photographie personnelle).....	188
Illustration 26: Image numérique d'un projet de résidence et son simulacre d'espace public (Source : immobiliereclauderizzon.fr).....	197
Illustration 27: Une image numérique présentant un îlot particulièrement animé la nuit (Source : promagora.com).....	198

Illustration 28: La rue de Blancherive. Montage réalisé à partir d'une photographie personnelle et d'une image numérique (Source : beaudoin-architectes.fr).....	199
Illustration 29: Image présentant un bâtiment et ses sociabilités environnantes (Source : www.visite-immo.com).....	201
Illustration 30: Les quatre fonctions des représentations sociales d'après S. Fontaine et J.-F. Hamon (2010).....	304
Illustration 31: Plan de masse d'un îlot d'immeuble dans le quartier de Balmora. (Source : habiter.fr).....	335
Illustration 32: Carte mentale de Vivec.....	388
Illustration 33: Vivec, carte mentale d'un habitant de la partie Sud.....	389
Illustration 34: Vivec, carte mentale d'un habitant de la partie sud n°2.....	390
Illustration 35: Vivec, carte mentale d'un habitant de la partie nord.....	391
Illustration 36: Vivec, carte mentale d'un habitant de la partie nord n°2.....	392
Illustration 37: Carte mentale de Balmora.....	393
Illustration 38: Balmora, carte mentale d'un habitant.....	394
Illustration 39: Balmora, carte mentale d'un habitant n°2.....	395
Illustration 40: Carte mentale de Blancherive.....	396
Illustration 41: Blancherive, carte mentale d'un habitant.....	397
Illustration 42: Blancherive, carte mentale d'un habitant n°2.....	398
Illustration 43: Blancherive, carte mentale d'un habitant n°3.....	398
Illustration 44: Un courrier invitant les habitants d'un nouveau quartier à se rendre à une réunion du Conseil de quartier. (Source : Photographie personnelle).....	413
Illustration 45: Le processus de quartierisation. (Source: Aimé, 2018).....	455
Illustration 46: Copie de la lettre d'accréditation fournie par la municipalité des quartiers de Vivec et de Balmora.....	496
Illustration 47: Images numériques du centre-commercial de Vivec. (Source : Viguier.fr). .	498
Illustration 48: Panneau publicitaire faisant la promotion d'un nouveau quartier à Sarrebourg en Moselle. (Source : Solorem.com).....	499

Illustration 49: Image numérique d'un immeuble. (Source : neuf.avendrealouer.fr).....	500
Illustration 50: Panneau publicitaire pour un nouveau quartier dans l'ouest du Grand Nancy. (Source : mairie-seichamps.fr).....	501
Illustration 51: Prospectus en forme de cœur faisant la promotion d'un immeuble dans le quartier de Blancherive. (Source : Photographie personnelle).....	502
Illustration 52: Image numérique présentant l'intérieur d'un logement de Haut-Standing. (Source : www.icade-immobilier.com).....	503
Illustration 53: Image numérique pour un programme résidentiel près de Chambéry. (Source : agence-immobiliere-annecy-lk1.com).....	503
Illustration 54: Image numérique présentant un projet de logements intermédiaires dans le quartier de Blancherive. (Source : www.studiolada.fr/).....	504
Illustration 55: Installation de l'artiste Raphaël Boccanfuso, 2011, « Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance ». Cet artiste a commandé à une agence de graphisme spécialisée dans l'image de produits immobiliers une reproduction d'un lieu de culture. Ici l'hospice Saint-Charles à Rosny sur Seine.....	505
Illustration 56: L'œuvre commandée par Raphaël Boccafuso et la photo du lieu représenté. (Source : http://www.rafaelboccanfuso.com/news.php?item.634).....	506
Illustration 57: Image numérique d'une crèche dans le quartier de Vivec. (Source: saremm.fr).....	507
Illustration 58: Image numérique d'un programme immobilier dans le quartier de Balmora. (Source: saremm.fr).....	507
Illustration 59: Panneau installé près d'une voie passante à Nancy. (Source: Photographie Personnelle).....	508
Illustration 60: Un panneau publicitaire installé dans le centre de Nancy à proximité de la gare et du restaurant l'Excelsior représenté à droite sur le panneau. Sa présence n'est certainement pas anodine en raison des tensions que cristallise le projet. (Source: Photographie Personnelle).....	508

Annexes

Annexe n°1 : Grille d'entretien pour les habitants

La présente grille a été utilisée lors des entretiens semi-directifs. Cependant elle n'a pas été suivie de manière stricte et nous essayions de nous adapter avant tout à la parole des habitants.

Induction :

Quel serait pour vous un quartier idéal ?

Questions histoires et récits de vie :

Pouvez-vous me dire où vous avez grandi et vécu ? (Activité, enfants, familles proches)

Pourquoi être venu habiter ici ? Qu'est ce qui vous a fait prendre la décision ? Pouvez-vous me détailler le processus de choix ?

Questions relatives au logement et à la pratique résidentielle :

Pouvez-vous décrire votre logement ? Est-il différent des précédents ? En quoi est-il différent ?

Comment vous y sentez-vous ? Sentez-vous qu'il est « fini » ou aimeriez-vous changer qqch ? Vous semble-t-il en accord avec ce qui vous a été vendu ? Comment s'est passée la visite ?

S'il fallait changer quelque chose qu'est ce que ce serait ?

Avez-vous rencontré vos voisins ? Diriez-vous que vous avez tissé des liens ? Comment se passe la cohabitation ? Avez-vous eu des problèmes ? Qu'attendez vous des relations de voisinages ?

Comment se passe la communication avec le syndic ou l'agence de loc' ? Viennent-ils vers vous ou l'inverse ?

Questions relatives au quartier :

Comment se passe la vie dans le quartier ? Voyez-vous des avantages à vivre ici ? Des inconvénients ? Ou s'arrête votre quartier ? Que changeriez-vous ou qu'attendriez-vous des pouvoirs publics ?

Avez-vous des contacts avec la population des autres bâtiments ? Notamment ceux de l'habitat social ? Comment se passe la « cohabitation » ?

Qu'est ce que c'est pour vous de vivre dans un Eco quartier ? Comment le projet et le quartier vous ont été présentés en amont ? Vous a-t-on parlé du quartier fini ? Qu'attendez vous du quartier ? Que ne souhaitez vous pas ?

Vous sentez vous attachés à ce quartier ? Auriez-vous du mal à partir ? Pourquoi étiez-vous plus attaché avant ?

Pouvez-vous dessiner votre quartier ?

Questions relatives aux pratiques et à l'intégration à la Ville

Que pensez-vous de la ville ? Comment la décririez-vous (d'un point de vue matériel) ? Diriez-vous que vous aimez cette ville ?

Quels sont les lieux et les infrastructures les plus caractéristiques de la Ville ?

Aimez-vous ces lieux ? Pourquoi ? Qu'y ressentez-vous ?

Y a-t-il des lieux que vous ne fréquentez pas ? Où vous ne vous sentez pas bien ?

Comment se passe la vie à l'extérieur du quartier ? Où avez-vous vos « habitudes » ? Où allez-vous faire vos courses ?

Avez-vous des contacts avec les habitants des quartiers à proximité ? Du reste de la ville ?

Appartenez-vous à des clubs ? Des associations ? Des groupes ? Où vivent vos amis ?

Pratiquez-vous des activités avec des amis ?

Comment vous déplacez vous ? Utilisez-vous les transports en commun, la voiture, le vélo, allez-vous à pied ?

Pouvez-vous m'indiquer vos déplacements, le mode de déplacements, les lieux que vous fréquentez dans la vie de tous les jours (Travail, famille, medecins, loisirs...)

Vous sentez-vous intégrés à la ville ? Avez-vous le sentiment de vivre en ville ? Comment vous définiriez-vous si on vous demandait où vous habitez ?

Annexe n° 2 : exemple de fiche d'analyse compréhensive

Voici un exemple de fiche d'analyse compréhensive. Si la citation n'a pas été utilisée dans le cours du texte, elle pose la question des sens ainsi que de la porosité du logement.

Entretien Mme R./Locataire dans le parc privé/ Balmora Fiche n°1

Extrait : « Avec les travaux sur le Pont L. en ce moment on ne peut pas dormir les fenêtres ouvertes »

Analyse : Le pont en question se trouve à plusieurs centaines de mètres, à l'extérieur du territoire du quartier mais participe de l'ensemble du projet d'agglomération et de la réorganisation des transports sur le territoire.

C'est la première phrase de l'entretien car il a été réalisé sur la terrasse de l'appartement de l'enquêtée. Le bruit est assez persistant dans l'enregistrement mais n'a pas posé de problèmes.

Les travaux du nouveau quartier, même s'ils n'empêchent pas de vivre obligent les habitants à s'adapter, à faire des compromis par rapport à leurs habitudes. En cela cela restreint leur capacité d'action sur le quartier. En troublant quelque peu le cours de leur vie, le chantier et ses contraintes s'invitent dans l'habitation, dans l'appartement. Si le logement est toujours plus large que l'appartement, que le quartier déborde souvent sur les autres espaces avoisinants du fait de pratiques polycentriques, il s'étend, s'élargit, il s'insère dans la vie des gens. Il rentre chez eux, il se ressert sur le logement. Le logement contient donc également ce qu'il y a à l'extérieur.

Il y a aussi la dimension temporelle : « en ce moment », qui peut suggérer l'attente de la fin des travaux pour pouvoir trouver ou retrouver un calme attendu. Le « en ce moment » suggère en creux un horizon temporel à atteindre, un point sur lequel se fixe le désir.

Annexe n°3 : Projet rédigé dans le cadre du contrat de recherche pour l'étude de Vivec et Balmora

Ce projet de recherche a été rédigé à la demande de la ville dans laquelle se situent Vivec et Balmora. Il est restitué tel quel (les noms de quartiers ont été rendus anonymes) :

La recherche qui débutera fin 2014 a pour but de comprendre, d'analyser et de réfléchir autour de deux nouveaux quartiers de la ville : Le quartier de Vivec et l'écoquartier de Balmora. Le premier, situé le plus près de la ville centre, devrait voir les travaux se terminer en 2020 quand le second, situé entre deux quartiers péricentraux, devrait être achevé en 2030.

Malgré ces projections, les premiers îlots ont été mis à la vente et à la location. Ainsi, l'objectif premier de ce travail de sociologie et/ ou d'ingénierie sociale est de rendre compte de l'existant et des processus en cours dans ces espaces récemment intégrés à une entité plus ancienne. Les questions qui l'animent sont multiples et font appel à différentes méthodologies.

Dans une vision pragmatique, cette recherche a pour but d'offrir des clés de compréhension pour l'aménagement des villes. En se focalisant sur les représentations et les formes sensibles du vécu, elle tentera de mettre en lumière les relations entre les habitants et leur ville, et tâchera de comprendre comment vivent les populations dans ces nouveaux quartiers et quel rapport ils entretiennent avec leur habitat. Elle permettra entre autre de réfléchir aux notions de paysage, d'espace vécu, administré et de vie sociale en lien étroit avec une vision sociologique, géographique et sensorielle de la ville. Si la manière de voir la ville joue un rôle sur celle de la vivre (et ainsi d'y travailler, d'y habiter, d'y consommer, d'y pratiquer ses loisirs, etc.) et de vivre dans un territoire donné, sa compréhension permettra de favoriser des actions concrètes et efficaces, faisant sens pour les penseurs et les faiseurs de la ville mais aussi pour l'ensemble des acteurs sociaux qui l'animent (commerçants, travailleurs, habitants, visiteurs, étudiants, etc.). A fortiori, ce travail devrait permettre de rendre plus pertinentes les interactions entre les territoires.

Si la notion de quartier est relativement précise en des termes politiques elle l'est

beaucoup moins en terme de vécu, notamment du point de vue des habitants, qui sont au cœur de cette recherche. En les rencontrant à de nombreuses reprises, il sera question de les découvrir, de les écouter et de les entendre. Nous chercherons à connaître leurs attentes en même temps que leurs manières de sentir, de faire et d'agir. Nous supposons que c'est au travers du sens qu'ils donnent à leurs pratiques et à leur espace de vie qu'il sera possible de comprendre ce qui « fait le quartier ». En effet, son existence effective ne va pas de soi (Neveu, 2009) et se jouerait plutôt dans les « allers et retours constants entre les découpages officiels et les représentations » (Blondiaux, 1999). Le quartier se trouve pris dans le dynamisme et le mouvement constant de l'urbain et peu, à travers une apparence homogène et monolithique, cacher la vie sociale qui s'y déroule. A travers ce travail, il sera possible de suivre les populations dans le temps, de voir l'évolution de leurs pratiques et de leurs représentations, en fonction, notamment, des actions publiques.

Comprendre ce qui fait le quartier c'est aussi chercher à saisir les supports de sens, les marqueurs identitaires et les formes d'appropriation formelle ou non de l'espace privé, public ou commun. Cela renvoie à tout ce sur quoi repose l'identité des individus et ce qui trouve une importance légitime à leurs yeux. Cela peut être un objet, un coin de rue, un banc, quelques arbres, tel ou tel personne rencontré sur le chemin...

Le terrain sera envisagé de manière progressive, c'est-à-dire qu'il mêlera la statistique à des observations participantes et des entretiens semi-directifs. La recherche et l'analyse statistique offriront de nombreux résultats objectifs quand les entretiens et les observations permettront d'obtenir un éventail important d'avis subjectifs objectivés par un travail d'analyse concret et complet. Les chiffres statistiques seront ceux fournis par la Ville et par les divers instituts d'études statistiques. Leur analyse devrait, en partie, mettre en lumière la structure de la population de ces territoires (qu'ils soient arrivants ou plus durablement installés) en montrant, entre autre, le type et la composition des familles, les Catégories Sociales Professionnelles de ces personnes ou encore le type de logement qu'ils occupent.

La série d'entretiens semi-directifs aidera à comprendre plus avant les attentes des populations de ces deux quartiers. Les questions qui y seront posées chercheront à recueillir leurs observations et avis sur leur nouvel habitat, sur l'espace qu'ils fréquentent quotidiennement, sur leurs attentes en terme de services de proximité, de transports et de mobilité, d'accessibilité, de sociabilité, de loisirs, etc. Le rapport entretenu avec les anciens habitants (qui seront eux aussi interrogés) et la manière de se percevoir mutuellement seront aussi des thèmes abordés lors de ces entretiens. Les premiers entretiens seront utilisés pour

mettre au point une grille d'entretien précise qui guidera les entretiens suivants. Cette pratique de terrain offre à l'interrogé la possibilité de s'exprimer quasi librement grâce à des questions extensibles, établies à l'avance. Ces rencontres autour des représentations sociales des habitants des territoires étudiés s'articuleront autour de l'élaboration de *Mental Maps*, des schémas mentaux des espaces de vie quotidienne donnant une forme concrète aux représentations mentales. La mise en place de *Focus Groups* devrait aussi permettre d'apporter des informations complémentaires. Ces groupes de paroles chercheront à stimuler la réflexion par la confrontation de différents acteurs institutionnels ou non. Ainsi, animés par le chercheur, ils aideront à mettre en exergue les interactions et les processus à l'intérieur des divers groupes constitués. Les entretiens avec des professionnels, qu'ils soient promoteurs immobiliers, élus locaux, bailleurs sociaux, etc., offriront un cadre à la réalité du terrain et montreront les points de convergence et de divergence dans les rapports aux bâtis.

Enfin, des observations participantes seront réalisées *in situ*, elles auront pour mobile d'expérimenter la vie des habitants, en se mettant à leur niveau et en observant et éprouvant les mêmes sensations. Celles-ci peuvent offrir un véritable intérêt dans la prise en considération du rapport à l'espace et au bâti qui fait aussi partie des interrogations de ce travail.

Après l'analyse de tous les éléments de terrains, un rapport synthétique sera réalisé afin de restituer l'ensemble des résultats aux différents partenaires. Ce dossier comportera l'ensemble des informations essentielles pour répondre aux questions posées par cette recherche.

Bibliographie :

BLONDIAUX L., 1999, « Représenter, délibérer ou gouverner ? Les assises politiques fragiles de la démocratie participative de quartier », dans BLONDIAUX L., MARCOU G., RANGEON F. (dirs.), *La démocratie locale. Représentation, participation et espace public*, Paris, CRAPS-CURAPP, PUF, p. 367-405.

NEVEU C., 2006, « Le quartier des politistes », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier*, La Découverte, Paris, p. 32-40.

Annexe n°4 : Lettre d'accréditation

PÔLE URBANISME

N° chrono : FD/2015-03/5060

LETTRE D'ACCREDITATION

....., le 13 mars 2015

Madame, Monsieur,

Dans le cadre d'une recherche sociologique portant sur les quartiers de l..... et des, je vous informe que l'Université de Lorraine, avec le soutien de la Ville de l....., a missionné Monsieur Julien AIME, sociologue doctorant, afin d'établir une étude-diagnostic sur les besoins, les attentes, les représentations et les sentiments des nouveaux habitants de ces quartiers en construction.

Par la présente lettre d'accréditation, je vous informe que cette personne est habilitée, pour réaliser cette étude, à réaliser des entretiens avec des habitants, des familles, des collectifs des quartiers précités et de rechercher toutes données statistiques ou documents existants se rapportant à ce secteur.

Je vous serais très reconnaissant de lui réserver un accueil favorable, afin de lui faciliter le travail et de participer ainsi à l'amélioration de la connaissance de notre cité.

Vous en remerciant par avance, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint

Illustration 46: Copie de la lettre d'accréditation fournie par la municipalité des quartiers de Vivec et de Balmora.

Annexe n°5 : Exemple d'entretien informel

Balmora. Rencontre dans la rue avec une habitante en Location accession environ 45 ans (Environ 25 min).

Elle ne pense pas encore qu'il y ait de la cohésion dans le quartier.

Pour elle la notion d'écoquartier est liée à la nature et à son respect. Elle se plaint notamment du non-respect de certaines choses (ex : crottes de chiens).

Elle trouve également qu'il n'y a pas assez de nature.

« Je ne sais pas ce qui pourrait créer de la cohésion. À part bonjour-au revoir les gens ne se parlent pas... sauf pour parler du chien quand on les promène »

Elle et son mari ont signé sur plan. Ne connaissaient rien du quartier à venir. Ils ont profité de la location accession pour partir de là où ils étaient avant, un quartier de logement sociaux plus haut dans la ville et qui compte près de 25 % de bas revenus.

Malgré la différence entre ses projections relatives au quartier écologique, elle trouve qu'il est calme, que la vie s'y passe plutôt bien, comparativement à ce qu'elle vivait dans son ancien quartier.

Travaillant au centre ville, elle espère une modification des lignes de bus car l'arrivée du bus en site propre a complètement bouleversé ses habitudes et ses pratiques de la ville. Alors qu'elle ne prenait qu'un bus, elle est obligée d'en prendre deux ou doit tout faire à pied pour gagner du temps. Elle privilégie donc la marche puisque son travail est à 20 min à pied contre 45 min en bus.

Comme d'autres, elle a une pratique multi-polarisée de la ville, en effet, elle dit aller chez Leclerc à Massy (Une commune de proche banlieue) ou chez Match pour ses courses. « Je doute un peu quand à l'arrivée de commerces et des services de proximités. En même temps je comprends mais la clientèle viendra... » Elle nous confie avoir gardé ses anciennes habitudes (magasins Match, etc.) mais pense qu'elle réussira à s'adapter si d'autres services arrivent dans le quartier ou à proximité.

Elle vit la ville de manière éclatée, va aussi à Auchan dans une zone commerciale, pratique la course à pied au parc, va travailler à l'Ouest de la ville et pratique le centre-ville presque uniquement avec ses enfants.

Annexe n°6 Images numériques et images marketing



Illustration 47: Images numériques du centre-commercial de Vivec. (Source : Viguiet.fr)

SARREBOURG
Le Winkelhof

- Un environnement d'exception à proximité du golf
- Des espaces publics de qualité
- Une diversité de logements

le coteau habité
un nouveau quartier

PHASE I

**PARCELLES
À VENDRE**

Renseignements
SOLOREM - 54 000 NANCY
solorem@solorem.fr - 03 83 92 93 03

solorem

Sarrebourg

Illustration 48: Panneau publicitaire faisant la promotion d'un nouveau quartier à Sarrebourg en Moselle. (Source : Solorem.com).



Illustration 49: Image numérique d'un immeuble. (Source : neuf.avendrealouer.fr).

PARCELLES
À VENDRE

seichamps La Haie CERLIN

UN NOUVEAU QUARTIER





Phase 2 :
PARCELLES
DISPONIBLES
À LA VENTE

- > Un environnement exceptionnel dans l'agglomération nancéenne
- > Des espaces publics de qualité, valorisant le paysage et les déplacements doux
- > Des parcelles à partir de 66 000 € TTC branchements compris, avant prime environnementale

Aménageur :
SOLOREM - 1, Rue Jacques Villermaux
BP 33730 - 54 098 Nancy Cedex
solorem@solorem.fr **03 83 92 35 40**





*Illustration 50: Panneau publicitaire pour un nouveau quartier dans l'ouest du Grand Nancy.
(Source : mairie-seichamps.fr).*



Illustration 51: Prospectus en forme de cœur faisant la promotion d'un immeuble dans le quartier de Blancherive. (Source : Photographie personnelle).



*Illustration 52: Image numérique présentant l'intérieur d'un logement de Haut-Standing.
(Source : www.icade-immobilier.com).*



*Illustration 53: Image numérique pour un programme résidentiel près de Chambéry.
(Source : agence-immobiliere-annecy-lkl.com).*



Illustration 54: Image numérique présentant un projet de logements intermédiaires dans le quartier de Blancherive. (Source : www.studiolada.fr/).



Illustration 55: Installation de l'artiste Raphaël Boccanfuso, 2011, « Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance ». Cet artiste a commandé à une agence de graphisme spécialisée dans l'image de produits immobiliers une reproduction d'un lieu de culture. Ici l'hospice Saint-Charles à Rosny sur Seine.

(Source : <http://www.raphaelboccanfuso.com/news.php?item.634>).



Illustration 56: L'œuvre commandée par Raphaël Boccafuso et la photo du lieu représenté. (Source : <http://www.raphaelboccafuso.com/news.php?item.634>).



*Illustration 57: Image numérique d'une crèche dans le quartier de Vivac.
(Source: saremm.fr)*



*Illustration 58: Image numérique d'un programme immobilier dans le quartier de Balmora.
(Source: saremm.fr).*



Illustration 59: Panneau installé près d'une voie passante à Nancy. (Source: Photographie Personnelle).



Illustration 60: Un panneau publicitaire installé dans le centre de Nancy à proximité de la gare et du restaurant l'Excelsior représenté à droite sur le panneau. Sa présence n'est certainement pas anodine en raison des tensions que cristallise le projet. (Source: Photographie Personnelle).