

**HABITAT ET VIE URBAINE**

**« MODES D'HABITER, SPATIALISATION DES  
RELATIONS SOCIALES ET ENJEUX IDENTITAIRES »  
DANS DES QUARTIERS D'HABITAT SOCIAL**

**Barbara ALLEN**

**Alexandre PIETTRE, Marion PIERRE, Michel BONETTI,  
Jean Didier LAFORGUE, Patrice SECHET,**

**Février 2004**

*Ministère de l'Équipement des Transports et du Logement  
Plan Construction et Architecture  
Décision attributive de subvention A01-15 du 27.10.01  
Titulaire : CSTB – Laboratoire de Sociologie Urbaine Générative, B. Allen*

*« ... la maison est une des plus grandes puissances d'intégration pour les pensées, les souvenirs et les rêves de l'homme. Dans cette intégration, le principe liant, c'est la rêverie. Le passé, le présent et l'avenir donnent à la maison des dynamismes différents, des dynamiques qui souvent interfèrent, parfois s'opposant, parfois s'excitant l'un, l'autre. La maison dans la vie de l'homme évince des contingences, elle multiplie les conseils de continuité. Sans elle, l'homme serait un être dispersé. Elle maintient l'homme à travers les orages du ciel et les orages de la vie. Elle est corps et âme. Elle est le premier monde de l'être humain. »*

Gaston Bachelard, *La poétique de l'espace*

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION : LE PROCESSUS DE RECHERCHE .....</b>	<b>4</b>
NOTRE PROPOSITION DE RECHERCHE POUR LE PUCA .....	5
<i>Axe 1 : les modes d'habiter et les relations entretenues à différents types d'espaces.....</i>	<i>5</i>
<i>Axe 2 : Identification et analyse de certains processus qui contribuent aux dynamiques résidentielles d'un quartier .....</i>	<i>6</i>
LE TRAVAIL REALISE : DEVELOPPEMENTS ET REAJUSTEMENTS.....	6
 <b>PREMIERE PARTIE : PROBLEMATIQUE THEORIQUE DE L'HABITER.....</b>	 <b>9</b>
L'ORIGINE DE CETTE RECHERCHE .....	10
LA MISE EN PLACE DE L'OBSERVATOIRE D'ANALYSE DES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES ET LE PROCESSUS DE RECHERCHE ENGAGÉ.....	12
LA PROBLEMATIQUE DE DEPART .....	16
LES GRANDES LIGNES DE LA PROBLEMATIQUE : HABITER ET MODES D'HABITER .....	20
<i>Habiter .....</i>	<i>20</i>
L'habiter produit d'une rencontre entre une personne (un sujet) et un objet l'habitat) .....	20
L'investissement comme mouvement au travers duquel la personne se saisit d'un objet .....	22
<i>Les différentes composantes constitutives de la rencontre entre un sujet et son habitat.....</i>	<i>22</i>
Protection, Abri.....	22
Ressourcement, intimité.....	23
La confiance (temporalité, pensée du devenir).....	24
La relation aux autres et ses différents développements.....	25
<i>Les modes d'habiter ou modes d'investissement .....</i>	<i>25</i>
Le type d'investissement qualifie le mode d'habiter et résulte de la relation entre ces différentes composantes.....	25
<i>Stabiliser le sens de quelques notions .....</i>	<i>27</i>
Logement, habitat, quartier, espace habité .....	27
Espaces et lieux.....	29
LA METHODE .....	30
<i>La conduite de l'entretien .....</i>	<i>31</i>
<i>L'analyse de chaque entretien.....</i>	<i>32</i>
<i>Le traitement des données et leur analyse.....</i>	<i>34</i>
<i>Le traitement des entretiens .....</i>	<i>35</i>
 <b>DEUXIEME PARTIE : L'ANALYSE DES MODES D'HABITER PREMIERE APPROCHE.....</b>	 <b>38</b>
LES DIFFERENTES FAMILLES DE MODES D'HABITER IDENTIFIES .....	39
<i>La famille de l'attachement .....</i>	<i>40</i>
Attachement et appartenance .....	40
Attachement et ressource identitaire .....	41
L'attachement fragilisé par la réputation négative du quartier à l'extérieur .....	42
L'attachement fragilisé par un fonctionnement social problématique .....	43
L'attachement fragilisé par un rapport négatif aux autres indéterminés.....	44
L'attachement résistant .....	45
La famille de l'attachement : quelques remarques d'ensemble .....	46
<i>La famille du rejet .....</i>	<i>51</i>
Le rejet « suspendu » .....	51
Le rejet structuré .....	52
Fuir la dévalorisation .....	52
Fuir la proximité sociale.....	53

Le rejet envahissant.....	54
« L'absence » .....	55
Le rejet illimité.....	58
Quelques caractéristiques communes des modes d'habiter constituant la famille du rejet.....	59
<i>La famille du repli</i> .....	63
Le retrait réussi ou le bonheur tranquille.....	63
Le repli douloureux.....	64
Le repli échoué.....	65
Repli et adaptation .....	66
Quelques caractéristiques communes des classes constituant la famille du repli .....	67
<i>La famille de l'investissement impossible (ou inaccessible)</i> .....	69
La fonctionnalité .....	69
Les isolés à la dérive.....	69
L'indécision .....	70
Quelques caractéristiques communes des classes constituant la famille de l'investissement impossible .....	72

### **TROISIEME PARTIE : LA FORMATION DES MODES D'HABITER PREMIERE ESQUISSE DE THEORISATION ..... 74**

<i>ESQUISSE D'UNE THEORISATION SUR LA FORMATION DES MODES D'HABITER</i> .....	75
<i>Relations sociales, relation a autrui et modes de construction du quartier comme espace social</i> .....	75
<i>La dialectique espace/temps constitutive du rapport à l'habiter : Les concepts de « capacité de compromis » et « d'ailleurs »</i> .....	79
Le concept de capacité de compromis et la dimension temporelle.....	79
<i>Hypothèses générales sur la formation des modes d'habiter</i> .....	83
<b>LA CONSTRUCTION DU SENS DU « CHEZ SOI » LES MODES DE CONSTRUCTION DE LA RELATION ENTRE L'ESPACE DU LOGEMENT ET LES ESPACES SOCIO- URBAINS</b> .....	84
<i>du chez soi à la construction du sens du chez soi</i> .....	84
<i>La construction du sens du chez soi et les rapports observés entre différentes échelles spatiales</i> .....	86
La famille de l'attachement, l'intégrité de l'identité habitante et la construction du sens du chez soi ...	86
La famille du rejet, les modes de déploiement d'enjeux identitaires et la construction du sens du chez soi.....	89
La famille du repli, l'absence d'enjeux identitaires et la construction du sens du chez soi.....	91
<i>La construction du sens du chez soi et la relation logement/environnement sociospatial</i> .....	92

### **QUATRIEME PARTIE : LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES D'UN QUARTIER : PREMIERES CONCLUSIONS ET PISTES DE TRAVAIL..... 94**

<b>LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES : UNE GRANDE DIVERSITE</b> .....	95
<i>L'analyse des dynamiques résidentielles du quartier de la Plaine-du-Lys à Dammarie-les-Lys</i>	98
Les indices d'une situation préoccupante.....	99
Les sources expliquant la perte de la fonction protectrice du logement .....	100
<i>L'analyse des dynamiques résidentielles du quartier des tarterêts à Corbeil-Essonnes</i> .....	103
Les Tarterêts : un lieu ressource.....	104
Nature de la ressource selon les modes d'habiter.....	104
Le paradoxe des Tarterêts, l'occupation sociale, ressource et stigmaté.....	106
L'identité sociale des habitants des Tarterêts.....	107
Une capacité installante.....	107
<i>L'analyse des dynamiques résidentielles du quartier de Montconseil à Corbeil-Essonnes</i> .....	109
Une situation favorable mais fragile .....	110
Une durée d'installation dans le quartier qui explique le caractère fragile de la situation actuelle .....	110
Espace social du quartier et mémoire.....	111
Espace social du quartier et action publique .....	112

LA DIVERSITE DES SITUATIONS OBSERVEES .....	113
Les explications qui ne fonctionnent pas.....	113
Eclairer les dynamiques résidentielles .....	116
L'HISTOIRE .....	117
<i>Dammarie ou le rêve brisé d'une urbanité populaire</i> .....	117
Les origines.....	117
Le rêve brisé.....	121
De la réhabilitation aux émeutes .....	122
L'imaginaire neutralisé et le quartier silencieux : questions .....	123
<i>Montconseil ou le rêve abandonné d'une « cité résidentielle »</i> .....	123
<i>Montconseil ou la superposition des projets</i> .....	124
« La cité résidentielle de Montconseil ».....	124
De la cité résidentielle à la création d'habitat d'urgence.....	128
La construction des tours et le retour vers un imaginaire qualifiant.....	130
Les autres composantes de l'imaginaire.....	133
Les orientations de l'action publique dans le quartier.....	134
<i>Les Tarterêts ou la répétition du même</i> .....	137
D'un projet subi à un projet défensif.....	137
Un quartier valorisé par la qualité de ces constructions .....	147
La longue histoire de la ségrégation.....	149
D'un quartier multiculturel à un quartier « spécialisé » .....	157
L'imaginaire de ce quartier dans la ville aujourd'hui .....	162
<i>Imaginaire et historicité</i> .....	165
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>168</b>
BIBLIOGRAPHIE.....	172

**INTRODUCTION :**  
**LE PROCESSUS DE RECHERCHE**

## **NOTRE PROPOSITION DE RECHERCHE POUR LE PUCA**

La recherche proposée au PUCA dans le cadre de l'appel d'offre « Habitat et Vie Urbaine » s'origine dans le souci de pouvoir répondre à certaines des questions qui ont émergé d'enquêtes auprès des habitants réalisées dans un certain nombre de quartiers d'habitat social. Certains des résultats issus des analyses auxquelles ces enquêtes ont donné lieu, avaient un intérêt par rapport à la problématique de l'appel d'offre, d'autres soulevaient des questions qu'il paraissait important d'explorer. Notre proposition s'organisait autour de deux axes renvoyant à un certain nombre de questions précises.

### **AXE 1 : LES MODES D'HABITER ET LES RELATIONS ENTRETENUES A DIFFERENTS TYPES D'ESPACES**

L'existence, dans tous les quartiers d'une relation systématique entre le type d'investissement dans l'habitat des habitants et les relations sociales, constitue un résultat constant de toutes les enquêtes réalisées. Formulé ainsi, ce résultat nous paraissait insuffisant et nous souhaitions élargir l'investigation à une analyse des espaces de territorialisation de ces relations.

Il semblait important d'interroger les rapports entre les pratiques de sociabilité (pratiques **avec** des personnes que l'on connaît) et les relations à « des autres indéterminés » (des autres à proximité que l'on ne connaît pas) et plus précisément les différents types d'espaces de déploiement de ces relations.

Nous étions également dans une certaine impasse concernant le concept de « chez soi » et les modes de construction de la relation entre l'espace du logement et les espaces sociaux urbains. Des hypothèses préalables sur la construction du logement comme « espace du chez soi » émises au terme des premières enquêtes réalisées, étaient, en effet, remises en question par des enquêtes ultérieures.

Enfin, nous souhaitions revisiter un certain nombre d'analyses produites lors de ces enquêtes en utilisant le concept « d'élaboration de compromis » plutôt que celui d'investissement.

## **AXE 2 : IDENTIFICATION ET ANALYSE DE CERTAINS PROCESSUS QUI CONTRIBUENT AUX DYNAMIQUES RESIDENTIELLES D'UN QUARTIER**

Ce deuxième axe concernait le passage de **l'analyse des modes d'habiter des habitants à l'analyse des dynamiques résidentielles d'un quartier**<sup>1</sup>. Il visait plus spécifiquement l'exploration des pistes qui éclairent les dynamiques résidentielles analysées dans ces quartiers

La variété de situations que nous avons rencontrées contredit fortement le caractère mécanique de l'assimilation de certaines situations aux caractéristiques socio-économiques des habitants ou à celles « pathogènes » de certaines formes urbaines (tours, barres). Au fur et à mesure que nous avons avancé dans la mise en perspective des analyses des dynamiques résidentielles de ces quartiers, la question des facteurs et processus qui pouvaient éclairer cette diversité est donc devenue récurrente.

### **LE TRAVAIL REALISE : DEVELOPPEMENTS ET REAJUSTEMENTS**

Le travail engagé dans le cadre de cette recherche pour répondre aux questions proposées a conduit à **un élargissement important de ses visées**.

En effet, l'exploration de ces différentes pistes de travail, nous a certes conduite à des développements plus nombreux mais surtout plus complexes, puisque nous avons entrepris de stabiliser et de formaliser ce qui s'est finalement dévoilé comme le double objet sur lequel nous travaillons depuis si longtemps, à savoir « les modes d'habiter » et la problématique théorique qui les fonde.

Nous avons progressivement abouti à une élaboration qui concerne **la formation même des modes d'habiter**. Certains aspects étaient présents dans la proposition mais exprimés au travers **de questions juxtaposées les unes aux autres**. Leur clarification et surtout la question de leur articulation ont constitué un objet de travail complexe qui nous a conduite à explorer des voies que nous n'avions pas envisagées.

Autrement dit, **nous aboutissons aujourd'hui à ce que nous considérons comme une première élaboration théorique de la formation des modes d'habiter, c'est à dire à une première identification de leurs composants et de la manière dont ils s'articulent entre eux**. Par exemple, comme on le verra, nous n'appréhendons plus la notion de formation de compromis comme une entrée peut-être plus pertinente que celle d'investissement pour rendre compte des modes d'habiter, mais nous avons pu situer à quel endroit de leur formation correspondait la notion de compromis.

---

<sup>1</sup>. Nous devons à ce propos remercier F. Asher qui avait souligné l'absence de stabilité du terme en regard duquel l'on parlait d'analyse des dynamiques résidentielles (habitants ou quartier). Cela nous a conduit à fortement clarifier un aspect implicite jusque-là.



Pour faire ce travail, il nous a fallu faire un long détour par la mise en évidence et la formalisation de ce que nous appelons « l'habiter ». Cette démarche, outre l'intérêt de pouvoir situer les modes d'habiter par rapport à une perspective plus générale sur l'habiter, a **présenté l'intérêt de construire au travers de l'explicitation même des modes d'habiter, les prémisses de leur articulation avec l'analyse des dynamiques résidentielles d'un quartier** (axe 2 de la proposition).

Nous avons également progressé sur la clarification de ce que nous appelons les « dynamiques résidentielles d'un quartier » en regard des « modes d'habiter » et sur l'identification des questions qui permettent de mieux cerner certains des facteurs les éclairant.

Nous avons donc été conduite à identifier clairement trois directions de travail qui correspondent d'ailleurs à la structure de ce rapport :

- Première partie :  
Explicitation et formalisation de **la problématique de l'habiter** qui sous tend la méthode et les analyses conduites jusqu'ici et qui en constitue en même temps un aboutissement ;
- Seconde partie :  
Explicitation de la notion de mode d'habiter, présentation des différents modes d'habiter identifiés au cours de ces enquêtes, élaboration d'une typologie des modes d'habiter et explicitation de ses caractéristiques ;
- Troisième partie :  
Proposition d'une première théorisation sur **la formation des modes d'habiter** ou tout au moins de certaines dimensions qui les structurent, explicitation de la notion de « chez soi » et de la construction de son sens ;
- Quatrième partie :  
Explicitation de la notion de dynamique résidentielle d'un quartier. Illustration de leur diversité à travers trois exemples ; nous présenterons également le travail réalisé sur les facteurs éclairant les dynamiques résidentielles.

Il s'ensuit deux conséquences :

- La première concerne l'abandon relatif de l'axe 3 sur la comparaison avec des travaux étrangers autour de la question des relations entre résultats, problématique et méthode. Les contacts que nous avons pris et la première phase de travail engagée (Vienne 2002) ont confirmé l'extrême complexité de cette question et le temps considérable qu'il aurait fallu mobiliser. Par contre, nous avons développé des échanges sur des questions strictement méthodologiques :
  - participation au séminaire de travail de l'Association Internationale de Psychologie de l'Environnement (IAPS, International association of people-and environment studies) à Stockholm en septembre 2003 sur les méthodes dans le champ des recherches sur l'Habitat<sup>2</sup>,
  - nous avons participé à un groupe de travail européen sur l'analyse de la pauvreté dans les quartiers d'habitat social qui devrait prochainement être élargi à des chercheurs d'Amérique du Nord et d'Amérique Latine,
  - certains des développements présentés autour de la notion de « quartier » nous ont été suggérés par le travail de « l'atelier Quartier » du Réseau Socioéconomie de l'Habitat auquel nous participons, etc. ;
- La seconde concerne le statut même du travail que nous rendons. Ce travail se situe à mi chemin entre l'élaboration d'hypothèses et leur vérification. On verra que sur certains aspects (chapitres 2, 3) le travail est suffisamment abouti pour passer des hypothèses aux résultats et pour d'autres (chapitre 4) nous en resterons au stade des questions et des d'hypothèses sachant que d'avoir pu aboutir à les formuler constitue également un résultat mais d'une autre nature.

---

<sup>2</sup>. Methodological issues related to residential dynamics analysis: The theoretical framework underlying methodological issues, a key aspect of housing research.

**PREMIERE PARTIE :  
PROBLEMATIQUE THEORIQUE DE L'HABITER**

## L'ORIGINE DE CETTE RECHERCHE

Avant d'aborder l'objet même de cette recherche, il nous faut donner quelques points de repères afin de rendre intelligibles certaines des formalisations ou des résultats que nous présenterons.

Il y a une dizaine d'années, nous étions en charge de l'évaluation dynamique d'un vaste projet engagé par l'un des organismes de logements sociaux français les plus importants<sup>3</sup>. Ce projet incluait une décentralisation de sa gestion, la mise en œuvre d'un programme de travaux à la carte dans les logements, et des projets visant à favoriser le développement d'initiatives des habitants. Il concernait neuf quartiers d'habitat social de la région parisienne. Nous avons piloté l'évaluation dynamique de ce projet pendant toute sa durée (six ans) et, avec les équipes d'évaluation<sup>4</sup> qui travaillaient avec nous, nous devions également conduire une évaluation de ses résultats et notamment de « ses effets sociaux » auprès des habitants concernés.

Le programme affichait une ambition d'amélioration des conditions de vie des habitants, et c'est principalement à travers l'évolution de la satisfaction des habitants que les responsables du programme envisageaient d'apprécier cette amélioration.

La question des effets sociaux d'un tel programme est complexe. Qu'appelle-t-on « effets sociaux » ? Quels peuvent être les effets sociaux des actions ou des démarches qui avaient été engagées ? Une fois ces « effets sociaux » définis, si tant est que cela soit possible, comment les apprécie-t-on, comment peut-on les « mesurer » ?

Conduire une enquête de satisfaction par téléphone ou au travers de questionnaires fermés remis aux locataires était possible. Mais cela nous semblait soulever un certain nombre de questions. La première est d'ordre méthodologique, la seconde renvoie à une réflexion sur les organisations, sur la conception de leur rôle et sur l'objet même de cette investigation.

- Lorsque des personnes expriment, dans certaines conditions (questions fermées, questionnaires), de la satisfaction ou de l'insatisfaction, de quoi est-il réellement question ? Des variations dans la satisfaction peuvent-elles être assimilées à un « effet social » ?
- D'autre part, un travail d'investigation dont l'objet aurait été l'évolution de la satisfaction ne reposait-il pas sur une conception restrictive de l'action de l'organisme en regard du souci d'évolution et de qualification dont le programme témoignait (au moins les premières années) et d'une approche

---

<sup>3</sup>. Programme Développement Solidarité de la Caisse des Dépôts et Consignations.

<sup>4</sup>. Francis et Françoise Rathier, BERS ; Sonia Fayman, Yvonne Rossi, Act Consultant ; Simon Ronai et Françoise Faucillon, ORGECO.

fonctionnaliste du rapport au logement et à l'habitat ? Ne fallait-il pas plutôt essayer d'apprécier de quelle manière son action avait pu permettre d'améliorer les situations des habitants. Or, si telle était la question, une enquête de satisfaction y répondrait-elle ? Comment pouvait-on procéder ?

Nous avons finalement abouti à la formulation de la question suivante : « Pouvait-on observer une relation entre l'appréciation de l'action de l'organisme, *la perception d'évolutions dans ses modes d'intervention* et les situations individuelles et collectives des habitants ? Pour analyser les situations individuelles et collectives des habitants, il nous a alors semblé opportun d'essayer d'analyser « le rapport à l'habitat » des personnes interviewées.

Par « rapport à l'habitat », nous entendions alors un ensemble de contenus tels que la manière dont les personnes se sentent dans leur quartier et leur logement, dont elles perçoivent son devenir, les relations sociales qu'elles entretiennent et dans lesquelles elles sont inscrites, les craintes diverses et variées éprouvées, l'attachement, les désirs de rester ou de partir, etc.

Se posait alors la question de la méthode d'investigation.

En étant passé d'un objet que l'on aurait pu formuler en terme d'évolution de la satisfaction par rapport à l'action de l'organisme à l'analyse du rapport à l'habitat d'un certain nombre de personnes afin d'apprécier les situations individuelles et collectives dans chaque quartier, nous avons évolué, en quelque sorte d'un objet relativement simple qui pouvait être appréhendé sur une grande échelle à un objet plus complexe qui posait donc la question de la construction du mode d'investigation et de ses modalités

Nous avons alors élaboré une méthode sur laquelle nous reviendrons longuement et qui consiste très rapidement en la conduite d'entretiens qualitatifs traités à partir d'une grille de codage comportant un grand nombre de variables. Autrement dit, et nous nous en expliquerons ultérieurement, nous avons essayé d'articuler certaines exigences de l'approche qualitative avec une visée quantitative.

Dans le cadre de ce programme, deux enquêtes ont été réalisées successivement en 1992 et 1995 dans neuf quartiers<sup>5</sup> de la Région Parisienne,

---

<sup>5</sup>. Un secteur de Mantes-la-Jolie, le secteur de la Vigne Blanche aux Mureaux, un secteur à Sarcelles, un secteur à Epinay-sur-Seine, Les Ulis, Bagneux, le quartier des Ragenets à Saint-Gratien, Cergy Croix Petit, Les vignes de Monseigneur à Villiers-le-Bel.  
Ces enquêtes ont donné lieu à deux rapports en 1992 et 1995. Ce dernier a été retravaillé pour aboutir au rapport de recherche B. Allen, M Bonetti, P Elias, « Diversité des modes d'habiter et appréciation de la gestion dans neuf quartiers d'habitat social » Recherche OADR/ CSTB, 1996. Elles ont également donné lieu à un rapport spécifique par site, comparant les résultats de l'enquête réalisée en 1992 et de celle réalisée en 1994-95.

Depuis :

- nous avons nous-même réalisé cinq enquêtes dans d'autres quartiers<sup>6</sup> ;
- la méthode a été utilisée par des chercheurs dans d'autres quartiers<sup>7</sup> ;
- et enfin, une version simplifiée de la méthode a été utilisée dans d'autres quartiers<sup>8</sup>.

Ces enquêtes ont toujours été réalisées à la demande de bailleurs sociaux, de municipalités ou d'un ensemble d'acteurs dans le cadre de la programmation de projets de requalification urbaine. Elles sont réunies dans un « Observatoire d'Analyse des Dynamiques Résidentielles ».

## **LA MISE EN PLACE DE L'OBSERVATOIRE D'ANALYSE DES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES ET LE PROCESSUS DE RECHERCHE ENGAGÉ**

Notre perspective de travail a toujours été double :

- **Opérationnelle** : en réalisant ce type d'enquêtes et d'analyse dans chacun des quartiers concernés, il s'agissait de permettre aux acteurs engagés dans des projets de requalification de disposer d'une compréhension plus fine des dynamiques à l'œuvre, afin d'élaborer des enjeux partagés et construire des stratégies d'action adaptées.
- **Théorique et méthodologique** : au fur et à mesure des enquêtes conduites dans chaque quartier et de leur analyse, nous pouvions ainsi constituer un corpus de données et d'analyses sur lesquelles nous pourrions retravailler de manière transversale dans le cadre de recherches que nous conduisons au CSTB. Ce travail d'investigation généré par des commandes (organismes de logements sociaux, municipalités) à visée opérationnelle s'est ainsi inscrit et a été alimenté par **un travail continu sur la méthode et la problématique qui la fonde**.

Le processus de construction de l'objet visant à l'analyse des dynamiques résidentielles s'est construit sur deux grandes périodes qui correspondent globalement aux schémas suivants.

---

<sup>6</sup>. Le quartier de la Coudraie à Poissy, le quartier de la Plaine-du-Lys à Dammarie-les-Lys, le quartier des Tarterêts à Corbeil-Essonnes, le quartier de Montereau-Surville à Montereau et enfin celui de Montconseil à nouveau à Corbeil-Essonnes. Elles ont toutes donné lieu à des rapports spécifiques ainsi qu'à un certain nombre d'articles.

<sup>7</sup>. Le Gers à Nantes, le Bers à Nantes et en banlieue Parisienne.

<sup>8</sup>. Ces enquêtes dites « légères » ne seront pas exploitées ici. Elles ont été réalisées à Sevran, Paris 18<sup>e</sup>, Paris Marais, Epernay, Soissons, etc.







La première période 1991-1995, correspond à un schéma assez classique de production. Au vu de l'analyse de la première enquête réalisée en 1992, nous avons considérablement **remanié** la méthode qui a pris, en quelque sorte, dès 1994-95, sa forme définitive. Depuis, elle a été considérablement adaptée, enrichie, mais en conservant la même structure.

La particularité des deux enquêtes (92 et 95), réalisées dans la première période concerne la place du référent « quartier ». L'analyse a été globale, c'est-à-dire qu'elle a été produite à partir des 500 entretiens réalisés à chaque fois dans neuf quartiers et nous sommes redescendus au niveau des quartiers ensuite. C'est-à-dire que l'analyse par quartier a essentiellement visé à repérer comment s'y distribuait les modes d'habiter analysés et à les mettre en perspective avec un certain nombre de données spécifiques pour proposer en quelque sorte, un éclairage, des pistes de réflexion sur chacun des quartiers eux-mêmes.

La seconde période est marquée par deux changements majeurs.

- Chaque analyse est produite en référence à un quartier particulier pour comprendre sa dynamique résidentielle.
- Chaque enquête s'inscrit dans un processus d'élaboration/adaptation de la problématique et d'évolution/enrichissement de la méthode. Cette adaptation se déploie toujours selon deux axes :
  - d'un côté, une adaptation contextuelle aux caractéristiques propres à chaque quartier,
  - de l'autre, une adaptation de la problématique puisque les entretiens préliminaires réalisés à chaque fois auprès des principaux acteurs et d'un petit nombre d'habitants permettent de mettre en évidence des questions ou des hypothèses propres au quartier qui sont intégrées dans la méthode.

Soulignons cependant que nombre des adaptations de la méthode générée par la préparation de chaque enquête et la prise en compte des éléments de problématiques propres au quartier que l'enquête préliminaire avait permis de mettre en évidence, ont été incluse dans la problématique d'ensemble. D'une certaine manière, le travail d'adaptation de la méthode effectué pour réaliser l'enquête dans chaque quartier et l'analyse de sa pertinence au moment de l'exploitation des résultats, a constitué un temps de dévoilement, soit de manques dans la problématique de départ et à son enrichissement, soit à l'énonciation de questions qui avaient toujours été présentes sans être « énoncées ».

Par exemple :

- l'enquête réalisée à Dammarie-les-Lys (1999) a mis en évidence le nécessité d'aller plus loin dans l'exploration des trajectoires résidentielles et a conduit à développer un axe d'exploration important sur les conditions, le sens et la temporalité de l'installation au moment de l'arrivée dans le quartier. Un

grand nombre de variables ont alors été ajoutées dans la grille de codage qui ont été gardées ensuite dans toutes les autres enquêtes ;

- l'enquête préliminaire réalisée aux Tarterêts (2000) a conduit à la prise en compte du concept de compromis qui est devenu un concept clef de notre problématique ;
- celle de Montereau (2001) a permis l'émergence de la thématique de « l'ailleurs » au moment de la réalisation de l'enquête, ce concept visait essentiellement à explorer les référents imaginaires d'autres espaces qui pouvaient avoir un impact sur l'habiter. Sa portée a été élargie au moment de l'analyse des résultats et de la comparaison avec ceux des Tarterêts à « l'ailleurs » comme ressource identitaire, etc.

La problématique qui fonde la méthode utilisée a donc été en constante évolution. Nous sommes, en quelque sorte, partie d'une problématique « intuitive ou peu explicitée » et sa construction, son enrichissement, ont constitué des objets de travail continus.

L'idée de constituer une base de données n'est apparue qu'en 1996. Nous rentrons alors dans une perspective cumulative, c'est-à-dire que des analyses transversales sur des points particuliers sont conduites au fur et à mesure que nous avançons (gestion et dynamiques résidentielles, la construction du sens du chez soi, le concept de satisfaction, etc.).

Un travail important pour identifier le « noyau dur des variables », c'est à dire circonscrire l'ensemble des variables dont nous estimions qu'elles devaient être constantes d'une enquête à l'autre, est alors conduit.

D'une certaine manière, ce processus continu d'aller retour, de mise en perspective d'une problématique, d'une méthode et des résultats qu'elle produisait nous semble proche de ce qui a été formalisé par P. Paille comme « L'analyse par théorisation ancrée »<sup>9</sup>.

## **LA PROBLEMATIQUE DE DEPART**

Partie d'une problématique « intuitive », nous sommes aujourd'hui arrivées à un point où une formalisation de la problématique peut être présentée, ce qui dans un sens, constitue un résultat du travail conduit.

Nous voulions analyser les rapports individuels et collectifs à l'habitat dans les quartiers d'habitat social. Les personnes qui habitent dans ces quartiers trouvent-elles à y réaliser et à y satisfaire des dimensions fondamentales de l'habiter ?

---

<sup>9</sup>. PAILLE (P.), « L'analyse par théorisation ancrée », *Cahiers de recherche sociologique*, 1994, 23.

Dans la continuité d'un certain nombre de travaux sur l'habiter, notre orientation de départ a donc été la suivante. Toutes les personnes tentent de réaliser dans leur habitation un investissement qui ait du sens pour elles<sup>10</sup>, qui les aide à ménager un lieu où elles puissent « être »<sup>11</sup>. D'autre part, loin des discours et des pratiques explicitant ou induisant l'idée d'une homogénéité des situations, la connaissance d'un grand nombre de situations au travers des pratiques d'intervention conduites au sein du Laboratoire de Sociologie Urbaine Générative ont permis de constater qu'à caractéristiques socio-économiques et/ou urbanistiques comparables, certains quartiers connaissaient des processus de dégradation alors que d'autres « vivaient » apparemment plutôt bien.

Cette pratique d'intervention, le nombre d'analyses de situations diverses qu'elle a suscité, l'expérience accumulée de soutien à la conduite du changement dans les organisations et à l'élaboration et à la mise en œuvre de projets, nous ont conduits à considérer que chaque espace urbain est structuré par des facteurs économiques et sociaux qui lui sont en quelque sorte extérieurs, mais ces facteurs structurels **s'actualisent en chaque lieu de manière spécifique et donne lieu à des processus sociaux originaux**. Ces processus sociaux résultent de l'articulation entre les modes d'organisation de l'espace et les caractéristiques économiques sociales et culturelles des groupes sociaux qui y vivent ou y travaillent. Toutefois, ils sont également médiatisés par la politique et l'intervention des différents services et équipements formant un véritable système de gestion urbaine. Cela signifie qu'en agissant sur les différentes composantes de ce système, on peut modifier ces processus sociaux et les dynamiques résidentielles qu'ils co-produisent<sup>12</sup>. Analyser ces quartiers en se donnant comme entrée l'analyse de l'habiter nous a dès lors paru une orientation intéressante pour aller plus loin et pouvoir alimenter la réflexion des acteurs engagés dans des processus de conduite du changement.

Ce sont les travaux de J. Palmade qui ont constitué le point de départ de cette approche. Ces travaux réalisés dans les années 70-80 s'inscrivent dans le mouvement des recherches alors importantes sur le logement et l'habitat. Ils reposent et visent à proposer une analyse interdisciplinaire du rapport à l'habitat (philosophique, psychanalytique, sociologique).

---

<sup>10</sup>. Bien évidemment, toute personne peut trouver et réaliser des modalités d'investissement autres et nous n'excluons pas dans notre approche que des personnes puissent réaliser des investissements tellement structurants ailleurs (travail, vie associative, engagement politique, etc.) que par contrecoup leur habitat proprement dit ne revêt qu'une importance marginale.

<sup>11</sup>. Précisions ici, que nous sommes bien loin de la perspective ontologique « d'un lieu où être » développée par Heidegger et beaucoup plus proche, même si le rapprochement peut surprendre des perspectives, que dessinent les travaux de D.Winnicott sur le self.

<sup>12</sup>. BONETTI (M.), *La sociologie urbaine générative*, CSTB, Sept 98.

Ils procèdent d'une lecture critique de la sociologie du logement qui s'était développée jusqu'alors et des notions de modes de vie ou de socio-styles, alors très prisés<sup>13</sup>, des courants d'analyse fonctionnalistes ou culturalistes.

Pour J. Palmade, « L'habiter... ne se réduit pas à une appropriation fonctionnelle de l'espace d'habitation, produit dans une certaine logique économique et idéologique, ni à la reproduction des pratiques sociales diffusées par le système de production ou les mouvements de la contre culture ; l'habiter implique un mode d'investissement des affects, de l'imaginaire, de l'émotionnel, du réel dont l'habitation ou l'unité habitante ne saurait se réduire à l'objectivité ou à leur objectalité : la pratique habitante sera structurée également par l'espace fantasmatique d'un habiter mythique, par l'espace de l'enfance, l'espace à construire, l'espace de l'ailleurs mais aussi l'espace du réel. C'est leur articulation en tant qu'elle est constitutive de la spatialisation des « identités ouvertes » qui définit l'habiter »<sup>14</sup>.

Le caractère novateur des travaux de J. Palmade, l'exigence et la difficulté de construire des réponses à l'intersection de disciplines différentes, l'importance conférée à l'habiter qui constitue finalement un champ de recherche peu investi en regard de son importance, en font des référents importants.

Pour autant, les travaux réalisés depuis vingt ans au CSTB s'écartent considérablement de certains de ses présupposés ou résultats principaux. Compte tenu des confusions que l'énonciation de l'objet de notre travail et des caractéristiques de la méthode utilisée pourrait susciter chez des personnes qui s'en tiendraient à un examen superficiel, il nous a donc semblé important de préciser rapidement certaines différences essentielles relatives à l'objet traité ici.

Dans les analyses de J. Palmade :

- on observe d'un côté une relative idéalité de « l'habiter » en regard de laquelle les possibilités des personnes de réaliser cette idéalité sont appréciées et, de l'autre, une prise en compte massive de déterminations concernant la structuration psychique même des personnes qui confère aux analyses produites un caractère définitif, voire déterministe. De plus, l'utilisation de concepts et le déploiement d'interprétation psychanalytiques pour analyser des processus sociaux nous paraît contestable ;
- le concept de « situant » ni même celui « d'objet actant »- ne prennent en réellement en compte « l'habitat » lui-même<sup>15</sup>. L'habitat en tant que système

<sup>13</sup>. LEGER (J.-M.), *Derniers domiciles connus, enquête sur les nouveaux logements 1970-1990*, Edition Creaphis 1990.

<sup>14</sup>. PALMADE (J.), « Fonctionnalité et symbolicité de l'habitat », Communication pour le congrès International « *Génie Civil, développement économique et social* », UNESCO, Novembre 1979.

<sup>15</sup>. PALMADE (J.) « Système symbolique et idéologique de l'habiter, Vol 1 et 2, CSTB, 1977, « Espace et modes de vie » Actes du Colloque de Dourdan, Plan Construction et Habitat, MRU.

ayant certaines caractéristiques (qualité urbaine, qualité architecturale, articulation des différentes échelles spatiales, gestion, etc.) est très minimisée, et l'analyse des espaces où il se déploie est peu développée au profit d'une investigation qui vise essentiellement à saisir l'habitat dans un champ interprétatif, celui de l'imaginaire et des significations. Il ne nous paraît pas assuré que la finalité de l'analyse soit tant l'habiter qu'une théorisation de l'aliénation articulant une approche sociologique et psychanalytique. « L'Habiter » chez J. Palmade nous semble plus être une résultante et un analyseur des rapports sociaux, des rapports de domination, de la maîtrise de la symbolique par la classe dominante et de la manipulation de cette symbolique.

Dans l'approche que nous avons développée, la perspective est à la fois beaucoup plus modeste et plus ouverte :

- C'est précisément **la rencontre entre des personnes et un habitat qui nous intéresse**. Nous cherchons à apprécier les modes d'investissement, les significations de leur habitat pour des personnes placées dans des conditions d'habitat données avec **l'hypothèse que ces conditions d'habitat interagissent sur leurs pratiques, sur la construction des significations des différents espaces constitutifs de leur habitat, sur le type d'investissement qu'elles vont développer**.
- Nous ne cherchons pas à établir de manière définitive une analyse qui conclurait sur « l'habiter ». L'analyse est produite à un moment donné de la vie des personnes et nous tentons de caractériser des processus à l'œuvre sans préjuger de leur devenir.

Ainsi, nous cherchons, mais cela est déjà l'un des résultats des enquêtes produites jusqu'ici et de la manière dont nous avons évolué dans la problématique qui les fondent, à apprécier **les processus de construction et de négociation du sens de l'habitat pour des personnes, à un moment donné de leur histoire, dans un lieu précis, lui-même situé dans le temps**. Nous n'analysons pas ces processus en regard d'un idéal de l'habiter et nous sommes attentifs à la manière dont chacun arrive à construire, réinjecter du sens dans son habitat.

## **LES GRANDES LIGNES DE LA PROBLEMATIQUE : HABITER ET MODES D'HABITER**

Nous préciserons ici les **principaux concepts que nous utilisons et nous en proposerons une première organisation sur laquelle nous reviendrons dans la seconde partie.**

Nous tenons à souligner qu'il s'agit là d'un des aspects les plus complexes du travail entrepris et que les relations entre les concepts d'investissement, de négociation, de formation de compromis et de leurs rapports avec les mécanismes de défense constituent probablement une des principales difficultés théoriques de ce travail. Nous esquissons ici une mise en relation provisoire de ces concepts.

### **HABITER**

**L'habiter produit d'une rencontre entre une personne (un sujet) et un objet l'habitat)**

Pour nous, **l'habiter désigne l'ensemble des conduites, des représentations, des significations relatives à l'espace habité. Il ne concerne donc pas un ou des objets mais un système de relations à « l'espace habité ».**

De manière générale, l'espace habité renvoie au lieu où l'on habite mais aussi à d'autres lieux qui s'y agrègent, s'y condensent (l'ensemble des espaces dans lesquels une personne évolue ou dont elle dispose dans son imaginaire). D'autre part, la nature des relations qui vont s'établir à cet espace à un moment donné, vont être infiltrées, « habitées » des espaces dans lesquels une personne a habité dans le passé, dont celui structurant de l'habiter de l'enfance. Finalement on habite aussi ce par quoi l'on est habité<sup>16</sup>.

Explorer « l'habiter » est donc délicat, difficile puisque, comme on l'a vu, il faudrait pouvoir approfondir les modes d'investissement, les représentations, l'imaginaire en jeu pour une personne dans son rapport aux espaces constitutifs de son habiter ou rentrant dans la sphère de son habitat resitué dans la temporalité de toute sa vie.

La définition de l'habiter proposée par J.-L. Siran, il y a déjà une vingtaine d'années « comme un ensemble de pratiques effectives, imaginaires et symboliques, où l'habitant de plus en plus dépossédé de toute espèce de maîtrise de son rapport au travail comme aux divers espaces où se dilue sa vie dans la toujours plus pauvre unidimensionnalité des diverses fonctions qui lui sont assignées, tente au moins de

---

<sup>16</sup>. SALIGNON (B.), *Qu'est-ce qu'habiter*, CSTB/Z éditions, 1991.

s'approprier un abri partagé avec les plus proches, travaillant du même coup à s'y produire comme sujet dans le sentiment peut être illusoire d'avoir enfin un lieu où être auprès de soi, où faire enfin la somme de ses participations éclatées ... »<sup>17</sup> nous semble discutable à différents égards, notamment le doute qu'il émet sur le caractère illusoire de la capacité à investir l'habitat comme « un lieu ou être » pour des personnes situées à une certaine place dans la société, mais elle présente aussi l'intérêt indéniable de pointer deux dimensions importantes :

- la notion d'abri partagé avec les plus proches qui condense à la fois la qualité protectrice de l'habitat, la coprésence dans l'habitat de soi et des autres ; proches d'aujourd'hui et d'hier, passés ou lointains que l'on porte en soi ;
- la notion plus fondamentale encore de **processus de construction de soi comme sujet**, telle qu'elle a été développée par C. Castoriadis<sup>18</sup> à partir de travaux psychanalytiques, et qui constitue un processus infini et co-constitutif à la vie même.

Nous cherchons donc à analyser si à un moment donné, celui auquel la personne est rencontrée, et dans un lieu donné, son habitation, elle peut s'approprier, faire sien le lieu où elle habite, lui conférer un sens qui va l'aider, la soutenir, en quelque sorte, dans son rapport à elle-même.

La question que nous nous sommes posée pourrait finalement être formulée ainsi : « alors qu'elles sont éventuellement fragilisées sur le plan socio-économique et vraisemblablement sensibles à l'image qui leur est renvoyée du fait du lieu où elles habitent, l'habitat des personnes habitant des quartiers d'habitat social, se construit-il en un « habiter », c'est à dire en un lieu qu'elles puissent investir, qui ait du sens, où elles puissent se ressourcer, où elles se sentent à l'abri, un lieu qui ménage une place au passé et à l'avenir ? »

Il y a donc fondamentalement, une dimension autour de **l'étayage** au sens d'un lieu qui ménage, permette, encourage, abrite un rapport à soi-même qui constitue une ressource.

Nous estimons donc que l'habiter au sens à la fois d'une relation entre un sujet (la personne) et un objet (l'habitat) mais aussi **d'un certain mode de qualification de cette relation**, va être produit par la rencontre entre ce sujet et cet objet.

L'habiter ne se réduit donc pas au loger, il n'est pas assimilable aux caractéristiques de l'habitat (localisation, conception, esthétique, notamment). Il est le produit d'une rencontre entre une personne et un habitat au sens d'ailleurs d'un ensemble de composantes beaucoup plus larges sur lesquelles nous reviendrons.

---

<sup>17</sup>. SIRAN (J.-L.), *Représentation sociale et discours défensif dire/ ne pas dire l'habiter*, CSTB, Rapport de l'enveloppe recherche 1980.

<sup>18</sup>. CASTORIADIS (C.), *L'institution imaginaire de la société*, Seuil, 1975.

### **L'investissement comme mouvement au travers duquel la personne se saisit d'un objet**

C'est le concept d'investissement qui peut permettre de rendre compte de cette rencontre entre un sujet et un objet. Comme M. Bonetti l'a très bien montré, l'habitat existe comme espace potentiel jusqu'à ce qu'il soit saisi par la singularité, l'imaginaire, l'épaisseur de l'histoire de la personne qui vient s'y installer<sup>19</sup>.

L'investissement constitue le mouvement, la dynamique, la tension au travers desquels le sujet se saisit de l'objet, le fait exister, lui donne du sens. Les débats psychanalytiques sur le concept d'investissement sont nombreux<sup>20</sup>. De manière très rudimentaire, nous appréhenderons l'investissement ici comme l'énergie pulsionnelle au travers de laquelle une personne se saisit d'un objet, le fait exister en lui donnant du sens, et construit ainsi son rapport à cet objet.

**L'investissement va donc dépendre de la personne elle-même, de ses attentes, de sa capacité à inscrire et à construire du sens au travers de l'objet, mais aussi des caractéristiques de l'objet lui-même.**

C'est l'investissement qui va construire le rapport à l'objet. Il constitue en quelque sorte **l'adresse potentielle à un objet lui-même potentiel** et l'on observe donc une double plasticité de l'objet et du sujet.

### **LES DIFFERENTES COMPOSANTES CONSTITUTIVES DE LA RENCONTRE ENTRE UN SUJET ET SON HABITAT**

Le mouvement au travers duquel la personne se saisit de l'habitat nécessite d'être décomposé. En effet, nous faisons l'hypothèse que ce mouvement, cette rencontre entre une personne et un objet va se déployer sur différentes dimensions et que le mode d'investissement de l'habitat, **« l'habiter » qui résultera finalement de ce processus, sera l'aboutissement de la relation entre ces différentes composantes.**

Examinons-les rapidement :

#### **Protection, Abri**

La qualité protectrice de l'habitat est à la fois évidente et complexe. Il s'agit, bien sûr, du sentiment d'être protégé, mais aussi de disposer d'un lieu où l'on se sente à **l'abri**. La qualité protectrice de l'habitat renvoie à une fonction évoquant l'enveloppe, pour soi et pour sa famille, se sentir soi et les siens « abrités », c'est-à-dire, nous semble-t-il, l'accès à un affect du côté de la « tranquillité ».

<sup>19</sup>. BONETTI (M.), *Habiter, le bricolage imaginaire de l'espace*, Desclée de Brower, 1992.

<sup>20</sup>. Notamment du fait des remaniements apportés par Freud entre la première et la seconde topique.



La protection, et c'est là sa dimension complexe, ne doit pas être entendue comme une fermeture. Si l'on se réfère à l'imaginaire du foyer<sup>21</sup>, de la chaleur, se sentir protégé, est radicalement opposé à l'isolement, à la fermeture, à la solitude. Au contraire, **le sentiment d'être protégé transite nécessairement par une relation fantasmatique à l'autre, l'imaginaire d'un environnement bienveillant.**

Le sentiment d'être protégé, « en sécurité » dépend bien sûr de facteurs psychosociologiques propres aux personnes mais aussi de la qualité « protectrice » de l'habitat. Celle-ci est liée aux caractéristiques propres au logement, mais également à l'immeuble et à l'espace plus large habité, la rue, le sous quartier, le quartier et au delà. C'est comme nous le verrons, la relation entre la perception de ces différents espaces articulée aux caractéristiques propres des personnes qui va conférer au logement sa qualité d'abri.

### **Ressourcement, intimité**

Cette qualité d'abri est évidemment fortement liée à la maison comme lieu de l'intimité. Comme le soulignait également Bachelard, la maison « condense et défend » l'intimité. C'est en tant qu'abri de l'intimité qu'elle peut abriter le rêve par lequel elle est aussi habitée.

Mais l'habitat, et plus particulièrement ici le logement, est aussi le lieu de **l'intime** en ce sens qu'il peut constituer l'un des lieux où se déploie de manière privilégiée et silencieuse, un rapport à soi-même<sup>22</sup>. C'est dans ce sens d'ailleurs, qu'il se doit de susciter le sentiment de protection, comme lieu- abri de l'intimité.

L'intimité pourrait ainsi être circonscrite comme « la capacité à être seul » telle que D. Winnicott l'a explicitée, qui contient en elle-même une compétence réelle dans la relation à l'autre, la possibilité de choisir la solitude (physique et psychologique), et la prise de conscience et l'exercice par la personne du choix de ses modes de présence aux autres et des mouvements et limites qui la définissent comme individu seul ou en interaction avec d'autres<sup>23</sup>.

Ce rapport à soi-même est au cœur même de l'habiter, tant au sens d'un lieu qui accueille et abrite la personne dans toute l'épaisseur de son histoire, des « autres » absents qu'elle porte en elle, de tous les autres lieux passés dont son habitat actuel va recueillir la trace, de ses rêves passés, que d'un lieu qui accueille et exprime ce qu'elle est aujourd'hui et la manière dont elle peut se rêver demain. C'est à ce titre

<sup>21</sup>. BACHELARD (G.), *La poétique de l'espace*, Paris, PUF, 1957.

<sup>22</sup>. Les travaux de WINNICOTT (D.) présentent dans ce sens un intérêt très grand, dans la manière dont il articule « les espaces intérieurs » et les différents niveaux de communication. Cela notamment dans deux articles : « *La capacité à être seul* », et « *De la communication à la non communication* », *Psychanalyse et Pédiatrie*, Payot, PBP, 1980.

<sup>23</sup>. LAUFER (R.), WOLFE (M.), *Les intrusions de l'intimité, l'environnement, le contexte interpersonnel et les réactions aux intrusions*.

qu'il peut constituer un lieu de ressourcement, un lieu de l'unité, un lieu où se retrouver.

Sa qualité de ressourcement lui est également conférée par sa fonction de lieu support et d'expression des interactions affectives les plus privilégiées, passées et actuelles, celles de la constitution du couple, de la naissance des enfants et de la vie construite et passée ensemble.

Il est aussi l'un des espaces du « hors travail » et de ce point de vue, son sens dépendra du mode d'investissement et du type de réalisation engagés dans l'univers du travail.

### **La confiance (temporalité, pensée du devenir)**

Habiter mobilise donc des affects autour de la confiance.

La confiance implique une présence en soi du passé qui permette de penser l'avenir. Habiter c'est pouvoir s'installer soi et sa famille dans un lieu qui accueille le passé et ménage un devenir. Un devenir qui puisse inclure de « l'autre », au sens évoqué par C. Castoriadis, c'est-à-dire qui ne soit pas que le maintien du présent à l'identique, la répétition du même<sup>24</sup>.

Mais ce rapport au temps ne saurait être celui du seul habitant, il y a bien rencontre entre sa propre histoire et celle du quartier où il habite, cette question renvoyant à la fois à des éléments perceptibles de cette histoire et surtout à l'imaginaire associé au lieu habité.

Ainsi, l'analyse de la perception qu'ont les habitants du lieu où ils habitent, de son passé et de son devenir constitue une dimension importante de l'analyse de leur rapport à l'habitat. Cette perception du devenir du lieu où ils habitent est indicative d'une représentation de leur situation actuelle et de ses possibilités d'évolution, mais aussi de leur propre situation et de la manière dont ils perçoivent son évolution. C'est un indicateur de confiance par rapport au devenir, et cette perception du devenir influe sur le rapport à l'habitat.

De la même manière, la capacité de percevoir les changements et les améliorations, la confiance dans la capacité des institutions à prendre en charge et à régler les problèmes qui peuvent se poser (insécurité, problèmes de cohabitation) est également un analyseur important du rapport des habitants à leur situation propre et à son devenir.

---

<sup>24</sup>. CASTORIADIS (C.) , op.cit. p.286.

## **La relation aux autres et ses différents développements.**

Enfin, l'habitat constitue un lieu important de la relation avec d'autres et aux autres. Il engage un ensemble de modalités de la relation aux autres et à autrui, qui constitue précisément l'objet de ce travail :

- la cohabitation dans le logement,
- la co-occupation d'un immeuble,
- le partage d'un certain nombre d'espaces publics : la rue, les aires de jeux, etc.,
- la fréquentation avec d'autres d'un certain nombre de lieux publics : équipements, services, etc.
- etc...

Les relations sociales qui se développent dans ces différents espaces sont sous-tendues et favorisent un certain mode de rapport aux autres qui peut être de différente nature : ouverture, intérêt, distance empathique, distance conflictuelle, distance rejetante, refus, rejet, indifférence, évitement, annulation, etc.

La capacité de l'habitat à être à la fois le lieu de l'intimité et de la protection ne veut pas dire fermeture aux autres et à l'autre. Au contraire, on peut poser que deux dimensions, l'habitat, lieu de l'intimité et de la protection et l'habitat, lieu de l'ouverture aux autres et à autrui, sont co-constitutives l'une de l'autre. L'habitat accueillant des autres connus, mais gardant aussi une place pour l'inconnu, constitue une caractéristique partagée par de nombreuses cultures.

La notion de « bienveillance » chère à D. Winnicott, que nous avons utilisée pour décrire une qualité de l'environnement nécessaire au sentiment de protection, comprend ainsi nécessairement une relation imaginaire aux autres qui peuplent cet environnement.

## **LES MODES D'HABITER OU MODES D'INVESTISSEMENT**

### **Le type d'investissement qualifie le mode d'habiter et résulte de la relation entre ces différentes composantes**

L'habitat constitue en quelque sorte un lieu où l'on cherche à relier, articuler les composantes en quelque sorte « élémentaires » de l'habiter présentées précédemment (protection, ressourcement, intimité, confiance, relation aux autres).

Le mode d'investissement, c'est à dire, cette fois, **la caractérisation de la relation qui lie le sujet à l'objet, va résulter du processus liant ces différentes composantes.** Sont-elles articulées les unes aux autres dans un processus

d'intégration réussie ? Certaines sont-elles possibles au prix de l'exclusion des autres ou bien dans l'opposition aux autres ?

La caractérisation du « mode d'habiter » est en quelque sorte un idéal type. Elle précise les contenus et les processus concernant les modes d'investissement dans l'habitat, la manière dont son sens se construit. Ces modes d'investissement peuvent être de différente nature : attachement, ambivalence rejet, refus, investissement impossible.

**Ce que nous appelons « mode d'habiter » constitue donc une actualisation à un moment donné et dans un endroit donné de la relation, du type d'investissement qui peut se construire entre une personne et son habitat, chacun étant inscrit dans une historicité.**

Elle se différencie donc d'une utilisation assez fréquente de la notion de « mode d'habiter » dans une extrapolation de la notion de « mode de vie » appliquée cette fois, nous semble-t-il, aux champs du logement ou de l'habitat et qui vise alors essentiellement à repérer et à analyser des pratiques (de sociabilité notamment).

Il nous semble également utile d'explicitier pourquoi nous n'avons pas choisi la notion d'appropriation, Le concept d'appropriation a été très en vogue dans les années 80, il a suscité un certain nombre de travaux et en a sous tendu de très nombreux autres<sup>25</sup>. Outre les discussions nombreuses qu'il a suscitées sur son rapport avec le statut d'occupation, ou bien encore sur la question des modalités et des conditions de l'appropriation, il présente plusieurs inconvénients majeurs.

- Sauf à rester dans un grand flou, « l'espace » en jeu dans l'appropriation doit être spécifié,
- Quelle que soient l'étendu et la nature des contenus qu'on lui confère, l'appropriation est déjà, en elle-même, indicative d'une modalité spécifique de relation à l'espace

La notion de « mode d'habiter » ne préjuge pas de ces relations et cherche à circonscrire la nature de la relation à **des** espaces de l'habiter sans préjuger des contours, de l'étendu de ces espaces et sachant que cela constitue précisément une des questions à approfondir dans l'analyse des modes d'habiter.

---

<sup>25</sup> Y compris au CSTB : Piona (J), Salignon (B), « *Appropriation du Logement : des espaces habitables* », CSTB 1981 ; Nombre des expérimentations conduites dans le cadre du programme Conception et Usage de l'habitat de 1981 à 1986 étaient sous tendues par une problématisation centrée autour du concept d'appropriation.

Les actes du séminaire sur l'appropriation rendent également bien compte de l'intérêt suscité par ce concept et des différentes acceptations qui lui étaient données.

## STABILISER LE SENS DE QUELQUES NOTIONS

Il importe ici d'introduire quelques précisions, obligatoirement rudimentaires mais nécessaires sur certaines notions pour commencer à stabiliser leur contenu, le statut et la place qu'elles occupent dans notre problématique, ainsi que les relations qu'elles entretiennent.

### **Logement, habitat, quartier, espace habité**

A contrario de l'idéologie qui a prévalu dans les années 70 qui tendait parfois à réduire l'habitat au logement, il est aujourd'hui admis que l'habitat inclut le sous quartier, le quartier dans lequel le logement est situé, ses caractéristiques architecturales, son organisation urbaine, ses services et équipements, etc., tout ce qui finalement va contribuer à la vie résidentielle.

Ce que l'on entend par quartier et surtout l'explicitation du cadre théorique à l'intérieur duquel notre approche s'inscrit est plus complexe. Notre participation à l'atelier « quartier » du réseau socio économie de l'habitat nous a fait prendre conscience que nous avons, en quelque sorte, toujours validé l'existence d'une échelle territoriale « quartier » parce qu'elle nous était en quelque sorte donnée par les commanditaires des études conduites. Etait-ce une échelle territoriale pertinente ? Avait-elle du sens ? Assistait-on, comme d'aucuns le défendent, à une disparition de ce territoire comme échelle ayant du sens au nom du déploiement de différentes formes de mobilité et de l'éclatement- recomposition des échelles spatiales à l'intérieur desquelles les personnes évoluent ? Auquel cas, quels étaient les effets induits des investigations que nous avons conduites ? Notre approche visant à saisir la nature des relations qui s'établissent à ce lieu, le construisaient-elles de manière fictive ?

Une fois aboutie cette première tentative d'exploitation des études que nous avons conduites depuis plusieurs années, il nous faudra creuser cette question.

Nous pouvons toutefois dès à présent préciser les différents facteurs qui construisent, de notre point de vue, le territoire « quartier » comme une échelle spatiale pertinente de nos analyses.

L'ensemble des quartiers sur lesquels nous nous appuyons dans ce travail émane d'une intervention publique qui a décidé de leur création, de leur organisation urbaine, de leurs modalités d'insertion dans un environnement préexistant, plus ou moins urbanisé. Ils ont correspondu dès leur origine à une certaine forme de territorialisation de l'action publique. Ils ont été pensés et créés pour constituer une échelle d'habitat, une unité résidentielle cohérente offrant en dehors du logement tous les services et équipements nécessaires.

Comme on le verra dans la dernière partie, ils procèdent comme beaucoup d'autres, d'un besoin d'augmentation de l'offre de logements et d'une approche très fonctionnaliste, mais en même temps deux aspects spécifiques, que nous examinerons ultérieurement, montrent que l'approche n'était pas que quantitative ou fonctionnelle :

- peu ou prou, ces quartiers ont joué un rôle dans les projets de développement qu'avaient les villes concernées et cela relativise l'argumentaire massivement invoqué selon lequel leur création ne relèverait que d'une intervention étatique subie par les collectivités locales ;
- pour certains, ils représentent des modes de déclinaison spécifique du « projet social », de « l'utopie » investis dans la création des grands quartiers HLM des années 60-70<sup>26</sup>.

Ils constituent le territoire de référence d'un certain nombre de choix et d'interventions d'acteurs particuliers (organismes HLM, Municipalité, État) dans des domaines différents, par exemple les politiques de peuplement, les politiques sociales, les politiques d'un certain nombre d'administrations centrales et de leur échelons décentralisés, ou de dispositifs de coopérations entre des partenaires dans le cadre de la politique de la ville.

Sur un plan strictement urbain, ils sont le plus souvent coupés de leur environnement par des voies de chemin de fer, autoroutes, nationales, voire par un redoublement des voies qui les enserrant, très bien exprimé par le concept « d'isolat urbain »<sup>27</sup>. Ils sont spécifiés par des logiques d'aménagement, des modes de composition et des formes urbaines que l'on peut trouver ailleurs, mais qui leurs sont souvent spécifiques.

Enfin, la manière dont ils existent dans leur environnement, leur confère en quelque sorte une « unité », puisqu'ils sont investis d'une fantasmagorie très spécifique et d'une identité particulière, soit locale soit beaucoup plus large et aujourd'hui très souvent négative. Comme cela a été souligné, par exemple, dans de nombreux travaux sur les jeunes et l'accès à l'emploi, leur adresse « le quartier de » leur confèrent d'entrée de jeu une « identité particulière ».

Nous reviendrons ultérieurement sur cette question, mais il convient d'insister tout de suite sur la différence entre les caractéristiques formelles de ce qui va être identifié et circonscrit comme le quartier où habite les personnes (notamment donc au travers des catégories de l'action administrative et publique, les immeubles, les

---

<sup>26</sup>. GUERRAND (R.-H.), *Les origines du logement social en France*, Editions Ouvrières, 1966 ; Peillon (P.) *Utopie et désordre urbain : essai sur les grands ensembles d'habitation*, Aube 2001.

<sup>27</sup>. SECHET (P.), LAFORGUE (J.-D.), *Analyse socio urbaine de la Plaine-du-Lys à Dammarie-les-Lys*, CSTB, 2002 ; *Analyse socio urbaine de la Grande Borne à Grigny*, CSTB, 2001, *Analyse des morphologies Nanterriennes*, CSTB, 2003, parmi d'autres travaux.

espaces publics, les équipements, les rues, etc.) et la manière dont va se construire pour chacun l'espace de « son » quartier.

Ainsi, par exemple, ce qui va être identifié comme « leur quartier » par deux personnes qui habitent le même immeuble peut être de nature et revêtir des contours très différenciés. Pour l'une, le parc distant de 500 mètres va faire partie de son quartier, voire lui conférer un attrait particulier, alors que pour l'autre, non seulement il ne sera pas le lieu de pratiques spécifiques, mais il ne fera même pas partie de son univers mental.

Ainsi, ce qui est circonscrit comme le « quartier » ou le « sous quartier » entretient souvent des relations complexes avec ce qui est identifié et reconnu par les habitants comme « leur » habitat, c'est à dire comme des territoires de leurs pratiques, de leurs représentations et de leur imaginaire.

Il s'agit là d'une difficulté réelle dans l'analyse du rapport des personnes à leur habitat et au quartier où elles habitent. Ce qui dans le discours est énoncé comme « son quartier » renvoie souvent à des réalités différentes, à des modes de compositions variés. De plus, au sein du même entretien, le terme quartier revêt un caractère polysémique. Il peut désigner une zone vaste qui correspond plus ou moins bien à ce qui est désigné comme « quartier » au sein de la ville et par les partenaires, mais il peut en même temps signifier l'échelle d'habitat qui fait sens pour les habitants, une échelle de proximité plus ou moins vaste par rapport à l'immeuble occupé. Une question complexe concerne dès lors les espaces, les objets de l'environnement qui rentrent dans la sphère de l'habiter et qui peuvent le soutenir.

### **Espaces et lieux**

Du point de vue de la rencontre que nous évoquions précédemment, la qualification de l'habitat doit, nous semble-t-il, inclure un certain nombre de dimensions qui en construisent **les caractéristiques et le sens**. En effet, lorsqu'un habitant arrive dans un quartier, il n'arrive pas dans un espace ne répondant qu'à ces qualifications, il arrive dans **un lieu, c'est-à-dire un espace façonné par le temps**.

Imaginons deux quartiers qui seraient rigoureusement identiques du point de vue des caractéristiques précitées (date de construction, formes urbaines, caractéristiques de l'occupation, formes architecturales, etc.).

- La Municipalité de la ville, dans laquelle il est situé, a rejeté pendant longtemps le premier quartier dont la construction avait été imposée par l'État. Elle n'y a pas conduit la même politique que dans les autres quartiers et l'écart entre ce quartier et les autres a été en se creusant. Son peuplement a évolué dans le temps, construisant plus inexorablement encore son rejet. La gestion de la ville et du bailleur a été inexistante, conduisant à une dégradation importante du bâti et des espaces publics, traitée par des réhabilitations et des projets de requalification des espaces qui n'ont pas

réellement travaillé sur l'intégration de ce quartier dans l'espace socio-urbain.

- Dans le second, l'attention de la ville a été peu ou prou constante. Elle a marqué un souci continu de la qualité de vie dans ce quartier comme dans tous les autres. Les équipements et services ont su évoluer et sont de qualité. Au terme de trente années de soins attentifs, les espaces verts constituent un véritable jardin, la réhabilitation a corrigé certaines caractéristiques de la conception et du traitement des façades d'origine, la politique de peuplement a été conduite de manière avisée, la ville a veillé à ce que son action ne concerne pas uniquement le quartier clos sur lui-même, mais à la construction d'une stratification à l'intérieur du territoire qui lui donne toute sa place, etc.

On conçoit bien au terme de ces exemples que les habitants n'arrivent pas dans le même lieu. Dans le premier cas, l'habitat est **disqualifié** par la politique ou l'absence de politique qui a prévalu pendant longtemps, par un déficit de gestion important, par une différenciation massive entre ce quartier et les autres, et donc par une réputation et vraisemblablement un imaginaire négatifs. Alors que dans le second, l'habitat est qualifié par l'attention constante et vigilante dont il a fait l'objet qui lui a conféré à terme une qualité résidentielle certaine.

La rencontre que nous évoquions précédemment s'inscrit donc dans **une double historicité**, celle des habitants, de leurs trajectoires résidentielles, de leurs attentes, de leurs aspirations et de la signification que revêt pour eux l'arrivée dans un quartier donné, mais aussi celle du quartier lui-même, lieu dont le sens a été façonné dans le temps.

## LA METHODE

La méthode mise au point pour analyser l'objet complexe que constitue le rapport des personnes à leur habitat consiste en la réalisation d'entretiens approfondis auprès des habitants, traités à partir d'une grille de codage et de traitements statistiques.

Les questions que nous souhaitions approfondir ne pouvaient être explorées via des questionnaires et militaient pour une approche qualitative. En même temps, il nous fallait pouvoir disposer d'un certain nombre d'entretiens sans lesquels nous n'aurions pas su quel poids affecter aux explorations conduites

Les méthodes qui permettent d'ordinaire des approches quantitatives sont de type « fermé » (questionnaires). L'utilisation du questionnaire permet des enquêtes extensives et des traitements quantifiés. Toutefois, en regard de notre objet, le questionnaire, quel que soit son mode de passation, nous paraissait insuffisant du fait du mode même de production de l'information. En effet, cette méthode ne permet pas d'approcher des questions au cœur des approches qualitatives (représentations, significations, construction du discours, construction du sens).



Mais les méthodes qualitatives telles que l'entretien non directif ou semi- directif nécessitent un temps d'analyse extrêmement long et ne peuvent être utilisées sur une grande échelle à moins de disposer de moyens considérables

Nous expliciterons donc le contenu de la méthode mise au point afin de montrer comment elle marie des aspects et des dimensions propres à la démarche qualitative et à la démarche quantitative.

## LA CONDUITE DE L'ENTRETIEN

La dimension qualitative tient en tout premier lieu à la nature de l'investigation. L'entretien débute par une partie non directive au cours de laquelle l'interviewé peut choisir ce dont il souhaite parler et la manière dont il souhaite structurer ses propos à partir d'une consigne de départ.

Ensuite l'entretien combine des parties semi-directives, c'est à dire que pratiquement tous les thèmes explorés ensuite sont introduits par une question semi-ouverte, et comporte également, à chaque fois, des questions fermées qui concernent soit les pratiques soit l'appréciation d'un certain nombre d'items. Un certain nombre de questions implique également une hiérarchisation d'items.

Enfin l'entretien se termine par :

- des propositions soumises aux interviewés que nous appelons des « propositions projectives ». Ces propositions sont qualifiées ainsi dans la mesure où elles peuvent favoriser le déplacement de contenus qui concernent l'interviewé sur d'autres (les enfants, les amis, les autres) et que la construction des questions vise à permettre que puissent s'exprimer un certain nombre de contradictions. Les réponses visent à qualifier sur une échelle la manière dont l'interviewé adhère aux propositions qui lui sont faites concernant des sentiments, des désirs, des souhaits, des attentes, des opinions, des pratiques, etc.
- Le premier, concerne l'installation : les vingt propositions visent à saisir les conditions de l'installation dans le quartier (nécessité, changement de la vie familiale ou professionnelle), son sens (imposition, choix, perte par rapport l'endroit habité avant ou amélioration, etc.), sa temporalité (intentions résidentielles au moment même de l'installation, souhaits et désirs actuels,) etc ;
- Le second, concerne le rapport au logement. Le logement comme lieu des relations et des interactions familiales, de la sociabilité, lieu du soin et de l'attention, lieu d'où est perçu l'extérieur et les autres, lieu du « chez soi », lieu investi, etc. ;

- Le troisième concerne le rapport au quartier habité (lieu du « chez soi », lieu investi, qualité de l'environnement qu'il constitue, pratiques, pratiques avec d'autres, relations de sociabilité, perception des autres, le quartier comme lieu d'habitat souhaitable pour d'autres, l'attention portée au quartier par la commune, sa place dans la commune, etc.) ;
- Un grand nombre de questions, cette fois à réponse simple (oui/non) concernant les problèmes de sécurité et le sentiment d'insécurité.

La durée moyenne de chaque entretien se situe autour de deux heures. L'espace de parole ouvert, favorisé par le mode de formulation des questions, par le soutien apporté à l'interviewé dans de ce qu'il exprime, la pratique de reformulation reflet, reformulation synthèse/ clarification, voire parfois reformulation interprétative<sup>28</sup> peuvent permettre un approfondissement réel des contenus exprimés, des ajustements ou des évolutions dans les propos émis

La conduite de l'entretien est également de type qualitatif dans le sens où la conduite de l'intervieweur n'est pas de type enregistrement des réponses, mais que l'analyse de l'entretien commence en effet au moment même où l'entretien est conduit. C'est bien du lieu d'une compréhension certes première mais nécessaire de la problématique de la personne que l'entretien peut être conduit de la manière la plus approfondie possible.

## L'ANALYSE DE CHAQUE ENTRETIEN

La méthode mise au point est donc basée sur la réalisation d'entretiens approfondis qui sont ensuite traités à partir d'une grille de codage et d'une note analytique.

L'utilisation d'une grille de codage permet, en quelque sorte, de retranscrire l'essentiel des entretiens dans un **système** de variables.

La procédure de travail est la suivante. Les entretiens n'ont jamais été enregistrés. Le coût de travail généré par la frappe et l'analyse d'entretiens retranscrits n'est pas envisageable<sup>29</sup>. Ils donnent lieu à un précodage. Ensuite l'intervieweur réalise une note analytique qui permet d'explicitier ce qui est apparu fondamental dans la problématique de la personne en regard de l'habitat. Enfin, le codage est revu et stabilisé en fonction de la note analytique

<sup>28</sup>. BLANCHET (A.), *Dire et faire dire l'entretien*, Armand Colin (Paris 1991).

<sup>29</sup> Les entretiens ont été enregistrés une seule fois dans un quartier. Cela nous a notamment permis de retranscrire les entretiens des parangons. Une analyse de contenu « traditionnelle » a été réalisée afin de pouvoir ensuite la comparer avec l'analyse des classes produite grâce à la méthode que nous utilisons et la réinterroger.

L'outil central de cette méthode est donc la grille de codage. Cet outil bien qu'il s'apparente dans sa forme aux outils utilisés dans les méthodes de type quantitatif est pourtant également un outil de type « qualitatif ».

Cette grille, outre les propositions projectives et les variables informées par la personne elle-même au cours de l'entretien (sécurité/ insécurité, pratiques et déplacements, appréciation des pratiques de gestion, de équipements et des services, etc.), comporte trois types de variables. Des variables descriptives, des variables analytiques et des variables interprétatives.

- Les variables descriptives. Il s'agit des variables les plus proches de ce que l'on observe dans les méthodes quantitatives. Celles-ci permettent de coder :
  - un certain nombre d'informations qui décrivent la situation de la personne et de sa famille. Bien évidemment la composition de la famille, ses caractéristiques, les revenus et type d'emploi mais aussi certains éléments concernant les trajectoires résidentielles ;
  - le discours explicite de la personne sur telle ou telle question, ce qu'elle a dit. Par exemple, les intentions résidentielles exprimées, les problèmes du quartier évoqués au cours de l'entretien, les sources de satisfaction ou d'insatisfaction par rapport au quartier, les pratiques dans le quartier et à l'extérieur, l'appréciation des équipements et des services, etc. ;
- Les variables analytiques. Celles-ci permettent de rendre compte de l'analyse, de la posture de l'interviewé par rapport à un thème donné. Par exemple, analyse de la place et de la nature de la thématique des « jeunes » (et de l'insécurité), analyse de la représentation « des autres » dans l'espace public du quartier ;
- Les variables interprétatives. Celles-ci permettent de coder un certain nombre de questions en prenant en compte la totalité de l'entretien, l'évolution de l'interviewé au cours de l'entretien et la manière dont ses propos ont évolué. Par exemple, la représentation du devenir du quartier, les désirs profonds en matière d'intention résidentielle, le rapport à ces désirs et les possibilités de les réaliser, la place du quartier dans l'histoire résidentielle de la personne et son sens, le mode d'investissement dans le logement, le mode d'organisation d'une relation quartier/ extérieur du quartier, les représentations associées à la présence des autres habitants dans l'espace public, etc.

Les thèmes abordés au cours de l'entretien sont toujours traités dans la grille à partir de différentes entrées. Par exemple, le codage des relations sociales va inclure :

- la description des relations de l'interviewé dans différents endroits (le logement, l'immeuble, les espaces extérieurs du quartier, les équipements et services à l'intérieur du quartier et en dehors) et à certains moments ; de la fréquence de certains types de relations (questions fermées et ouvertes) ;

- les réponses de l'interviewé aux propositions projectives qui elles-mêmes distinguent entre le goût, l'aptitude, le plaisir des relations et les pratiques réelles ;
- de variables analytiques concernant la place de ces relations dans l'ensemble des propos évoqués et le rôle de ces relations dans la pratique et dans la perception des espaces publics et des différents espaces constitutifs de son habitat.

Ou bien encore les variables explorant les problèmes de sécurité et le sentiment d'insécurité sont explorés à partir de :

- propositions projectives,
- et des questions fermées déjà évoquées.

Soulignons que ces questions fermées présentent dans le désordre des propositions qui distinguent des problèmes rencontrés par la personne (a été volée, menacée, etc.), des problèmes indirects (connaissent quelqu'un qui a été volé, menacé) ou plus subjectifs (ont cru voir des jeunes échanger quelque chose contre de l'argent) et la rumeur (« ont entendu dire que ») mises en regard de sources d'insécurité personnelle (le chômage, les difficultés économiques, la maladie, la séparation, les craintes par rapport à ses propres enfants et des difficultés rencontrées), etc.

## **LE TRAITEMENT DES DONNEES ET LEUR ANALYSE**

On procède ensuite à des tris à plat, des analyses factorielles et une classification hiérarchique. Chaque étape donne lieu à une analyse spécifique L'analyse factorielle est toujours construite de la même façon, c'est à dire que les variables actives sont les propositions projectives (une quarantaine) qui concernent le rapport au logement et le rapport au quartier.

Une fois le nombre de classes qui vont être étudiées, stabilisées, elles sont analysées en fonction des variables significatives qui les construisent. Ces classes sont analysées en terme de mode d'habiter des personnes interviewées.

La capitalisation d'enquêtes successives nous permet également, dans la phase d'analyse des données, de compréhension de leur sens, de disposer de données comparatives qui sont souvent très utiles.

Le « noyau dur » de cette méthode est commun à toutes les enquêtes réalisées, ce qui permet d'avoir une base comparative d'environ 600 variables. Pour chaque quartier, on adapte un certain nombre de variables ou on en crée d'autres en fonction d'une analyse préalable réalisée à partir d'entretiens préliminaires. On dispose au total d'environ 800 variables par entretien.

On précisera dans les tableaux pages suivantes quelques exemples de thèmes explorés dans les entretiens, la nature de l'investigation durant l'entretien et le type de variables qui leur correspondent dans la grille de codage.

## LE TRAITEMENT DES ENTRETIENS

Les entretiens sont traités à partir d'une analyse statistique qui comprend quatre temps.

- Tris à plat.  
Ils permettent de savoir quels pourcentages sont associés à chacune des variables.
- Analyse factorielle.  
Elle permet d'effectuer une analyse plus fine. Elle permet de projeter les individus sur un plan (2 axes) ou dans l'espace (4, 5, 6 axes), en fonction des caractéristiques autour desquelles ils s'organisent et se différencient. Le sens des axes, leur signification, sont indicatifs des éléments de contenus autour desquels les personnes interviewées se regroupent le plus.
- Analyse hiérarchique.  
Celle-ci est réalisée à partir de l'analyse factorielle et conduit à regrouper les interviewés dans des classes (groupes). Chaque classe est construite par un ensemble des variables significatives (modalités).  
**C'est l'analyse des contenus propres à chaque classe, le sens qu'ils construisent que nous appelons « mode d'habiter ».** La classe est construite à partir de deux sources liées :
  - les contenus (variables) que des personnes ont en commun, ce qu'elles partagent le plus (la similarité intergroupe) ;
  - et/ou ceux qu'elles partagent, **qui les différencient le plus des autres groupes** (la différenciation intergroupe).
- Tris croisés entre les classes retenues et l'ensemble des variables.

<i>Thème</i>	<i>Décomposition du thème</i>	<i>Traitement au moment de l'entretien : Type de questions</i>	<i>Traitement dans la grille de codage : Type de variables</i>
<b>Investissement dans l'habitat</b>	La manière dont les personnes se sentent aux différentes échelles de leur habitat, les affects que susciteraient un départ, l'existence d'autres lieux investis, le soin apporté au logement, etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ouvertes</li> <li>○ Projectives</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Projectives</li> <li>○ Interprétatives</li> </ul>
<b>Identification et qualification des espaces qui construisent l'espace habité</b>	<p><i>Les pratiques réelles, qui se développent dans le champ de l'espace privé</i> (les pratiques de sociabilité familiales et amicales chez soi, chez des amis ou des connaissances habitants différents endroits plus ou moins proches de l'habitat).</p> <p>On cherche également à apprécier le goût pour ce type de pratiques, les affects liés à des évolutions des pratiques dans le temps, etc.</p> <p>Les pratiques sociales dans l'immeuble.</p> <p><i>Les pratiques sociales dans le quartier :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Fréquentation et appréciation des équipements et des services.</li> <li>○ Pratiques relatives à un certain nombre d'espaces publics.</li> <li>○ Mode de construction de l'espace habité dans le quartier.</li> </ul> <p><i>Les pratiques sociales hors du quartier :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Fréquentation et appréciation d'autres lieux.</li> <li>○ Raisons et motivations qui les sous-tendent.</li> </ul> <p><i>Pratiques le week-end et pour les vacances</i> <i>Exploration de l'imaginaire d'un ailleurs investi</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ouvertes</li> <li>○ Projectives</li> <li>○ Fermées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Descriptives</li> <li>○ Projectives</li> <li>○ Analytiques</li> <li>○ Interprétative</li> </ul>

<i>Thème</i>	<i>Décomposition du thème</i>	<i>Traitement au moment de l'entretien : Type de questions</i>	<i>Traitement dans la grille de codage : Type de variables</i>
<b>La sociabilité liée aux différents types de relations</b>	<p>Les pratiques relationnelles développées dans des espaces allant du plus privé (le logement) au plus loin (le hors quartier) : se rencontrer, s'inviter, éviter les autres, les effacer, les rejeter, etc.</p> <p>Qualification du rapport entre des espaces dits privés, espaces collectifs, espaces publics du quartier.</p> <p>Les pratiques de voisinage liées à la co-habitation avec d'autres dans un même immeuble (politesse, conflits, échanges, services).</p> <p>Les pratiques relationnelles à l'extérieur du quartier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ouvertes</li> <li>○ Projectives</li> <li>○ Fermées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Descriptives</li> <li>○ Projectives</li> <li>○ Analytiques</li> <li>○ Interprétatives</li> </ul>
<b>La relation aux autres et à autrui</b>	<p>Les représentations liées à différents types d'espaces (logement, immeuble, immeubles avoisinants ou îlots, quartiers, quartiers avoisinants, centre ville, et plus loin encore).</p> <p>La perception des autres et de leurs pratiques (bruit, politesse, conflits, comportements des enfants, odeurs, propreté, etc.) dans cet espace particulier que constituent l'immeuble et ses abords immédiats.</p> <p>La perception des autres dans les espaces publics du quartier.</p> <p>Ce type d'analyse permet d'apprécier la qualité des relations, le type d'investissement qu'elles suscitent (évitement, refus, inaccessibilité, ouverture, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ouvertes</li> <li>○ Projectives</li> <li>○ Fermées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Projectives</li> <li>○ Analytiques</li> <li>○ Interprétative</li> </ul>
<b>La perception de l'action des institutions</b>	<p>La fréquentation et l'appréciation des équipements et des services.</p> <p>L'appréciation des pratiques de gestion du bailleur et de son action d'ensemble.</p> <p>L'appréciation des espaces extérieurs et de certaines composantes des espaces publics.</p> <p>L'appréciation de l'action de la municipalité et de son évolution.</p> <p>Perception d'un différentiel de traitement entre ce quartier et d'autres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Semi-ouvertes</li> <li>○ Fermées</li> <li>○ Projectives</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Descriptives</li> <li>○ Projectives</li> <li>○ Analytiques</li> </ul>

**DEUXIEME PARTIE :  
L'ANALYSE DES MODES D'HABITER  
PREMIERE APPROCHE**



Cette partie résulte de l'exploitation des résultats des différentes enquêtes conduites. Nous n'avons retenu que les modes d'habiter qui présentaient une stabilité suffisante (importance numérique, significativité et richesse des variables les construisant). Quelques modes d'habiter non présentés ici sont par exemple caractérisés par l'indécision ou par la non réponse. Nous avons retenu une vingtaine de modes d'habiter.

Cette présentation de chacun des modes d'habiter sera nécessairement succincte et nous n'évoquerons pas de nombreux aspects analysés dans les différents rapports qui n'avaient pas une relation « directe » avec l'objet ce travail. Ces présentations expriment des tendances. Pour chaque mode d'habiter, nous précisons dans quel quartier il a été identifié ainsi que la part qu'il représentait par rapport à l'ensemble de l'échantillon. La mise en perspective des modes d'habiter repérés dans certains quartiers sera présenté dans la partie suivante.

Soulignons à nouveau que les présentations qui suivent ne rendent pas compte d'un discours explicite des personnes, mais d'une analyse. Celle-ci a pu être produite à partir de la mise en rapport des principales variables structurant des classes. Chaque classe réunit des individus présentant des proximités de pratiques, de représentations, de perceptions qui les différencient de tous les autres. L'analyse procède à la fois de la prise en compte du contenu des variables et des rapports entre elles.

## **LES DIFFERENTES FAMILLES DE MODES D'HABITER IDENTIFIES**

Nous proposons de regrouper ces modes d'habiter en plusieurs familles. Le critère principal de différenciation de ces familles concerne **les modalités d'investissement dans l'habitat**. Nous avons pu en distinguer quatre :

- l'attachement,
- le rejet,
- le repli,
- l'investissement impossible.

## LA FAMILLE DE L'ATTACHEMENT

Cette famille comporte six modes d'habiter.

### **Attachement et appartenance**

Cette classe représentait 33% de l'ensemble des entretiens (600) réalisés au cours de l'enquête inter sites de 1994-95 (Sarcelles, les Mureaux, Saint-Gratien, Bagneux, Epinay-sur-Seine, Mantes-la-Jolie, etc). La représentation de cette classe dans les différents sites évoluait de 14% pour Sarcelles à 54% à Saint-Gratien.

Ces personnes se sentent bien dans le quartier où elles habitent. Elles éprouvent un fort sentiment d'attachement et d'appartenance incarné, en quelque sorte, par le quartier. Il est, pour les plus anciens, le support, la mémoire. Cet attachement est manifestement soutenu par l'inscription dans un environnement social riche, dont le quartier lui-même est un territoire de référence privilégié. Les relations de sociabilité sont importantes et diversifiées, on ne note pas de territoire spécifique de ces relations, c'est à dire qu'elles se déploient également dans le logement, dans le quartier et au-delà.

On observe également une « forme de plaisir de la vie quotidienne ». La manière dont ces personnes investissent leur habitat et ce qui structure cet investissement constituent un soutien dans leur vie quotidienne, une source de confiance par rapport à leur vie actuelle et future.

Différents aspects dénotent une capacité de distanciation relativement importante par rapport aux problèmes rencontrés dans les quartiers où elles habitent (par exemple, on peut évoquer une position construite par rapport au problème « des jeunes » ou de l'insécurité dans la mesure où les propos tenus relèvent de l'analyse et sont plutôt distanciés).

Ce mode d'habiter exprime et est soutenu par des caractéristiques plus profondes qui ont à voir avec le rapport à l'autre et à la société. Une forme d'ouverture et d'intérêt aux autres et à autrui est manifeste. Elle les conduit à prêter au « autres » le sentiment de se sentir bien là où elles habitent, comme eux, ce qui dénote une forme de confiance importante dans la qualité de l'environnement où elles vivent et dans la capacité des autres à s'y sentir bien comme elles. Cela explique vraisemblablement qu'un nombre élevé des personnes concernées conseilleraient à des amis de venir s'installer dans leur quartier.

## Attachement et ressource identitaire

Cette classe représente 58 % de l'ensemble des entretiens (120) réalisés dans le quartier de Montconseil (Corbeil-Essonnes) (2003-2004).

Elle est constituée de personnes qui ont fait l'expérience, voire traversent encore aujourd'hui, des situations très difficiles et fragilisantes sur le plan socio-économique. La mise en évidence d'un quartier se construisant en une « ressource » pour ce type de population est donc importante.

Ces personnes ne sont pas nécessairement arrivées avec enthousiasme dans un quartier que peu d'entre elles avaient choisi. Toutefois, la progression des conditions de vie réalisée par rapport à leur situation antérieure (beaucoup venaient de zones d'habitat insalubres du centre ville de Corbeil), les qualités attribuées au quartier, leur ont finalement permis de négocier un **sens positif de leur installation**.

Le quartier a pu alors être envisagé comme un lieu où installer un projet de vie pour soi et sa famille. Il continue d'ailleurs d'abriter le sens d'une progression pour une majorité des personnes de cette classe. Cet aspect est notable. Il différencie cette classe des autres modes d'habiter entrant dans la famille de l'attachement où la progression réalisée ne résiste pas toujours à la dégradation réelle des conditions de vie, à l'insécurité et au sens véhiculé aujourd'hui quant au fait d'habiter dans des quartiers d'habitat social. Le sens de la progression dans le temps est alors négocié avec plus ou moins de bonheur. Ici, le quartier peut continuer d'abriter un sentiment de progression par rapport au passé, car il s'est constitué en une « ressource identitaire ».

En effet, manifestement, pour une partie des personnes de cette classe, il y a un étayage par rapport à un lieu auquel elles s'identifient et qui, en retour, les étaye dans le rapport qu'elles entretiennent à leur propre vie et aux autres.

Les principales sources ayant permis que le quartier se construise ainsi pour elles sont les suivantes :

- la progression réalisée,
- la configuration du quartier et le type de pratiques sociales et relationnelles qui s'y sont développées,
- la construction d'une identité de « village », dans une relation de continuité/différenciation par rapport au reste de la ville qui a su résister au temps et évoluer,
- le caractère relativement ténu d'une identité négative venue de « l'extérieur » qui aurait pu envahir « l'espace », empêchant que se construise une identité propre.

L'ensemble de ces sources a empêché que sur le plan de l'identité et des pratiques, un sentiment de coupure par rapport au reste de la ville ne se développe. Se vivant en continuité, complémentarité avec le reste de la ville, elles ne s'en sont jamais senties à l'écart. Elles ont une relation au lieu où elles habitent vécue plutôt positivement par rapport au reste de la ville. Il n'y a pas de « dedans/ dehors », il n'y a pas de relations qui se construiraient en opposition ou dans le rejet. Par contre, il y a des indices de fragilisation liés à l'action de la ville, qui nourrit le sentiment d'habiter un quartier délaissé par la ville dans son action quotidienne et à long terme.

### **L'attachement fragilisé par la réputation négative du quartier à l'extérieur**

Cette classe représente 45% de l'ensemble des entretiens (110) réalisés dans le quartier des Tarterêts en 2000 (Corbeil-Essonnes).

Là aussi le sentiment d'attachement au quartier habité est très important. Pourtant, comme précédemment, une grande partie de cette classe ne souhaitait pas s'y installer compte tenu de sa réputation très défavorable. Ce sont principalement les variables relationnelles (importance et variété des relations, inscription dans des réseaux) qui médiatisent le sentiment d'être partie prenante de la vie du quartier.

Une pratique importante et investie des espaces publics constitue une caractéristique fondamentale de ce mode d'habiter. Il existe une relation de continuité et d'intégration des pratiques dans le quartier et à l'extérieur. La perception du devenir du quartier est largement positive.

L'occupation sociale du quartier médiatise la construction d'un sentiment d'appartenance à un espace social qui constitue une ressource importante. Le sentiment d'une identité partagée, s'étaye sur un ensemble de sources positives internes au quartier (le tissu relationnel, le sentiment de "faire partie de" et de contribuer à ce dont on fait partie, etc.). Mais en même temps, le sentiment de faire partie d'un même espace social que les habitants partagent et co-construisent les uns avec les autres, est aussi perçu comme l'origine de ce qui les fait identifier eux et le quartier où ils habitent comme un lieu stigmatisé par les autres (ceux du dehors, cette fois), comme la source d'une identité négative du quartier extrêmement forte et douloureuse.

Cette identité négative qui leur est renvoyée de l'extérieur trouve un écho à l'intérieur même du quartier, puisque les autres dont ils sont proches et auxquels ils s'identifient leur renvoient aussi à travers un certain nombre de "pratiques" (la saleté, les ordures), une image de soi dévalorisée et construit également le sentiment que certaines améliorations sont inaccessibles ou nécessairement éphémères. Cela crée, en quelque sorte, un effet boomerang entre le « dedans » et le « dehors », et favorise ou conforte pour certains d'entre eux l'ensemble des représentations négatives associées au peuplement du quartier.

Toutefois, on note une capacité à élaborer un compromis réel entre les aspirations et la réalité, entre le passé et le présent. Ce compromis permet à un certain nombre de personnes de disposer d'une disponibilité pour penser l'avenir. Elles sont investies dans une perspective pour eux-mêmes et pour leurs familles.

Pour les personnes d'origine étrangère qui sont dans ce mode d'habiter, « l'intégration » ne se résume pas à l'assimilation douloureuse et échouée, au « être comme ». Elle constitue une quête, un processus visant à gérer et négocier de multiples composantes entre leur passé et leur devenir, à faire avec un certain nombre de « contradictions ». La qualité du compromis élaboré se lit dans le résultat notable mis en évidence : les personnes qui, dans ce mode d'habiter, veulent continuer à vivre dans le quartier, sont très majoritairement celles qui sont porteuses de perspectives (notamment sur le plan socio-économique). Ce résultat contredit la représentation partagée par les habitants du quartier et les principaux acteurs d'un quartier que l'on ne peut que quitter quand on en a les moyens.

### **L'attachement fragilisé par un fonctionnement social problématique**

Cette classe représente 29% de l'ensemble des entretiens (160) réalisés dans le quartier de Montereau-Surville en 2001 (Montereau Fault-Yonne).

Le quartier est ici à la fois le lieu de l'investissement et celui de la fragilité, et celle-ci s'exprime peut-être d'autant plus que les personnes de cette classe sont tellement attachées (et dépendantes) au quartier. L'importance de la vie relationnelle et sociale médiatise là aussi un sentiment d'attachement et d'appartenance extrêmement fort.

Mais derrière la proximité rassurante et protectrice des autres que les personnes connaissent et avec lesquelles elles ont des relations, de ceux avec lesquels elles ont le sentiment de partager une même manière de vivre, de même idées, se profile un vécu de menace des « autres », d'un espace social traversé d'une fantasmagorie autour du conflit et de l'agression. Au point d'être habité par une crainte réelle, et que le logement malgré l'environnement relationnel dont ces personnes bénéficient, perde, pour une partie d'entre elles, son caractère d'intimité protectrice.

En effet, le sentiment d'insécurité dans le logement est assez élevé. Surtout, pour la première fois dans les enquêtes conduites, la caractérisation de ce mode d'habiter par rapport à un certain nombre de contenus (variables relationnelles, pratiques, etc.) n'est pas liée à l'expression d'un sentiment de sécurité important significatif par rapport aux autres modes d'habiter.

Il apparaît ainsi que **certains aspects de la vie dans le quartier sont suffisamment structurants pour fragiliser le sentiment de sécurité dans le logement**, y compris pour un groupe qui est fortement inscrit dans cet espace social. **Ainsi, certaines dimensions de la vie dans le quartier** apparaissent tellement

prégnantes qu'elles « **transcenderaient** », en quelque sorte, la question de la **sociabilité et de la vie sociale**.

L'analyse des pratiques à l'intérieur du quartier, des pratiques des espaces publics et des représentations qui leurs sont associées, traduit une inquiétude réelle avec une différenciation très nette entre « le quartier » (en fait souvent l'immeuble et quelques immeubles autour) où ces personnes habitent et « le reste » (la ZUP inquiétante).

Une analyse plus approfondie mettra en évidence que pour une grande partie de ces personnes, l'espace social du quartier est divisé entre un groupe avec lequel elles sont en relation, auquel elles s'identifient (partagent une même manière de vivre, de mêmes idées (89%, m=52%), qui médiatise un sentiment d'inscription et d'appartenance et un « inconnu », un au-delà du groupe de référence, qui est lui vécu, dans la distance ou l'opposition et, de ce fait, perçu comme menaçant.

« Cet inconnu », « cet au-delà du proche » est occupé par une fantasmagorie de l'agression, **une fantasmagorie de conflits importants entre les habitants**. Nous avons pu montrer que cette fantasmagorie ne renvoyait pas à une thématique des conflits inter-personnels, mais à une thématique des conflits inter-groupes, structurée par l'origine géographique.

### **L'attachement fragilisé par un rapport négatif aux autres indéterminés**

Cette classe représente 25% des personnes interviewées (110) à la Plaine-du-Lys à Dammarie-les-Lys (1998-1999).

Ce mode d'habiter s'organise essentiellement autour de contenus concernant la sociabilité : relations sociales satisfaisantes et investies dans le quartier et à proximité, participation à des activités, groupes, associations et donc à des espaces socialement structurés. Le quartier est aussi le lieu à partir duquel se sont créés ou existent des tissus relationnels de différentes natures (famille, amis, activités). Pourtant, cette densité relationnelle qui exprime vraisemblablement une posture d'ouverture par rapport à autrui, ne construit pas un attachement important au quartier, ne débouche pas sur un investissement significatif.

Le quartier leur a plu au départ et les personnes de cette classes continuent d'en apprécier certaines caractéristiques, mais elles souffrent de problèmes liés « aux jeunes » (vandalisme, occupation des halls, voitures abîmées, etc.) par rapport auxquels elles conservent pourtant une position relativement distanciée et confiante. Cela est vraisemblablement lié à l'environnement relationnel dans lequel elles sont inscrites, qui fonctionne aussi comme une ressource et un soutien, à une pratique plus développée des espaces publics, et à une pensée plus construite du rôle des institutions et donc vraisemblablement à une capacité de distance plus grande.

La source la plus significative de fragilisation du rapport à l'habitat semble avoir son origine dans le rapport à des « autres indéterminés » (ceux qu'y m'entourent

mais que je ne connais pas). L'immeuble, en raison des problèmes de vie collective qui s'y déploient (saleté, cafards, bruits, conflits, pratiques de certains enfants, etc.), serait le lieu emblématique de la construction de cette fragilisation. La difficulté du rapport à « ces autres indéterminés » tient au fait que son statut de problème « extérieur » à soi (comme les « jeunes » ou les « étrangers ») est ambigu. Ce problème deviendrait insupportable pour des personnes qui ont une vie sociale développée et sont en permanence confrontées à une forme de « honte » du lieu où elles habitent liée aux pratiques des « autres ».

Cette source des « autres indéterminés » devient paroxystique lorsqu'il s'agit de l'exercice de la fonction parentale (ceux qui laissent leurs enfants jouer tard dehors le soir, salir, abîmer, etc.). Alors le « problème des jeunes » vécu dans une relative distance devient très présent. La peur pour ses propres enfants, marque le lieu de la crainte d'une forme de « contamination ».

### **L'attachement résistant**

Cette classe représente 25% des entretiens (100) réalisés dans le quartier de la Coudraie à Poissy (1997).

Là aussi, le sentiment d'attachement, l'ouverture et l'intérêt par rapport aux autres et à autrui dominant. Les caractéristiques intrinsèques du quartier (localisation, conception) sont très appréciées. Mais l'évolution du quartier fragilise ces personnes.

La détérioration du quartier (halls dévastés, espaces extérieurs inexistant, ensemble des équipements urbains - bancs, abribus – détruits, etc.), les problèmes significatifs de sécurité (agressions, incendies, etc.), les carences en matière de gestion urbaine (« abandon » par les organismes bailleurs durant une période, position de retrait, voire négative des municipalités, orientation et fonctionnement des services, etc.) rendent la vie quotidienne difficile, fragilisent le rapport au futur et la capacité à s'installer dans une temporalité ouverte.

Pour beaucoup, l'imaginaire d'un quartier des origines construit pour les cadres de l'usine automobile à proximité, qui bénéficiait d'une qualité résidentielle exceptionnelle (environnement naturel et paysager, taille et organisation du quartier, petits immeubles, espaces verts, qualité d'une allée qui menait antérieurement à un château, appartements magnifiques, etc.) accentue, s'il en était besoin, le caractère littéralement dévasté du quartier aujourd'hui, mais cela fonde également l'espoir qu'il puisse redevenir un endroit habitable.

La force de cet imaginaire passé soutenue par des qualités urbaines encore perceptibles du quartier est telle qu'elle trouve un écho auprès des personnes qui y sont arrivées plus récemment<sup>30</sup>.

---

<sup>30</sup>. Voir le mode d'habiter « le rejet suspendu ».

## La famille de l'attachement : quelques remarques d'ensemble<sup>31</sup>

*Quelques données sur le rapport au quartier :  
Famille de l'attachement*

Modes d'habiter : <i>Attachement et...</i>	Quartier	% échantillon	Le quitter leur serait indifférent		Ils s'y sentent chez eux		Souhaitent vraiment continuer à y habiter	
			%	m*	%	m*	%	m*
Appartenance	Intersites	33	25	38	96	62	/	/
Ressource identitaire	Montconseil	58	30	45	90	64	71	48
Fragilisé par une identité négative	Tarterêts	45	24	41	78	49	56	37
Fragilisé par un fonctionnement social problématique	Montereau	29	27	63	84	47	69	34
Fragilisé par un rapport négatif aux autres indéterminés	Plaine-du-Lys	25	46	52	46	52	38	46
Résistant	Poissy	25	66	52	67	32	67	40

m= moyenne par rapport à l'ensemble de l'échantillon

Cette famille de mode d'habiter se caractérise donc par l'expression d'un investissement important dans son habitat. Dans presque tous les cas, ce sont les variables relatives à l'attachement par rapport au quartier, à son investissement comme un espace du « chez soi » qui, en tout premier lieu, construisent ces modes d'habiter et les différencient des autres auxquels ils s'opposent dans les quartiers étudiés.

Nous avons qualifié cet investissement **d'attachement** au sens où, manifestement, ces personnes entretiennent un rapport investi au quartier où elles habitent. Habiter là leur importe ; en partir, générerait de la peine.

La manière de vivre dans le quartier, les pratiques, les relations entretenues construisent le sentiment d'un lieu vécu positivement, même si ce sentiment n'est pas exempt de difficultés, de problèmes dont certains sont douloureux.

<sup>31</sup>. Au cours des développements que nous proposerons, il se peut que nous mobilisions des contenus, des éléments de connaissance sur les différents modes d'habiter qui ne figurent pas dans le résumé succinct que nous en avons proposé. Ceux-ci procèdent en effet du choix des contenus qui nous paraissaient les plus significatifs de chaque mode d'habiter. Pour un exposé plus détaillé, nous renvoyons le lecteur à l'ensemble des rapports et articles qui ont été produits qui figurent dans la bibliographie.



Les significations que revêt le fait d'habiter là, le processus de construction de ces significations dans le temps, lient ces personnes à des quartiers dont on a vu qu'une dimension fondamentale réside dans la manière dont ils se construisent en **des espaces sociaux particuliers**. Le quartier « espace social » constitue un élément structurant de tous les modes d'habiter de cette famille dans la mesure où, c'est *in fine* d'une thématique identitaire dont il s'agit. Notons toutefois que le quartier « espace social » est à la fois ce qui est investi, ce qui a du sens, ce qui attache, mais aussi aujourd'hui, la source de fragilisation du rapport à l'habitat selon une problématique spécifique à chaque quartier.

Dans la plupart des cas, on peut toutefois soutenir l'hypothèse de l'existence d'un rapport d'étaillage au quartier habité. Dans le quartier, sont **incorporées** un certain nombre de dimensions, de composantes qui en font un lieu étayant et étayé. D'une certaine manière, on pourrait poser l'existence d'un processus de « métonymisation » entre le quartier comme espace physique et comme espace « mental ».

Dans le cas présent, l'étaillage exprime qu'un certain nombre de fonctions au premier titre desquels la fonction du « loger » et toutes celles qui lui sont concomitantes et qui qualifient l'habitat par rapport au logement, médiatisent la construction d'un « environnement » favorable pour les personnes dans leur rapport à elles mêmes et à leur propre vie. L'habitat est ici un lieu étayant dans la mesure où il constitue une forme de ressource, de soutien. Il est étayé dans la mesure où, dans un processus dialectique, la manière dont la personne l'investit lui confère aussi d'être un lieu étayant.

On peut avec quelques précautions avancer quelques contenus qui permettent de spécifier, d'illustrer les fonctions dont nous parlions précédemment et en quoi, il s'agit là de « l'habiter » et non pas du « loger » pour reprendre une distinction chère aux phénoménologues.

Pour les personnes anciennement installées qui font partie de ces classes, le quartier investi comme lieu où venir s'installer, a abrité le sens d'une progression sociale (Montconseil, Inter-sites, Montereau, Poissy, La Plaine-du-Lys), ou bien s'est dévoilé comme tel pour les nouveaux arrivants (les Tarterêts). En tendance, il a constitué pour beaucoup de ces personnes, **un lieu qui pouvait abriter un projet de vie pour elles et pour leur famille**.

On observe partout des processus de fragilisation liés aux évolutions à l'œuvre dans certains quartiers, et au sentiment partagé par nombre d'habitants que les institutions en place ne jouent pas suffisamment leur rôle.

Malgré cela, le quartier habité peut continuer d'abriter le sens d'une progression. En effet, resitué dans la temporalité des trajectoires résidentielles et du rapport à « d'où l'on vient » et « où l'on va », le sens à y habiter est le fruit d'un processus de négociation qui peut connaître des destins différenciés, mais qui débouche encore pour beaucoup sur des perspectives (projets à venir, aménagement de microprojets).

Dans tous les cas, la relation avec d'autres et « aux autres » est au cœur des analyses conduites. On observe une corrélation systématique entre l'importance et la richesse du déploiement des relations sociales au sens de relations de sociabilité, de soutien parfois, et l'intensité de l'attachement dans l'habitat.

On note également des corrélations entre le sens conféré aux espaces et la nature des relations qui s'y déploient.

Les relations de sociabilité qu'elles soient de type « relation de voisinage », « relations avec des connaissances ou des amis » ne suffisent pourtant pas à comprendre la manière dont le sens des espaces se construit. Pour cela, il faut prendre en compte la relation « aux autres », ceux que l'on ne connaît pas, avec lesquels on n'entretient pas de relations, mais avec lesquels on cohabite de fait.

Enfin, et cela constitue l'un des principaux résultats des enquêtes conduites, on observe une forme de **continuité relationnelle**. Les relations à l'intérieur du quartier **ne s'opposent pas à celles que l'on peut développer dans d'autres espaces**. Bien au contraire, on observe que plus les relations sont développées à l'intérieur du quartier, plus elles le sont aussi dans d'autres espaces de la ville et au-delà.

Ce résultat entretient des relations étroites avec un autre résultat tout aussi surprenant. Dans cette famille de modes d'habiter, **on n'observe pas d'opposition entre les espaces**. Le caractère développé des relations **dans** le quartier ne correspond pas à un repli ou un retrait par rapport aux autres espaces. Les autres quartiers, la ville, d'autres lieux s'inscrivent dans une forme de continuité des pratiques et des représentations.

Si comme on a pu le noter par exemple pour le quartier des Tarterêts, il existe un « dedans » et un « dehors » du quartier dans les propos que tiennent les habitants, cela ne concerne ni leurs pratiques ni la représentation qu'ils ont de l'accessibilité d'une **certaine** offre urbaine, mais l'identité négative qui leur est renvoyée. Celle-ci les « enferme » ou plus exactement confirme leur radicale étrangeté en regard des « autres », ceux qui sont « au dehors » et qui peuvent porter un regard disqualifiant sur eux<sup>32</sup>.

Pour conclure, il importe de noter ce qui fait la particularité de cette famille de modes d'habiter et l'oppose à toutes les autres. Il s'agit de ce que l'on pourrait appeler **un processus de liaison**, de continuité, qui n'est peut-être pas sans rapport avec la construction du sens du chez soi que nous examinerons ultérieurement.

Il y a pour ces personnes une certaine forme de continuité :

- spatiale entre différentes échelles ;

---

<sup>32</sup>. DUBET (F.), LAPEYRONNIE (D.), *Les quartiers d'exil*, Paris, Seuil, 1992

- le temps qui leur permet de situer leur situation actuelle par rapport à une situation passée et une situation à venir, entre une situation anticipée et une situation réalisée ou potentiellement réalisable

Deux modes d'habiter de cette famille présentent des écarts importants par rapport à l'analyse qui précède et il convient de s'y arrêter. Il s'agit de la famille « l'attachement fragilisé par un rapport aux autres indéterminés » (la Plaine-du-Lys) et la famille « l'attachement fragilisé par un fonctionnement social problématique du quartier » (Montereau).

Dans les deux cas, on observe que les rapports de sociabilité, les modes d'inscription dans l'espace social du quartier, les sources positives du rapport à l'habitat ne suffisent pas pour négocier une relation aux autres indéterminés qui est vécue de manière menaçante. Les espaces de déploiement de cette menace ne sont pas les mêmes ou plus exactement n'ont pas le même poids. Il s'agit essentiellement de l'espace du quartier pour Montereau et de l'espace de l'immeuble et de ses abords, de la résidence et du quartier pour Dammarie-les-Lys.

L'analyse des contenus plus précis auxquels renvoient ces « autres », montre qu'il s'agit :

- pour Montereau, d'une fantasmagorie liée aux problèmes de relations interethniques à l'intérieur du quartier, voire probablement à l'intérieur même de groupes supposés « homogènes » (par exemple « la communauté turque » telle qu'elle est désignée par ceux qui n'en font pas partie) ;
- pour Dammarie-les-Lys, « des autres » qui dégradent les différents espaces et notamment l'immeuble et ses abords (problèmes de vie collective), qui rencontrent dans l'imaginaire des habitants « ces autres » comme parents présumés des jeunes qui posent problème dans le quartier et auxquels sont imputés des émeutes qui font date dans la mémoire collective des habitants. Ces autres parents des enfants avec lesquels leurs propres enfants sont donc en relation.

Cela nous amène à proposer la notion « **d'intégrité de l'identité habitante** ». Il s'agit d'une notion en cours d'élaboration dont nous souhaitons ici explorer la pertinence, parce qu'elle nous semble de nature à revisiter la typologie que nous proposons ici à partir d'une autre entrée et à progresser dans l'analyse des facteurs et des processus qui favorisent un rapport favorable à l'habitat. Elle peut également permettre d'avancer sur la question complexe de la construction du sens du chez soi.

En effet, les exemples de Montereau et de Dammarie-les-Lys se différencient des autres modes d'habiter de cette famille. Dans ces derniers, le logement fonctionne comme une enveloppe, il peut abriter l'intimité de chacun et la relation aux autres, la protection et l'ouverture à autrui, un certain rapport au temps ; ce qui explique l'attachement qu'il suscite.

A Montereau (« l'attachement fragilisé par un fonctionnement social problématique ») et à Dammarie (« l'attachement fragilisé par la relation aux autres indéterminés ») le rapport au logement est fragilisé Cette fragilisation se lit dans le sentiment de sécurité éprouvé dans le logement. Les taux sont très faibles par rapport aux autres modes d'habiter de cette famille et surtout, ils sont proches de la moyenne générale observée, qui est elle-même en deçà des taux observés dans les autres sites.

Cette fragilisation est liée à la manière dont l'espace social du quartier se construit. Ainsi, « les autres », ceux qui fantasmatiquement habitent certaines des échelles spatiales entourant le logement sont perçus comme menaçants. A contrario des autres modes d'habiter de cette famille, cette menace (lorsqu'elle existe) ne peut être négociée. Il y a donc, pour un certain nombre, une forme **d'intrusion** qui va se lire dans une certaine perte de la fonction protectrice du logement et se traduire par une fragilisation du rapport à l'habitat. Cette « intrusion » résulte d'une sorte de « porosité » entre le logement et certaine des échelles qui l'entourent, le logement n'assure plus alors une protection suffisante contre un environnement vécu comme menaçant.

On pourrait donc considérer qu'à Montereau et à Dammarie-les-Lys, on observe une certaine forme de fragilisation de « l'intégrité de l'identité habitante » précisément liée ici à ce qui apparaît comme une forme d'intrusion qui la menace.

*Quelques données sur le rapport au logement  
Famille de l'attachement*

Modes d'habiter : <i>Attachement et...</i>	Quartier	% Echantillon	Le quitter leur ferait de la peine car ils y sont attachés		Ils s'y sentent chez eux		Ils s'y sentent en sécurité		Ils en sont satisfaits	
			%	m*	%	m*	%	m*	m*	%
Appartenance	Intersites	33	71	48	93	80			89	80
Ressource identitaire	Montconseil	58	81	57	94	77	89	77	80	65
Fragilisé par une identité négative	Tarterêts	45	83	59	88	74	93	77		83
Fragilisé par un fonctionnement social problématique	Montereau	29	76	41	93	71	67	59	84	72
Fragilisé par un rapport négatif aux autres indéterminés	Plaine-du-Lys	25	46	53	88	81	69	60	92	89
Résistant	Poissy	25	79	53	90	81	88	77	91	89

m= moyenne par rapport à l'ensemble de l'échantillon

## LA FAMILLE DU REJET

Cette famille comprend six modes d'habiter.

### Le rejet « suspendu »

Cette classe représente 50% des entretiens (100) réalisés dans le quartier de la Coudraie à Poissy (1997).

Nos hésitations successives témoignent de la difficulté à affecter ce mode d'habiter à la famille de l'attachement ou à celle du rejet. Nous avons finalement opté pour celle du rejet, dans la mesure où s'il y a expression d'un attachement important au logement, leurs conditions d'habitat sont fortement rejetées.

Il importe de préciser que la majorité des personnes de ce mode d'habiter étaient arrivées assez récemment dans un quartier dont nous avons antérieurement souligné les qualités résidentielles et l'état très dégradé au moment de nos investigations<sup>33</sup>. Plusieurs années d'abandon de gestion du bailleur comme de la municipalité, le développement de problèmes de sécurité importants, la destruction systématique dans les immeubles comme dans les espaces extérieurs de tout ce qui pouvait être détruit, conférait à ce quartier un caractère littéralement « dévasté ».

La relation à l'habitat est ici marquée par une tension entre le désir de ne plus habiter dans ce quartier, et un investissement extrêmement important dans le logement qui les tient encore attachées là. Soulignons que ces logements étaient les plus beaux logements sociaux de la ville qui comptent pourtant de nombreux quartiers d'habitat social.

Leur vie relationnelle dans le quartier est circonscrite au logement et l'ouverture vers d'autres espaces, lorsqu'elle existe, se limite généralement à l'immeuble. Ainsi, il y a un écart entre la relation à une ou quelques personnes connues, fréquentées (dans l'immeuble) et un cercle plus large, beaucoup moins familier, mais dont on ne peut pas considérer qu'il est rejeté. L'essentiel des pratiques et des relations se déploient dans d'autres quartiers de la ville et au-delà. Le rapport au logement est extrêmement fort et investi et retient certainement ces personnes dans le quartier, mais il est évident que même un investissement aussi important ne les empêchera pas de partir assez rapidement si la situation n'évolue pas.

En effet, c'est un groupe de personnes confiantes dans leurs capacités et dans « les ressources » dont elles disposent. Ce capital de ressources tient à deux facteurs principaux :

---

<sup>33</sup>. Voir le mode d'habiter « l'attachement résistant ».

- d'une part, l'existence de relations familiales importantes qui constituent manifestement une ressource qu'elles ont déjà mobilisée et sur laquelle elles savent pouvoir compter ;
- d'autre part, une dynamique du statut social qui semble plutôt stable ; les revenus n'ont pas régressé et elles ont rarement rencontré des difficultés économiques importantes.

Leur relation au quartier est marquée par le rejet pour les différentes raisons évoquées ; de plus, l'état du quartier n'a pas aidé à améliorer un sens douloureux de l'installation d'origine pour une personne sur deux. Cette classe témoigne pourtant d'une forme de disponibilité au changement, le rapport au quartier est encore porteur d'ouverture et accessible au changement.

### **Le rejet structuré**

Cette classe représentait 16% de l'ensemble des entretiens (600) réalisés au cours de l'enquête inter-sites de 1994-95. (Sarcelles, les Mureaux, Saint-Gratien, Bagneux, Epinay-sur-Seine, Mantes-la-Jolie, etc.). La représentation de cette classe dans les différents sites évoluait de 10% à Cergy Croix Petit à 40% à Epinay-sur-Seine.

Le refus de leur situation résidentielle constitue la caractéristique dominante des personnes de ce mode d'habiter. Les quartiers habités semblent « personnifier » une situation « insupportable ». Ce refus est nourri de nombreuses sources d'insatisfaction (gestion des bailleurs, gestion de la ville, qualité des services et des équipements, qualité des espaces publics, etc.). Dans ses conditions actuelles d'habitat, ce groupe de personnes ne peut investir ni le quartier habités, ni le logement.

Ces personnes expriment une forte insatisfaction, mais celle-ci est limitée et **structurée**. Ce refus ciblé et circonscrit est perceptible dans le résultat suivant ; ces personnes n'excluent pas, et cela est extrêmement important, que leur quartier puisse convenir à d'autres.

Il paraît probable que le caractère structuré de ce refus est lié à l'existence d'autres espaces fortement investis ailleurs (pratiques, pratiques relationnelles) et aux « compétences » internes caractérisant les personnes de cette classe (confiance dans l'évolution de ses revenus, capital relationnel, soutien familial) qui lui permet d'investir un projet de départ et de mobilité résidentielle.

### **Fuir la dévalorisation**

Cette classe représente 31% de l'ensemble des entretiens (120) réalisés dans le quartier de Montconseil (Corbeil-Essonnes) (1993-1994).

Les personnes de cette classe sont majoritairement arrivées récemment dans un quartier par rapport auquel il semble qu'elles n'aient qu'une aspiration, qu'une attente : le quitter. Beaucoup sont arrivées là du fait de relations sociales et familiales préexistantes.

La rencontre entre une régression personnelle (séparation ou divorce entraînant l'installation, perte d'emploi, etc.) et tous les signes que les nouveaux arrivants vont percevoir comme signifiant en quelque sorte une dépréciation d'eux-mêmes à travers le lieu où ils habitent, va rendre celui-ci insupportable.

Les aspects critiques développés par cette classe à propos de la gestion, des logements, des espaces, des services, etc., montrent que le quartier constitue pour elles un espace dégradé, miroir de leur propre régression et la rendant insupportable. Le sentiment de dévalorisation est prégnant. On aurait pu trouver une critique, un rejet massif du quartier qui aurait signifié la perte de cette capacité de différenciation et donc une situation beaucoup préoccupante. Or, le caractère développé et détaillé de l'ensemble des aspects pointés comme insatisfaisants est paradoxalement, pour l'instant, plutôt positif. Il dénote à la fois une attente d'amélioration et une capacité de différenciation fine de l'ensemble des espaces et de l'action des institutions.

La particularité de ce mode d'habiter par rapport à tous les autres classés dans la famille du rejet est le niveau de relations à l'intérieur du quartier. Ce niveau de relations avec d'autres personnes connues est pratiquement deux fois plus élevé qu'ailleurs. Mais ces relations avec d'autres débouchent pratiquement sur le même niveau de réserve, de méfiance, de distance voulue, de retrait par rapport aux « autres du quartier » (ceux que l'on ne connaît pas et que l'on ne veut pas connaître). Ce mode d'habiter est alors même plus en retrait qu'ailleurs.

Cette classe refuse l'espace social du quartier mais, et c'est là aussi une différence importante avec d'autres, elle ne le rejette pas. Certes, ces personnes trouvent beaucoup plus fréquemment qu'il est difficile d'imaginer être bien dans le quartier, parce qu'elles-mêmes s'y sentent plutôt mal, mais finalement, elles ne sont « que » 59% à trouver qu'il est difficile d'imaginer être bien là. Une minorité seulement pense que « les autres ne s'y sentent pas bien ». En cela, elles sont conformes – ce qui est tout à fait exceptionnel pour une classe de ce type – à la moyenne.

### **Fuir la proximité sociale**

Cette classe représente 25% de l'ensemble des entretiens (110) réalisés dans le quartier des Tarterêts en 2000 (Corbeil-Essonnes).

Ce groupe est lui aussi construit autour de son urgence à quitter le quartier habité. Il s'agit essentiellement d'un désir de fuite d'un quartier vécu comme inhabitable. Le caractère particulièrement douloureux de la vie dans le quartier se lit dans l'inaccessibilité même du logement à être investi comme espace du « chez soi ».

Le quartier habité les inscrit dans une proximité et une identification sociale insupportables. Ils veulent être différents, ne pas être « comme » les autres, et ils n'arrivent pas réellement à distinguer « ces autres » comme étant différents d'eux-mêmes. Ils sont aux prises avec une incertitude, un conflit. Ils veulent être différents et se vivent « comme » ou vivent les autres « comme » eux. La proximité ethnique et/ou sociale dans laquelle ils sont placés de fait, en habitant là, envahit tout l'espace de leur rapport au quartier, parce qu'elle est vécue comme un obstacle à une identification aux « absents », ceux qui ne sont pas là, qui sont dehors et leur renvoie une image négative.

Les caractéristiques sociales du peuplement du quartier et la proximité dans laquelle elle les installe avec d'autres, mais aussi l'image d'eux-mêmes qui leur est renvoyée de l'extérieur, construisent ainsi une identité négative que ces personnes cherchent à fuir. Ces « autres » dont ils n'arrivent pas à se distancier et se protéger constituent la source expliquant qu'ils ne puissent même pas investir le logement comme un espace du « chez soi ».

Ainsi, l'univers se construit en termes d'exclusion. En vivant là, ces personnes sont « assignées », elles se vivent comme ces autres (ceux du quartier), qui sont précisément ceux auxquels elles ne veulent pas être identifiées. La proximité de ces autres construit une distance souvent vécue comme infranchissable par rapport aux « bons autres », ceux avec lesquels elles voudraient être identifiées.

L'identité se construit là dans un « ou » irréductible. Aspirant à être comme « les autres du dehors », elles ne peuvent que rejeter en bloc ces « autres du quartier ».

Pour les personnes d'origine étrangère de ce groupe, être intégré, c'est être « comme » et la co-présence dans le même espace social avec beaucoup d'autres étrangers dont elles estiment qu'ils ont aussi échoué socialement, puisqu'ils sont toujours là, leur est insupportable. Elle signifie un double échec sur des dimensions qui sont liées et co-constitutives l'une de l'autre : être étranger et ne pas avoir pas réussi.

### **Le rejet envahissant**

Cette classe représente 7% des personnes interviewées (110) à la Plaine-du-Lys à Dammarie-les-Lys (1998-1999).

Ici aussi le rejet et le refus des conditions d'habitat est important. Leur désir de partir, de quitter le quartier où elles habitent est unanime, obsédant. Pourtant, il s'agit fréquemment de personnes installées depuis très peu de temps dans le quartier et bénéficiant de conditions socio-économiques plus favorables. L'installation a souvent été contrainte par des raisons familiales et la recherche d'un appartement plus grand.



Jusqu'ici, ces éléments pourraient accréditer l'image d'un « profil type » de personnes « de passage » qui n'étaient pas destinées à s'installer là. Mais il y a dans ce groupe de personnes une fragilité spécifique. Le « passage », si passage il y a, n'est pas inscrit dans une forme de mobilité active, volontaire, souhaitée. L'arrivée dans le quartier a été contrainte, ou est aujourd'hui d'autant plus vécue ainsi que vivre là est devenu insupportable. D'autre part, ces personnes ne partent pas pour réaliser un projet. Les raisons de départ invoquées sont d'abord « défensives », marquées par le désir de fuite.

Le sentiment d'insécurité paroxystique qui justifie la fuite est en partie lié à des problèmes de sécurité réels, et apparaît très fortement structuré par des problèmes de vie collective dans les immeubles, mais une problématique d'isolement y contribue également fortement.

Il n'est pas assuré que le quartier et le rejet dont il fait l'objet expliquent totalement l'isolement des personnes ou l'ait entièrement produit. L'analyse des relations extérieures au quartier, alors que de surcroît ces personnes y sont arrivées récemment, montre une véritable fragilité des réseaux relationnels. Cet isolement est vraisemblablement coproduit par une situation personnelle et une fragilité préexistantes, l'installation dans le quartier a renforcé cet isolement (conditions, sens, modalités de l'installation).

#### « L'absence »

Cette classe représente 54 % de l'ensemble des entretiens (160) réalisés dans le quartier de Montereau-Surville en 2001 (Montereau Fault-Yonne).

C'est le groupe où l'on observe la fragilisation la plus explicite et la plus massive, du rapport à l'habitat au point que le logement ne peut même plus fonctionner comme un lieu investi. Le logement ne peut même plus abriter un sentiment de protection, il ne fonctionne plus comme un lieu où « être ». La perte de la possibilité d'investir le logement comme l'espace du « chez soi » n'est pas liée à des caractéristiques intrinsèques des personnes.

Cette perte découle de la manière dont se construit le sens des différents espaces dans lesquels leur vie s'inscrit et de leur articulation. Le quartier semble « inhabitable » et il importe d'essayer d'en comprendre les raisons. La réponse n'est pas sans rapport avec le nom donné à ce groupe « l'absence » et avec nos hésitations à le situer dans la famille du rejet ou de l'investissement impossible.

Nous n'aurions pu analyser ce mode d'habiter si nous n'avions pas analysé le mode d'habiter « Fuir la proximité sociale » des Tarterêts auparavant. C'est la comparaison systématique avec ce mode d'habiter qui nous a aidé à progresser dans sa compréhension.

Dans le cas des Tarterêts, **le quartier** apparaît clairement comme le lieu d'un **insupporté**. De nombreuses variables témoignent d'un rejet, d'un refus du quartier perçu comme un **espace social dévalorisant**. C'est donc **la quête** d'un lieu qui ne signifie pas la dévalorisation, qui soit moins porteur d'un statut social stigmatisant qui pousse les personnes à partir. De même pour Montconseil, c'est la quête d'un lieu vécu de manière dévalorisante qui pousse les personnes du mode d'habiter « Fuir la dévalorisation » à vouloir partir.

A Montereau-Surville, on n'observe pas ce même mouvement de **rejet**, de **réaction**, de **refus** qui, quelle que soit l'analyse que l'on peut en faire, témoigne d'une forme d'énergie à ressentir, à ne pas vouloir, à s'indigner. Ici, nous avons dû faire une analyse « en creux ». En effet, à part une fraction probable du groupe qui se situe autour de 25% et qui est investie dans un rejet du quartier sous un mode conflictuel, les affects sont feutrés, très incertains. C'est **l'absence de contenus qui, souvent, est significative et pas des contenus qui renvoient à des aspects investis positivement ou négativement**.

L'analyse des relations sociales, des pratiques, des usages et des représentations des espaces publics apparaît comme l'une des sources possibles d'explication de la manière dont le quartier se construit en un espace inhabitable. L'analyse des relations sociales montre un univers relationnel limité et sur un certain nombre de dimensions significativement plus restreint que la moyenne. Ces personnes vivent dans un quartier où elles essaient de tenir les autres à distance, ou bien ont besoin de se penser dans une certaine distance de ces autres, investis dans des conflits. Mais en même temps, l'extérieur du quartier comme lieu possible d'un « autre » univers relationnel apparaît très faiblement. Pourtant, elles ne sont pas dans le repli. Il y aurait donc une forme **d'obligation de relation** à l'autre pour ne pas être dans un isolement total, lié aux caractéristiques du quartier et notamment à son isolement. Le quartier se construirait donc en un espace de relations peut-être rejeté et **certainement ambivalent**. La source principale construisant l'ambivalence réside dans le **caractère obligé des relations**.

D'où la coexistence **du sentiment d'isolement et d'enfermement**. Elles se vivent isolées de par la situation du quartier et dans le quartier lui-même et, dès lors, elles se sentent enfermées.

**Le sentiment d'enfermement** est clairement exprimé par un certain nombre d'entre elles. Il s'agit du taux le plus élevé jamais observé, et c'est là sans doute l'une des différences fondamentales avec le mode d'habiter des Tarterêts qui se sentait « isolé » mais pas « enfermé ».

En effet, vivre aux Tarterêts pour le mode d'habiter « Fuir la proximité » signifiait :

- « être isolé par rapport à un ailleurs » dont les personnes avaient une pratique forte et qui constituait le lieu le plus investi de leur sociabilité ;

- être isolé par rapport à d'autres, par rapport à un extérieur auxquels elles voulaient **s'identifier et être identifiées**.

Le mode d'habiter des Tarterêts se sentait isolé du reste d'un monde dont il avait une pratique forte et qu'il pouvait penser et investir au moins fantasmatiquement comme un ailleurs souhaitable et possible. Or, ici on n'observe pas le même mouvement. Pour ce mode d'habiter, l'ailleurs existe faiblement en tant qu'imaginaire. Il est très peu présent en tant qu'espace de relations sociales et de pratiques sociales. Elles sont coupées d'un « ailleurs » qui puisse constituer une ressource identitaire, et cela concourt aussi au sentiment d'enfermement.

Ce que nous avons appelé « l'inhabitable », l'absence de lieu que ces personnes peuvent investir comme un chez soi, pourrait donc s'expliquer ainsi. La plupart ne souhaitait pas s'installer dans le quartier au point de s'y installer mentalement de manière temporaire (63%). Ce refus d'installation ne renvoie pas, au moins pour la plus grande partie d'entre elles, à la perte d'un « avant » investi, d'un lieu où elles habitaient antérieurement et par rapport auquel s'installer à Surville aurait constitué une perte. Cette absence de lieu passé investi n'est sans doute pas sans rapport avec le fait qu'elles ne disposent pas de l'imaginaire d'un ailleurs qui ait du sens pour elles et, par conséquent, leur intention de départ est très faiblement connectée à l'attente ou à l'imaginaire d'un lieu investi.

On observe donc une forme de restriction du champ de l'imaginaire qui explique la faible caractérisation de ce vers quoi elles voudraient aller en partant. « L'absence d'avant » crée en quelque sorte une difficulté à penser un « après » et ce processus est renforcé par la manière dont se construit aujourd'hui pour elles l'articulation entre différents espaces : l'espace social du quartier se construit en un espace rejeté parce que contraint ; le refus des pratiques et de la présence des autres, l'occupation du territoire par les jeunes et l'insécurité créent un besoin d'évitement, de mise à distance et de protection. L'imaginaire d'un ailleurs pourrait donner du sens à des pratiques à l'extérieur du quartier, mais il s'agit là d'une dimension difficilement accessible.

Le rapport à l'extérieur est construit, pour la majeure partie d'entre elles, par le quartier lui-même. **L'extérieur est investi comme lieu de la fuite et de l'opposition au quartier**, comme un lieu qui permet de ne pas être dans le quartier, un lieu où s'aérer. L'extérieur n'existe donc pas comme un univers pouvant permettre et abriter des pratiques qui lui sont propres et qui lui donnent un sens. Son sens se construit dans la différence et l'opposition. Il ne se construit donc pas, à proprement parler, comme un extérieur pouvant abriter de l'altérité, de la différence, un caractère polysémique qui leur permette de construire un sens différent qui puisse être investi.

Il n'y a donc pas de rapport au dehors possible. Le logement ne prend plus comme sens que celui de ne pas être dehors et, dès lors, il ne peut plus être investi comme espace du dedans ayant du sens, un espace pouvant susciter investissement et

attachement. L'absence d'extérieur, d' « ailleurs » ayant un sens propre, pouvant être investi, rétroagit sur le rapport au logement, le transformant en une citadelle assiégée qui, dès lors, ne peut plus être investie. A force d'être définis par des lieux où ils ne peuvent pas être, ils ne peuvent en quelque sorte, qu'être nulle part.

L'ailleurs est inaccessible à la fois sur un plan temporel (passé-devenir) et spatial, et cela explique l'absence de contenus et d'affects. Elles sont enfermées dans « quelque chose » qu'elles ne peuvent pas penser. Elles n'ont pas accès à une pensée du refus ou à de l'indignation. Elles n'ont pas de perspectives... sauf de vouloir partir pour un lieu qu'elles ne peuvent pas penser.

On comprendra dès lors la massivité des contenus qui expriment une forme d'irréversibilité de la situation dans laquelle elles se trouvent.

### **Le rejet illimité**

Cette classe représentait 8 % de l'ensemble des entretiens (600) réalisés au cours de l'enquête inter-sites de 1994-95. (Sarcelles, les Mureaux, Saint-Gratien, Bagneux, Epinay-sur-Seine, Mantes-la-Jolie, etc). La représentation de cette classe dans les différents sites évoluait de 0% à Saint-Gratien, Cergy, Mantes, Epinay sur Seine, les Mureaux, à 34% à Sarcelles.

Pour ce mode d'habiter, nous avons cette fois hésité entre le positionner dans la famille du rejet et dans celle de l'investissement impossible. A contrario des autres modes de cette famille, à l'exception peut-être du mode d'habiter précédent « le rejet envahissant », le refus, le rejet n'a pas d'objet et cela rend ce mode d'habiter pratiquement « inanalysable ».

C'est le mode d'habiter de la négativité tous azimuts. L'unicité de sens du très grand nombre de contenus qui le construisent (critique, négatifs, rejetant) sur l'ensemble des dimensions explorées (rapport au travail, au quartier, à autrui, aux différentes échelles spatiales, aux relations familiales, la perception du devenir et de l'action des institutions, etc.) rend difficile toute analyse. Toutes les dimensions sont marquées par le négatif. La perception du devenir est très sombre.

Nous l'avons finalement laissé dans cette famille puisque la critique, le rejet, le refus, la colère, constituent ou procèdent d'affects et que précisément, dans ce mode d'habiter, ce n'était pas tant l'objet que son mode d'existence (négatif) qui était important. A ce titre, il ne pouvait faire partie de la famille de l'investissement impossible.

## Quelques caractéristiques communes des modes d'habiter constituant la famille du rejet<sup>34</sup>

*Quelques données sur le rapport au quartier :  
Famille du rejet*

Modes d'habiter : <i>Rejet ...</i>	Quartier	% échantillon	Expriment de l'indifférence à l'idée de partir		S'y sentent « chez eux »		Souhaitent vraiment continuer à habiter là	
			%	m*	%	m*	%	m*
suspendu	Poissy	50	66	52	22	32	39	40
structuré	Intersites	16	83	38	14	62	/	/
de la dévalorisation	Montconseil	31	70	45	25	64	11	48
de la proximité sociale	Tarterêts	25	60	41	10	49	4	37
envahissant	La Plaine-du-Lys	7	93	52	5	52	7	46
et absence	Montereau	54	93	63	15	47	10	34
illimité	Intersites	8	93	38	7	62	/	/

m= moyenne par rapport à l'ensemble de l'échantillon

Cette famille se caractérise par l'expression d'un refus de l'habitat actuel. Elle s'oppose à la famille précédente et aux modes d'habiter qui la composent. Cette opposition n'est pas seulement une déduction qui s'imposerait au terme de l'analyse que nous proposons ici de ces deux familles.

Dans tous les quartiers concernés, les axes factoriels issus de l'analyse des données statistiques sont construits **par les contenus spécifiant quartier par quartier, les modes d'habiter faisant partie de ces deux familles**. Le premier axe est toujours celui du rapport au quartier, le long duquel s'opposent les modes d'habiter de l'attachement et ceux du rejet. Par exemple, aux Tarterêts, le mode d'habiter « le refus de la proximité sociale » s'oppose au mode d'habiter « l'attachement fragilisé par une identité négative du quartier », à Montconseil, le mode d'habiter « attachement et ressource identitaire » s'oppose à celui « refus de la dévalorisation » sur l'axe 1.

Précisons également que nous avons antérieurement appelé cette famille « le refus d'investissement » et que nous avons finalement opté pour le terme de « rejet » qui qualifie un investissement, alors que le refus portait sur le quartier et prêtait à

<sup>34</sup>. Au cours des développements que nous proposons, il se peut que nous mobilisions des contenus, des éléments de connaissance sur les différents modes d'habiter qui ne figurent pas dans le résumé succinct que nous en avons proposé. Ceux-ci procèdent en effet du choix des contenus qui nous paraissaient les plus significatifs de chaque mode d'habiter. Pour un exposé plus détaillé, nous renvoyons le lecteur à l'ensemble des rapports et articles qui ont été produits et qui figurent dans la bibliographie.

confusion dans la mesure où il y a une forme d'investissement, les affects mobilisés sont très importants et précisément nourris du refus du quartier.

Nous tenterons donc d'avancer en apportant des éléments réponse aux questions suivantes :

- Qu'est ce qui est rejeté, refusé ?
- Comment différentes échelles spatiales sont elles engagées, mobilisées dans ce processus ?
- Quelles implications cela a-t-il sur le rapport au logement ?
- Si nous poursuivons notre exploration de la notion « d'intégrité de l'identité habitante », que peut nous apprendre l'analyse de la famille du rejet ?

C'est le quartier habité qui est l'objet du **rejet**. Celui-ci peut être soit mis à distance, soit rejeté de manière construite et distancié, soit enfin, rejeté de manière massive et aveugle.

En effet, une différence importante à l'intérieur de cette famille tient à la possibilité d'identifier un objet du rejet et à **la nature du rejet lui-même**. Ainsi, dans les modes d'habiter du « rejet envahissant » et du « rejet illimité », l'univers visé par la « négativité exprimée » est très vaste. Si l'on considère que le rejet et le refus impliquent une relation entre un « sujet » et un « objet », alors le caractère massif, protéiforme de ce qui est rejeté dans ces deux modes d'habiter, évoque des univers plus déstructurés.

C'est le quartier habité en tant **qu'espace social** qui est refusé et fait l'objet d'un rejet. Une problématique identitaire semble partagée par plusieurs modes d'habiter. Plusieurs facteurs construisent ce rejet du quartier comme espace social.

- Les conditions d'installation ont souvent été subies et certaines caractéristiques de ces quartier (état des bâtiments, état des espaces extérieurs, dégradation, vandalisme, problèmes de vie collective, etc.) fortement présentes dans les variables structurants ces modes d'habiter, consolident un sens initial négatif à venir habiter là. Pour certains habitants, les processus de dégradation des quartiers eux-mêmes rencontrent parfois un sentiment de dévalorisation soit lié au fait de n'en n'être pas parti, soit liés à des problèmes personnels (chômage, régression sociale, etc.).
- Les personnes et les groupes avec lesquels le fait d'habiter là les met en relation. La thématique du rejet des autres du quartier est omniprésente dans tous ces modes d'habiter. Elle est plus ou moins construite, parfois aveugle. Elle se traduit par un refus de relations avec les personnes sauf souvent avec quelques voisin, ou alors par des relations conflictuelles avec quelques uns, et un évitement de tous les autres.

- A contrario de ce que nous avons parfois examiné dans la famille précédente, il y a en quelque sorte rencontre, cohérence du refus de relations **avec** des autres et la manière dont ils existent de manière fantasmatique (les autres indéterminés).
- Très souvent pour les personnes en grande difficulté, ce rejet des autres, cet évitement de tous les autres, s'ancre dans le caractère insupportable d'une relation spéculaire. Les autres renvoient une image de soi, de sa propre vie insupportable ou attisent une crainte du devenir qui l'est plus encore.
- A cela, il faut ajouter les problèmes d'insécurité générés pas les comportements de certains jeunes.
- Il s'ensuit un mode d'usage et d'investissement des différents espaces publics de ces quartiers marqué par le rejet et l'évitement et une relation aux autres espaces (extérieur du quartier) marqué par le désir de fuite. Cela peut être généré par le caractère insupportable d'une proximité vécue de manière douloureuse ou bien encore procéder d'une forme d'évitement magique pour signifier ainsi que l'on ne fait pas partie du même espace social.

Le destin que le rapport à l'habitat de ces personnes va alors connaître dépend de la relation entre les modes d'investissement de l'espace du quartier et le mode d'existence des espaces à l'extérieur du quartier. Par destin du rapport à l'habitat, nous entendons ici ce que nous avons esquissé précédemment autour de la notion d'« intégrité de l'identité habitante ».

En fait, il semblerait que selon le mode d'existence de l'univers extérieur au quartier, sa richesse, la manière dont il est investi, le type de capital social et identitaire qu'il abrite, des processus de négociation plus ou moins aboutis vont pouvoir se déployer. Selon la temporalité dans laquelle ils s'inscrivent, ces processus vont conférer au rejet de l'espace habité un caractère plus ou moins douloureux. Ils vont dépendre du sens et des pratiques de l'extérieur du quartier (la ville, d'autres villes, le bassin d'habitat, d'emploi, etc.), selon que ces lieux existent comme :

- supports de pratiques structurantes et pas uniquement inscrites dans le registre de la fonctionnalité ;
- lieux de pratiques de sociabilité ;
- lieux porteurs de références (même strictement imaginaires) dans le champ de l'habiter ;
- lieux constituant une ressource identitaire (pouvoir penser et investir un « ailleurs possible », disposer des ressources psychologiques et sociales pour construire un projet résidentiel).

Il nous semble que les modes d'habiter présentés dans la famille « du rejet » rendent compte de trois modalités possibles dont nous esquisserons les contours.

Les différentes modalités à travers lesquelles nous avons qualifié l'extérieur du quartier nous semblent présentes à un degré ou à un autre dans les modes d'habiter du « rejet suspendu », et du « rejet structuré ». Elles expliquent d'ailleurs une particularité de ces deux modes d'habiter qui tient à la capacité de faire une distinction entre eux-mêmes et les autres habitants. D'une certaine manière ce type d'habitat, pour un ensemble de raisons que nous avons détaillées, ne leur convient pas, mais « d'autres » peuvent l'apprécier. Les personnes habitent là, alors que leur « environnement » au sens large du terme est plus riche, structuré et existe comme une ressource sur laquelle elles savent pouvoir s'étayer. On pourrait considérer que dans ces modes d'habiter il n'y a pas atteinte à l'intégrité de l'identité habitante. Cela expliquerait peut-être que même dans un contexte difficile, le logement conserve une qualité protectrice, qu'un certain nombre arrive à investir son logement comme un « chez soi » et qu'elles y soient réellement attachées.

Ce n'est pas forcément le cas des modes d'habiter « Fuir la dévalorisation » et « Fuir la proximité sociale ». Cet environnement existe, il constitue une ressource identitaire permettant l'existence d'une tension entre là où l'on habite et là où l'on voudrait habiter, mais d'une part, ces personnes ne sont pas nécessairement en mesure de réaliser leur projet et d'autre part, celui-ci est avant tout marqué par le désir de fuite. Dans le cas du mode d'habiter « fuir la proximité sociale », ce désir de fuite est alimenté par une forme de pensée magique comme si en changeant de lieu (les Tarterêts) cela allait nécessairement modifier le regard des autres sur elles, (« les autres » sont constitués des cousins, beaux frères qui ont « réussi » et des européens). L'ailleurs où elles voudraient habiter, vers lequel elles voudraient s'enfuir, est donc, dans le cas de ces modes d'habiter, une ressource identitaire, mais il est surtout investi d'être ce qui précisément leur permettrait de ne plus être là. Ne plus être assimilé aux autres qui sont là et se rapprocher « des autres » auxquels l'on voudrait ressembler construit l'ailleurs. Il nous semble que dans ce cas, comme dans celui des modes d'habiter « Fragilisé par un fonctionnement social problématique », « Fragilisé par un rapport négatif aux autres indéterminés » de la famille de l'attachement, on observe une forme de fragilisation de l'intégrité de l'identité habitante.

Enfin dans les modes d'habiter « le rejet envahissant », le rejet illimité, l'absence « l'objet du refus » n'est plus circonscrit.



*Quelques données sur le rapport au logement :  
Famille du rejet*

Modes d'habiter : <i>Rejet ...</i>	Quartier	% échantillon	Quitter leur appartement leur ferait de la peine car ils y sont attachés		Ils s'y sentent chez eux		Ils s'y sentent en sécurité		Ils en sont satisfaits	
			%	m*	%	m*	m*	%	%	m*
suspendu	Poissy	50	78	63	90	81	88	85	95	81
structuré	Intersites	16	40	48	60	80	70	73	75	86
de la dévalorisation	Montconseil	31	16	57	49	77	51	77	32	65
de la proximité sociale	Tarterêts	25	24	59	36	74	40	77	60	83
envahissant	La Plaine-du-Lys	7	7	53	14	87	21	60	64	89
et absence	Montereau	54	13	41	44	71	44	59	61	72
illimité	Intersites	8	7	48	43	80	50	73	88	86

m= moyenne par rapport à l'ensemble de l'échantillon

### **LA FAMILLE DU REPLI**

Cette famille comprend quatre modes d'habiter.

#### **Le retrait réussi ou le bonheur tranquille**

Cette classe représente 25% des personnes interviewées (110) à la Plaine-du-Lys à Dammarie-les-Lys (1998-1999).

L'attachement extrêmement fort de ces personnes à leur habitat s'inscrit dans une temporalité, puisqu'il s'accompagne d'une vision optimiste du devenir, voire du souhait que leurs enfants s'installent là plus tard. Tout semble leur convenir (le quartier où elles habitent, leur immeuble, l'environnement de leur quartier, leur logement, la gestion, etc.). Elles tiennent absolument à continuer à résider là où elles habitent et n'envisagent pas de partir. Toutefois, cette relation extrêmement positive est en partie produite ou possible grâce à un processus de mise à distance du quartier et « des autres ».

Elles ont des relations avec d'autres personnes très limitées mais satisfaisantes. Elles sont principalement structurées autour la famille. Les pratiques de ces personnes à l'intérieur du quartier voire même parfois à l'extérieur sont très réduites. Elles entretiennent un minimum de relations courtoises avec des personnes rencontrées dans leur quartier sauf avec leurs voisins avec lesquels elles ont, parfois,

quelques relations d'échanges de services. En dehors des relations familiales, elles ont parfois quelques relations rares mais satisfaisantes en dehors du quartier.

Elles expriment ne pas avoir de relations avec « les autres habitants du quartier » dont elles se tiennent volontairement à distance. Cette « mise à distance » peut être considérée comme réussie, dans la mesure où elle favorise, protège ou consolide le « contentement » décrit précédemment.

Protégées, dans une relative indifférence à l'univers social dans lequel elles sont, ces personnes peuvent investir leur logement et le quartier. Cette fermeture localisée constitue un mode de défense réussi. Le signe le plus fort de la qualité de cette mise à distance des « autres du quartier » réside dans le fait que la quasi totalité d'entre elles considèrent que la plupart des autres habitants se sentent bien **aussi**. Les « autres effacés », elles peuvent ainsi les imaginer à l'image d'elles-mêmes, et leur prêter leurs propres sentiments.

### **Le repli douloureux**

Cette classe représentait 22 % de l'ensemble des entretiens (600) réalisés au cours de l'enquête inter-sites de 1994-95. (Sarcelles, les Mureaux, Saint-Gratien, Bagneux, Epinay-sur-Seine, Mantes-la-Jolie, etc.). La représentation de cette classe dans les différents sites évoluait de 13% aux Ullis, à 39% à Cergy Croix Petit.

Ce groupe de personnes se caractérise par une forme d'absence des principales formes de vie sociale. La plupart d'entre elles ne reçoivent ni ne rendent jamais visite à des amis ou des connaissances à l'extérieur du quartier. Le phénomène est encore plus massif vis à vis des personnes vivant dans le quartier. Les relations de voisinage sont strictement de politesse. Les relations sociales ne sont pas une source de plaisir ou de satisfaction.

Les relations familiales sont peu fréquentes, peu investies, encore que dans un univers caractérisé par la fermeture, elles émergent comme la principale dimension relationnelle. Surtout, ces relations n'émergent pas comme une source de soutien pour un grand nombre des personnes de ce mode d'habiter.

L'hypothèse d'une situation d'isolement de ces personnes qui se sentiraient privées du soutien d'autrui face aux difficultés de la vie quotidienne paraît vraisemblable. Le logement est investi comme un lieu refuge mais cette relation au logement est affaiblie, puisque une grande majorité dit s'y sentir chez elles, et pourtant une personne seulement sur deux exprime de la peine à l'idée de le quitter.

Les sources qui pourraient construire un intérêt à l'égard de leur quartier n'apparaissent pas et l'indifférence domine dans les affects associés à l'habitat. Malgré cela, alors qu'une personne sur deux a une vision négative du devenir de son quartier, qu'aucune n'a réellement exprimé d'attentes d'améliorations, une grande majorité semble être installée là dans la durée.

Le repli est ici une modalité défensive partiellement échouée parce qu'il ne leur permet pas de préserver à minima, un investissement dans leur logement et que le sentiment d'isolement est important.

### **Le repli échoué**

Cette classe représente 25% des personnes interviewées (110) à la Plaine-du-Lys à Dammarie-les-Lys (1998-1999).

Ce mode d'habiter est spécifié par des contenus négatifs qui dénotent **une forme d'absence des principales formes de vie sociale étudiées**. Un des enjeux de la compréhension de ce mode d'habiter a été de déterminer si cette absence procédait **d'un refus ou d'une impossibilité de relation**.

Aussi, l'analyse de l'ensemble des types de relations exploré, quel que soit leur lieu d'expression, a montré un retrait important et la recherche d'une distance par rapport aux autres. D'autre part, l'analyse des modalités d'investissement dans l'habitat mise en regard de celle des intentions résidentielles montre qu'une majorité vit là sans investissement particulier et nous nous sommes demandée s'il s'agissait d'une situation vécue douloureusement. En effet, une majorité exprime de l'indifférence à quitter le quartier, la moitié quitterait son « chez soi » sans regret, et cette absence d'affects n'est pas construite par un refus de ses conditions d'habitat puisque la plupart a une représentation dominante de la mobilité résidentielle tournée vers la stabilité : rester là.

Un certain nombre d'indices porte à penser que leur situation n'est pas douloureuse, au sens d'une situation refusée ou vécue difficilement, comme en témoigne le taux très élevé de personnes qui conseilleraient à des connaissances ou des amis de venir habiter dans ce quartier et exprime qu'il n'est pas difficile d'imaginer être bien dans ce quartier. Pourtant très peu d'entre elles pense que la plupart des autres habitants se sentent bien dans le quartier. Si les autres ne se sentent pas bien, mais qu'il n'est pas difficile d'imaginer que l'on puisse être bien, cela voudrait dire que le « être bien » trouve sa source dans l'expérience des interviewés eux-mêmes, or comme on l'a vu, cet « être bien » n'est pas lié à des affects particuliers en terme d'attachement et d'investissement.

Il semblerait ainsi que ces personnes ne soient ni dans une situation douloureuse en regard de leur rapport à l'habitat, ni dans une situation investie, et nous en avons conclu qu'elles étaient dans le repli. S'agit-il d'un repli lié aux conditions d'habitat ou plus structurel et partiellement échoué ? Nous avons opté pour la seconde possibilité. Si le repli avait été lié au quartier ou renforcé par les conditions d'habitat, on aurait repéré ici et là des indications de souffrance, or tel n'a pas été pas le cas.

Le repli partiellement échoué serait de nature à expliquer l'univers relativement désaffectivé décrit précédemment et l'ensemble des éléments mis en évidence sur le

décalage entre les intentions résidentielles exprimées (80% souhaitent « rester ») et l'attachement et l'investissement relativement faible dans l'habitat.

### **Repli et adaptation**

Cette classe représente 25% de l'ensemble des entretiens (110) réalisés dans le quartier des Tarterêts en 2000 (Corbeil-Essonnes).

Elle est construite par des variables relationnelles témoignant d'une mise à distance des autres. Toutefois, la fermeture par rapport à autrui n'exprime pas un refus du quartier, mais une posture qui le déborde largement.

Un vécu conflictuel ou douloureux associé à la faiblesse des relations sociales, n'apparaît pas. Les personnes de cette classe. La perception du devenir du quartier est largement positive.

Le quartier où elles habitent peut être assimilé à un « lieu ressource ». En effet, récemment installées dans leur quartier, la plupart d'entre elles ne souhaitaient pas venir y vivre, mais elles s'en sont plutôt bien « accommodées » et semblent s'installer là dans la durée. Un certain nombre a fortement investi son logement et même le quartier. La réussite de cet investissement dépend d'une **fermeture** (et non d'un effacement) importante aux autres et à autrui. Inscrites dans une mise à distance des autres plutôt réussie, elles ne semblent pas vivre le quartier sur le mode du refus ou de l'opposition.

Elles ont accès à une vision du devenir assez optimiste. Elles perçoivent les changements auxquels elles sont extrêmement sensibles et elles apprécient les améliorations. En cela, elles s'opposent radicalement aux deux autres modes d'habiter du repli.

L'hypothèse qui permet de lier deux contenus a priori antagoniques comme le repli et l'accessibilité et l'investissement dans une pensée du changement tient peut-être précisément aux modes d'occupation et au mode de construction de la vie sociale du quartier. Ce rapport à autrui caractérisé par la présence/absence (absence de relations réelles, mais sentiment de la présence des autres et d'un certain mode de relation des autres entre eux) fonctionne pour certaines d'entre elles, de manière positive, peut être même « réparatrice ».

Mais il ne faut donc pas que les « autres » portent atteinte « au cadre » à l'intérieur duquel elles ont besoin de se situer pour se sentir bien. Ce « cadre » c'est le logement, dont la qualité protectrice pourrait être affectée par des problèmes liés à la propreté, des problèmes techniques et par le sentiment d'insécurité, si ceux-ci se développaient.

## Quelques caractéristiques communes des classes constituant la famille du repli<sup>35</sup>

*Quelques données sur le rapport au quartier :  
Famille du repli*

Modes d'habiter : <i>Repli...</i>	Quartier	% échantillon	Expriment de l'indifférence à l'idée de partir		S'y sentent chez eux		Souhaitent vraiment continuer à habiter là	
			%	m*	%	m*	%	m*
Retrait réussi ou le bonheur tranquille	La Plaine-du-Lys	25	19	52	100	52	77	46
Le repli douloureux	Intersites	22	60	38	84	62	/	/
Le repli échoué	La Plaine-du-Lys	25	63	52	41	52	56	46
Repli et adaptation	Tarterêts	25	52	41	48	49	35	37

m= moyenne par rapport à l'ensemble de l'échantillon

Le repli est un mode d'habiter complexe dont les caractéristiques n'ont pu être stabilisées qu'à partir de la comparaison entre plusieurs enquêtes du même type et qu'il nous faudra encore approfondir.

La caractéristique commune de tous les modes d'habiter de cette famille tient à ce que l'on pourrait appeler une forme de « retrait » des principales formes de sociabilité et de vie sociale analysées, y compris parfois les relations familiales qui sont plus ou moins développées.

L'immeuble peut éventuellement être le lieu d'une ou deux relations privilégiées, les relations de sociabilité dans la zone habitée ou dans le quartier sont souvent très faibles et les relations dans d'autres lieux également.

Nous avons qualifié les processus observés de « retrait » lorsque l'on se trouvait en présence des caractéristiques suivantes :

- des relations très limitées avec d'autres et l'expression d'un goût très modéré pour les relations, y compris parfois pour les relations familiales ;
- un mode d'être dans la relation aux autres (le retrait) qui n'était pas vécu sur le mode du manque et de la souffrance ;
- un mode d'être dans la relation aux autres et à autrui qui conduisait à une forme d'impossibilité représentative des autres eux-mêmes ou à leur annulation ;

<sup>35</sup>. Au cours des développements que nous proposons, il se peut que nous mobilisions des contenus, des éléments de connaissance sur les différents modes d'habiter qui ne figurent pas dans le résumé succinct que nous en avons proposé. Ceux-ci procèdent en effet du choix des contenus qui nous paraissaient les plus significatifs de chaque mode d'habiter. Pour un exposé plus détaillé, nous renvoyons le lecteur à l'ensemble des rapports et articles qui ont été produits et qui figurent dans la bibliographie.

- et donc une capacité à s'isoler de l'environnement dans lequel on habite ou à l'effacer, permettant d'investir fortement le logement, voire son habitat.

La caractérisation du retrait tendrait à indiquer « une disposition » des personnes qui entretiendrait un certain degré d'indépendance par rapport à l'environnement dans lequel elles évoluent ou qui résulterait de la succession des situations dans lesquelles elles se sont trouvées. L'hypothèse du retrait en tant que caractéristique intrinsèque des personnes n'évacuerait pas la question de l'interaction avec des lieux d'habitat comme les quartiers d'habitat social où nous avons conduit ce type de travail. En effet, en admettant qu'il s'agisse d'une caractéristique des personnes et pas d'un effet des conditions dans lesquelles elles sont placées, se poserait alors la question de leur rencontre avec des environnements caractérisés par une présence « des autres » plus importantes et souvent moins « anonyme » que dans d'autres endroits (une maison individuelle ou un petit immeuble isolé par exemple).

Nous avons qualifié les processus observés de « repli » lorsque la dimension défensive était plus évidente, c'est-à-dire plus ou moins échouée.

Dans tous les cas, l'enjeu est de préserver le logement comme un lieu investi, un lieu investi par rapport **à tous les autres**, et c'est là une particularité de cette famille. Dans les autres familles, on observe un travail de différenciation entre l'ensemble des espaces rentrant dans la sphère de l'habiter, ici, il y a opposition entre le logement et **tous les autres espaces**.

C'est à dire qu'ici le monde s'organiserait en une polarité avec d'un côté le logement et de l'autre « tout le reste ».

C'est dans la construction de cette bipolarité que, de notre point de vue, différents mécanismes vont être mobilisés :

- l'annulation des autres dans le cas du « retrait ou du bonheur tranquille » ;
- leur évitement ou dénégation dans le repli échoué ou douloureux.

Dans le cas du retrait, l'isolation ou l'annulation aboutirait à une forme d'indifférenciation de cet « au-delà du logement », puisqu'il serait tout entier effacé ou tenu à distance. Dans le cas du repli échoué et du repli douloureux, il y a échec de ces mécanismes ou mobilisation d'autres mécanismes (comme l'évitement ou la dénégation) qui fonctionneraient moins bien. Ces mécanismes ont la particularité de reconnaître l'existence « de l'objet », puisque la négation ou l'évitement sont sous-tendus par une forme de reconnaissance de ce qui est nié ou de ce qui est évité.

Dans tous les cas, on pourrait considérer que la recherche du logement comme lieu de l'abri et de la protection, comme lieu d'une intimité qui n'est pas articulée à de l'altérité, se ferait au détriment des autres composantes de l'habiter.

*Quelques données sur le rapport au logement :  
Famille du repli*

Modes d'habiter : <i>Repli...</i>	Quartier	% échantillon	Le quitter leur ferait de la peine car ils y sont attachés		Ils s'y sentent chez eux		Ils s'y sentent en sécurité		Ils en sont satisfaits	
			%	m*	%	m*	%	m*		
Retrait réussi ou le bonheur tranquille	La Plaine-du-Lys	25	81	53	100	81	80	60	100	89
Le retrait douloureux	Intersites	22	29	48	92	80	/	/	95	86
Le repli échoué	La Plaine-du-Lys	25	52	53	81	81	73	60	81	89
Repli et adaptation	Tarterêts	25	69	59	91	74	87	77	83	83

m= moyenne par rapport à l'ensemble de l'échantillon

### **LA FAMILLE DE L'INVESTISSEMENT IMPOSSIBLE (OU INACCESSIBLE)**

#### **La fonctionnalité**

Cette classe représente 41% de l'ensemble des entretiens (160) réalisés dans le quartier de Montereau-Surville en 2001 (Montereau Fault-Yonne).

Par fonctionnalité, nous entendons au sens propre, la prééminence de la réalisation d'un certain nombre de fonctions (se loger, faire ses courses, etc.) mais dans le cas de ce groupe, le quartier est aussi un univers dont le sens est incertain. Il présente des caractéristiques fonctionnelles qui conviennent aux personnes et leur permettent de ménager un micro-univers, feutré, relativement peu investi. Des relations très limitées dans le quartier, une pratique massivement restrictive des espaces publics, permettent de préserver un univers restreint où elles n'ont à donner de sens ni positif ni négatif à ce qui les entoure. Le caractère fonctionnel du mode « d'être là » débouche nécessairement sur l'expression d'indifférence. Ainsi, les trois quarts des personnes concernées expriment de l'indifférence à quitter le quartier, pratiquement la moitié exprime de l'indifférence à quitter leur logement. Elles sont là sans y être, ou bien elles sont là « tant qu'elles sont là ».

Un univers limité, relativement clos, peu investi, où la capacité à donner du sens à ce qui les entoure apparaît difficile est l'hypothèse principale retenue à propos de ce mode d'habiter.

#### **Les isolés à la dérive**

Cette classe représente 25% des entretiens (100) réalisés dans le quartier de la Coudraie à Poissy (1997).

Dans ce groupe de personnes on note également une forme d'absence des principales formes de la vie sociale, un vécu d'isolement extrêmement massif. L'installation dans leur quartier initialement vécue négativement par un certain nombre d'entre elles a infiltré leur rapport à l'habitat. On note un décalage extrêmement important entre l'urgence exprimée à partir et l'appréciation par les enquêteurs de leur capacité<sup>36</sup> à le faire. On se trouverait ainsi face à une population « captive », malgré son désarroi et ses difficultés à habiter là.

Il est difficile de comprendre quelles sont les sources de soutien et d'investissement de ces personnes. Autrement dit, quel environnement social, affectif, quelles sources d'intérêt et d'investissement les soutiennent dans leur vie quotidienne face aux difficultés qu'elles rencontrent ? Même la famille n'apparaît que marginalement comme une source de soutien. Le logement n'est plus une source d'investissement ni un lieu de ressourcement.

A l'isolement et au repli, il faut ajouter la peur. Il découle de cet univers tout en y participant, le sentiment d'être coupées du reste de la société. Ces personnes ne peuvent percevoir les améliorations. De ce fait, elles n'ont pas accès à ce qui pourrait leur permettre de retrouver un peu de confiance et d'espoir dans une amélioration des conditions de leur vie quotidienne.

### **L'indécision**

Cette classe représente 12% de l'ensemble des entretiens (120) réalisés dans le quartier de Montconseil (Corbeil-Essonnes) (2003-2004).

L'hypothèse centrale développée à propos de cette classe est illustrée par son nom. En effet, les personnes qui la constituent semblent avoir du mal à affecter un sens à leur situation et, à partir de la mise en perspective des éléments dont nous disposons, il nous a semblé qu'il s'agissait, en quelque sorte, d'une caractéristique « structurelle ». C'est du moins ainsi que nous avons tenté d'expliquer un univers de contenus mouvants, souvent contradictoires et dont le caractère peu développé, relativement désaffectivé, rendait l'analyse difficile.

Il s'agit, en tendance, de personnes plutôt jeunes et récemment installées dans le quartier, dont beaucoup n'ont pas d'enfants. La plupart viennent de Corbeil et de ses environs et bénéficient pour elles-mêmes d'un sentiment de progression de leur situation socio-économique.

L'analyse montre un attachement au quartier et à leur logement plutôt ténu. Même en tenant compte d'une installation récente, le **niveau de qualification de leur environnement immédiat est très faible**.

---

<sup>36</sup>. Par capacité, on n'entend pas seulement, voire marginalement parfois les ressources économiques, mais les compétences des personnes à faire pour elles-mêmes des démarches qui leur permettent de partir.



A contrario des deux autres classes identifiées dans ce quartier, la majorité n'a pas de famille dans le quartier ni à proximité immédiate (le quartier, la ville, ses environs). De plus, et cela est très rare, elle exprime un goût très modéré pour les relations familiales et surtout un doute quant au soutien familial dont elle pourrait bénéficier en cas de problème ou de difficulté. L'univers relationnel, les pratiques de sociabilité, semblent peu développés, alors qu'en même temps ces personnes expriment un goût, une attente de relation. La plupart ne dispose pas non plus de lieux investis dans l'imaginaire, de lieux qui abriteraient une part de rêve et de désir, qu'ils s'agisse de lieux réels et connus ou pas.

L'analyse de la fréquentation des équipements et des services dans le quartier et à l'extérieur, les usages et pratiques des espaces dans le quartier, à l'extérieur du quartier, leur représentation des espaces publics et de leurs modes d'usage par d'autres, tend à montrer l'existence d'une certaine forme de retrait qui ne serait pas liée au quartier lui-même, mais « plus structurelle ». Ce retrait expliquerait le faible niveau de qualification de l'ensemble des items explorés. De plus, l'analyse d'un certain nombre de thèmes (perception des conflits, problèmes de sécurité et sentiment d'insécurité), le sentiment fortement exprimé d'éloignement par rapport « à la ville », nous ont conduit à conclure à une problématique de l'isolement. Enfin, l'analyse des intentions résidentielles en regard de leur situation actuelle montre un vécu d'indécision sur le sens à donner au fait d'habiter Montconseil, mais très probablement beaucoup plus largement sur ce qu'elles veulent pour elles-mêmes. Le quartier est-il bien pour elles ? Veulent-elles rester ou en partir ? Seraient-elles mieux ailleurs ?

Il est possible qu'elles soient sensibles à la manière dont le quartier se construit en un espace social pour les autres, qu'il soit investi positivement ou négativement, alors qu'elles restent à distance de tels enjeux, qu'ils sont peut-être inaccessibles.

## Quelques caractéristiques communes des classes constituant la famille de l'investissement impossible<sup>37</sup>

*Quelques données sur le rapport au quartier :  
Famille de l'investissement impossible*

Modes d'habiter : <i>Investissement impossible et...</i>	Quartier	% échantillon	Expriment de l'indifférence à l'idée de partir		S'y sentent chez eux		Souhaitent vraiment continuer à habiter là	
			%	m*	%	m*	%	m*
Fonctionnalité	Montereau	41	73	63	46	47	24	34
Isolement et dérive	Poissy	25	65	52	5	32	14	40
Indécision	Montconseil	12	57	45	57	64	45**	10**

m= moyenne par rapport à l'ensemble de l'échantillon

\*\* : il s'agit de la modalité « ne sait pas »

Cette famille de modes d'habiter comprend réellement deux modes d'habiter. Le mode d'habiter « isolement et dérive » a été placé ici parce qu'il ne correspondait ni à la famille « rejet » ni à la famille « repli », mais on a pu constater qu'il se différencie aussi des modes d'habiter « fonctionnalité » et « indécision ».

L'analyse des modes d'habiter « fonctionnalité » et « indécision » a été difficile du fait du caractère « feutré », « indécis », contradictoire de contenus qui normalement mobilisent des affects importants. En proposer une analyse commune est donc impossible sauf à « sur-interpréter » certains aspects, ce que nous ne souhaitons pas faire.

La caractéristique commune que partagent « fonctionnalité » et « indécision » concerne le caractère ténu des affects, des sentiments, des points de vue exprimés. Cela n'est pas le cas des « isolés à la dérive ». Ils ne savent pas en quelque sorte « où ils sont », où ils pourraient aller, mais ils souffrent de l'environnement dans lequel ils vivent, alors qu'il semble ne pas exister ou être « neutre » pour les deux autres modes d'habiter. A contrario de tous les autres modes d'habiter où une caractéristique socio-économique ou une autre peut qualifier le mode d'habiter à un moment donné sans jamais l'expliquer, on peut envisager ici un cumul de facteurs qui créent une situation de fragilisation socio-économique et psychologique explicative de ce mode d'habiter.

<sup>37</sup>. Au cours des développements que nous proposerons, il se peut que nous mobilisions des contenus, des éléments de connaissance sur les différents modes d'habiter qui ne figurent pas dans le résumé succinct que nous en avons proposé. Ceux-ci procèdent en effet du choix des contenus qui nous paraissaient les plus significatifs de chaque mode d'habiter. Pour un exposé plus détaillé, nous renvoyons le lecteur à l'ensemble des rapports et articles qui ont été produits qui figurent dans la bibliographie.

Sur ce point là également, il se caractérise des deux autres modes d'habiter dont on a vu à chaque fois, que leur niveau de vie était légèrement plus élevé que la moyenne du fait non pas de revenus plus élevés mais de l'absence ou du nombre moins élevé d'enfants.

*Quelques données sur le rapport au logement :  
Famille de l'investissement impossible*

Modes d'habiter : <i>Investissement impossible et...</i>	Quartier	% échantillon	Le quitter leur ferait de la peine car ils y sont attachés		Ils s'y sentent chez eux		Ils s'y sentent en sécurité	
			%	m*	%	m*	%	m*
Fonctionnalité	Montereau	41	44	41	83	71	61	59
Isolement et dérive	Poissy	25	23	53	59	83	83	85
Indécision	Montconseil	12	43	57	64	77	/	77

m= moyenne par rapport à l'ensemble de l'échantillon

**TROISIEME PARTIE :  
LA FORMATION DES MODES D'HABITER  
PREMIERE ESQUISSE DE THEORISATION**

## ESQUISSE D'UNE THEORISATION SUR LA FORMATION DES MODES D'HABITER.

On développera ci-après **le système d'hypothèses** auquel nous a conduit la comparaison des différents modes d'habiter.

Ce travail a été réalisé :

- en analysant systématiquement les principaux critères autour desquels s'organisaient les modes d'habiter que nous avons présentés ;
- en comparant les variables significatives autour desquelles les analyses factorielles étaient construites dans chacune des enquêtes et donc les variables significatives qui revenaient systématiquement dans la structuration des classes.

### RELATIONS SOCIALES, RELATION A AUTRUI ET MODES DE CONSTRUCTION DU QUARTIER COMME ESPACE SOCIAL

Même à travers cette présentation succincte des différents modes d'habiter, nous avons pu voir qu'il existe **une multitude de modes de composition des relations sociales, avec différents effets en retour sur les rapports que les personnes entretiennent avec leur espace habité.**

Pourtant, comme nous l'avions pressenti, les relations sociales (nature, modalités, étendue) ne suffisent pas pour expliquer les modes d'investissement analysés. L'analyse des modes d'habiter montre clairement qu'**il faut adosser les relations sociales aux espaces où elles se déploient, à leurs espaces de territorialisation.**

C'est essentiellement la comparaison des modes d'habiter rangés dans la famille « attachement » qui permet d'aboutir à cette proposition. En effet, dans les autres familles, certains modes de structuration de la relation peuvent **écraser** ou **effacer l'ensemble des espaces analysés.**

Par exemple :

- le refus du quartier habité peut parfois conduire à englober dans un rejet massif l'ensemble des espaces internes au quartier leur conférant un caractère uniformisant « d'espace rejeté »,
- le retrait organisé autour d'un clivage entre le dedans (le logement) et **l'ensemble du** dehors, peut effacer toute différenciation entre les espaces.

L'analyse des modes d'habiter présentée dans la famille « attachement » permet, comme on l'a vu, d'aller plus loin, et autorise des analyses à des niveaux à la fois plus fins et plus différenciés de ce qui se joue dans les différents espaces. On voit alors apparaître un ensemble d'espaces qui vont du plus privé (le logement) au plus lointain (la ville, le bassin d'habitat et au delà) :

- le palier,
- l'immeuble,
- les abords d'immeuble,
- les immeubles autour,
- la résidence ou îlot,
- le sous quartier,
- le quartier,
- les autres quartiers de la ville, le centre ville et au delà.

Ces différents espaces émergent comme des espaces de territorialisation des relations sociales. D'une certaine manière, s'il n'y a pas de problèmes à ces différents niveaux, on pourra observer une **apparente** indifférenciation d'un espace social apprécié et investi. Mais très souvent des difficultés de différentes natures vont apparaître en partie construites, comme nous nous en expliquerons plus loin, par la manière dont s'y déploient différents types de relations (réelles et fantasmatiques).

On va observer alors des phénomènes qui vont conduire à des relations de différente nature : continuité, opposition, rupture, intégration, etc.

Par exemple, dans le mode d'habiter « l'attachement fragilisé par un rapport négatif aux autres indéterminés », il apparaît clairement que l'ensemble des strates qui vont du plus privé au plus public dysfonctionne.

- L'immeuble est partiellement rejeté en tant que lieu de pratiques des autres que l'on rejette et auxquels l'on ne veut pas être identifié.
- Les immeubles sont organisés en résidences qui ne semblent pas avoir d'identité construite par leur occupation, elles ne constituent pas le lieu de pratiques spécifiques, elles ne remplissent pas leur fonction de médiation entre l'immeuble et le quartier dans son ensemble (une ZUP de 3 000 logements).
- Le quartier est à la fois investi comme lieu de pratiques sociales importantes et d'inscription dans des activités structurées, ce qui favorise la construction d'un rapport positif et investi mais, en même temps, on observe une fragilité liée à la difficulté d'adosser cet univers social investi à une histoire du quartier qui ait du sens.

Cet exemple illustre le résultat auquel nous avons abouti que l'on peut formuler ainsi : **lorsqu'on observe une discontinuité dans les espaces et de leur sens, construit par la nature des relations (réelles et fantasmatiques) qui s'y déploient, cela génère une fragilité du rapport à l'habitat.** Et il nous semble, mais il s'agit là d'une hypothèse à l'étude que tous les espaces n'ont pas, de ce point de vue, le même statut. Plus ils seront proches du logement (du lieu de l'intime et de la protection) – le palier, la cage d'escalier, l'immeuble, les abords d'immeubles – plus les effets de déstabilisation et de fragilisation du rapport à l'habitat seront importants.

Comme nous l'avons déjà entrevu, non seulement l'approche en terme de relations sociales ne suffit pas à appréhender comment se construit le sens de l'habitat et il faut prendre en compte les espaces de territorialisation de ces relations, mais de surcroît, l'analyse des pratiques sociales appréhendées uniquement sous l'angle de la sociabilité n'est pas d'avantage satisfaisante.

Ainsi, il est clair que les significations des espaces se déploient à l'intersection de deux axes :

- les pratiques réelles avec des personnes connues ou identifiées ;
- une relation imaginaire, fantasmatique aux « autres », ceux que l'on ne connaît pas, construite par un ensemble de facteurs. Nous appelons cette relation, « la relation aux autres indéterminés ».

Si nous reprenons l'exemple développé précédemment sur le mode d'habiter « l'attachement fragilisé par un rapport négatif aux autres indéterminés », on observe ainsi que :

- les relations dans l'immeuble sont positives du point de vue des relations avec quelques autres, voisins, avec lesquels on a noué des relations de services voire amicales. Elles sont en tension avec la relation fantasmatique à « d'autres » que l'on ne connaît pas, ceux qui laissent leurs poubelles dehors, ceux auxquels sont associées la saleté et une certaine honte du lieu habité. La relation à ces voisins que l'on ne connaît pas, mais par rapport auxquels les personnes se trouvent dans une proximité spatiale de fait<sup>38</sup>, devient alors une relation négative et subie à des « autres indéterminés ».
- Les relations dans le quartier dont on a vu qu'elles étaient également positives sont en quelque sorte infiltrées de cette relation aux autres fantasmatiques élargie cette fois à la dégradation et au vandalisme. A l'échelle du quartier, la relation « aux autres indéterminés de l'immeuble » va rencontrer les appréhensions suscitées par les jeunes et construire la fantasmatique d'un quartier contaminant.

---

<sup>38</sup>. CHAMBOREDON, LEMAIRE, « Proximité spatiale et distance sociale : Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue Française de sociologie*, Vol. XI, 1970.

D'un point de vue théorique, il faudrait encore élargir notre point de vue. En effet, il faudrait pouvoir prendre en compte la nature même de la relation **avec** d'autres.

- La relation avec les autres peut être une relation spéculaire, s'il s'agit d'une relation avec des autres qui sont « **comme soi** », identifiés et reconnus « comme soi ».
- A contrario, elle peut être porteuse **d'altérité**, l'autre étant alors recherché en tant que tel et parce qu'il est différent de soi.

Pour mémoire, nous indiquerons les combinaisons auxquelles la prise en compte de ces deux modalités de la relation avec d'autres pourrait conduire sachant que nous ne sommes pas en mesure d'explorer cette question.

On pourrait ainsi distinguer :

	<b>a</b>	<b>A</b>
<b>r</b>	ar	Ar
<b>R</b>	aR	AR

- ar = relation avec des autres comme moi, relation spéculaire.
- Ar = relation avec des autres différents, porteurs d'altérité.
- aR= Rapport aux autres (côtoiement) structuré par le sentiment, la représentation d'une proximité identitaire) ;
- AR = Rapport aux autres (côtoiement) qui admet la différence et l'altérité.

Selon ces combinaisons, on pourrait analyser la relation à des autres indéterminés de manière plus fine.

Moyennant la limite qu'introduit l'impossibilité de prendre en compte ce type de questions dans les analyses que nous proposons puisque cela nécessiterait des investigations beaucoup plus approfondies, il nous semble que l'on peut néanmoins avancer un certain nombre de propositions.

Les restitutions proposées de l'analyse de certains modes d'habiter, montrent le caractère polysémique de chacun des espaces qui participent de l'espace habité.

Ce caractère polysémique serait construit par la manière dont vont s'y inscrire la relation avec des autres et la relation aux autres.

**Il se pourrait ainsi que le sens de chaque espace résulte d'un processus de négociation de ses différentes significations.**

Dans les cas les plus extrêmes, il ne pourrait pas y avoir de négociation, ce qui pourrait correspondre à ce que l'on appelle l'assignation au sens.



L'ensemble des espaces serait ainsi le théâtre et le support d'enjeux différenciés du point de vue des pratiques, des significations et de ce qui s'y joue sur un plan fantasmatique et identitaire.

*In fine* se joueraient donc dans le rapport aux espaces **des enjeux identitaires** qui donneraient lieu à un processus de négociation.

#### **LA DIALECTIQUE ESPACE/TEMPS CONSTITUTIVE DU RAPPORT A L'HABITER : LES CONCEPTS DE « CAPACITE DE COMPROMIS » ET « D'AILLEURS »**

Mais pour être complète, cette négociation d'enjeux identitaires nécessiterait d'être inscrite et resituée dans le temps et dans l'espace.

#### **Le concept de capacité de compromis et la dimension temporelle**

Le concept de capacité de compromis<sup>39</sup> a permis de formuler une zone d'investigation qui nous a semblé au cœur de la négociation des enjeux identitaires.

Ce concept a en effet permis d'introduire une perspective d'investigation fondamentale autour de **la temporalité** à l'intérieur de laquelle s'inscrivent les significations actuelles de l'habitat qui contribuent à construire son sens. Le concept de capacité de **compromis** rend compte d'une zone que l'on peut finalement rapprocher d'un autre concept qui est celui de « **bricolage** »<sup>40</sup>. Ainsi, ce concept identifié préalablement pour aborder la question délicate des modes d'habiter de population d'origine étrangère s'est avéré pertinent, quelle que soit l'origine des personnes interviewées.

La capacité de compromis rend compte du processus à travers lequel des personnes composent, fabriquent pour elles-mêmes **une réalité acceptable** entre leurs aspirations et leur réalisation, entre ce qui a été investi et ce qui a été perdu, entre le passé, le présent et l'avenir.

Nous avons ainsi abouti à une typologie des types de compromis : l'impossibilité d'accéder à un compromis, l'accès à un compromis échoué, l'accès à un compromis abouti mais inscrit dans l'ici et le maintenant, la capacité à construire un compromis acceptable stabilisé, la capacité à construire un compromis abouti et ouvrant à une temporalité ouverte.

Depuis que cette approche a été introduite dans les enquêtes conduites, nous avons observé une corrélation systématique entre les différents types de compromis et les modes d'habiter.

---

<sup>39</sup>. Le compromis ou plus exactement la capacité de compromis est ici entendue au sens où elle est développée par la clinique psychanalytique, c'est-à-dire avec une valeur dynamique importante.

<sup>40</sup>. BONETTI (Michel), op.cit., 1994.

Nous avons également été conduite à nous interroger sur la question de « l'ailleurs » dans ses différentes composantes.

Celle de l'existence d'un « ailleurs dans un passé investi » mais aussi la perception qu'avaient les habitants des lieux d'habitat accessibles pour eux aujourd'hui, compte tenu de la localisation du quartier où ils habitent, de son environnement, de la situation de la ville elle-même dans un bassin d'habitat et d'emploi, de leurs propres situations socio-économiques et de la représentation qu'ils en avaient.

- Y avait-il un « ailleurs » possible et lequel ?
- Y avait-t-il « enfermement » dans le quartier comme seul lieu possible, pensé ou envisageable, comment cela était-il vécu ?
- Cet « enfermement » était-il un problème, voire était-il perçu comme tel ou constituait-il, au contraire, une forme de « ressource » d'intériorité protectrice pour des personnes socialement fragilisées ?
- Y avait-il perception d'une diversité à l'intérieur du quartier qui constituait une ressource suffisante, un ailleurs investi ? Qu'est-ce qui, à l'intérieur du quartier, construisait la perception de cette diversité (les différents types d'immeuble, leur occupation, leur histoire, etc.) ?
- De quels référents les habitants étaient-ils porteurs en fonction de leur histoire et de leurs pratiques, à quoi s'identifiaient-ils en termes d'habiter, de quelle manière cela infiltrait-il leur rapport au quartier ?

Au départ, c'est essentiellement « l'ailleurs » en tant que lieux des pratiques sociales, lieux de références, lieux imaginaires investis qui interagissent nécessairement avec la construction du sens de l'habitat actuel qui a retenu notre attention. Puis progressivement, cette catégorie de « l'ailleurs » a été élargie à la notion de « **ressource identitaire** ».

En effet, dans certains quartiers, l'absence de sentiment d'exclusion, l'absence de la thématique du statut social à habiter là, ont montré qu'il n'y avait pas « d'au-delà », « d'extérieur » qui se construirait en une ressource identitaire, fût-ce pour s'en sentir évincé.

C'est la comparaison entre le quartier des Tarterêts et celui de Montereau qui a permis de mettre à jour ces résultats :

- aux Tarterêts, la question du statut social à habiter là, la manière dont habiter ce quartier situe et inscrit les personnes dans la société, ont constitué des thèmes centraux et récurrents de nombre des entretiens réalisés. Les contenus évoqués tournaient fortement autour de la manière dont les personnes arrivaient à négocier leur statut social actuel **et anticipé** en regard de leur passé, de leurs aspirations et des attentes qu'elles avaient pu se former. En un

mot, le statut et les identités sociales étaient apparus comme des questions centrales dans les entretiens. Ainsi, la problématique fondatrice du rapport à l'habitat des personnes interviewées se jouait-elle précisément dans la tension entre **le dedans et le dehors du quartier**. Le dehors les excluait en les faisant habiter toutes ensembles, en portant sur elles un regard stigmatisant. Quelles que soient la souffrance et les difficultés rencontrées, cet extérieur, **cet ailleurs**, dont elles se sentaient exclues, constituait la base d'une tension dynamique plus ou moins bien gérée selon les cas, mais qui produisait de l'indignation, le désir d'avancer et de progresser. Il créait avec d'autres facteurs une forme « d'unité du dedans », construite dans un rapport dialectique avec l'extérieur.

- A Montereau, il y avait co-construction de « l'absence d'après » et de « l'absence d'ailleurs ». L'absence d'ailleurs incluait l'absence « d'ailleurs investi » dans l'imaginaire, et l'absence d'un « extérieur » du quartier qui pourrait se construire en une ressource identitaire. Cette absence était probablement également construite par la représentation qu'avaient les habitants de la manière dont eux-mêmes et leur quartier existaient pour l'extérieur, c'est à dire au premier chef pour les habitants de la ville dans lequel il est situé. Il se pourrait ainsi que l'une des sources fragilisant le fonctionnement social de ce quartier et générant la fantasmagorie d'une situation conflictuelle organisée autour de l'origine des habitants réside notamment dans cette absence d'ailleurs qu'ils puissent investir, cette absence « d'autres » auxquels ils puissent s'identifier. Ainsi, cette double absence conduirait à l'assignation au quartier habité et à un univers du « même », à un huis clos spatial et temporel.

La mise en perspective du concept de « compromis » avec celui « d'ailleurs » permettrait donc d'aborder **la relation espace/temps**. Elle ouvre à une analyse de la manière dont se rencontrent et s'expriment des dynamiques temporelles et spatiales dans le lieu habité **aujourd'hui**.

La comparaison entre les derniers quartiers où nous avons pu mener ce type d'investigations et, à l'intérieur de chacun, entre les différentes modes d'habiter identifiés, tendrait à montrer les aspects suivants qu'il nous faudra approfondir.

On noterait :

- **une relation – à certaines conditions – entre l'investissement des habitants dans un lieu passé (même s'il s'agit d'un lieu perdu) et leur capacité à investir l'avenir**. L'élaboration d'un compromis positif porteur de perspectives, c'est à dire l'accès à une temporalité ouverte (pensée et investissement du devenir) nécessiterait de disposer pour soi-même de la pensée d'une évolution, d'une progression, de changement par rapport au passé.

- Pour que le futur puisse être investi d'une pensée du changement, de désirs, pour que les personnes puissent injecter dans leur situation actuelle des perspectives d'évolution, des éléments de projets qui pourraient se concrétiser dans la pensée ou le rêve d'un ailleurs, il faudrait que le présent abrite un rapport différentiel au passé. Ce rapport différentiel nécessiterait de disposer du sentiment de bénéficier d'une évolution favorable par rapport au passé, même s'il comporte des éléments de perte d'un lieu préalablement investi. Par contre, si en quelque sorte, les « bénéfiques réalisés » n'étaient pas à la hauteur de ce qui a été « perdu », ou bien s'ils l'avaient été et qu'ils se trouvent dépréciés, alors le sentiment de perte ré-émergerait donnant un goût amer au présent.
- Par contre, s'il n'existe pas de lieu passé investi, on observe un double processus. D'une part, les personnes ne semblent pas accéder à un compromis acceptable pour elles entre le passé et le présent, entre les lieux d'où elles viennent et ce qu'elles vivent aujourd'hui, là où elles habitent, ce qui les empêche d'accéder à la pensée d'un devenir, d'une évolution, et de l'investir. D'autre part, il n'existe pas non plus d'ailleurs investi au sens défini précédemment (dans le présent en tant que ressource imaginaire et identitaire). Ces personnes sont, en quelque sorte, prisonnières d'un « ici et maintenant » au sens d'un rapport au temps réduit au présent et d'un rapport à l'espace circonscrit au lieu où elles vivent. L'absence d'avant fragilise la possibilité d'un après, l'absence de lieu passé investi obère l'émergence d'un ailleurs qui ait du sens.
- Enfin, que les personnes pour lesquelles le quartier constitue en quelque sorte le lieu du passé investi, sont parfois fortement fragilisées. Elles n'arrivent pas nécessairement à stabiliser un compromis qui leur permette de s'inscrire dans une temporalité ouverte. Un vécu autour de la perte apparaît de manière dominante. Le rapport passé/présent n'est pas porteur d'une progression mais d'une dégradation intimement liée à celle d'un lieu autrefois valorisant et investi et aujourd'hui assimilé à une dégradation importante à laquelle, les personnes, en quelque sorte, s'identifient. Ces personnes ne disposent pas d'un ailleurs investi. Elles sont d'une certaine manière dépendantes du passé du quartier érigé en un idéal mythique. Le quartier devient alors le lieu d'une nostalgie douloureuse qui symbolise la perte des rêves et des aspirations qu'elles avaient pu entretenir pour elles mêmes, il incarne un temps irrémédiablement perdu. **Le passé aspire la pensée d'un devenir<sup>41</sup>.**

---

<sup>41</sup> Nous avons vu que le mode d'habiter « Attachement et ressource identitaire » de Montconseil contredit cette analyse et nous essaierons dans la dernière partie de comprendre les éléments propres au quartier qui peuvent être l'expliquer.

Nous aboutissons donc, au moins provisoirement, à la proposition suivante :

**Il y aurait une relation dialectique entre la manière dont le processus de négociation d'enjeux identitaires s'inscrit dans une temporalité et son mode d'inscription dans un espace plus large que celui analysé (l'habitat actuel).**

#### **HYPOTHESES GENERALES SUR LA FORMATION DES MODES D'HABITER**

Si nous reprenons tous les développements qui précèdent, nous aboutissons à une hypothèse d'ensemble sur la formation des modes d'habiter qui est la suivante.

Les modes d'investissement dans l'habitat résulteraient :

- d'un **processus de composition** entre les significations des différents espaces constitutifs de l'habitat actuel dont chacun est déjà, en soi, le produit **d'un processus de négociation** résultant de la manière dont s'y déploient des enjeux aux relations avec d'autres et des relations aux autres.  
En effet, comme nous nous en sommes expliquée, partie d'une approche centrée sur les relations de sociabilité, **nous débouchons sur des questions qui concernent beaucoup plus largement la question de l'altérité dont les relations sociales ne constituent que l'une des composantes ;**
- d'un processus **d'élaboration de compromis** résultant de la manière dont s'inscrivent et se déploient dans l'habitat actuel des enjeux liés au passé et au devenir. Le concept de compromis permet d'introduire une perspective d'investigation fondamentale autour de **la temporalité** à l'intérieur de laquelle s'inscrivent les significations actuelles de leur habitat pour les habitants qui contribuent à construire son sens. Cette temporalité n'est pas dissociable en quelque sorte d'une spatialité (l'ailleurs), c'est à dire de lieux imaginaires investis qui constituent une ressource identitaire.

## LA CONSTRUCTION DU SENS DU « CHEZ SOI »

### Les modes de construction de la relation entre l'espace du logement et les espaces socio- urbains

#### DU CHEZ SOI A LA CONSTRUCTION DU SENS DU CHEZ SOI

La notion de « chez soi » nous a semblé devoir mériter un développement spécifique sachant que ce qui suit s'apparente pour partie à des résultats et pour partie, dessine des pistes de travail. Nous souhaiterions proposer une première élaboration sur la construction du sens du chez soi en reprenant – pour essayer de mieux en cerner les contours – la notion « d'intégrité de l'identité habitante ».

La comparaison entre les enquêtes montre l'émergence d'un enjeu autour de la notion de « chez soi », puisque « se sentir chez soi » sous ses différentes modalités (logement, quartier), constitue l'une des cinq variables les plus discriminantes toutes enquêtes confondues. Les taux recueillis par des variables telles que « se sentir chez soi dans le logement » montrent s'il en était besoin, l'énergie mobilisée par les habitants, par tout habitant, pour pouvoir investir un lieu comme « un chez soi possible ».

Les enquêtes conduites montrent que les taux recueillis par certaines variables sont pratiquement toujours élevés. Les contenus ou les affects explorés dans ces variables font, en quelque sorte, partie de ce que tout un chacun veut absolument préserver. Ils construisent une image de soi que l'on souhaite sauvegarder ou bien encore ils mobilisent des interdits. Par exemple, peu de personnes osent dire qu'elles n'aiment pas accueillir de la famille chez elles ou que leur famille ne les a pas soutenues, qu'elles n'aiment pas entretenir leur logement ou bien l'arranger pour l'embellir. Dans ces cas, nous considérons toujours que les écarts à la moyenne (en général élevée), mêmes faibles, sont importants à analyser.

L'expression du « se sentir chez soi » dans le logement obéit un peu au même mouvement et l'on ne peut écarter également une forme de « banalisation » du contenu « si j'habite là, en quelque sorte, j'y suis chez moi ».

Si des personnes expriment **ne pas se sentir chez elles**, vraiment « chez elles », elles rompent alors avec un contenu qui d'un côté, mobilise le plus souvent une charge affective importante et, de l'autre, exprime une forme de banalité du rapport au lieu habité. Il peut s'agir d'une fragilisation extrêmement importante du rapport à l'habitat, mais aussi de personnes sur le départ qui soit, ont déjà trouvé un logement ailleurs « qu'elles habitent en quelque sorte déjà » soit, expriment un fort degré de confiance dans leur déménagement rapide vers des terres plus appréciées.

On pourrait donc s'interroger sur l'intérêt de conserver une notion aussi peu « stable ». C'est la raison pour laquelle nous avons progressivement évolué vers la notion de « construction du sens du chez soi » sachant que le « chez soi » nous

semblait un mode d'expression du rapport à l'espace habité qui était à prendre en compte.

Pour établir la solidité de l'expression du « se sentir chez soi dans le logement », nous mettons toujours en rapport les taux observés concernant cette variable et d'autres auxquelles elle est le plus souvent liée dans les analyses factorielles, notamment la peine exprimée à l'idée de quitter le logement ou le sentiment de sécurité dans le logement, etc.

Dans les entretiens conduits, **l'une des entrées méthodologiques** pour lesquelles nous avons opté pour explorer le rapport au logement est en effet **la perte**. Ce qui *in fine* dans l'analyse permet de caractériser l'investissement, est appréhendé autour de la question de la perte du logement et de l'exploration des affects que cette perte éventuelle pourrait susciter (peine, soulagement, ambivalence, indifférence, etc.)<sup>42</sup>.

L'hypothèse centrale est que le logement constitue en quelque sorte un lieu ultime en ce sens que, même dans des situations difficiles ou complexes, les personnes vont mobiliser des ressources et des défenses importantes pour arriver à préserver ce lieu comme un espace investi.

D'autre part, même dans les situations où les personnes quittent leur logement pour un autre lieu, souhaité, investi par le désir et par le rêve, elles éprouvent de **la nostalgie** liée dans les cas positifs aux moments heureux, à la vie personnelle et familiale qui s'y sont déroulés et à l'attachement qui en découle. Dans les cas les moins optimistes, cette nostalgie renvoie au temps de leur vie qui s'y est écoulé et qui est désormais révolu.

Même dans des cas de mobilité souhaitée, inscrite dans la gestion d'une trajectoire résidentielle, portée par un désir d'investissement d'un autre lieu, un affect autour de la **nostalgie** est donc perceptible. Nostalgie liée à la perte d'un objet qu'on laisse derrière soi et dont on attend que la part de soi qui y était inscrite pourra se déployer ailleurs, autrement, dans un endroit déjà investi par le rêve et par l'attente plus ou moins fondée, plus ou moins illusoire, d'un plaisir plus grand encore.

Ainsi, par exemple, l'expression d'indifférence à la perspective de quitter le logement constitue un « affect » très important, une indication extrêmement forte d'un dysfonctionnement dans le champ de l'habiter. Cela peut exprimer que même ce que nous appelons « le ressourcement » n'a pu se déployer. Imaginons, par exemple, qu'un couple ait un second enfant qui le pousse à déménager pour installer sa nouvelle vie familiale dans un endroit mieux adapté à ses besoins. L'un des membres du couple ou les deux expriment de l'indifférence à l'idée de quitter le logement occupé depuis l'installation en couple et qui avait vu la naissance d'un premier enfant. Cela indique alors que même l'investissement amoureux, même l'investissement maternel ou paternel et les pratiques auxquelles ils ont conduit en

---

<sup>42</sup>. Cela est exploré à travers des propositions projectives.

terme d'attention, d'aménagement, d'installation d'un lieu qui abritent ces affects et finit par les incarner, n'ont pas réussi à constituer une source suffisamment forte pour investir **au moins** le logement comme le lieu de ces interactions, et que donc d'autres sources plus profondes ont affecté le cours normal de déploiement de ces investissements.

#### **LA CONSTRUCTION DU SENS DU CHEZ SOI ET LES RAPPORTS OBSERVÉS ENTRE DIFFÉRENTES ÉCHELLES SPATIALES**

Il n'y a pas de recouvrement systématique entre la typologie proposée en terme de qualification de l'investissement dans l'habitat et la solidité de l'expression du « se sentir chez soi » dans le logement. C'est l'une des raisons pour lesquelles cette exploration nous a semblé importante, pour essayer de « relire » en quelque sorte autrement les analyses proposées et les données sur lesquelles elles reposent. Comme on pourra le constater, **cette relecture constitue un développement de la problématique que nous avons présentée sur la formation des modes d'habiter.**

#### **La famille de l'attachement, l'intégrité de l'identité habitante et la construction du sens du chez soi**

L'ensemble de ces modes d'habiter est spécifié par des caractéristiques communes déjà développées. **Les contenus qui différencient ces modes d'habiter concernent notamment la question de la continuité ou de la discontinuité des territoires qui participent de l'espace habité.**

Il ne s'agit pas ici, bien sûr, de l'idée d'une continuité réelle des espaces, mais d'une continuité mentale. Par continuité mentale, nous entendons qu'aucun de ces territoires ne va émerger de manière spécifique dans la sphère des représentations. Plus exactement, les relations entretenues ou négociées par rapport à ces territoires et la manière dont ils sont le lieu de déploiement de relations de sociabilité, de pratiques sociales, de négociation d'enjeux identitaires, les construisent en une série de lieux articulés, intégrés. Cela ne veut pas dire qu'ils ont tous la même importance ou qu'ils sont investis de manière comparable, mais leur composition est porteuse **d'une liaison** leur conférant une forme de « continuité mentale ». Nous proposons d'appeler cette continuité mentale des espaces, **la continuité de l'unité habitante**<sup>43</sup>.

Paradoxalement, la continuité de l'unité habitante implique une forme d'indifférenciation des espaces qui la construisent et c'est d'ailleurs la raison pour laquelle il est si compliqué de les faire évoquer au cours d'entretiens. En effet, les espaces qui apparaissent de manière **spontanée** dans les entretiens sont presque

---

<sup>43</sup>. Cette notion « d'unité habitante » vise à prendre en compte les remarques développées à propos des notions habitat, espace habité, quartier. Elle permettra également de poser les bases d'une réflexion sur le quartier comme échelle pertinente (Voir p. 27 – 30).



toujours évoqués parce qu'ils soulèvent un problème ou un autre. La seule exception réside dans l'existence de territoires extrêmement investis parce qu'ils occupent une place particulière dans la vie de l'interviewé ou constituent un référent imaginaire fort dans le champ de l'habiter.

On observe dans cette famille l'émergence de certains espaces qui font question ou posent problème, le processus de négociation de leur sens sera plus ou moins abouti. Nous allons présenter ces modes d'habiter en partant des lieux de dysfonctionnement les plus éloignés du logement pour arriver à ceux qui en sont le plus proches.

*« Attachement et fragilisation liée à une identité extérieure négative à l'extérieur du quartier »*

Ainsi, dans ce mode d'habiter des Tarterêts, on observe que l'extérieur du quartier, c'est-à-dire les villes de Corbeil et d'Evry, le bassin d'habitat et d'une certaine manière le pays dans son ensemble (au travers des médias), renvoie aux habitants une vision de leur quartier – et donc d'eux-mêmes – marquée du sceau « de l'indigne », pour reprendre une expression en vogue actuellement. Cette source est si massive qu'elle confère au quartier s'ils habitent une unité, une identité quelles que soient par ailleurs, leurs pratiques, leur perception, ce qui fait sens pour elles. Elle a tellement d'effets pratiques et symboliques dans la vie de ces habitants. Elle les oblige à s'engager dans un processus de négociation dans lequel entrent à la fois toutes les sources positives du rapport au quartier habité, toutes les sources positives dans leur rapport à l'extérieur du quartier (à la fois comme lieu des pratiques et aussi comme ressource identitaire pour penser un devenir). Ce processus de négociation est plus ou moins réussi et peut être rendu difficile par l'existence de sources internes au quartier habité (l'état des parties communes des immeubles, de certains espaces extérieurs) qui fragilisent un rapport aux « autres du quartier » vécu plutôt positivement. Lorsque ce processus de négociation est réussi, les personnes peuvent envisager de rester dans un lieu investi et important pour elles. Lorsqu'il est échoué, elles veulent partir pour échapper à l'image négative d'elles-mêmes qui leur est renvoyée et à ses significations du point de vue de la temporalité dans laquelle s'inscrit leur vie résidentielle.

*« Attachement et fonctionnement social problématique »*

C'est ici **l'espace même du quartier** de Montereau Surville, au sens d'un lieu de mise en relation avec « tous les autres que l'on ne connaît pas », qui émerge de manière problématique et qui fragilise le rapport à l'habitat. Nous avons souligné la manière dont, sur le plan fantasmatique, le quartier se construit comme un lieu de déploiement des conflits et de la violence dont les sources tiendraient aux origines des habitants. Cela n'est pas sans rapport avec des modes très spécifiques d'utilisation et d'appropriation des espaces publics du quartier, mais aussi avec un certain nombre de décision d'affectation de locaux dans des endroits importants ou

ayant une forte charge symbolique (par exemple, le remplacement de la Poste en face de l'église par un café turc).

Face à cette situation et participant de sa structuration, émerge la question de « l'ailleurs du quartier ». Or, l'isolement de Montereau par rapport au reste de la région parisienne, le caractère « incongru » de cette ZUP par rapport à un bassin d'habitat fortement constitué de petits villages ou de petites villes qui ont encore un caractère très rural, l'occupation sociale du quartier marquée par l'origine étrangère des habitants, l'absence de territoires (spatiaux et sociaux) à proximité qui puissent constituer des ressources identitaires, construisent, en quelque sorte, ce quartier en un lieu clos. Le quartier se refermerait ainsi en un univers du « même », un huis clos spatial et temporel à l'intérieur duquel se développeraient les conflits. Ce mode d'existence ou plus exactement de « relative absence » d'un ailleurs explique à la fois l'intensité des difficultés rencontrées par les habitants mais aussi la difficulté à leur trouver une issue.

C'est ce que reflète ici le fort sentiment d'insécurité observé, nourri d'une véritable crainte de l'agression.

#### *Attachement et fragilisation liée aux autres indéterminés*

C'est ici l'espace de l'immeuble et des ses abords et la manière dont il entre en résonance avec l'espace social du quartier qui fragilise la capacité d'investir le logement comme un véritable « chez soi ». La résonance entre l'immeuble et le quartier comme lieux de déploiement d'un imaginaire de « l'autre contaminant » crée une rupture entre les espaces de l'habiter, rupture difficilement réparable, et dont témoigne le désinvestissement du logement.

Dans ces deux derniers cas, on peut considérer qu'il y a **discontinuité de l'espace mental**. Le territoire qui fait « défaut » et produit cette discontinuité émerge de manière spécifique et importante. Tendanciellement, la négociation dont il est l'enjeu ne se résout pas de manière positive et l'on observe alors ce que l'on peut considérer, surtout dans le cas de la Plaine-du-Lys, comme une rupture de l'unité habitante. Celle-ci génère le développement de ce que nous avons appelé une forme de « porosité » liée à une fantasmagorie de l'intrusion.

Deux aspects importants méritent d'être soulignés :

- Dans ces deux cas, plusieurs espaces dans des rapports de contiguïté physique cette fois, sont engagés et la manière dont la composition des espaces peut aider dans la négociation du sens d'un espace particulier ne fonctionne pas. Ainsi à Dammarie-les-Lys, il y a un renforcement entre les significations négatives de l'espace de l'immeuble et de ses abords et de celui du quartier ; à Montereau, la possibilité de disposer d'un « ailleurs » au sens de lieux supports de pratiques structurantes et d'une ressource identitaire est fortement

fragilisée et construit le quartier en un lieu clos favorisant le déploiement d'une fantasmagorie menaçante ;

- Dans ces deux cas, ce territoire est la scène d'une relation à « d'autres indéterminés », c'est-à-dire une menace sans forme, ni contenu précis. Ainsi par comparaison, on observe qu'à Poissy où les problèmes de sécurité étaient infiniment plus graves, la fragilisation était beaucoup moins forte. Cela est lié au fait qu'elle avait un visage, « certaines familles connues », « certains jeunes bien identifiés » auxquels les problèmes pouvaient être imputés.

On observe donc ici, **les indices d'une fragilisation du rapport au logement, la fragilisation de la construction du sens du chez soi comme lieu de l'intimité et de la protection, de la relation à autrui**. Il y a fragilisation de l'intégrité de l'identité habitante et cette fragilisation serait liée à un double processus :

- l'émergence d'une **discontinuité de l'unité habitante** à travers l'émergence d'espaces qui seraient justement spécifiés parce qu'ils posent problèmes, ils interrompent l'unité habitante ;
- l'échec des possibilités de négociation du sens de ces espaces qui engagent des sources positives et des sources négatives, parce qu'on observe aussi des sources de fragilisation dans d'autres espaces qui empêchent que la négociation puisse se déployer dans un espace de composition du sens des espaces entre eux.

Dès lors, **la discontinuité de l'unité habitante deviendrait une « rupture » de l'unité habitante**.

Cette rupture rétroagirait sur le rapport à l'espace du logement et affaiblirait fortement sa qualité protectrice parce que précisément et paradoxalement, il perdrait sa qualité d'un espace potentiellement ouvert à « l'autre ». **Autrement dit, c'est lorsque le logement devrait devenir protecteur qu'il perdrait de sa qualité protectrice**.

**La famille du rejet, les modes de déploiement d'enjeux identitaires et la construction du sens du chez soi**

Tout comme précédemment, nous ne reviendrons pas sur l'analyse des caractéristiques de cette famille. Les contenus qui vont différencier ces modes d'habiter concernent la délimitation de l'objet du rejet et le type de rejet, les modes de composition des espaces qui participent de l'espace habité et la manière dont s'y négocient des enjeux identitaires. Ici, la question de la continuité ou de la discontinuité des espaces se pose également selon des modalités particulières par rapport à la famille de l'attachement. Globalement, l'on se trouverait face à trois cas de figure dont nous avons déjà tracé les grandes lignes.

Dans les modes d'habiter « le rejet suspendu » et « le rejet structuré », il y aurait **discontinuité de l'unité habitante mais pas rupture**. L'espace du quartier émerge comme un espace refusé. Il est inscrit dans un système d'espaces investis positivement et l'environnement de ces personnes émerge comme une ressource sur laquelle elles savent pouvoir compter. L'espace du quartier est donc, en quelque sorte, un espace circonscrit, refusé de manière distanciée **Il n'y a pas de confusion entre elles et l'espace où elles vivent**, elles ne se confondent pas avec lui. **Il n'y aurait pas atteinte à l'intégrité de l'identité habitante** parce que la négociation du sens de l'espace du quartier s'inscrit dans un système de composition avec d'autres espaces qui se résout de manière tendanciellement positive. Le logement conserverait alors une qualité protectrice, parce que d'une part, l'espace refusé, « le quartier » reste un espace structuré et que d'autre part, et a contrario de la famille précédente, l'espace réellement investi d'une relation avec d'autres et aux autres n'est pas le quartier lui-même, mais l'extérieur avec lequel elles sont dans une relation ouverte et potentielle.

Dans les modes d'habiter « Fuir la dévalorisation » et « Fuir la proximité sociale », il y aurait rupture de l'unité habitante et fragilisation de l'intégrité de l'identité habitante pour plusieurs raisons. Tout d'abord :

- on observe des processus proches de ceux analysés par rapport aux modes d'habiter « L'attachement fragilisé par un rapport aux autres indéterminés », « L'attachement fragilisé par un fonctionnement social problématique » du point de vue de la relation à des « autres indéterminés » ;
- ensuite, le quartier est **rejeté** parce qu'il renvoie une image de soi insupportable ;
- enfin, le sens de l'extérieur est beaucoup construit par le désir de fuite. Ne plus être assimilé ou proches des « autres » qui sont là.

Enfin dans les modes d'habiter « le rejet envahissant », « le rejet illimité », « l'absence », on retrouve une certaine forme d'indifférenciation des espaces non plus du lieu d'une continuité de l'unité habitante, telle que nous l'avons explicitée à propos de la famille de l'attachement mais du lieu d'une indifférenciation créée par l'importance du rejet et sa nature. On observe alors, comme dans la famille du repli, la construction d'un système bipolaire où la tension est extrêmement forte. Il n'y a plus de négociation, plus de composition possible. On est en quelque sorte au-delà de la rupture de l'unité habitante, et cela rétroagit de manière importante sur la capacité protectrice du logement. Un grand nombre de ces habitants ne se sentent plus chez eux dans leur logement et même lorsqu'ils expriment « se sentir chez eux », l'expression forte d'indifférence par rapport à la perte dénote une fragilité.

### **La famille du repli, l'absence d'enjeux identitaires et la construction du sens du chez soi**

La problématique identitaire et la composition complexe de différents territoires de l'habiter observables dans les familles de l'attachement et du rejet n'est plus pertinente dès lors que l'on aborde la famille du repli.

A contrario des deux familles précédentes, la problématique centrale de la famille du repli ne se joue pas en regard d'enjeux identitaires ou alors ceux-ci se déploient d'une manière qui n'a pas été accessible à partir de notre questionnement.

Le monde s'organise en une bipolarité, « eux- les autres », « le logement – l'extérieur du logement » qui englobe l'ensemble des autres lieux constitutifs de l'unité habitante, unité habitante d'ailleurs fort réduite, limitée. Nous avons fait l'hypothèse que l'enjeu de cette bipolarité, était précisément de pouvoir préserver l'espace du logement comme un lieu investi, un espace du « chez soi ». Cet enjeu est plus ou moins abouti selon les modes d'habiter et selon les « types de défense » mobilisés.

Concernant le mode d'habiter « le retrait ou le bonheur tranquille » nous pouvons avancer avec une certaine confiance que le mécanisme mobilisé est de type « annulation », c'est-à-dire que « les autres » sont tellement effacés que l'on peut les imaginer comme soi. Il y a alors préservation de l'intégrité de l'identité habitante et le logement est massivement investi comme lieu de la protection et du chez soi. Tout ce qui n'est pas le logement peut être effacé ou imaginé dans l'univers du même, et le logement se constitue en un « chez soi » surinvesti.

Les autres modes d'habiter du repli sont plus difficiles à comprendre et les éléments dont nous disposons permettent juste de faire des suppositions. Lorsqu'il y a échec et que les espaces à l'extérieur du logement émergent de manière différenciée et donc avec un sens négatif, on observe une fragilisation réelle et une relative inaccessibilité de la construction de l'espace du logement en un véritable « chez soi ».

## LA CONSTRUCTION DU SENS DU CHEZ SOI ET LA RELATION LOGEMENT/ENVIRONNEMENT SOCIOESPATIAL

**Il y aurait donc toujours une relation entre l'investissement du logement comme espace du « chez soi », la construction du sens de ce chez soi, et l'environnement socio spatial dans lequel il s'inscrit.**

La notion d'environnement socio-spatial rend compte du double aspect que nous avons analysé de manière récurrente :

- la continuité/discontinuité/ des espaces participant de l'unité habitante ;
- les facteurs qui participent de cette continuité/discontinuité / à savoir la manière dont ces espaces sont le lieu de déploiement, le support d'expression de relations plus ou moins construites, plus ou moins favorables « aux autres indéterminés »

Cet environnement socio-spatial résulterait :

- d'un processus de composition entre l'ensemble des espaces qui rentrent dans la sphère de l'unité habitante à l'extérieur du logement lui-même. Le mode de composition de l'environnement socio spatial désigne l'agencement de tous ces espaces (le palier, l'immeuble, les abords de l'immeuble, le groupe d'immeubles ou résidences, le sous quartier, le quartier, les quartiers avoisinants, le centre ville, la ville, le bassin d'habitat, etc.) ;
- de la manière dont se négocient les significations de chacun de ces espaces. Ces négociations dépendent *in fine* de la manière dont s'y déploient des enjeux identitaires.

**Le rapport que les habitants entretiennent avec leur logement constituerait donc un analyseur ultime de leur habiter alors que, précisément, les significations qu'il va revêtir pour eux se construit nécessairement dans la relation avec un double ailleurs :**

- celui des significations des espaces de l'habiter dans lesquels il s'inscrit avec les différences que nous avons analysées dans leur mode de composition et ce qui les structure ;
- celui de la place à laquelle il s'inscrit dans leur histoire propre racontée par tous les autres lieux où ils ont habité ou qu'ils ont particulièrement investis (en positif ou en négatif) et ceux à venir, souhaités, accessibles.

La possibilité d'investir le logement comme un chez soi, d'être dans un rapport étayant et étayé au logement, se trouverait plutôt dans la famille de modes d'habiter « attachement », mais pourrait aussi se retrouver dans la famille du « rejet du quartier » quand celui-ci est adossé à l'existence d'une autre sphère de l'habiter

possible, investie et accessible à l'extérieur du quartier habité actuellement. C'est-à-dire que le rejet du quartier comme espace social particulier ne menace pas l'intégrité de l'identité habitante de la personne qui se joue ailleurs.

Ainsi, le logement perdrait de sa qualité protectrice lorsque la discontinuité de l'unité habitante déboucherait sur une rupture et générerait une fragilisation de l'identité habitante. Cette fragilisation se manifesterait par une problématique de « l'intrusion » qui aboutirait à une **dédialectisation** de ce dont le rapport au logement est porteur. Il y aurait fragilisation ou perte du logement support de la dialectique dedans- dehors, fragilisation ou perte de la dialectique intimité- ouverture aux autres et à autrui.

Le logement devant protéger ne pourrait plus avoir de rôle protecteur parce que précisément le rapport dedans/dehors, intimité-rapport aux autres et à autrui dont il est le support ne fonctionnerait plus.

Il se pourrait ainsi que le logement ne puisse être investi comme « **un chez soi** » **étayant et étayé** que s'il remplit une fonction protectrice au sens « d'être protégé de », « à l'abri », **sachant que dans un mouvement dialectique il ne pourrait remplir cette fonction que s'il est précisément étayé sur un certain mode de rapport à la société, au monde et à autrui.**

**QUATRIEME PARTIE :  
LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES  
D'UN QUARTIER :  
PREMIERES CONCLUSIONS ET PISTES DE TRAVAIL**



Dans cette partie nous nous attarderons sur la notion de « dynamiques résidentielles ».

- Nous expliciterons ce que nous entendons par dynamiques résidentielles.
- Nous mettrons en évidence comment une simple « photographie » de la mise en perspective des modes d'habiter identifiés dans différents quartiers dessine déjà des dynamiques résidentielles très contrastées d'un quartier à l'autre.
- Nous tenterons ensuite d'aller plus loin que la photographie, en explicitant pour trois quartiers comment une analyse issue de la mise en perspective des modes d'habiter les uns avec les autres, confirme ce contraste et en éclaire le contenu.
- Ensuite, nous essaierons d'identifier quelles conclusions et quelles pistes de travail nous pouvons en retirer.

## **LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES : UNE GRANDE DIVERSITE**

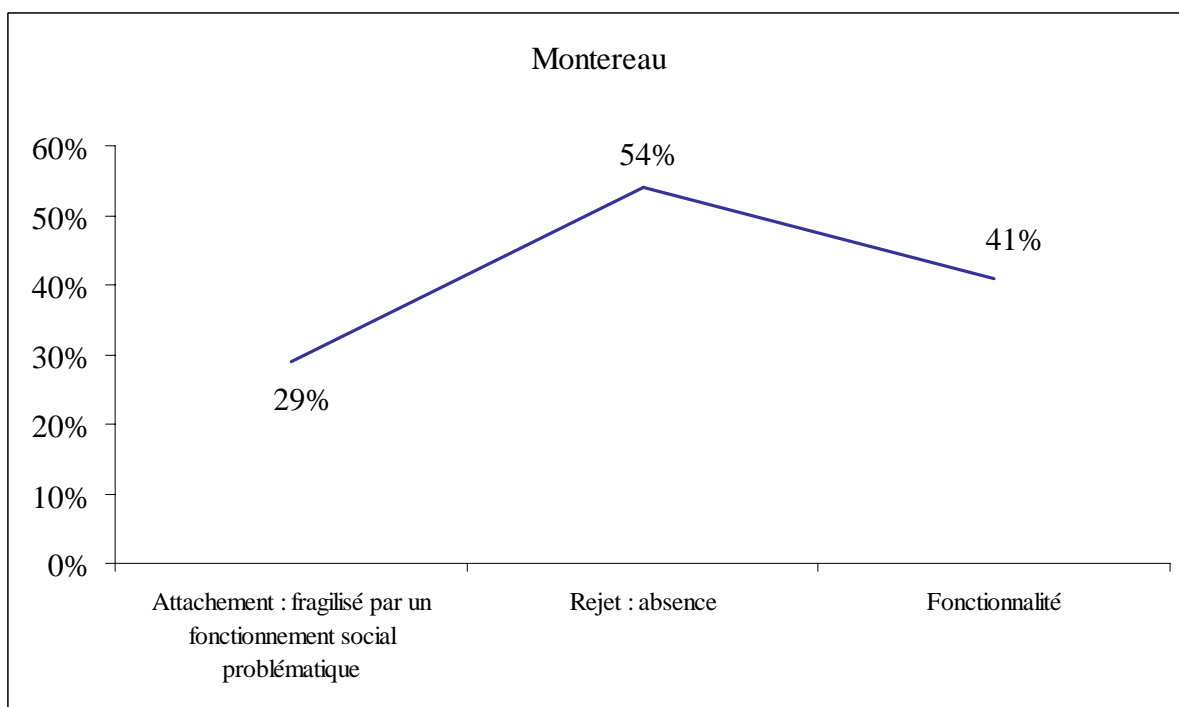
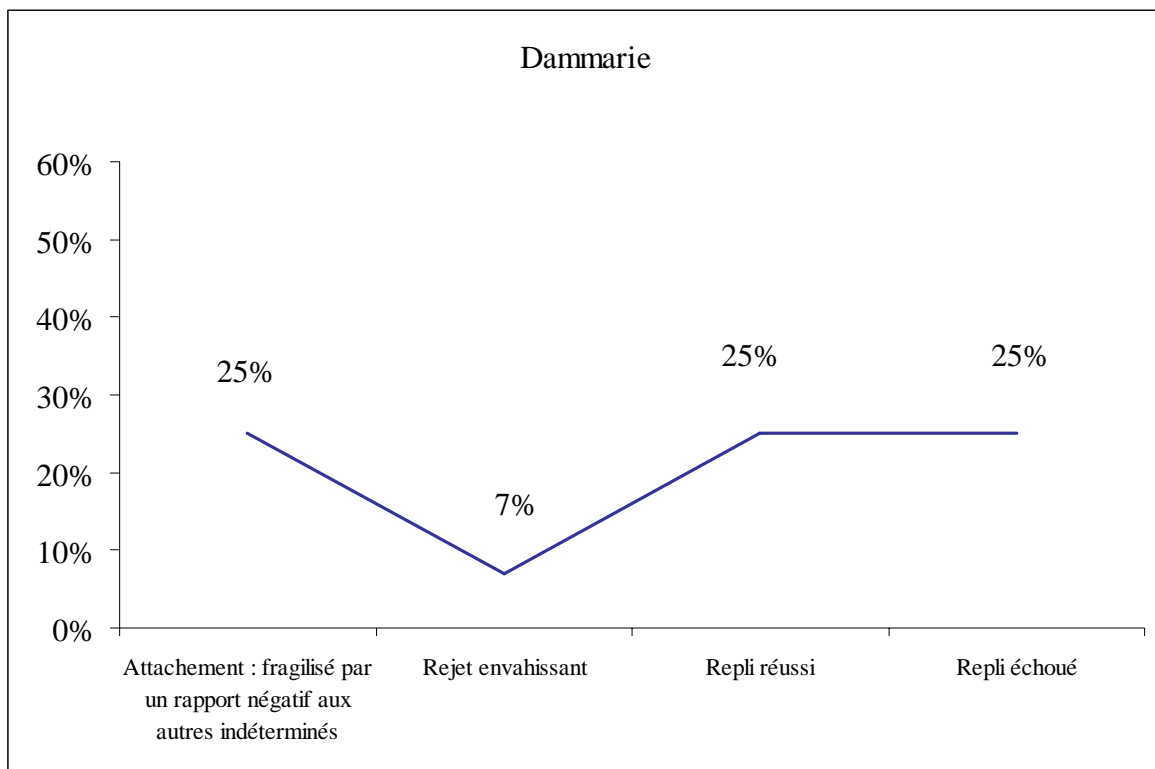
La mise en perspective des différents modes d'habiter des habitants d'un quartier permet :

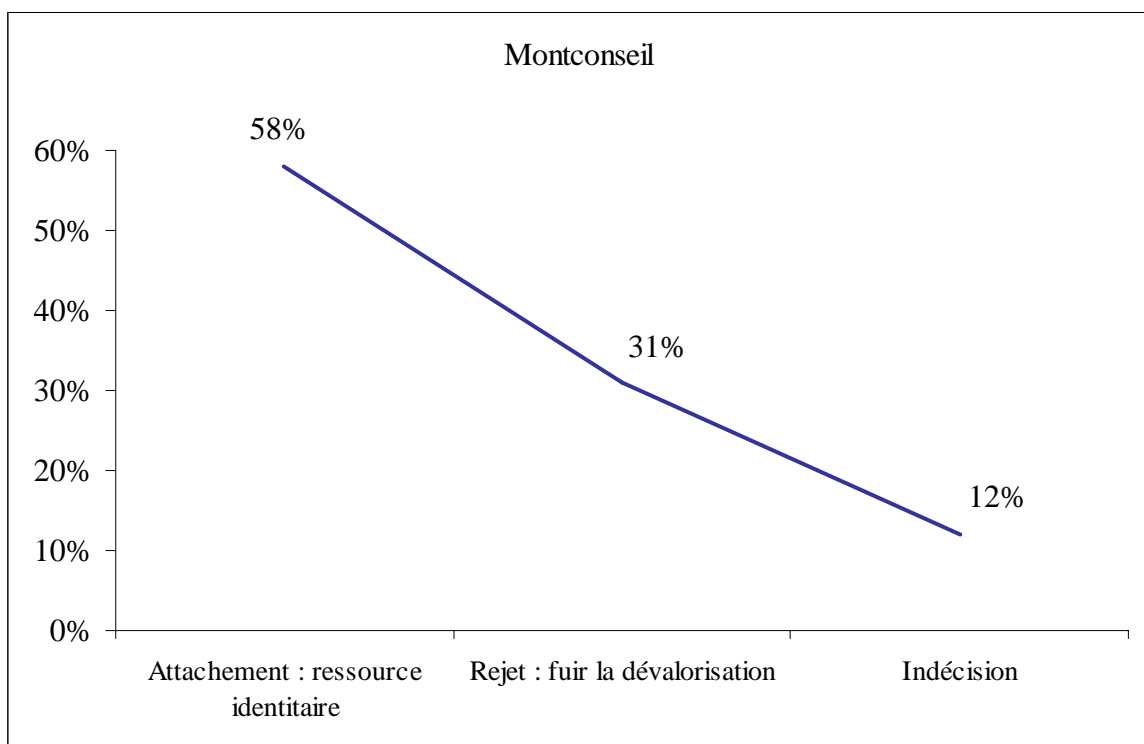
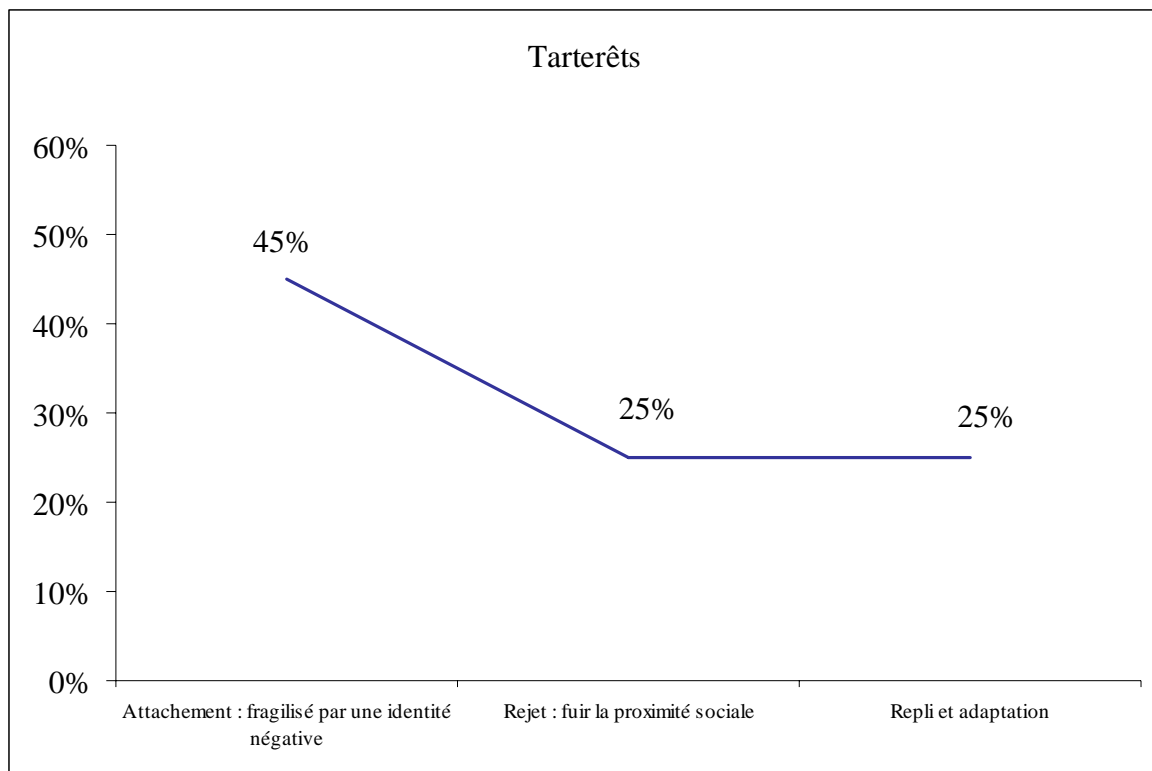
- d'éclairer la tonalité du quartier (caractérisation des dynamiques résidentielles) en fonction de leurs caractéristiques et de leurs poids respectifs dans l'échantillon d'ensemble,
- d'identifier et d'analyser certains des mécanismes et processus **propres au quartier lui-même**, qui expliqueraient les modes d'habiter identifiés et leur analyse, et donc contribueraient à expliquer la dynamique à l'œuvre dans le quartier.

Les développements qui précèdent ont permis de montrer la variété des modes d'habiter que les enquêtes ont permis d'identifier et d'analyser.

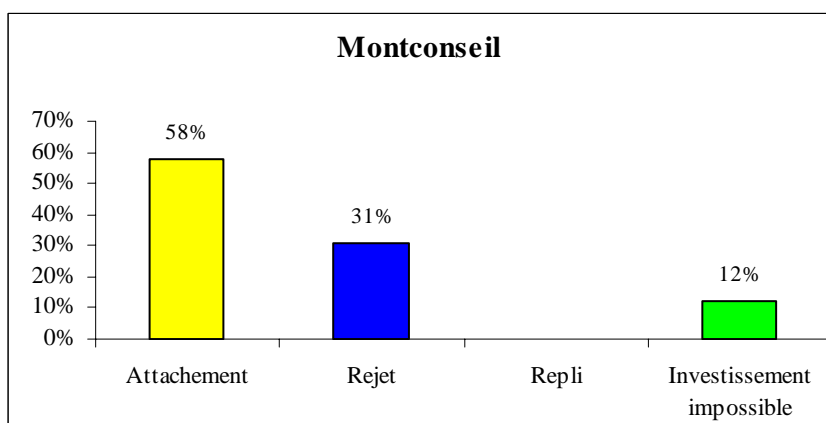
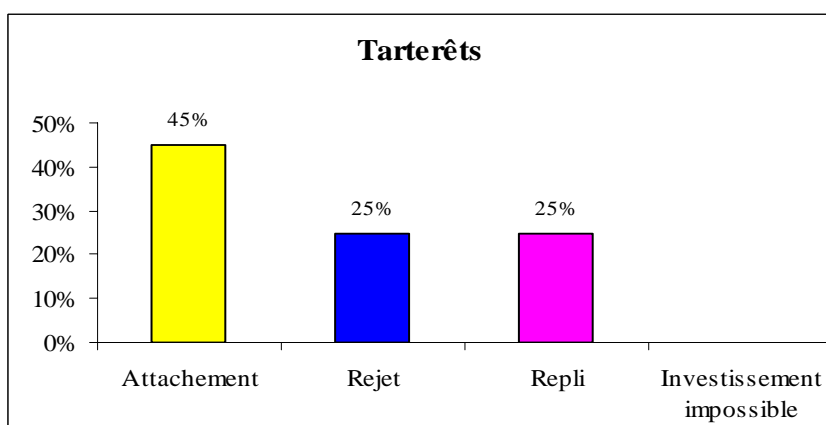
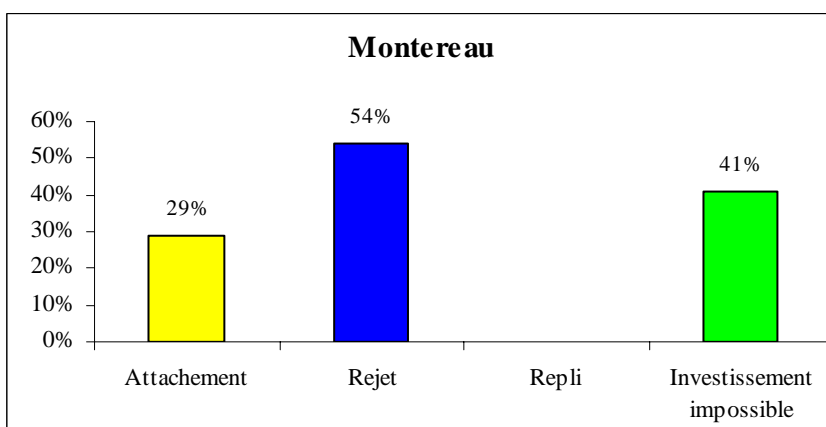
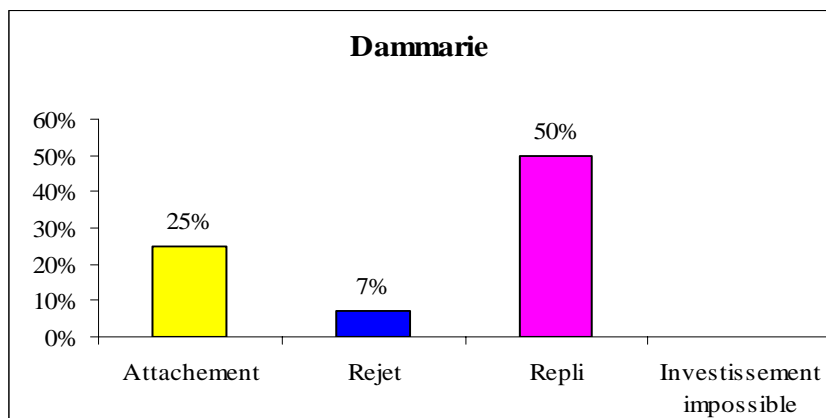
Quelques graphes suffiront à montrer la diversité des dynamiques résidentielles.

### Les dynamiques résidentielles





## Les dynamiques résidentielles exprimées en famille



Un coup d'œil suffit ici pour apprécier l'écart qui peut exister entre la situation observée à Montereau ou aux Tarterêts, à la Plaine-du-Lys ou à Montconseil.

Une dynamique résidentielle comme celle observée à Montconseil ne peut être assimilée à celle observée à Montereau :

- dans le premier cas, la dynamique résidentielle est caractérisé par la prééminence d'une classe (mode d'habiter) de la famille de l'attachement à laquelle s'oppose une classe dans la famille du rejet et une petite classe de la famille « investissement impossible » ;
- dans le second, la classe faisant partie de la famille de l'attachement constitue précisément une classe « plus fragile » à l'intérieur de cette famille et les deux autres modes d'habiter principaux concernent le repli ou l'absence d'investissement.

Le même type de constat peut être fait à propos du quartier de la Plaine-du-Lys à Dammarie-les-Lys par opposition à ceux des Tarterêts et de Montconseil.

Par contre, ces deux derniers quartiers semblent présenter des proximités et il convient donc d'aller plus loin pour établir en quoi ils partagent certaines caractéristiques communes et en quoi ils sont différents.

Nous présenterons ci-après l'analyse de la Dynamique Résidentielle de la Plaine-du-Lys, des Tarterêts et de Montconseil.

### **L'ANALYSE DES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES DU QUARTIER DE LA PLAINE-DU-LYS A DAMMARIE-LES-LYS**

Ce quartier est une ZUP d'environ 2 700 logements à une trentaine de kilomètres de Paris. Un problème grave avait entraîné plusieurs jours d'émeutes des jeunes de ce quartier plus d'une année avant la réalisation de l'enquête. Les principaux acteurs (bailleurs, municipalité) sont mobilisés depuis plusieurs années dans des projets inscrits dans le cadre de la politique de la ville. Le quartier bénéficie de nombreux équipements et petits commerces, il est très bien desservi par les transports en commun, la réhabilitation des immeubles est plutôt de bonne qualité, l'aménagement paysager du quartier est, dans certaines zones, agréable. Le bailleur qui nous a confié cette mission gère environ 1 700 logements dans ce quartier. Les moyens de gestion sont importants (une agence de gestion comprenant environ une dizaine de personnes et un gardien pour environ 120 logements).

*Les principaux modes d'habiter identifiés*

N°	Nom de la classe	% par rapport à l'échantillon
1	L'attachement fragilisé par un rapport négatif aux autres indéterminés	25%
2	Le retrait ou le bonheur tranquille	25%
3	Le repli échoué	25%
4	Les incompréhensibles	6%
5	Le rejet envahissant	7%
6	Les isolés captifs	13%
TOTAL		100%

### Les indices d'une situation préoccupante

La situation peut être qualifiée de préoccupante dans la mesure où malgré des atouts incontestables, le quartier ne se construit pas en un lieu agréable à vivre pour ses habitants. Le signe le plus préoccupant d'un « dysfonctionnement » majeur dans ce qui construit les conditions de vie et d'habitat des habitants est perceptible dans le rapport au logement. L'investissement dans le logement qui constitue normalement une zone protégée, est fragilisé. En effet, même dans des situations difficiles, précaires, les personnes trouvent souvent en elles-mêmes les ressources pour investir leur logement comme un espace du « chez soi » parce qu'elles en ont besoin, parce que cela les aide à vivre.

Ici, **seulement une personne sur deux exprime qu'elle ressentirait de la peine si elle devait le quitter** (dont 19% « plutôt »). Autrement dit, une personne sur deux exprime une certaine indifférence à la perspective de quitter son logement. Ceci est le signe que le rapport au logement d'ordinaire investi « envers et contre tout » est très fragilisé.

Cela explique « l'hémorragie » de départs suscitée par les « évènements » qui s'étaient déroulés dans le quartier un peu plus d'un an avant l'enquête. Dans la plupart des cas, ces émeutes ont vraisemblablement révélé et rendu intolérables des situations d'habitat qui étaient déjà difficiles. Cette fragilité est confirmée par certains indicateurs de gestion du principal bailleur. A l'époque, la vacance de logements est très importante et il est difficile de la résorber mais surtout trois ans après l'enquête, on pourra constater que parmi les personnes nouvellement arrivées dans le quartier, le taux de celles qui repartent dans les deux ans, voire parfois dans l'année, est très élevé<sup>44</sup>.

<sup>44</sup>. Ainsi la comparaison avec l'ensemble du patrimoine du bailleur en Ile-de-France a montré que c'était à la Plaine-du-Lys que ce taux était le plus élevé, comparé à l'ensemble du patrimoine et à celui spécifiquement situé en ZUS (donc par exemple du patrimoine situé à la cité des 4000 à Aulnay, à la cité des Indes à Sartrouville ou bien aux Tarterêts). Cela montrait que dans ce quartier « plutôt calme » où il « ne se passait rien » hormis les émeutes de l'année précédente suite à la mort d'un jeune tué par la police au cours d'une poursuite en voiture, la situation vue du côté des habitants était plus préoccupante que les apparences ne le laissaient supposer.

ALLEN (B.), PALLOT (C.) (CREPAH), *Diagnostic de la gestion de la Plaine-du-Lys*, 2002.

La fragilisation du rapport au logement est clairement liée à un problème **dans la capacité de l'habitat à remplir une fonction protectrice**. 46% seulement des personnes se sentent **vraiment** en sécurité dans leur logement et 14% plutôt. Cette perte de la fonction protectrice du logement – c'est à dire que le logement puisse fonctionner comme un « abri », un lieu de l'intimité et de ressourcement – est construite par un ensemble de sources extérieures au logement lui-même.

### **Les sources expliquant la perte de la fonction protectrice du logement**

#### ➤ **La mise à distance des relations sociales**

Le quartier, comme espace support de relations sociales est massivement mis à distance, évité, refusé. Le seul mode d'habiter à l'intérieur duquel les relations sociales sont, au contraire, extrêmement investies, rencontre pourtant des difficultés dans la **construction ou la préservation d'un attachement solide au quartier**.

#### ➤ **Un rapport à autrui problématique**

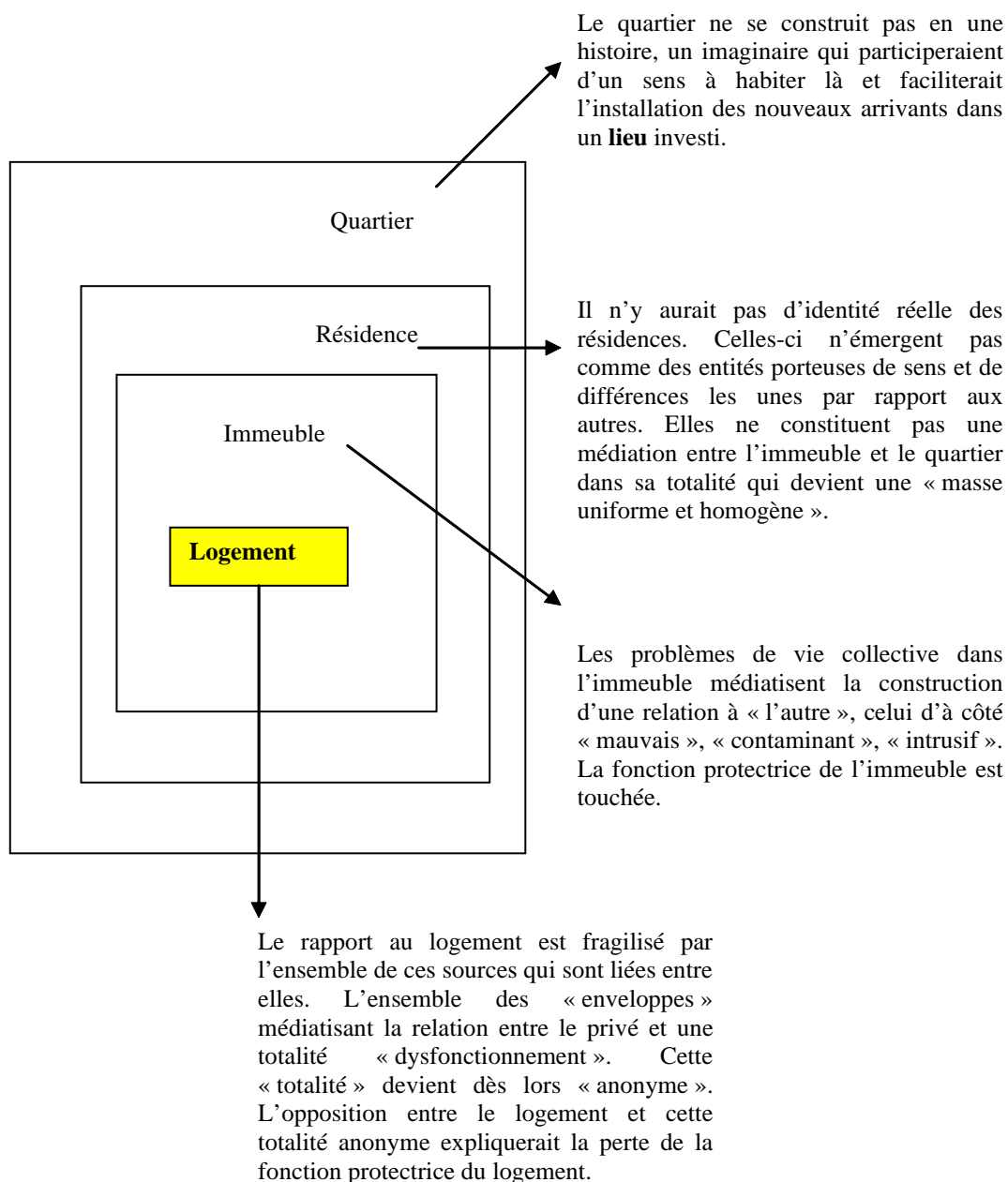
Il découle de cette difficulté une relation problématique, « aux autres indéterminés », ceux que l'on ne connaît pas. Près de 60% des personnes interviewées disent avoir des relations distantes avec les autres habitants, 33% seulement pensent que les « autres habitants » se sentent bien dans le quartier. Cette relation difficile « aux autres » se retrouve dans les problèmes de vie collective dans l'immeuble (présence d'ordures ménagères, état des halls, conflits entre voisins, comportements de petits enfants, bruits, cafards, etc.) et ses alentours. Tous les indicateurs explorant ces questions sont élevés. Ces problèmes de vie collective renforcent cette vision négative des autres, mais **en même temps** cette dernière contribue aussi vraisemblablement au vécu d'un certain nombre de problèmes de vie collective sur un mode paroxystique.

#### ➤ **La fantasmagorie d'un quartier contaminant et le refus que les enfants grandissent là**

L'ensemble de ces facteurs nourrit le refus, la crainte que leurs enfants (pour ceux qui en ont) ne grandissent là. L'absence de relations et les problèmes de vie collective génèrent ainsi une fantasmagorie d'un quartier « contaminant » pour ses propres enfants, qui constitue la principale cause de départ des ménages avec des jeunes enfants.

➤ **Le dysfonctionnement de toutes les échelles spatiales qui entourent le logement**

**HYPOTHESE SUR LA FRAGILISATION DE LA FONCTION PROTECTRICE DU LOGEMENT**





### **L'absence d'histoire partagée**

Le quartier semble n'appartenir à nulle part et ne venir de nulle part. Il n'y a pas d'imaginaire du quartier, de ce qu'il a été, de ce qu'il est devenu, même centré autour de la perte ou de la dégradation. Il paraît probable que l'existence du quartier dans la durée ne se traduit pas par l'émergence d'une « structure collective » qui attache les habitants anciens et « **installent** », « **inscrivent** » **les nouveaux arrivants dans un univers qui leur préexisterait et les aiderait à construire un sens à habiter là**. Le sens de l'installation va dès lors être construit par d'autres sources qui risquent d'être négatives (les jeunes, les problèmes de vie collective).

#### ➤ **L'absence de fonction médiatrice des résidences**

Le découpage du quartier en résidences fonctionne essentiellement de manière formelle et nous n'avons pas pu dégager une « spécificité » de résidence. Cet aspect est important puisqu'il signifie que « **l'unité résidence** » **ne fonctionne pas réellement comme un espace médiatisant une relation entre l'immeuble et le quartier dans son ensemble**. Il existe un décalage extrêmement fort entre les intentions de la municipalité qui a voulu rompre l'isolement du quartier et totalement l'intégrer au tissu urbain de la ville (formellement et symboliquement), celles du bailleur et de la municipalité qui l'ont découpé en « résidences » et **la capacité des habitants à se doter de repères** (fonctionnels et symboliques), leur permettant de découper le « territoire » où ils habitent au sens large du terme en un ensemble de sous espaces qui auraient du sens pour eux et s'articuleraient en **un univers bien identifié et structuré**.

➤ Les problèmes relatifs aux immeubles ont déjà été examinés.

#### ➤ **Le rôle des institutions**

Lorsque le bailleur est présent dans les propos des habitants, il est fortement critiqué et la représentation dominante et massive est l'abandon. Lorsque des contenus précisant le sentiment d'abandon apparaissent, ils attribuent au bailleur de « ne pas se soucier de la manière dont les personnes vivent dans leur logement et dans l'immeuble ». L'école n'apparaît pas, la police est parfois évoquée mais sur le mode de la critique ou de l'abandon. Le rôle de la municipalité apparaît de manière incertaine. Elle a très rarement été évoquée de manière spontanée par les habitants. De manière générale, ils ne disposent pas d'une représentation du rôle de la Municipalité et n'ont pas connaissance des actions qu'elle a conduit et des raisons au nom desquelles elle s'y est engagée. L'appréciation très laudative de l'entretien des espaces extérieur cantonne la Municipalité dans **un rôle technique**.

L'analyse montre **un décalage extrêmement important** entre la perception qu'ont les habitants du rôle des institutions, la représentation qu'ils ont de l'action publique et de son efficacité, et la mobilisation des partenaires présents.

Il importe de souligner que **ce décalage contribue vraisemblablement à expliquer la perte de la fonction protectrice de l'habitat** dans la mesure où il est probable que dans ce quartier comme dans d'autres, le sentiment de ne pas être protégé est au moins autant construit par les problèmes réels rencontrés que par **la représentation que se forment les habitants du soutien dont ils peuvent bénéficier face à ces problèmes.**

#### L'ANALYSE DES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES DU QUARTIER DES TARTERETS A CORBEIL-ESSONNES

Situé à Corbeil-Essonnes, le quartier des Tarterêts, 1 700 logements, environ 85% des chefs de ménage d'origine étrangère, est l'un des « quartiers sensibles » les plus fortement médiatisés ces dernières années. Divers problèmes de trafic, des affrontements entre bandes de jeunes rivales qui avaient engendré la mort de l'un d'entre eux et des représailles sans fin entre ce quartier et celui des Pyramides à Evry ont contribué à façonner une réputation négative. Le nom de ce quartier est régulièrement brandi comme emblématique de la pauvreté, de la violence et de l'insécurité<sup>45</sup>. Cette enquête nous avait été confiée par l'organisme bailleur qui, au terme des quatre premières années d'un important projet de requalification du quartier (installation d'une agence de gestion dans le quartier, mise en place d'une gestion adaptée, grand nombre d'interventions techniques visant à simplifier l'espace et à le requalifier, participation des associations d'habitants au projet, etc.), souhaitait en quelque sorte disposer d'une évaluation à mi-parcours et d'une analyse qui permette de réfléchir sur une analyse à long terme de ce quartier et aux moyens de gestion à mobiliser dans la durée.

##### *Les principaux modes d'habiter identifiés*

N°	Nom de la classe	% par rapport à l'échantillon
1	Fuir la proximité sociale	24
2	<i>Éliminé</i>	4
3	« Repli et adaptation »	22
4	<i>Éliminé</i>	2
5	<i>Éliminé</i>	7
6	L'attachement fragilisé par une identité négative du quartier	40
Total		100

<sup>45</sup>. LANÇON (G.), *Ces quartiers qui nous font peur*, Editions de l'Harmattan, 2003.

## Les Tarterêts : un lieu ressource

Malgré les difficultés rencontrées par le quartier au cours des dernières années, et dans un contexte de vie socio-économique souvent très difficile pour les habitants, la vie dans le quartier, l'espace social qu'il constitue, remplissent manifestement des fonctions importantes pour un certain nombre d'habitants, ce qui permet de s'interroger sur « une fonction ressource » du quartier.

### Nature de la ressource selon les modes d'habiter

➤ **Le mode d'habiter « L'attachement fragilisé par une identité négative du quartier à l'extérieur ».**

Des relations sociales riches et diversifiées donnent aux personnes le sentiment de « faire partie » du quartier, « d'être partie prenante » de sa vie. Ces relations, et c'est un élément fondamental compte tenu des caractéristiques du peuplement des Tarterêts, ne se construisent pas en opposition par rapport à « un extérieur » du quartier, bien au contraire, la relation est de continuité et d'intégration. Autrement dit, pour une majorité ici, la richesse relationnelle trouvée dans le quartier, mais aussi une certaine manière d'y vivre jouent un rôle de soutien. Le quartier peut continuer d'abriter pour une partie d'entre elles la pensée d'un devenir. Il ne s'oppose pas, à ce qu'elles ont réalisé pour elles-mêmes. L'amélioration des conditions de vie (socio-économiques, logement, services, école pour les enfants) déjà réalisées pour soi et sa famille par rapport à une situation antérieure ainsi que les perspectives à venir d'amélioration font partie des facteurs qui concourent à cette situation favorable.

On pourrait ainsi estimer que ce mode d'habiter présente des proximités importantes avec les analyses de L. Wirth<sup>46</sup>, puisque le quartier apparaît comme un lieu médiatisant une relation de continuité entre le passé (le pays et la culture d'origine) et l'avenir. Il constituerait un lieu d'adaptation et de négociation entre l'identité passée et l'identité à venir, un lieu de composition et de construction d'une identité sociale dans le temps. Il permettrait de négocier et de construire l'inscription dans la société d'accueil (au travers de soi et de ses enfants). La présence de personnes de même origine, voire la présence de personnes d'autres origines auxquelles l'on peut se co-identifier autour de contenus liés à la perte permettrait d'en atténuer l'impact et de l'élaborer. Elle favoriserait peut être aussi une certaine forme de tolérance aux pratiques et aux coutumes des autres.

➤ **Le mode d'habiter « repli et adaptation »**

Dans le cas de ceux qui « s'adaptent », la ressource est d'une autre nature. La

---

<sup>46</sup>. WIRTH (L.), *Le ghetto*, Presses universitaires de Grenoble, 1980 (1928).

comparaison avec des modes d'habiter comparables identifiés dans d'autres quartiers<sup>47</sup> a en effet permis de mettre en évidence une différence radicale puisque ici ces personnes, installées dans une forme de repli, ont accès à une représentation de leur devenir et de l'avenir du quartier où elles habitent et cette représentation est assez optimiste, car elles font confiance à l'action des institutions qui interviennent dans le quartier. Elles sont sensibles aux améliorations de ces dernières années. Par exemple, elles sont les plus nombreuses à percevoir les efforts d'embellissement du quartier qui « vu de leur fenêtres » est agréable.

Ce qui permet, à notre avis, de lier deux contenus a priori antagonistes comme le repli et la capacité de s'investir dans une pensée du changement tient précisément aux modes d'occupation et au mode de construction de la vie sociale des Tarterêts. Ces personnes, isolées chez elles, dans une absence de relations réelles avec les autres, ne sont présentes au quartier qu'en l'observant par la fenêtre, et donc paradoxalement se projettent plus directement dans les pratiques de l'espace, vues de la fenêtre. En période d'intervention active des institutions, du logeur en particulier, cette projection semble fonctionner pour certaines d'entre elles, de manière positive. Ainsi se construirait progressivement par la pensée et surtout par la médiation de l'intervention institutionnelle une forme « de relations à distance », qui aurait une vocation rassurante et protectrice.

Ainsi, les trois quarts des personnes du mode d'habiter « adaptation » installées récemment (moins de 5 ans) dans le quartier n'ont pas souhaité s'y installer, et pourtant une sur deux s'y sent aujourd'hui chez elle.<sup>48</sup>

On observe donc un potentiel, une capacité « installante », accueillante du quartier qui permet à la plupart des personnes de se sentir bien, « chez elles » dans leur logement, de fortement s'y attacher et de se sentir « chez elles » dans le quartier. Les relations et les réseaux qui existent dans le quartier, la présence de quelques familles installées là depuis longtemps, qualifient chaleureusement le quartier qui « accueille » les nouveaux arrivants dans un univers dont le sens se construit rapidement en un sentiment d'attachement. Ces réseaux et relations médiatisent également l'accès aux institutions.

---

<sup>47</sup>. Nous avons mis en évidence des modes d'habiter très proches notamment dans le quartier de la Plaine-du-Lys à Dammarie-les-Lys et à la Coudraie à Poissy. Les personnes n'avaient alors pas accès à une pensée du changement ou de l'action des institutions.

<sup>48</sup>. La durée d'installation de l'ensemble des personnes interviewées se répartissaient comme suit : Installation inférieure à 5 ans, 49% ; de 5 à 10 ans, 16% ; de 10 à 20 ans, 16% ; plus de 20 ans, 20%.

### **Le paradoxe des Tarterêts, l'occupation sociale, ressource et stigmat**

La spécificité du peuplement du quartier induit des modes de re-connaissance, d'interconnaissance qui participe du développement des relations sociales et contribue à la construction d'un espace social particulier. Pourtant, la spécificité de ce peuplement participe aussi de la construction d'une identité négative douloureuse.

Le sentiment d'une « spécialisation » est associé à l'importance de la population d'origine étrangère dans le quartier, et surtout à l'absence des « autres », ceux qui y travaillent au titre des différentes institutions sans y habiter et plus généralement la population française « d'origine ». A contrario des sentiments exprimés dans beaucoup de quartiers d'habitat social, l'imaginaire d'un passé mythique n'est pas ici celui de l'époque « bénie » où il n'y avait que des « Français », dont la diminution progressive du nombre traduirait la dégradation inexorable du quartier. Les habitants les plus anciens sont ici de la même origine que les nouveaux habitants du quartier, et partagent avec eux l'imaginaire d'un quartier dont la richesse, le caractère accueillant résidaient précisément dans cette co-habitation de personnes d'origines multiples – dans la différence et la diversité. Ce qui est ainsi vécu douloureusement aujourd'hui, c'est la disparition de ceux qui confèreraient au quartier d'être réellement un quartier multiculturel (les français d'origine et autres européens).

L'évolution du peuplement, de l'occupation sociale du quartier est appréhendée par un certain nombre d'habitants comme une conséquence - et parfois une action délibérée - de l'action publique. Se retrouver à 85% entre assimilés étrangers ne peut être imputable au hasard et beaucoup imaginent qu'on leur a proposé un logement ici parce qu'ils étaient « étrangers » ou parce « qu'aucun français » ne voulait venir y habiter. Pour beaucoup de personnes, l'occupation ethnique et sociale du quartier aurait ensuite conduit les pouvoirs publics à ne prêter qu'une attention très faible à ce quartier. Cela s'est traduit par la disparition des commerces, l'insécurité, le chômage et l'emploi précaire, l'absence de devenir pour certains jeunes, le délabrement du quartier dans son ensemble, jusqu'à ces dernières années, l'impossibilité de trouver un emploi ou un logement, avec l'étiquette « Tarterêts ». Cet ensemble de perceptions conduit à la construction d'un statut dévalorisant et à des représentations négatives de la place et des perspectives offertes à ces personnes dans la société française.

Le sentiment d'être enfermé dans le quartier est construit par ceux qui n'y sont plus (Français d'origine et Européens) et aussi, encore plus massivement par ceux qui n'y viennent pas du fait de la « réputation » du quartier, de sa médiatisation qui le construit en un lieu clos où des services (être livré lorsque l'on achète un meuble, etc.), des droits (être soigné la nuit lorsque l'on est malade, etc.) commençaient à ne plus être accessibles. Le sentiment d'enfermement n'est donc pas construit par la configuration du quartier lui-même, par ceux qui y habitent, par leurs pratiques mais

par les autres, par ceux qui sont dehors et qui n'y viennent pas, par le vécu douloureux d'une forme de statut d'exception par rapport au droit commun.

**La question du statut** conditionne donc la perception de beaucoup des actions et projets conduits et à venir.

La représentation d'une « spécialisation » du quartier participe de la vision, intériorisée par un grand nombre d'habitants, que ceux qui restent sont ceux qui n'ont pas pu partir, ils subissent l'assignation, la captivité. Certaines des personnes interviewées, profondément attachées au quartier et s'y sentant bien, partent ou envisagent de partir au nom de la représentation dominante et intériorisée que « quelqu'un de bien » ne peut rester là ou, dit autrement, que ce quartier est un quartier d'intégration et que le départ marque une intégration réussie. Or celle-ci n'est possible précisément que dans la mesure où l'intégration proposée par les institutions trouve des relais dans la population locale, trouve au sein du quartier la capacité installante mentionnée plus haut.

### **L'identité sociale des habitants des Tarterêts**

La manière dont les habitants arrivent à négocier leur statut social actuel et anticipé en regard de leur passé, de leurs aspirations et des attentes qu'ils ont pu se former, en un mot la question des identités sociales et du statut social des habitants des Tarterêts, la manière dont habiter ce quartier situe et inscrit les personnes dans la société française, constituent donc le cœur de la problématique de ce quartier. Nombre des éléments qui précèdent dessinent des contenus finalement assez proches de ceux analysés par Norbert Elias. L'exclusion fonctionne sur un mode symbolique au moins autant que dans la réalité et l'absence des autres, le refus des autres, le regard des autres, portent atteinte à l'image de soi<sup>49</sup>.

### **Une capacité installante**

Au cours des entretiens, nous avons rencontré peu de personnes « socialement déstructurées », c'est à dire sans emploi depuis longtemps avec des problèmes de santé ou des difficultés psychologiques majeurs, une forme d'abandon d'elles-mêmes. Par contre, dans nombre de familles, le chef de ménage cumulait deux emplois précaires. Malgré des difficultés économiques évidentes et importantes, il est apparu qu'une majorité (64%) avaient le sentiment d'une amélioration de leurs conditions de vie socio-économiques déjà réalisées par rapport à leur situation dans leurs pays d'origine. La qualité des logements participait de ce sentiment d'amélioration ainsi que l'école, fortement investie par un certain nombre, comme ce qu'ils peuvent donner à leurs enfants qu'ils n'ont pas eu.

---

<sup>49</sup>. ELIAS (N.), SCOTSON (J.-L.), *Logiques de l'exclusion*, Fayard, (1997).

Les services et les équipements pourtant peu nombreux et peu avenants jouent un rôle fondamental. Les personnes les fréquentent assidûment et ils constituent indiscutablement une ressource. Leur action, celle des associations, les relations d'entraide et de solidarité à l'intérieur du quartier dessinent un véritable maillage. Toutefois, comme le montre l'analyse précédente, il y a une difficulté dans le passage de cette capacité à s'adresser aux institutions et la construction d'une représentation du rôle des institutions et de l'action publique.

Cette reconnaissance souvent diffuse de l'école comme élément clef de l'amélioration réalisée par rapport à une situation antérieure, rencontre chez un certain nombre de personnes du mode d'habiter « l'attachement fragilisé par une identité négative » un investissement important nourri - et cela a été l'une des surprises les plus importantes de l'enquête conduite compte tenu de la teneur de beaucoup d'analyses sur cette question- d'une adhésion forte aux valeurs de la République.

Ainsi, de nombreuses personnes se sont ainsi exprimées sur la manière dont elles souhaitent et recherchent une intégration réussie entre les valeurs de la société française (l'égalité, la liberté, la démocratie, etc.) et les valeurs et les pratiques de la religion musulmane et ont manifesté le désir que leurs enfants soient élevés à l'intérieur et dans le cadre des idéaux républicains. C'est d'ailleurs du lieu de cette adhésion aux valeurs de la République qu'un certain nombre ne comprend pas la situation du quartier (regroupement des étrangers, abandon par l'action publique pendant une longue période) et vit douloureusement cette incompréhension. Pour certains, la douleur est liée à un sentiment d'incompréhension et d'injustice, pour les autres ceux qui se vivent en échec sur le plan socio-économique, cette incompréhension s'est transformée en un sentiment de trahison.

Assimiler le fait de vivre aux Tarterêts à une « voie de garage » ne constituerait donc pas une vision pertinente des processus à l'œuvre dans ce quartier. Pour une fraction non négligeable de sa population, ce quartier constitue une ressource, un lieu d'accueil et de négociation d'un rapport entre le passé et l'avenir, un lieu de construction d'une nouvelle identité sociale.

## L'ANALYSE DES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES DU QUARTIER DE MONTCONSEIL A CORBEIL-ESSONNES

Montconseil est un quartier de Corbeil-Essonnes qui compte environ 1 500 logements locatifs sociaux répartis entre trois bailleurs, plusieurs copropriétés privées et des zones pavillonnaires dont une zone dite des « Castors ».

Ce quartier a pris forme au cours de différentes phases de construction, la dernière ayant vu l'édification de 5 tours qui contrastent avec les autres bâtiments plutôt de faible hauteur. Ces différentes phases, la variété des statuts d'occupation, les spécificités des bailleurs confèrent au quartier une diversité certaine et l'on n'observe pas, comme souvent, de coupures trop marquées avec son environnement.

Ce quartier a bénéficié au moment de ses différentes phases de construction d'une certaine attention, qui s'est traduite par la création de deux centres commerciaux de qualité. Le premier situé près des tours a progressivement cessé son activité et a été complètement fermé il y a une dizaine d'années ; il devrait être prochainement démoli. L'autre subsiste, mais a également perdu en attractivité.

L'étude a été conduite afin de mieux comprendre ce quartier inscrit dans l'imaginaire des acteurs locaux comme « un quartier très pauvre, comprenant un grand nombre de personnes socialement très fragilisées (alcoolisme notamment) et totalement atone ». Une opération de démolition de 450 logements, obsolètes sur le plan technique, est prévue. Ils doivent être remplacés par 300 logements dont la reconstruction s'inscrit dans une perspective d'amélioration de l'organisation urbaine de la zone concernée, de qualification du quartier et de développement de la mixité sociale.

### *Les modes d'habiter identifiés*

N°	Nom de la classe	% par rapport à l'échantillon
1	Attachement et ressource identitaire	58
2	L'indécision	12
3	Fuir la dévalorisation	31
TOTAL		100



### Une situation favorable mais fragile

La mise en perspective des différents modes d'habiter identifiés dans le quartier de Montconseil dessine une situation potentiellement favorable mais très fragile. Cette situation potentiellement favorable peut être inférée de :

- la présence d'un mode d'habiter qui se caractérise par l'expression d'un attachement important à ce quartier. Pour les personnes de cette classe, numériquement très importante, le quartier où elles résident, pour beaucoup depuis longtemps, constitue une ressource identitaire ;
- l'absence de **rejet** de l'espace social du quartier, même parmi les nouveaux arrivants qui n'ont pas souhaité s'y installer et qui souhaitent le quitter le plus rapidement possible ;
- un certain équilibre du fonctionnement social.

### Une durée d'installation dans le quartier qui explique le caractère fragile de la situation actuelle

Ainsi, l'analyse de la classe « Attachement et ressource identitaire » a clairement montré qu'arrivées moyennement satisfaites dans le quartier, les personnes de cette classe ont, en tendance, réalisé une telle progression de leurs conditions d'habitat qu'elles ont pu négocier un sens plutôt positif de leur installation. Elles ont pu ainsi envisager une installation à moyen/long terme, c'est à dire que le quartier a constitué le lieu possible d'installation d'un projet de vie pour elles-mêmes et pour leur famille. S'installer à Montconseil a finalement pris un sens positif par rapport à un parcours résidentiel.

Ces personnes sont venues habiter dans « un quartier de Corbeil », elles ne sont pas venues dans un quartier spécifié uniquement par un statut locatif, les « HLM ». Elles évoquent beaucoup la campagne, la diversité, le village. Habiter le logement social est évoqué par beaucoup avec une connotation spécifique, celle de personnes pauvres mais dignes. Enfin, un rapport de continuité/complémentarité de ce quartier avec le reste de Corbeil, présent dès la création du quartier jusqu'à aujourd'hui, fait également partie des contenus spécifiques à cette classe.

Autrement dit, pour cette classe là au moins, le quartier a abrité **une pluralité de sens** et il est habité en retour par cette pluralité. Notons également une identité, choisie et revendiquée encore aujourd'hui par certains « d'habitant du logement social », dont ils retirent de la fierté en souvenir des temps immémoriaux de l'existence d'une classe ouvrière.

Cette classe s'oppose fortement aux deux autres par rapport au critère « durée d'installation ». Les deux autres classes sont en effet essentiellement constituées de personnes arrivées récemment dans le quartier.

- La classe « Fuir la dévalorisation » n'a pas souhaité s'installer ici, et ce sont vraisemblablement des relations sociales et surtout familiales qui ont contribué à l'arrivée dans le quartier. Contrairement aux autres classes de la famille du rejet, elle a de nombreuses relations sociales **dans** le quartier, mais celles-ci ne changent rien au vécu d'une installation, non souhaitée, mal vécue, inscrite souvent dans une histoire difficile. L'espace social du quartier est refusé.
- Les personnes de la classe « Indécision » sont arrivées à Montconseil dans une situation qui présente certaines proximités avec la classe de « L'attachement ». En effet, là aussi, pratiquement une personne sur deux insiste sur le caractère contraint de l'installation, sur l'absence de choix. Pour celles qui sont arrivées non contraintes, le quartier a donc représenté un choix probable par rapport à d'autres alternatives en regard desquelles il a été préféré. Ce taux peut être, aujourd'hui, considéré comme élevé. Par exemple aux Tarterêts, à Montereau et même à Dammarie-les-Lys, pratiquement aucune des personnes arrivées depuis moins de deux ans ne s'exprimait ainsi.

L'analyse de ces deux classes révèle deux informations importantes :

- celle d'une identité négative du quartier « à l'extérieur » relativement tenue ;
- celle de l'absence de relations à l'intérieur même du quartier qui auraient pu influencer les personnes de ces classes dans une vision négative du quartier.

Il semble assuré que ce quartier, a contrario des Tarterêts, n'est pas « **installant** », c'est à dire que les personnes arrivées récemment, à peine « installées » dans le quartier, en repartent (classe « l'indécision »), voire, ne s'y sont peut être jamais réellement installées (« Fuir la dévalorisation »).

Or les corrélations observées entre la date d'arrivée dans le quartier et les intentions résidentielles montrent qu'il y a là un problème réel. Les nouveaux arrivants, qu'ils soient arrivés contre leur gré (classe 3 « Fuir la dévalorisation ») ou dans une posture plus ouverte (classe 2 « L'indécision ») n'ont pas envie de continuer à habiter Montconseil.

### **Espace social du quartier et mémoire**

Comme nous l'avons vu dans l'analyse des modes d'habiter, cette absence « d'attractivité » est liée au sens conféré à l'espace social du quartier, en relation avec des variables de type « relations aux autres » et « posture par rapport à autrui ».

On se souvient que l'espace social du quartier est :

- refusé par le mode d'habiter « fuir la dévalorisation », parce qu'il lui renvoie un miroir trop douloureux de sa propre régression sociale à venir habiter là. **Le sens conféré à l'installation dans le quartier n'a pas pu être négocié.**

Le sentiment de régression domine. On peut estimer qu'il y a eu un **échec de la négociation à venir habiter là, probablement lié aux conditions qui les y ont conduits, mais aussi aux caractéristiques du quartier lui même**. Les relations que les personnes entretiennent avec d'autres personnes connues dans le quartier ne constituent pas la source de la construction d'une relation positive à l'espace social du quartier. Elles minimisent peut-être toutefois la construction du quartier en un espace social négatif, puisque l'espace social du quartier est refusé mais pas rejeté. Pour un certain nombre, le fait d'habiter là va prendre le sens d'une relégation.

- Le mode d'habiter « de l'indécision » ne sait pas, lui, quel sens lui affecter au fait de vivre là. Les personnes sont arrivées là un peu par hasard, de manière en tout cas moins contrainte que la classe « Fuir la dévalorisation », sans préjugés trop massifs par rapport au quartier.

Dans les deux cas, les personnes sont animées massivement du désir de partir du quartier.

Deux raisons principales émergent :

- à Montconseil (et c'est sans doute la source de la représentation de nombre de partenaires, d'un quartier « atone », « éteint », « vide », « mort »), il y a manifestement eu constitution, dans le passé, d'un espace social positif, soutenant, mais il s'est défait. **Il constitue la mémoire partagée, encore investie, encore active des plus anciens, mais il ne constitue plus un espace social dont le sens est accessible pour les autres.**
- Il se pourrait ainsi que les conflits, une rumeur de relations parfois tendues entre habitants, remplissent l'espace du quartier, occupent une place vide. En relation avec la manière dont se construit pour chacun l'espace social du quartier, la rumeur tiendrait lieu d'histoire.

### **Espace social du quartier et action publique**

La question de la qualification d'une personne et d'un groupe par le lieu habité est une dimension, une préoccupation partagée par tous. Il est évidemment connu que lorsque l'on choisit un lieu où habiter, on choisit certes un logement mais aussi et surtout, un environnement, des services et des équipements, un statut social, une « image de soi », des personnes avec lesquelles on imagine pouvoir cohabiter (en terme de statut social et de « valeurs » partagées), et de plus en plus souvent, une relation imaginaire au devenir de ses enfants.

A Montconseil, l'on peut considérer que **la plupart de ces dimensions dysfonctionnent et que dès lors, le quartier, au lieu d'aider en quelque sorte les personnes qui y arrivent, à négocier, une crainte de régression sociale va l'accentuer, conduisant inexorablement les personnes au désir d'en partir.**

**La qualité du quartier constitue donc une dimension fondamentale, incontournable de son évolution et du succès des projets qui sont envisagés.**

La rencontre entre une régression personnelle et tous les signes que les nouveaux arrivants vont percevoir comme signifiant en quelque sorte une dépréciation d'eux-mêmes à travers le lieu où ils habitent, va rendre celui-ci insupportable. Beaucoup de ces « signes » sont inscrits dans l'espace, dans les lieux publics, dans les espaces publics ; Ils concernent l'action des institutions et la manière dont elles contribuent à ce que **Montconseil soit vécu comme un quartier déqualifié et déqualifiant.**

A cet égard l'analyse des sentiments et des perceptions du quartier en regard du centre ville est intéressante. L'analyse du sentiment de coupure par rapport à la ville montre qu'il s'agit plus d'une perception construite à l'intérieur du quartier et par opposition de statut entre ce quartier et d'autres, que d'un problème de morphologie, d'éloignement ou de séparations physiques.

Il existe une relation entre :

- le sentiment de coupure, d'être « à l'écart de la ville » ;
- la qualité conférée au quartier lui-même ;
- le mode de construction du sens à habiter là.

La comparaison entre les différents modes d'habiter montre l'existence d'une relation forte entre le mode de qualification de l'espace social du quartier et la relation à la ville.

Par exemple, les personnes de la classe 3 (« Fuir la dévalorisation ») ne peuvent s'adosser à un désir qui aurait pu les conduire là et donner ainsi un sens au lieu. Elles ne peuvent pas s'adosser à une histoire, à une historicité du lieu qui aurait du sens pour elles. **Il ne reste donc plus que leur propre histoire, et c'est souvent celle de leur régression qui va alors rencontrer l'absence de qualification du quartier.** Cette rencontre ne peut être négociée et c'est là qu'émerge alors le thème de la coupure par rapport à la ville, c'est à dire celui de l'éviction.

## **LA DIVERSITE DES SITUATIONS OBSERVEES**

### **Les explications qui ne fonctionnent pas**

**La diversité des situations observées est un premier résultat important.** Elle contredit la manière dont les discours et un certain nombre de diagnostics confèrent à ces quartiers un caractère uniforme et homogène que seuls la gravité d'un certain nombre d'indicateurs de type socioéconomiques ou le caractère plus ou moins « pathogène » de certaines formes urbaines viendraient différencier.

Les personnes habitant dans ces quartiers sont, de manière générale, positionnées de manière assez précise dans « l'échelle sociale » de par leurs revenus, leurs qualifications, le type d'emploi occupé. Les quartiers où nous avons conduit ce type de travail sont eux-mêmes positionnés à une certaine place à l'intérieur des quartiers d'habitat social.

Cependant, **on n'observe pas** – et cela est largement confirmé par l'ensemble des quartiers où nous avons travaillé- **de relations mécaniques entre leur caractérisation par rapport à un certain nombre de critères socioéconomiques et les dynamiques qui les caractérisent.**

Ici même :

- On observe des dynamiques résidentielles et un sens de l'habitat très différents aux Tarterêts et Montereau, alors que l'échantillon des personnes rencontrées et les caractéristiques d'ensemble de ces quartiers, pour autant que nous ayons pu en juger, sont très fortement comparables du point de vue des revenus, de la taille des familles, du type d'emploi occupé et du CSP.

Seule la durée d'installation des habitants les différencie fortement.

- Le quartier de la Plaine-du-Lys à Dammarie-les-Lys ou celui de la Coudraie à Poissy sont caractérisés par une occupation sociale « plus favorable » que ceux des Tarterêts ou de Montconseil à Corbeil-Essonnes. Pour autant, comme on l'a vu pour la Plaine-du-Lys, la dynamique analysée est moins favorable.

On ne peut pas d'avantage mobiliser ce type d'explications de manière mécaniste pour éclairer **à l'intérieur de chaque quartier**, l'appartenance à tel ou tel mode d'habiter, c'est-à-dire la nature de la relation à l'habitat, le sens qui lui est conféré et le type d'investissement développé.

Chacun des modes d'habiter identifié dans les différents quartiers où nous avons conduit ce type d'analyse rassemble des personnes pour lesquelles l'analyse statistique a permis de mettre en évidence **une continuité des pratiques, des opinions, des représentations, des significations.** A chaque fois leur mise en rapport, l'examen de ce qui peut permettre de les lier, de leur donner du sens, débouche sur une analyse des modes d'investissement que ces personnes confèrent à leur habitat, ce que nous appelons « mode d'habiter ».

Les caractéristiques socioéconomiques (activité, revenus, CSP, type d'emploi, origine, nombre d'enfants, situation familiale, etc.) peuvent parfois **de manière partielle et isolée** éclairer l'appartenance à telle ou telle classe, mais elles ne structurent pas l'appartenance à telle ou telle classe (mode d'habiter). **Elles ne sont pas discriminantes.**

Par exemple :

- on ne trouve pas dans les classes de type « rejet » les personnes « plus favorisées socialement » ;
- à l'exception de Montereau-Surville où l'origine géographique participait de la construction des classes, dans tous les autres quartiers les personnes se distribuaient de manière aléatoire dans les classes en fonction de leur origine géographique ;
- on ne trouve pas les familles monoparentales dans telle classe plutôt que dans telle autre ;
- on ne trouve pas les chômeurs dans telle classe plutôt que dans telle autre ;
- etc...

Certaines catégories d'analyse urbaine sont fortement convoquées par les urbanistes mais elles ne fonctionnent pas non plus. Le recours aux explications de type « formes urbaines » telle qu'elles sont ordinairement utilisées (tours, barres, petits immeubles), certains « concepts urbanistiques » : « enclavement », « isolement », « densité » ne semblent pas d'avantage opératoires.

- Ainsi, nous avons pu mettre en évidence dans l'analyse inter-sites que les quartiers par rapport auxquelles les acteurs estimaient que leur isolement, leur éloignement posaient problèmes n'étaient pas nécessairement, loin s'en faut, ceux où les habitants se sentaient le plus « loin de tout », isolés.
- A Montconseil, où le projet urbain insiste fortement sur la liaison avec la ville pour éviter le sentiment de coupure, ce ne sont pas les distances qui construisent un sentiment de distance, la plupart des habitants étant satisfaits de la localisation du quartier, de sa situation dans la ville. C'est la différence de traitement (qualification des espaces, entretien) entre le centre ville et le quartier lui-même qui crée un sentiment d'éloignement, d'isolement, de coupure du fait du statut social ainsi conféré aux habitants et de ce qui leur est signifié sur leur place dans la ville.
- A Montereau, certaines tours du quartier constituaient pour les habitants le nec plus ultra, alors qu'à d'autres tours étaient associées des réputations très négatives. Nous étions sûre qu'à Surville au moins, la grande diversité de formes urbaines et de modes d'organisation de l'espace, la proximité du centre nouvellement créé allait jouer un rôle dans la construction des classes et nous avons veillé à intégrer dans l'échantillon, l'ensemble des univers « urbains » que le quartier propose. Or la localisation dans le quartier n'est pas apparue dans les variables discriminantes entre les modes d'habiter.

## **Eclairer les dynamiques résidentielles**

Lorsque des personnes viennent habiter à la Plaine-du-Lys, aux Tarterêts ou à Montconseil, elles arrivent certes dans des quartiers semblables en regard de certaines caractéristiques mais nous l'avons vu très différenciés du point de vue des dynamiques analysées.

Leur installation est le plus souvent vécue aujourd'hui sous le mode de l'absence de choix et de la contrainte. Ni le désir, ni le rêve, ni une quelconque attente ne vont a priori médiatiser la construction d'un sens favorable à habiter là. Pourquoi alors dans une situation d'installation imposée, les caractéristiques de certains quartiers vont-elles permettre que se construise néanmoins un sens à habiter là, qui constitue de manière dominante une forme de ressource, d'étayage pour certains (par exemple aux Tarterêts), alors que dans d'autres quartiers, l'installation contrainte va se transformer de manière dominante en une souffrance importante qui ne peut que pousser à fuir (par exemple, la Plaine-du-Lys à Dammarie-les-Lys, Montconseil à Corbeil-Essonnes) ?

Nous avons vu que ces quartiers constituaient des espaces sociaux spécifiques. La question des facteurs et processus qui participent de la construction de chaque quartier en un espace social particulier est une question complexe et au cours de ce rapport nous n'avons envisagé qu'un certain nombre d'aspects. Il aurait fallu approfondir la manière dont les pratiques, les relations de sociabilité, les relations sociales se développent au sein d'espaces (au sens physique et urbain du terme cette fois) qui ne sont pas neutres tant du point de vue de leur conception propre que de leur agencement, de leur qualification ou des significations qu'ils véhiculent.

Les analyses produites ont également permis de mettre en avant la constitution d'imaginaires propres à chaque quartier et la manière dont ils participent de la constitution de chacun en un espace social spécifique.

Il nous a donc semblé que la question de l'histoire de ces quartiers et celle de l'action publique qui y a été conduite constituait des dimensions importantes à explorer.

Nous présenterons donc rapidement le travail de reconstitution de l'histoire que nous avons entrepris pour trois de ces quartiers. Il serait très tentant, dans certains cas, d'établir des relations de causalité entre certains des éléments mis à jour, l'analyse que l'on peut en faire et ce que nous a révélé l'analyse des dynamiques résidentielles de chaque quartier. Pourtant, pour l'instant, nous ne pourrions aller beaucoup plus loin que de considérer cette reconstitution – encore incomplète – comme un éclairage intéressant.

Ce qui suit n'a donc pas d'autre vocation que celle de « raconter une histoire ».

Les deux villes où nous avons conduit ces investigations sont :

➤ Dammarie-les-Lys

Le choix de la Plaine-du-Lys s'est imposé à nous dans la mesure où a contrario des autres quartiers que nous connaissons, nous n'avions pu au cours des entretiens avec les habitants, reconstituer un « imaginaire du quartier ». Le quartier semblait n'appartenir à nulle part et ne venir de nulle part. Il n'y avait pas d'éléments dans les entretiens concernant le quartier, ce qu'il avait été, de ce qu'il est devenu, même centré autour de la perte ou de la dégradation.

➤ Corbeil

Ce choix nous a paru intéressant dans la mesure où nous avons conduit des enquêtes dans deux quartiers différents de cette ville (les Tarterêts et Montconseil) et que manifestement le rapport à la ville s'y jouait de manière très différente.

## **L'HISTOIRE**

### **DAMMARIE OU LE REVE BRISE D'UNE URBANITE POPULAIRE**

#### **Les origines**

Comme la plupart des communes de la région parisienne, Dammarie-les-Lys était dans la première moitié du XX<sup>ième</sup> siècle un gros village attenant à Melun, formé de trois noyaux bien distincts d'habitat :

- le centre ancien autour de son église,
- le hameau de Vosves sur la rive convexe du méandre de la Seine en amont du centre ancien ;
- et en aval le Petit Dammarie en continuité du tissu urbain melunais.

2191 habitants en 1911, 3600 habitants seulement en 1935, Dammarie atteignait 10000 habitants entre 1958 et 1962 puis 20000 habitants entre 1968 et 1972 grâce à la construction de logements sociaux.

Plus précisément, à l'instar de beaucoup d'autres communes de la région parisienne, il s'agit à l'origine d'un bourg de villégiature nobiliaire dans l'orbite de Paris et de Fontainebleau. A l'aube du XX<sup>e</sup> siècle, les châteaux Gaillard, de Soubiran et des Bouillants ainsi qu'une dizaine de fermes, fournissent la majeure partie des emplois de la commune, que ce soit pour la domesticité ou pour les parcs et jardins,.



Puis, en l'espace d'une trentaine d'années, Dammarie devient le lieu majeur du développement industriel et urbain de l'agglomération melunaise du fait de ses nombreux espaces libres de toute construction et de sa situation en bord de Seine. Le changement vient en effet d'abord de Melun. Au tournant du siècle, la brasserie Gruber s'installe en lisière du Petit Dammarie ainsi que la chocolaterie Jacquin, transformant le Petit Dammarie en réel quartier ouvrier mais toujours dans la dépendance réelle et symbolique des châteaux. Puis, en 1911, la fonderie Delattre et Frouard, une entreprise provenant du Nord de la France s'installe sur les bords de Seine encore vierges, à équidistance du centre ancien et du Petit Dammarie. Cette entreprise s'est implantée avec ses ouvriers originaires du Nord, leur bâtissant dès l'immédiat après-guerre une cité ouvrière sur la Plaine-du-Lys.

La Plaine-du-Lys constitue alors un vaste espace libre entre le centre ancien et les bords de Seine. A Dammarie, la fonderie Delattre et Frouard trouve non seulement une situation géographique exceptionnelle, mais aussi un espace social qui convient parfaitement au déploiement du paternalisme d'entreprise qui s'était épanoui avec le catholicisme social dans le Nord. Les hommes travaillent chez Delattre et, pour un emploi d'appoint, dans les jardins des châteaux ou les fermes, les femmes travaillent à domicile pour la chocolaterie Jacquin, les enfants fréquentent l'école libre de la ville ouverte à l'origine pour les enfants des notables.

Pourtant, avec la création de ce nouveau noyau urbain et l'arrivée de cette nouvelle population, c'est un nouvel espace social qui se dessine à Dammarie. L'isolat urbain de la cité Delattre avec ses petits pavillons jointifs en meulière, ses constructions anarchiques d'auvents et de cabanes, sa promiscuité sociale, ses cafés mal famés, ses ribambelles d'enfants, ses poules et ses lapins inspire une sainte frayeur à l'ancienne population dammarienne.

Celui-ci achève de se préciser et de s'autonomiser avec l'implantation en bord de Seine de l'entreprise métallurgique Ideal Standard à la fin des années vingt, dite « les Radiateurs ». Elle aussi construisit une cité sur la Plaine-du-Lys. Il s'agissait cette fois-ci de trois immeubles en U et de quelques barres, principalement destinées à accueillir des ouvriers étrangers célibataires, l'usine recrutant par ailleurs ses ouvriers à plusieurs kilomètres à la ronde. Dans les années trente, environ 3000 ouvriers travaillent à Dammarie et la commune commence à vivre au rythme des allées et venues des ouvriers et des grèves à répétition, notamment chez Delattre.

Malgré l'absence de tout encadrement syndical avant 1936, et avec pour seul capital culturel une tradition catholique ouvrière, ce sont essentiellement ces ouvriers qui sont à l'origine de la conquête de la municipalité par la SFIO en 1935. Dammarie devient alors la deuxième commune de Seine-et-Marne après Chelles à être dirigée par la gauche. Elle restera la banlieue « rouge » de Melun jusqu'en 1983.

En effet, la nouvelle population ouvrière ne se contente pas de rester cantonnée dans les espaces étroits que leur réservent les entreprises. Ceux-ci fonctionnent comme un espace d'accueil pour les populations primo arrivantes et médiatisent l'installation définitive à Dammarie, et ce notamment pour les populations d'origine étrangères.

Ainsi, les polonais, arrivés avec les ouvriers originaires du Nord, forment le noyau de la communauté polonaise d'Ile de France la plus importante. Beaucoup de Polonais s'installe dès les années vingt avec femmes et enfants dans des baraquements de fortune sur la Plaine-du-Lys, y construisant même une chapelle en bidon et en tôle. Il se font ensuite embaucher d'abord dans les fermes et les châteaux, puis ensuite en masse chez Ideal Standard. Cette même entreprise recrute également beaucoup d'italiens, puis après la guerre viendront des Maghrébins, auxquels elle réserve les logements qu'elle avait construits, au point qu'on appellera rapidement la cité des Radiateurs la « cité des Maghrébins ».

Entre-temps, la communauté polonaise s'est définitivement installée, construisant son propre quartier de pavillons en amont du centre ancien, appelé « la petite Pologne », à l'instar de nombreux autres ouvriers provenant des cités Delattre ou d'ailleurs, lotissant de modestes pavillons les pourtours du centre ancien. Cependant, cet essaimage de la population ouvrière dans Dammarie ne change rien à la réputation sulfureuse des cités ouvrières et des bidonvilles de la Plaine-du-Lys, cœur battant à l'échelle de la commune du mouvement ouvrier animé par la JOC et la CGT.

Le maire communiste Marcel Pouvreau favorise la construction de nombreux immeubles par l'ODHLM entre la petite Pologne et le centre ancien. Il a pour ambition de faire de l'ancien bourg au développement anarchique une véritable ville de 50000 habitants à l'horizon des années quatre-vingt, grâce à un développement urbain planifié et intégré. Dès la fin des années cinquante, il se tourne donc vers la Plaine-du-Lys pour construire un projet urbain de transformation de la commune, y compris du centre-ville. La Plaine-du-Lys en constituera la matrice.

Ce grand projet urbain s'inscrit par ailleurs dans une compétition politique avec la commune de Melun. Il prend corps le 19 mars 1962, avec la création d'une Zone à Urbaniser en Priorité de 46 ha, dont la plus grande partie, dite « grande ZUP », couvre les espaces bâtis et non bâtis de la Plaine-du-Lys.

A l'origine, le projet prévoit la construction d'immeubles de grande hauteur et un total de 3730 logements. En plus des équipements prévus pour la ZUP elle-même, une dotation d'équipements équivalents à un pôle de centralité urbaine comprenant un nouveau centre administratif, un hôpital, un musée, une gare routière, voire une gare de chemin de fer sont prévus. On mesure ici la place qu'occupe la ZUP, le rôle qu'elle joue dans la visée d'un projet de développement à l'échelle de la commune dans son ensemble. Marcel Pouvreau meurt en 1964.

Une fois n'est pas coutume c'est l'état qui cette fois, restreint quelque peu les ambitions municipales en ramenant les projections à 2539 logements. En 1968, il approuve le cahier des charges de la « grande ZUP » et pas de la « petite ». Mais la municipalité réussit à porter le projet de construction au nombre de 2935 logements en 1976. Elle ne renonce pas à son projet d'en faire le vecteur d'une grande transformation urbaine et impose au principal bailleur social de la ZUP, une participation de 200F par logement construit pour la construction d'un nouveau centre administratif, comprenant hôtel de ville, poste, commissariat et bureau de sécurité sociale entre la Plaine-du-Lys et le centre ancien. Par ailleurs, la ZUP permet de doter la ville de toute une série d'équipements de culture et de loisirs pour certains uniques à l'échelle de l'agglomération melunaise, comme une patinoire et un bowling.

Enfin, l'ambition municipale se mesure aussi à l'aune du projet architectural et urbain du grand ensemble, puisqu'il se veut un projet d'avant-garde en rupture avec certains prédicats de la Charte d'Athènes qui se révélait déjà décevante en ce qu'elle introduisant trop d'anonymat et une trop grande monotonie. La matrice est la séparation complète des flux piétons et automobiles à l'instar de ce qui se fera ensuite dans les villes nouvelles. Il prévoit une allée centrale piétonnière et un dédale de cheminements piétonniers desservant les îlots. Il prône la vertu « d'une architecture légèrement mouvementée, où le cheminement de l'individu lui fasse subir une succession de chocs émotionnels ».

Les récits que font les habitants des premiers pas de la ZUP quand on les sollicite explicitement sur le sujet, confirment qu'il s'agissait d'un projet prometteur et populaire. En premier lieu, il faut souligner que le quartier ne s'est pas construit en faisant brutalement « table rase » de ce qui existait avant. En effet, pendant au moins trois ans, de 1968 à 1971, les premiers habitants des premières tranches construites ont étroitement cohabité avec les habitants des cités Delattre et des Radiateurs, et la majeure partie des îlots étaient déjà construits quand elles furent démolies.

Malgré la nostalgie qu'expriment aujourd'hui les anciens habitants des cités Delattre, qu'ils habitent aujourd'hui dans la ZUP ou en dehors, il n'y a pas eu à l'époque de résistance collective contre le projet urbain de la part des habitants des cités pourtant fortement organisés en amicale des locataires. La seule grogne est venue des propriétaires de maisons ou de petits immeuble expropriés, à propos des indemnités d'expropriation et non à l'encontre du projet lui-même. Les Polonais ont pu rebâtir, grâce aux indemnités, une chapelle en pierre et en bois en provenance directe de Pologne dans le quartier qu'ils s'étaient bâtis. Il semble ainsi que beaucoup des anciens habitants des cités et du site aient pu être relogés sur place, en même temps que les nouveaux logements permettaient d'accueillir la plus grande partie des ouvriers travaillant dans les usines à proximité quand ils pouvaient venir de fort loin auparavant.

La construction de la ZUP a donc coïncidé avec l'apogée du peuplement ouvrier de la commune, permettant au passage l'accueil et l'installation d'une nouvelle communauté auparavant uniquement présente sur Melun, les Portugais. Elle a consacré la Plaine-du-Lys comme espace associé aux usines, contrairement à d'autres quartiers HLM plus éloignés, comme la cité de la Justice, qui acquièrent entre-temps une réputation plus sulfureuse que la Plaine elle-même. En effet, tout le grand ensemble vivait alors au rythme des sirènes des usines et des masses d'ouvriers traversaient l'avenue séparant la Plaine-du-Lys de la Zone Industrielle des bords de Seine. On peut ainsi dire que tout en continuant à fonctionner comme espace d'accueil et de sas pour une installation définitive à Dammarie, la Plaine-du-Lys devient le lieu symbolique, consacré par l'historicité, de l'aristocratie ouvrière de la commune.

### **Le rêve brisé**

**C'est donc tout l'imaginaire d'une urbanité populaire qui se lézarde avec la crise industrielle qui touche de plein fouet le tissu économique de Dammarie à partir de 1975.**

Déjà, comme par anticipation, les usines Delattre ont fermé en 1965, ce qui a certainement facilité la transition des cités Delattre à la ZUP. Mais une cascade de fermeture, concernant plus d'une trentaine d'entreprises affecte alors directement les habitants de la Plaine-du-Lys, depuis la fermeture d'Ideal Standard, le fleuron industriel de la commune, dès 1975, à celle de la brasserie Gruber au milieu des années quatre-vingt qui vient clore l'histoire du peuplement ouvrier de la commune comme elle l'avait commencé.

C'est tout le rythme de la vie quotidienne, l'environnement visuel et sonore de la ZUP qui s'effondrent, et avec eux, le rêve d'une nouvelle ville portée par l'imaginaire d'une urbanité populaire, d'une aristocratie ouvrière dont le point ultime sera le départ des élèves-gendarmes du quartier qui occupaient tout un immeuble.

Dès la fin 1976, la municipalité encore communiste tente de mettre un terme à l'aventure et de revenir sur les contrats signés avec les aménageurs et bailleurs pour la construction des derniers îlots encore programmés.

Ainsi, jusqu'en 1985-86, un îlot commencé mais non terminé restera à l'état de terrain vague en plein cœur du quartier, sur le lieu même où s'élevaient jadis les cités Delattre. Le vide imaginaire créé par la fermeture des usines pouvait ainsi s'y résumer.

## De la réhabilitation aux émeutes

La réhabilitation menée en 1989 sous la nouvelle municipalité de droite est une réhabilitation extrêmement lourde qui va considérablement modifier des éléments structurants de la ZUP :

- En premier lieu, les façades comme dans beaucoup d'autres endroits, deviennent colorées là où il n'y avait que du gris.
- En second lieu, beaucoup des passages traversants sont fermés, les entrées d'immeubles sont retournées vers l'intérieur des îlots, la dalle interne qui dessert les cœurs d'îlots dans certains endroits du quartier est développée, ce qui multiplie les cheminements en cœur d'îlot et dévitalise l'allée piétonnière centrale qui était jusque là, l'axe structurant, le poumon de l'animation urbaine.
- Enfin, tous les noms d'îlots et presque tous les noms de rue, emprunts de références à la littérature et aux luttes universelles allant de Camus à Gorki en passant par Karl Marx et Martin Luther King sont remplacés par des noms de provinces ou de régions françaises (Alsace, Provence, Normandie, etc.)

De la réhabilitation de la fin des années 80 jusqu'au émeutes de 1997, il semble que rien ne se passe à La Plaine-du-Lys. Le quartier émerge aux différentes phases de la politique de la ville et un équipement de qualité est construit au centre du quartier, en limite d'une très grande place. La vocation de cet équipement est de constituer un lieu de rassemblement d'un certain nombre d'équipements (bibliothèque, PMI, etc.) et des associations. C'est au moment de l'inauguration de cet équipement que des émeutes d'une grande violence éclateront en 1997, suite au décès par balle d'un jeune poursuivi en voiture par la BAC.

Ces émeutes qui dureront plusieurs jours s'attaqueront notamment au nouveau centre juste inauguré. Elles généreront un traumatisme pour les habitants et une réaction de stupeur des élus face à ce qui- semble-t-il- sera perçu comme une trahison, une absence de reconnaissance de ceux auxquels ce centre était destiné. Des déclarations provocantes des élus suivront et le divorce entre les élus et un certain nombre de jeunes du quartier sera alors consommé.

## **L’imaginaire neutralisé et le quartier silencieux : questions**

Jusqu’aux émeutes et même depuis, le quartier de la Plaine-du-Lys apparaît comme un quartier silencieux qui suscite chez les partenaires concernés par sa gestion et par son devenir une forme de silence embarrassé.

Souvent les quartiers d’habitat social en ZUS suscitent un ensemble de contenus plus ou moins nourris, plus ou moins justes, des fantasmes plus ou moins récurrents, plus ou moins marqués. Ici, il n’en n’est rien et il nous a semblé que peut être ce silence n’était pas sans rapport avec celui des habitants, avec cette absence d’imaginaire notée au cours de l’enquête.

### **MONTCONSEIL OU LE REVE ABANDONNE D’UNE « CITE RESIDENTIELLE »**

Avant d’aborder le quartier de Montconseil et des Tarterêts, il importe de préciser quelques points relatifs à la ville de Corbeil-Essonnes puisque c’est en 1951 que les deux villes de Corbeil et d’Essonnes fusionnent après une longue relation de concurrence.

Depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, Corbeil et Essonnes ont connu un fort développement industriel qui a fait l’objet de luttes politiques entre les deux villes. G. Michel, dans « L’histoire des origines de Corbeil-Essonnes à la fusion », souligne la liaison étroite qu’ont entretenues ces deux municipalités avec les industriels<sup>50</sup>. Mais ces deux villes industrielles se différencient fortement. Corbeil est aussi la sous-préfecture du grand département de la Seine et Oise et si chacune compte environ 10 000 habitants. Essonnes qui s’étend sur 899 hectares, dispose de surfaces non construites importantes, alors que le territoire de Corbeil, d’une superficie de 208 hectares, est coincé entre l’Essonne et la Seine. La question de la fusion entre ces deux villes est récurrente depuis la révolution française. Après la guerre, elle devient, comme le souligne J. Rollot, inévitable. La fusion est finalement officiellement consacrée par le décret du 4 août 1951. Sous le terme de fusion, il s’agit en fait davantage d’un rattachement de la ville d’Essonnes à celle de Corbeil comme en témoigne l’article 1<sup>er</sup> du décret : « La commune d’Essonnes est rattachée à la commune de Corbeil ».

A la fusion, en 1951, Corbeil-Essonnes est une nouvelle ville qui doit gérer 20 000 habitants. Forte administrativement, et économiquement, la ville pourvoit près de 16 000 emplois. Elle est très attractive par ses industries mais aussi par le cadre de vie qu’elle offre.

---

<sup>50</sup>. MICHEL (G.), « L’histoire des origines de Corbeil-Essonnes à la fusion », document remis par l’auteur.

C'est dans ce contexte que la ville va se lancer dans de grands programmes de constructions pendant vingt à trente ans. Cette ligne de conduite politique qui fait de la construction de logements une priorité, est renforcée par le contexte d'après guerre où les questions du logement et de la reconstruction sont une priorité dans la plupart des villes françaises. Elles se posent avec une acuité toute particulière à Corbeil-Essonnes, où la construction s'est arrêtée depuis l'entre deux guerres alors que la population a augmenté considérablement (plus de 10% entre 1946 et 1954). En outre, plusieurs quartiers sont sinistrés, les habitations sont insalubres, et surpeuplées : les quartiers de la rive droite (le quartier Saint Léonard, la rue de la Poterie, du 14 juillet...), du vieux Corbeil (rue Saint Spire, rue de l'Arche, rue des fossés, rue du Charbon blanc...), du centre Essonnes (rue d'Angoulême, rue de la Papeterie...).

Cette situation entraîne une véritable crise du logement qui culmine à l'hiver 54-55 et se poursuit jusqu'aux années 1970. Pour J. Rollot, « Corbeil-Essonnes pose le problème du logement le plus aigu dans le département le plus surpeuplé du pays ». Pendant plus de vingt ans, le problème du logement est "le problème social n°1" pour la municipalité de Corbeil-Essonnes, ainsi que le titrent à la fois la presse et les bulletins municipaux.

C'est dans ce contexte que prend place le démarrage des constructions de logements, et principalement de logements sociaux. Le premier grand programme est mené sur le quartier de Montconseil.

## **MONTCONSEIL OU LA SUPERPOSITION DES PROJETS**

### **« La cité résidentielle de Montconseil »**

A part quelques pavillons, le lieu-dit Montconseil, situé sur le territoire de la ville d'Essonnes est un plateau pratiquement vide de toute construction<sup>51</sup>. Il est formé par un espace triangulaire bordé de routes et c'est un espace rural d'une surface de 22 hectares qui appartient pour l'essentiel à la famille Mignon, propriétaire de la ferme de la Dauphine depuis le début du XX<sup>ième</sup> siècle. C'est un espace de « bonnes terres » qui permet la culture de céréales, de blé et d'orge, ou est utilisé pour le fourrage des chevaux et l'élevage de porcs. De l'autre côté de la nationale 191 jusqu'à l'ancienne voie du tacot, sont implantés des vignes et des vergers qui appartiennent également à la famille Mignon. Montconseil est aussi pour les corbeillois un lieu de promenade et de villégiature.

C'est à partir de 1951 – sous la municipalité Goudin - que va démarrer un plan d'urbanisation de la ville. Dans un contexte de crise du logement, il s'agit de décongestionner la ville, de lutter contre les taudis (plan quinquennal de 1952). La municipalité crée alors une Société Civile Immobilière pour permettre le financement

---

<sup>51</sup>. Avant la fusion avec Corbeil en 1951.

de grands projets immobiliers, ainsi qu'un Bureau de Plan en 1951 qui décide des grandes orientations. Le site de Montconseil sera alors choisi pour réaliser le premier grand programme de constructions. Les terrains sont disponibles, ils sont moins onéreux que les terrains industriels des Tarterêts, le site est déjà desservi par des voies de communications et ils ont un propriétaire unique, par ailleurs conseiller municipal. La ville finance les travaux de voiries et de canalisations diverses (eau potable, égouts, électricité...) et la mise en viabilité se terminera en 1957. Les constructions commencent en 1950-1951 avec 20 pavillons des Castors<sup>52</sup>, et 15 logements à « loyer modéré ». Ensuite, démarrent en 1954 la construction de pavillons en accession à la propriété.

Ces réalisations sont le fruit **d'un véritable projet**. Ce projet, dit **projet Aubry**, du nom du premier adjoint au maire prévoit la création de la **Cité Résidentielle de Montconseil**. Il s'agit pour la municipalité de créer « une véritable ville satellite pour loger 2500 à 3000 personnes, alors que 5/6 des localités de Seine et Oise comptent moins de 2000 habitants ». Le prévoit la construction de 500 maisons individuelles au rythme de 100 logements par an, et de quatre immeubles collectifs de trois à quatre étages totalisant 200 logements. Ces 200 logements en habitat collectif sont ceux du projet de l'ODHLM qui étaient initialement prévus (dès 1947) pour le quartier des Tarterêts<sup>53</sup>, mais qui ont été reportés sur Montconseil pour des raisons économiques (voirie existante à Montconseil et qualité du terrain).

Au début des années 1950, l'orientation de la municipalité<sup>54</sup> est la suivante : **accession à la petite propriété, par le biais de pavillons individuels, destinés à toutes les catégories sociales**. M. Aubry expose les principes directeurs du plan d'aménagement de la Cité Résidentielle de Montconseil dans un article paru dans le Républicain du 13 juin 1952 : "Tout d'abord améliorer le problème du logement par l'accession à la petite propriété dans une agglomération comme Corbeil-Essonnes (...) Il est indispensable que les moins privilégiés de nos concitoyens, même ceux qui ne disposent ni d'un terrain, ni d'un capital si minime soit-il, puissent être également les bénéficiaires de l'œuvre entreprise au même titre que ceux les plus favorisés".

Cette orientation s'inscrit dans la ligne de conduite du Conseil Général de Seine et Oise : "Dans notre Seine et Oise où le problème du logement se pose avec acuité, favorisons au maximum l'accession à la petite propriété désirée par tous ceux qui travaillent et qui veulent un toit et un jardin"<sup>55</sup>. La particularité du projet initial de la

---

<sup>52</sup>. Le principe des constructions « Castors » est qu'une personne, souhaitant être propriétaire, achète un terrain et construit elle-même son pavillon, aidée par un collectif de personnes, le plus souvent des ouvriers, de l'association Castors.

<sup>53</sup>. "M. le Maire rappelle à l'assemblée qu'aux termes de sa délibération en date du 12 juin 1953, le Conseil Municipal a demandé que soit réalisé, dans le cadre de l'aménagement de la Cité Résidentielle de Montconseil, le projet d'un groupe HLM prévu pour le quartier des Tarterêts" (extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la ville de Corbeil Essonnes).

<sup>54</sup>. Cf. exposé de M. Aubry, premier adjoint au maire, publié dans le Républicain du 18 avril 1952.

<sup>55</sup>. Cf. Le républicain du 2 mai 1952.



Cité Résidentielle de Montconseil est selon la municipalité d'être un "projet d'initiative privée" (1956). "Les finances municipales ne doivent en aucune façon être mises à contribution. La base de l'opération financière doit être l'emprunt et non l'impôt"<sup>56</sup>. La municipalité parie sur l'intérêt de ce projet pour les industriels locaux : "il est incontestable que l'existence d'une population laborieuse, propriétaire de sa maison et de son jardin, assure une stabilité de recrutement de la main d'œuvre des dits industriels en personnel technique de qualité".

Le mécanisme financier, exposé par la municipalité dans le *Républicain*, est le suivant : les industriels "intéressés par la permanence de leur personnel spécialisé" se portent acquéreur des terrains, la ville impose une cession gratuite d'un tiers de ces terrains destinés d'une part à la voirie, d'autre part à l'attribution à de futurs propriétaires n'étant ni employés, ni ouvriers de l'industrie en question. L'industriel et la Ville font apport à une Coopérative de reconstruction [le Home Familial] de terrains restants à leur disposition, contre laquelle ils reçoivent de la Coopérative en actions la valeur initiale du terrain. Les candidats à la petite propriété, de l'une ou l'autre catégorie, établissent leurs dossiers vis à vis de la Coopérative et peuvent obtenir un prêt à la construction en se libérant de la mise initiale correspondant à la valeur du terrain. « C'est ainsi que sans être propriétaire ni d'un terrain, ni d'un capital, ceux qui réuniront les conditions d'âge et de famille, pourront accéder à la petite propriété »<sup>57</sup>.

Les pavillons pour l'accession à la propriété ont une "destination sociale particulière": les ouvriers, les jeunes ménages avec deux trois enfants, et qui doivent d'abord être des personnes de Corbeil-Essonnes.

Le projet, le mécanisme financier sont présentés à la population par la Ville au travers de l'hebdomadaire "Le *Républicain*" par de longs articles publiés entre 1951 et 1953, et ressemblent fort à un projet idéal. La municipalité présente Montconseil comme la "première cité de Corbeil-Essonnes, ville de 30 000 habitants, pour conjurer la crise du logement dans la ville et espérer se voir réaliser la grande cité moderne que doit devenir Corbeil-Essonnes" (le terme cité n'étant à ce moment là n'est pas du tout affecté d'une charge négative).

C'est bien la volonté d'un projet idéal que soutient la municipalité, largement relayée par la presse locale qui titre : "Le mythe d'être propriétaire devient réalisable avec Montconseil", "Corbeil-Essonnes à l'avant-garde, cette maison peut être la vôtre"<sup>58</sup>, "un toit et un jardin", "terrain de Montconseil où dans quelques mois s'élèvera la "cité nouvelle" bâtie d'un parfait accord dans un même idéal pour la sécurité et le bien être des leurs"<sup>59</sup>.

---

<sup>56</sup>. Le *Républicain*, 13 juin 1952.

<sup>57</sup>. Le *Républicain*, 13 juin 1952.

<sup>58</sup>. Le *Républicain*, 14 avril 1953.

<sup>59</sup>. Le *Républicain*, 21 mars 1952.

Le démarrage des constructions du projet de la Cité Résidentielle de Montconseil commence en 1954 avec 130 pavillons en accession à la propriété. La posture défendue par la ville à l'aube des années 50 est, par la diversité des types d'habitat (immeubles collectifs et pavillons individuels) et du statut de l'occupant (propriétaire/locataire) d'une part "de ne pas parquer les familles nombreuses dans des immeubles spécialisés"<sup>60</sup>, et, d'autre part, de permettre, en particulier aux ouvriers, de pouvoir accéder à la propriété.

Le projet initial de la Cité Résidentielle de Montconseil semble en effet avoir été accueilli comme tel dans la ville, c'est-à-dire porteur d'un caractère idéal et exemplaire. En témoignent tous et les interviews réalisées avec des personnes habitant dans le centre-ville de Corbeil-Essonnes au moment où les premiers pavillons se sont construits et les nombreux articles illustrés de plans parus dans la presse dans les années 50-55.

L'un de ces articles a pour titre : "Corbeil Essonnes à l'avant garde des Villes de Grande Banlieue où sera résolue la question du logement", et commence ainsi : "c'est avec une agréable surprise que nos concitoyens ouvrant leur journal du soir le 21 janvier dernier, apprirent que Corbeil-Essonnes était l'une des premières villes de grande banlieue où des solutions nouvelles, rapides et efficaces, seraient apportées à l'un des problèmes les plus urgents et les plus angoissants de la population : la crise du logement"<sup>61</sup>. La presse qualifie ce futur grand projet d'aménagement comme la "commune rurale du département ».

La visite officielle du quartier est relatée dans le Républicain, en date du 13 novembre 1953 : "Les pavillons sont en bons et solides matériaux, et semblables à la plupart de ceux qui constituent les quartiers résidentiels de notre ville (...) que tout cela est loin des ragots ou hypothèses plus ou moins gratuites que nous avons entendu !..." Un journaliste rapporte ses impressions de la visite d'un pavillon. Il souligne le confort, la vue depuis le premier étage "sur la vallée où s'étend le panorama de Corbeil-Essonnes. "Tout est coquet et confortable, et nous pensons aux 50 heureux propriétaires qui, dans quelques mois, prendront possession d'un home si sympathique et présentant de telles commodités : leur home". Un des premiers pavillons en accession à la propriété est meublé et présenté au public comme un modèle d'habitat.

Au modèle d'habitat est rapidement associé un mode de vie présenté lui aussi comme exemplaire. Nous ne manquerons pas de restituer ici quelques extraits de ces délicieux articles parus dans le Républicain. A propos des futurs propriétaires que sont "l'ouvrier laborieux et la ménagère", le journaliste écrit : "Nous ne les connaissons pas tous, cependant nous savons que certains d'entre eux sont des travailleurs modestes mais économes"<sup>62</sup>. "Il ne me paraît pas normal de perpétuer

<sup>60</sup>. Le Républicain, 9 mars 1951.

<sup>61</sup>. Le Républicain du 6 février 1953.

<sup>62</sup>. Le Républicain 13 novembre 1953.

dans notre ère atomique les façons de vivre qui furent celles de nos grands parents. Le pavillon de Montconseil a été conçu pour réduire au minimum la fatigue de la mère de famille, car je le répète, il est fait pour un ménage avec enfants. C'est ainsi que dans un espace limité et sans déplacements inutiles, conformément aux théories les plus modernes, la mère de famille peut sans sortir de chez elle, préparer les repas, veiller aux ébats des enfants et surtout faire sa lessive et procéder à ses ablutions (...)"

Le confort des logements, la possibilité d'en être propriétaire font, dans ce contexte de crise du logement, du fait d'habiter Montconseil un privilège.

La visite du pavillon meublé est un succès. Le Républicain, en date du 22 janvier 1954, rapporte : "Nos concitoyens ne se sont pas privés de la possibilité qui leur était offerte, notamment pendant les fêtes de Noël et du jour de l'An, où plus de 1000 personnes ont défilé sans interruption dans le pavillon aménagé".

### **De la cité résidentielle à la création d'habitat d'urgence**

Cependant, des difficultés financières liées à l'opération même, mais aussi au budget de la commune, l'insuffisance des constructions, amènent la municipalité à revoir le projet initial de la Cité Résidentielle de Montconseil à partir de 1955. Cette redéfinition équivaut, en fait, à une transformation radicale : la municipalité prévoit désormais de construire 200 logements pour l'accession à la petite propriété, au lieu des 400 à 500 initialement prévus et 500 logements en immeuble locatif au lieu de 200.

Goudin souligne dans une lettre de 1957 au sous-préfet : "la durée des formalités est incompatible avec les besoins de la population [expropriation, autorisation d'acquisition par la préfecture...]. Par la suite, et en raison de l'aggravation des conditions économiques, l'application des prix-plafonds ne permettait plus d'envisager la réalisation d'un programme de nouveaux pavillons suivant la formule d'accession à la propriété". Finalement... seulement 130 pavillons en accession à la propriété ont été construits à Montconseil.

Dans un contexte de pénurie de logements, d'urgence, il s'agit pour la municipalité de construire rapidement et à bas coût. Les pavillons sont insuffisants et inaccessibles aux mal-logés.

Le projet de l'ODHLM (l'Office HLM de la Seine et Oise, actuel Opievoy) prévu dès 1947 sur les Tarterêts est donc reporté sur Montconseil. 203 logements, dits « les Jaunes », sont réalisés à Montconseil en 1956-1957. Ce n'est qu'après les grands froids de l'hiver 1955-56 que la municipalité, qui reçoit de plus en plus de demandes de logements, décide dans le cadre du mouvement déclenché par l'abbé Pierre, de programmes de constructions d'urgence. En 1956-1957, sont construits 32 Logements économiques normalisés (Opération Million). En 1957-1958, la Cité

d'urgence est construite, totalisant 51 logements. L'édification de la cité d'urgence s'inscrit dans le cadre de la circulaire de mars 1954 adressée par le Préfet de Seine et Oise aux Maires du département informant des décisions gouvernementales quant à la réalisation d'un premier programme de 6000 logements économiques de première nécessité destinés aux "sans logis". Elle se construit sur des terrains cédés par la ville à la Société HLM "Le Foyer du Fonctionnaire et de la Famille" (FFF). Enfin, 230 LOPOFA (Logements populaires et familiaux), dits « les gris », sont construits en 1957-1958. A la même période, sont également réalisés des logements à loyers minima (15), des logements SCNF (44), et des logements pour les commerçants inclus dans la cité commerciale (6). En 1956, le quartier accueille un premier équipement : un groupe scolaire de 16 classes.

L'écart par rapport au projet initial est conséquent. **Au projet souhaité par la municipalité d'une Cité Résidentielle fondé essentiellement sur l'accession à la propriété, se substitue un projet de nécessité pour les mal-logés de la ville.** Il s'agit de construire rapidement, pour combler une situation urgente des logements temporaires. Seule la cité d'urgence sera démolie en 1967<sup>63</sup>.

**L'image attribuée à Montconseil, sans jamais se renverser totalement, est plus mitigée, suite à la mauvaise qualité des constructions d'urgence.** L'hebdomadaire "Corbeil Express" mène à ce moment là des enquêtes-référendums dans différents quartiers de la ville. Dans celle menée à Montconseil, quelques paroles d'habitants sont rapportées : "je pense que par ici, nous n'avons pas beaucoup à nous plaindre. C'est le seul quartier de Corbeil qui ait le tout-à-l'égout, nous avons l'eau, le gaz, l'électricité. Certaines vieilles maisons du centre n'en possèdent pas encore autant. (...) Rentré chez lui, il nous fait malheureusement part de ses ennuis personnels qui sont, malheureusement, le lot de beaucoup de locataires des LOPOFA. Il n'a pu résister. Ces énormes plaques d'humidité auxquelles aucun enduit ne résiste l'obsèdent. Les fissures de la cheminée que l'on croyait colmatées se sont ouvertes à nouveau"<sup>64</sup>. Le Républicain fait paraître aussi quelques petits encarts sur la mauvaise qualité de ces constructions. A propos de la cité d'urgence, on peut lire : "Dans ces logements, l'humidité règne en maîtresse. Il manque des aérateurs et surtout des "cabanons" annexes dans lesquels les bicyclettes pourraient être rangées, où les ménagères pourraient faire leur lessive..."<sup>65</sup>. La presse est aussi très critique sur le FFF : "grosse société qui a si brillamment mis au point la construction de la cité d'urgence et des LOPOFA de Montconseil. (...) La construction de l'ensemble de Montconseil aura coûté environ 200 millions à la ville pour 650 logements, y compris le bidonville de la cité d'urgence. (...) une société milliardaire à qui nous devons les champignons qui poussent sur les murs d'appartements neufs. Dans le

<sup>63</sup>. Tous ces logements (LOPOFA, opération million, sont ceux devant être démolis dans les quatre années qui viennent.

<sup>64</sup>. Corbeil Express 5 mai 1960.

<sup>65</sup>. Le Républicain, 8 février 1957.

premier bâtiment construit, des témoins de plâtre enregistrent les lents progrès d'une fissure qui chemine du rez-de-chaussée à la toiture"<sup>66</sup>.

### **La construction des tours et le retour vers un imaginaire qualifiant**

On peut déterminer un troisième temps de l'opération Montconseil à partir de 1959, avec le changement de majorité qui profite à la liste socialo-communiste et la nomination de M. Combrisson comme maire de Corbeil-Essonnes. Montconseil prend alors une ampleur nouvelle et est investi d'un nouveau projet municipal.

M. Combrisson fait le constat du "triste bilan" de la municipalité dans un article publié dans le *Républicain*<sup>67</sup>. A Corbeil-Essonnes depuis la Libération, c'est-à-dire depuis bientôt 16 ans, 750 nouveaux logements seulement ont été construits. (...) Si l'on considère que la cité d'urgence, l'opération Million et LOPOFA ont été des prototypes d'Etat et que les 130 logements construits en 1953 l'ont été en accession à la propriété, il reste que en 8 ans (et même 15), l'initiative directement municipale n'a donné le jour qu'à 206 logements locatifs. Bilan qu'il continu quelques semaines plus tard, toujours dans les mêmes colonnes.

« La commune n'a pratiquement pas de terrains pour construire. Les programmes de constructions qui ont fleuri sur diverses circulaires électorales n'étaient (et ne sont encore hélas !) pas à la veille de fleurir sur le terrain. (...) Le logement est le problème le plus préoccupant. 1200 demandes en mairie. Telle est la dramatique réalité de notre "héritage". Notre préoccupation première est de trouver des terrains pour construire et d'acquérir ces terrains. Ceci afin que nous puissions ensuite les rétrocéder à des organismes constructeurs de notre choix (...) Nous voulons construire des immeubles locatifs et nous ne voulons pas céder aux propositions trop intéressées de sociétés immobilières, qui prétendent pouvoir construire, sur des terrains achetés à des particuliers, des habitations en accession à la propriété ou quelques immeubles locatifs beaucoup trop chers, programme pour lesquels la commune devrait donner sa garantie financière en échange de quoi elle ne recevrait royalement que la possibilité d'attribuer 20% des logements".

A Montconseil, le nouveau maire programme une extension du quartier avec la réalisation de constructions de logements plus importantes. Entre 1959 et 1962, 180 logements sont programmés puis construits, ainsi que les immeubles dits des « briques rouges ». A la même période, les travaux de voiries définitives de l'ensemble de Montconseil seront réalisés ainsi que l'éclairage public.

Le quartier de Montconseil est investi d'un nouveau projet. Il s'agit du programme des Tours, dit « la résidence de la Montagne du bon air ». Après les constructions défectueuses comme la cité d'urgence, la municipalité projette un

---

<sup>66</sup>. Corbeil-Express, 28 mai 1959.

<sup>67</sup>. Le *Républicain* du 10 mars 1960.

habitat de qualité, dans des bâtiments expérimentaux, les tours. Il s'agit d'accompagner les constructions d'habitations, d'équipements et de lieux d'animations. Dès le début de son mandat, les premiers équipements sont construits : la Cité Commerciale du bas de Montconseil en 1960, un gymnase en 1961, et l'extension du groupe scolaire en 1962. Il semblerait qu'après les différents programmes de constructions d'urgence, construits davantage au gré des programmes d'Etat que dans un souci de cohérence d'ensemble, M. Combrisson s'attache à donner un projet urbain à Montconseil.

Sur une parcelle de terrains encore libres à Montconseil, le plus vaste programme de construction est alors réalisé par la société HLM le Logement Français : cinq tours de douze étages, totalisant 450 logements. Les immeubles seront construits en 1965, et mis en habitation à partir de 1966. La construction des Tours joue un rôle spécifique à Montconseil. Tout d'abord, elle introduit dans le quartier un nouveau type d'habitat après les pavillons et les petits bâtiments, et un nouveau bailleur. Cela conduit à une qualification différente de cette zone d'habitat, d'autant plus que le bailleur et la municipalité lui confèrent un statut particulier. Un centre commercial est réalisé dans la zone des tours et les constructions "sont conçues d'une façon telle que le maximum d'espaces verts soit aménagé pour le bénéfice de l'ensemble du quartier"<sup>68</sup>. Les tours, surtout parce qu'elles offrent des logements de grande taille, plus confortables, sont présentées comme un habitat de qualité loin des constructions d'urgence défectueuses effectuées sous la municipalité précédente, un habitat très qualifiant pour le quartier.

Des photographies des tours font la une de plusieurs bulletins municipaux et sont affichées par la municipalité comme une véritable réussite. Le Bulletin de décembre 1965 titre "450 logements qui vont transformer Montconseil" : "des appartements dans lesquels il faudrait peu ajouter pour qu'ils fussent de standing". L'article est accompagné de tableaux donnant les caractéristiques des appartements (surfaces des pièces...) et termine ainsi : "D'où qu'on vienne désormais, la proximité de Corbeil-Essonnes est annoncée au voyageur par ces cinq tours élégantes, qui s'élancent au-dessus des vallées de la Seine et de l'Essonne. (...) une harmonie architecturale remarquable". L'équipement du quartier se poursuit avec les constructions d'une maison de quartier et Maison des Jeunes et de la Culture de Montconseil. Dans certains bâtiments sont implantés un foyer du 3<sup>ème</sup> âge, une maison de l'enfance, et une bibliothèque. A proximité du quartier de Montconseil, deux équipements importants sont construits : le collège de l'Ermitage en 1968 et l'hôpital de Corbeil en 1970.

Les constructions des années 60, sous la municipalité Combrisson, sont perçues comme de grande qualité et qualifient en ce sens le quartier de Montconseil. Après les articles de presse critiques sur les constructions d'urgence, on souligne à nouveau la qualité de nouvelles constructions de la municipalité Combrisson : "les 180 HLM

---

<sup>68</sup>. Bulletin municipal 1965.

B ne seront pas des LOPOFA. (...) En plus du confort intérieur, les nouveaux bâtiments bénéficieront également de modifications heureuses. Les cages d'escalier seront fermées et les coursives si froides, terreur des LOPOFA seront également supprimées"<sup>69</sup>.

Avec la construction des tours en 1965, la nouvelle ampleur donnée à Montconseil est applaudie par la presse. La construction du haut de Montconseil, l'implantation de cinq tours sur les champs de blé Mignon, donne un nouveau visage au quartier. La nouveauté de la forme urbaine, la qualité des logements et le fait que les tours s'inscrivent dans un véritable projet urbain (avec l'aménagement d'espaces verts et d'équipements, en premier lieu le centre commercial) apporte à Montconseil non seulement une zone d'habitat de qualité mais qui, en plus, vient revaloriser l'ensemble du quartier.

Si l'imaginaire associé au quartier de Montconseil à l'origine est essentiellement celui d'un quartier créé dans l'urgence, dans un contexte de pénurie de logement, la construction des tours est venue transformer cet imaginaire.

Le quartier de Montconseil s'achève à la fin des années 1960 avec la construction de 228 logements HLM par le FFF et de deux copropriétés privées : La Dauphine (168 logements) et H.Dunant (39 logements).

L'édification de la résidence de la Dauphine et H. Dunant, d'initiative privée, introduit à nouveau dans le quartier un type d'habitat différent. La Résidence de la Dauphine en particulier se démarque fortement des autres types d'habitat. Des encarts publicitaires sont publiés en 1969 dans le Républicain proposant des "appartements luxueux avec caves et parkings compris".

Ce quartier est le fruit d'une superposition de programmes de constructions qui s'apparentent à des conceptions très différentes. Il procède de deux projets portés par deux municipalités différentes : le projet de la Cité Résidentielle avec le programme de pavillons Allende en accession à la propriété, porté par R. Aubry et le programme des tours, porté par R. Combrisson. Il est aussi le fruit d'un programme en creux avec les constructions d'urgence et les LOPOFA. Ces programmes initiés par l'Etat et non la municipalité, n'ont pas été investis par la ville et n'avaient pas de vocation à construire Montconseil comme un quartier de Corbeil-Essonnes. Ces programmes d'Etat des années 1950 sont, comme le souligne A. Fourcault, « plus qu'un choix cohérent, pensé comme la résultante de deux exigences nationales : mettre fin à la crise du logement et rationaliser l'industrie du bâtiment. Ce choix me semble fait dans l'urgence comme en témoigne l'histoire des LEPN (logement économique de première nécessité) ou des cités d'urgence. Le Parlement décide la construction de ces cités sous la pression de l'Abbé Pierre mais elles s'avèrent être, à peine construites, aussi défectueuses que les taudis qu'elles devaient remplacer. (...) Ce

---

<sup>69</sup>. Corbeil-Express, 26 janvier 1961.

choix est également fait dans la précipitation et l'improvisation comme le montre la succession de normes technico-financières »<sup>70</sup>.

## **Les autres composantes de l'imaginaire**

### *La mauvaise réputation*

L'imaginaire associé au quartier par la presse et par les anciens habitants rencontrés est rythmé par le temps des constructions et des conceptions qui les soutiennent. Mais d'autres sources participent également à la construction de l'imaginaire associé au quartier à son origine.

Montconseil, dès son origine, bénéficie d'une mauvaise réputation. Nous nous appuyons ici à la fois sur les entretiens et sur la presse, qui à partir du début des années 60, publie un certain nombre d'articles sur les problèmes du quartier : délinquance juvénile, développement de problèmes importants de toxicomanie et de trafic dans les années 80.

Une habitante de Montconseil, qui avant d'arriver dans le quartier en 1971 habitait le centre Essonnes souligne que dans les années 60 : « Montconseil était un quartier chaud, mais ce n'est pas comme aujourd'hui, c'était pas dans le même esprit... C'étaient les bagarres à poing, entre des bandes... Montconseil était une cité populaire et populeuse ». Un autre habitant de Corbeil-Essonnes qui faisait partie d'une bande précise : « Au milieu des années 60, on allait se battre devant le centre-commercial. C'était l'époque des blousons noirs. On se battait contre des mômes de Vitry sur Seine. Mais on se battait aussi à Essonnes et sur la rive droite. A Montconseil, il y avait pas beaucoup de flics, ils s'y arrêtaient pas, personne ne nous disait rien. Et puis, y'avait des meneurs qui habitaient le quartier ». Deux ou trois suicides, un ou deux meurtres confèrent également à Montconseil une « aura » de quartier « maudit ».

### *Le village*

Pour ceux qui ont habité le quartier de Montconseil dans les années 50 et 60, les représentations associées au quartier sont celles d'un quartier populaire et chaleureux, où « les gens sont solidaires et attachants ». La mémoire des anciens du quartier retient en particulier la présence de nombreuses familles venant de Corbeil-Essonnes ou de personnes qui sont nées dans le quartier, les rencontres quotidiennes au centre commercial ou à l'ancien marché du quartier. L'imaginaire local d'origine est celui du village dans la ville. Village marqué par le poids des relations familiales, et par le type de relations sociales où les ragots sont le pendant de la solidarité. La ruralité participe aussi de cet imaginaire local d'origine. Le quartier s'est construit sur terres cultivées appartenant à la ferme de la Dauphine, il est situé à proximité des

---

<sup>70</sup>. FOURCAULT (A.) « Les grands ensembles au croisement des mémoires de la ville », Les rencontres de la DIV : « Les grands ensembles entre histoire et mémoire », 24 avril 2001.



bords de Seine, il est entouré de champs, les habitants de Corbeil y viennent s'y promener, pêcher, s'occuper de leurs jardins familiaux.

### **Les orientations de l'action publique dans le quartier**

Après les dernières constructions, l'attention de la municipalité mais aussi des bailleurs et de l'Etat se tournent vers d'autres projets. Montconseil a été le premier projet d'aménagement de grande ampleur, et il sera suivi par de nombreux autres projets sur l'ensemble de la ville dès les années 60 qui prendront toute leur ampleur dans les années 70. Néanmoins, Montconseil n'est pas délaissé par les pouvoirs publics. Pendant les années 70, la politique d'équipements et d'animation du quartier, notamment sur le plan sportif et culturel, se poursuit. En 1970, une extension du groupe scolaire est programmée. En 1973, dans la zone des tours sont implantés une maison de quartier, un guichet postal, une bibliothèque et une discothèque. En 1976, le gymnase COSEC est construit à proximité du quartier, de l'autre côté de la N191.

Les années 1980 sont marquées par le temps de la réhabilitation. La réhabilitation des tours du Logement Français est réalisée. Quelques travaux de requalification sont entrepris mais restent minimes. A la fin 1985, un contrat global de réhabilitation est signé entre la Ville et le FFF pour des travaux dans 702 logements de son patrimoine à Montconseil qui seront effectués en 1987. Le POS souligne que la réhabilitation doit être accompagnée de la création mais surtout de l'amélioration des équipements existants dans la cité, de la création de terrains de jeux et plus largement d'un espace de loisirs qui puissent répondre aux besoins des jeunes du quartier, d'une amélioration des liaisons entre la RN 7 et le quartier, et entre l'hôpital et les deux centres commerciaux.

En 1988, un nouveau centre de loisirs et une mairie annexe sont implantés dans le quartier. On prépare une restructuration de la place des Castors, une rénovation du Bd Allende, pour améliorer la sécurité près de l'école.

L'opération de réhabilitation menée sur les tours tient essentiellement au traitement extérieur des façades et celle menée par le FFF sur 702 logements à des travaux améliorant l'isolation et transformant les chaufferies existantes afin de diminuer les charges locatives.

Des amicales de locataires commencent à se créer afin de faire pression sur les bailleurs pour obtenir de meilleures conditions de logement. A la fin des années 1980, les habitants des immeubles OPIEVOY (ODHLM) se plaignent de l'absence de réhabilitation, de l'humidité des logements...

Après la réhabilitation des pavillons les Castors en 1993, une réhabilitation subventionnée par l'Etat touche enfin les 208 logements de l'ODHLM. Il s'agit là aussi d'une réhabilitation essentiellement technique visant à la diminution des

charges locatives. A part avec le classement Zone Urbaine Sensible en 1996 comme deux autres quartiers de la ville : les Tarterêts et la Nacelle, Montconseil a peu bénéficié de financements spécifiques de l'Etat et des collectivités locales.

Des réhabilitations, des constructions d'équipements, nous l'avons dit, ont été entreprises sur le quartier mais ne semblent pas avoir été à la hauteur des attentes des habitants. Différentes études, comme le diagnostic-bilan du Contrat de ville établi en 1993, soulignent le manque d'équipements dans le quartier. Si la Péniche a été construite récemment, les centres de loisirs, espaces de rencontre et d'expression sont quasiment inexistantes et suscitent aujourd'hui une forte source d'insatisfaction.

La faiblesse de l'investissement des acteurs politiques et des bailleurs sociaux à Montconseil conduit à une déqualification d'ensemble du quartier, qui se joue aussi bien au niveau de la qualité des logements et des immeubles que des équipements et des espaces extérieurs. Elle génère pour la plupart des habitants un sentiment de délaissement des pouvoirs publics, et surtout le sentiment de se sentir lésés par rapport à l'action publique menée dans le quartier des Tarterêts mais aussi dans le centre de Corbeil. L'exemple le plus significatif est sans doute celui du centre commercial situé dans la zone des tours. Comprenant à l'origine huit lots commerciaux, il n'en reste plus que cinq en 1992 et ceux-ci ont fermé peu de temps après. Vide et laissé à l'abandon, cet espace s'est rapidement dégradé et déqualifie fortement le quartier, d'autant plus qu'il marque aussi la perte d'un lieu important de sociabilité pour les habitants de Montconseil. Ce centre devrait être prochainement démoli...

Si à l'origine, Montconseil abrite essentiellement une population ouvrière, tout comme les autres quartiers d'habitat social de Corbeil-Essonnes, le quartier accueille aussi des personnes issues de milieux sociaux plus favorisés. La population active est composée, selon les données du recensement de 1975, de 51% d'ouvriers, 22% d'employés. Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont ensuite les cadres moyens et les cadres supérieurs qui représentent 16% de la population active, ce qui est loin d'être négligeable.

Ce quartier, destiné en particulier aux jeunes ménages avec enfants, accueille une population très jeune. En 1975, 37% de la population a moins de 20 ans, et 5,7% a plus de 60 ans.

Il semblerait que le peuplement du quartier de Montconseil ait été relativement maîtrisé dès le début, par les destinataires visés (des ouvriers, de jeunes ménages avec enfants, une population originaire de Corbeil-Essonnes) et par le poids des filières réservées et notamment le contingent municipal. Dans un contexte de crise du logement de l'après guerre jusqu'aux années 1970 à Corbeil, la volonté de la municipalité a été de favoriser l'attribution des logements aux corbeillois. Si la municipalité Goudin n'a qu'une maîtrise limitée de l'attribution des logements, R.

Combrisson s'attache prioritairement à grossir le contingent municipal à Montconseil.

Un article tiré de l'hebdomadaire Corbeil Express du 26 janvier 1961 souligne à propos des 180 HLM B : "Le FFF avait obtenu de l'ancienne municipalité une convention lui permettant d'attribuer 80% des logements. C'est-à-dire qu'en fait 20% seulement des logements auraient pu être attribués à des habitants de Corbeil-Essonnes. Après discussion, la Municipalité actuelle a obtenu que 60% des logements soient attribués par la Ville de Corbeil-Essonnes".

La maîtrise municipale en matière d'attribution des logements est très importante sur le quartier aussi bien sur le patrimoine du Logement Français (le contingent municipal représente 61,6% des logements) que du FFF (53,8%) et de l'Opievoy (77,4%)<sup>71</sup>. La commune maîtrise en effet l'attribution de 60% des logements sociaux du quartier de Montconseil alors qu'elle n'en maîtrise pas plus de 27% aux Tarterêts. Cela favorise particulièrement l'installation dans le quartier d'une population originaire de Corbeil-Essonnes.

Mais d'autres filières réservées contribuent à la maîtrise du peuplement de Montconseil. Le 1% patronal représente près de 30% des logements du patrimoine du Logement Français et du FFF. Ces taux sont nettement plus faibles aux Tarterêts (autour de 15% pour les logements LF). Les entreprises qui participent aux 1% patronal sont la SNECMA, DOITTEAU DECAUVILLE, les Grands Moulins de Corbeil. Cela garantit d'une certaine manière la présence d'une population ouvrière, c'est-à-dire une population qui travaille et qui est solvable.

Enfin, le contingent "mal logés" institué par un arrêté préfectoral de 1968 ne représente qu'une faible part des logements à Montconseil. Cette population extrêmement fragile socio-économiquement et qui connaît de graves problèmes d'insolvabilité a été importante dans les autres quartiers d'habitat social de Corbeil dont les principales constructions ont été réalisées après 1968.

Le poids et les spécificités de ces filières réservées ont vraisemblablement permis de ne pas "spécialiser" le quartier massivement avec une population de plus en plus précaire économiquement et socialement, de ne pas le construire comme un espace de relégation.

Entre 1975 et 1982, le quartier de Montconseil connaît une certaine dépréciation liée au vieillissement du parc de logements sociaux, à la dégradation des espaces extérieurs, renforcée par la faiblesse de l'investissement de l'action publique. Pendant cette période, on assiste à une baisse de la population de 16% et un solde migratoire négatif dans le quartier. Une étude menée par la SOREC en 1986 souligne que le taux de vacances et de rotation sont importants à Montconseil même si aux Tarterêts ils sont encore plus élevés. Mais ils sont très variables selon les patrimoines. Le

---

<sup>71</sup>. Nous reprenons ici les résultats d'une étude réalisée par la SOREC en 1986.

peuplement se renouvelle davantage dans le patrimoine du Logement Français (les tours). Il est beaucoup plus faible dans les immeubles OPIEVOY. Après 1982, la population se stabilise et ce jusqu'à aujourd'hui, où, Montconseil compte 5600 habitants. Après le quartier des Tarterêts, il est le quartier le plus peuplé de Corbeil-Essonnes.

Une des caractéristiques de la population est sa « stabilité ». En 1982, les ménages sont aussi "stables " que l'ensemble communal. On assiste ainsi à un certain vieillissement de la population. Depuis son origine, la part des retraités dans la population du quartier a fortement augmenté.

La population vieillit et se précarise. La hausse du taux de chômage en témoigne. Au niveau des catégories socio-professionnelles, la part des ouvriers a fortement diminué bien qu'elle soit toujours la plus représentée, la part des employés a augmenté, et les cadres sont devenus extrêmement minoritaires.

Si les caractéristiques socio-démographiques de la population de Montconseil se sont profondément modifiées, si incontestablement la population s'est depuis son origine fortement précarisée, on n'assiste pas à une spécialisation du quartier par une population pauvre, d'origine étrangère et fortement stigmatisée. Contrairement à d'autres quartiers d'habitat social et en particulier les Tarterêts, Montconseil ne s'est pas "spécialisé" en tant que quartier accueillant des populations multipliant les handicaps économiques et sociaux.

## **LES TARTERETS OU LA REPETITION DU MEME**

### **D'un projet subi à un projet défensif**

Situé au nord de Corbeil-Essonnes, le quartier des Tarterêts est aujourd'hui le plus grand quartier d'habitat social de la ville. Seize tours abritent près de 3000 logements, et 7000 à 10000 habitants, ce qui représente un quart de la population de la ville.

Les constructions aux Tarterêts ont commencé au début des années 1960, environ une dizaine d'années après celles de Montconseil. Entre-temps, d'autres constructions – immeuble locatif social et résidence privée – ont été réalisées dans la ville, notamment aux Allées de l'Essonne, à l'Ermitage.

Les Tarterêts sont situés sur des coteaux au nord est de la commune, essentiellement sur l'ancien territoire d'Essonne. Ces terrains sont encadrés par une voie ferrée, la RN7 et une voie rapide conduisant à l'autoroute A6. Ces caractéristiques tendent à couper le quartier du reste de la ville.

Avant les premières constructions d'immeuble HLM, les Tarterêts sont avant tout un site industriel important. En effet, le quartier accueille depuis la fin du XIXème

siècle d'importantes industries comme la tuilerie Gilardoni, la féculerie Doitteau, les établissements Decauville, une annexe aux papeteries Darblay, mais aussi des établissements industriels et commerciaux de taille moyenne : une scierie, les établissements Dubois Le peu (fabrique de bois), les pépinières Duclos. La plupart de ces entreprises sont situés à proximité de la Seine, de part et d'autre de la voie de chemin de fer.

Quelques unes des industries citées sont les clés de l'essor industriel de la ville d'Essonnes. La féculerie Doitteau s'est installée en 1909 sur un terrain vague des Tarterêts. Cette activité cesse à la première guerre mondiale. Doitteau décide alors de fabriquer des produits dérivés de la fécule et « Doitteau produits chimiques » s'installe de nouveau aux Tarterêts. Après la deuxième guerre, l'usine, trop endommagée ferme et une autre usine est implantée à Chantemerle qui fermera à la fin des années 1990. De l'autre côté de la voie de chemin de fer, se situe une partie des papeteries Darblay. Celles-ci, essentiellement situés au sud d'Essonnes, près de Villabe, sont les premières de France. Surtout les établissement Decauville (usine de mécanique), implantés en 1881 près de la voie ferrée, occupe à ce moment là un millier d'ouvriers au début des années 1960.

Quant à l'usine Gilardoni, elle emploie environ 250 ouvriers à la même période, mais est directement associée au quartier des Tarterêts. Avant la construction du quartier, le lieu dit les Tarterêts était communément appelé le bois Gilardoni ou la Montagne des Glaises, dans la mesure où l'essentiel des terrains du quartier lui appartiennent et une partie, les carrières Gilardoni, sont directement exploitées. Les sols sont argileux, constitués de marnes vertes recouvertes d'une roche sédimentaire silicieuse et calcaire. A partir du 19<sup>e</sup> siècle, les sous-sols sont exploités industriellement par la famille Radot, grands propriétaires terriens à Corbeil et Essonnes. L'usine « les Comptoirs Tuiliers du Nord » s'est implantée en 1882 sur le bord de la Seine avec un embranchement direct sur les lignes SNCF. Briqueterie à l'origine puis tuilerie, cette usine se développe et se modernise jusqu'en 1914. A la fin de la guerre, les établissements Gilardoni, installés en Alsace et dans la Marne, spécialisés dans la fabrication de tuiles achètent à Radot la tuilerie et les terrains. La carrière est située en bordure de la RN7, au nord du quartier. Les Frères Gilardoni deviennent progressivement propriétaires de l'essentiel des terrains des Tarterêts. A partir de 1940, l'usine marche au ralenti, elle est très endommagée en août 1944 par l'explosion d'un train de munitions en gare de Corbeil. En 1954, l'usine est rattachée aux Comptoirs Tuiliers du Nord et aux Tuileries de Beauvais. Elle ferme à la fin des années 60.

Cette zone d'activité a fortement marqué Corbeil-Essonnes, en participant à l'industrialisation de la ville et en pourvoyant des emplois, mais aussi à l'urbanisation au début du siècle de toute la zone des Tarterêts par la formation d'un tissu pavillonnaire populaire à proximité.

Sur les Bas Tarterêts, la Société Gilardoni projette la construction d'un lotissement à proximité de la gare. "Le lotissement comprend de petits lots de terrains destinés à recevoir, soit des immeubles bordant les places, soit de petits pavillons. Plus tard, la partie supérieure du domaine, à cause de sa disposition en pente pourrait être morcelée pour des villas entourées d'assez grands jardins et les constructions pourraient être plus luxueuses"<sup>72</sup>. Sur les bordures sud et est du quartier, le tissu pavillonnaire s'étend. Les ouvriers de l'usine Gilardoni, qui habitaient des logements de fonction précaires, commencent à partir du milieu des années 1930 à acheter des petits terrains et à construire eux-mêmes leur maison individuelle ou jumelée.

Cela donne une certaine tonalité au quartier. La présence de pavillons donne aux Tarterêts un aspect résidentiel, et les ouvriers qui s'y installent, italiens, portugais... font déjà des Tarterêts un endroit accueillant une population qui ne vient pas de la ville mais de l'étranger.

"Beaucoup de ces maisons étaient construites par des ouvriers de l'usine Gilardoni qui étaient italiens. C'est ce qui explique le nom officieux donné à l'une de ces rues : "le boulevard des italiens"<sup>73</sup>.

Des logements ouvriers pour les cheminots de la SNCF, dits « logements PLM<sup>74</sup> », sont aussi implantés sur le site.

Le caractère industriel du site est donc très ancien, inscrit dans l'histoire de la ville d'Essonne, et est après-guerre au moment où la construction de logements sociaux est programmée, très important. Non seulement les industries traditionnelles restent très dynamiques, mais de nouvelles industries s'implantent aux Tarterêts ou à proximité. C'est le cas par exemple en 1959 de Préfatec, société de construction de préfabrication en terre cuite. Elle s'implante aux Tarterêts car elle y trouve son matériau essentiel : la brique céramique fabriquée en même temps que la tuile par Gilardoni. Cette société loge une partie de son personnel en commun avec celui des établissements Gilardoni.

En dehors de ces espaces à vocation industrielle - les bords de Seine, le terrain privé de l'usine Gilardoni, qui en raison des dangers de l'exploitation est interdit au public, les Tarterêts accueillent aussi quelques terres de culture, des vignobles et surtout un grand bois. De la même manière que le plateau de Montconseil, les coteaux des Tarterêts étaient, avant les constructions, des lieux de promenade et de villégiature pour les habitants d'Essonne et de Corbeil. Le bois des Tarterêts est un lieu de promenade, de chasse, de jeux pour les scouts etc.

Le site des Tarterêts, avant que prennent place les premières constructions d'habitat social, offrant des espaces libres, est aussi un espace délaissé, un espace de relégation pour la municipalité. Pendant l'entre deux guerres, une portion du terrain

<sup>72</sup>. Programme d'aménagement aux Bas Tarterêts, Société Gilardoni Frères.

<sup>73</sup>. SECED, "Les Tarterêts, étude d'une dynamique psychosociale et de ses perspectives", décembre 1983.

<sup>74</sup>. En référence à la ligne Paris-Lyon-Marseille.

de la Compagnie PLM est mise à disposition de la ville de Corbeil qui y installe une décharge publique. Plus tard, et jusqu'en 1959, la municipalité déposait les ordures ménagères dans près d'une centaine de trous d'exploitations de l'entreprise Gilardoni. Une partie des tours a ainsi été construite sur ces ordures<sup>75</sup>.

Les habitants des pavillons situés aux extrémités sud et est du quartier et le groupe scolaire, construit en 1958, se plaignent de l'état de dégradation du quartier. L'hebdomadaire Corbeil-Express publie les suggestions des habitants de Corbeil dans une rubrique "Votre ville...telle que vous la voudriez" : "Nous avons reçu plusieurs réponses qui proviennent du quartier des Tarterêts. Deux d'entre elles, l'une du directeur d'école, l'autre d'un habitant de la rue des Graviers, demandent l'embellissement du petit terrain situé devant le groupe scolaire : (...) en aménageant simplement les terrains vagues souvent dépotoirs, encadrant les jolis massifs du centre, en faisant disparaître les tas de gravillons et d'immondices longeant les murs de l'école maternelle et qui gênent la marche des écoliers face aux mêmes entrées"<sup>76</sup>.

En outre, loin des bonnes terres cultivables de Montconseil, les terrains argileux des Tarterêts sont peu stables et rapidement inondés en période pluvieuse. L'exploitation industrielle par l'usine Gilardoni n'a pas amélioré la situation initiale. L'extraction de la glaise a entraîné la formation de trous d'eau qui avec les pluies renforçaient les risques d'inondations, et donnaient au quartier l'allure d'un terrain vague. Les Tarterêts sont donc dès l'origine un terrain peu attractif et peu propice à la construction.

C'est sur cet espace industriel coupé géographiquement du reste de la ville, qui accueille une population ouvrière notamment d'origine étrangère, et aussi sur un espace détérioré par l'extraction industrielle, un espace au rebut pour la municipalité, que va se construire le quartier des Tarterêts.

Offrant de larges espaces non construits dès la fin des années 1930, les Tarterêts sont envisagés comme un terrain potentiel à urbaniser. En 1939 un acte de vente d'un terrain Gilardoni à l'Office Public des Habitations à Bon Marché de Seine et Oise est signé.

C'est aussi aux Tarterêts qu'en 1947, l'ODHLM, qui a acquis un terrain avant la guerre, prévoit la construction de 150 logements. Mais ce projet ne sera finalement pas réalisé et sera reporté sur le quartier de Montconseil au début des années 1950. Car l'expropriation du site des Tarterêts est plus difficile : il appartient à plusieurs propriétaires dont le principal est la société Gilardoni. D'autre part Gilardoni exploite encore, ce qui rend l'acquisition des terrains plus onéreuse<sup>77</sup>. On peut apprendre également, en 1956, par la municipalité que "ce projet était financièrement irréalisable du fait des charges qu'il aurait apporté à la ville par les frais de voirie et

<sup>75</sup>. Entretien avec M.Leroy, ancien directeur des services techniques de la municipalité.

<sup>76</sup>. Corbeil-Express 2 juin 1960.

<sup>77</sup>. Entretien avec M. Oudet, ancien secrétaire général de la municipalité.

des réseaux divers dont l'amortissement ne pouvait s'effectuer sur un nombre aussi réduit de logements". Cela expliquera sans doute aussi par la suite l'ampleur du projet des Tarterêts. En 1951, une autre cession de terrain est faite par Gilardoni à l'ODHLM sur les Hauts Tarterêts.

Pour la municipalité de Corbeil-Essonnes, le projet de construction des Tarterêts est avant tout au départ un projet subi. La municipalité elle-même parle en 1956 d'un "programme inattendu" : « le Conseil Municipal apprend un programme de 1220 logements supplémentaires aux 225 de l'ODHLM par M.Gervaise ». L'ampleur du programme génère certaines suspicions pour la municipalité Goudin : "Sans vouloir établir d'une façon absolue, des rapports de cause à effet, je pense que la proposition subite tendant à construire 1220 logements dans le quartier des Tarterêts résulte pour une part de mon appel, auquel se sont spontanément associé certains collègues. Cependant, je me demande si des bouleversements géologiques récents ont à ce point transformé le quartier des Tarterêts. En effet, on nous a affirmé voici quelques années, que le sous-sol ne pouvait supporter quelques 300 logements, vous le dites aujourd'hui parfaitement apte à en accueillir 1220. C'est tout de même curieux. (...)"<sup>78</sup>.

Quand Combrisson arrive à la mairie de Corbeil-Essonnes en mars 1959, le contexte politique est différent. Après avoir fait état d'un "triste bilan" de la municipalité précédente<sup>79</sup>, il s'agit de reprendre en main le rythme des constructions. Dès 1959, Combrisson annonce un projet de 2500 à 3000 logements dans ce quartier. C'est un projet massif, aussi parce qu'il doit être « rentable » ; telle est l'une des justifications avancées par la municipalité qui, nous l'avons souligné, doit financer d'importants travaux de voirie.

Le programme des Tarterêts comme les autres programmes d'habitat social à Corbeil s'inscrit dans un contexte de crise du logement. Selon Combrisson, l'aggravation de l'état des vieux immeubles et des quartiers insalubres, conduit à évaluer les besoins à "2500 à 3000 logements pour satisfaire les seules nécessités de Corbeil-Essonnes"<sup>80</sup>, soit environ 10% de la population corbeilloise. La crise du logement à Corbeil-Essonnes est toujours aussi dramatique. Le nombre de demandes de logement déposées en mairie a fortement augmenté. L'arrivée sur le "marché du logement" des jeunes nés après la Libération et des ouvriers de la nouvelle usine, la SNECMA<sup>81</sup>, qui s'est implantée en 1963 à Corbeil-Essonnes, donne un essor démographique à la ville.

Au-delà du souci de pallier à la crise du logement, la préoccupation de la municipalité de faire de Corbeil-Essonnes une grande ville de la banlieue sud, déjà

---

<sup>78</sup>. Discours de M. Metayer, maire-adjoint et vice-président du Conseil Général de Seine et Oise, cité par le Républicain 8 février 1957.

<sup>79</sup>. Cf. note sur Montconseil.

<sup>80</sup>. Discours publié dans le Républicain, 10 mars 1960.

<sup>81</sup>. Société Nationale d'Etude et de Construction de Moteurs d'Aviation.



présente au moment de la fusion, est renforcée à l'aube des années 1960. Avec la création en 1961 du District de Paris, et la préparation du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisation de la Région Parisienne, le poids politique, économique et démographique de Corbeil-Essonnes est au centre des préoccupations de la municipalité Combrisson. L'enquête « Corbeil aux cent visages » parue dans le *Républicain* est introduite par cette question : « Dans le vaste programme de décentralisation industrielle vers quoi il tend, quelle sera la place de Corbeil-Essonnes ainsi que des communes qui l'entourent ? »<sup>82</sup>.

Ce projet perd son caractère subi. Au contraire, la nouvelle municipalité s'attache à lui donner une ampleur encore plus grande, d'autant plus que le contexte institutionnel des années 1960 est très différent. Comme le souligne Varin : « Moins de vingt ans après sa naissance, sinon l'existence même du moins l'indépendance de la ville de Corbeil-Essonnes se trouvera menacée »<sup>83</sup>. Deux éléments jouent conjointement. Il s'agit d'une part, de la loi de 1964 portant la réorganisation de la région parisienne qui crée le nouveau département de l'Essonne et fixe à Evry le chef lieu de ce département. Cette décision pèse très lourd pour la ville de Corbeil-Essonnes qui aspirait à devenir la préfecture de l'Essonne. La ville perd son pouvoir administratif au profit d'Evry, qui récupère tous les services importants de Corbeil-Essonnes : préfecture, Palais de justice, tribunal de commerce, gendarmerie, inspection académique, trésorerie générale des impôts... Il va sans dire que cette perte du pouvoir administratif s'accompagne aussi du départ de nombreux emplois (au-delà des emplois strictement administratifs).

D'autre part, et cela a un effet encore plus direct sur le quartier des Tarterêts, la menace vient de la création de la ville nouvelle d'Evry, établi par le SDAU en 1965. Cela implique que le site d'Evry soit favorisé sur le plan de l'urbanisation et de l'industrialisation avec la réservation d'aides à la construction, à l'implantation d'entreprises... Varin souligne que « que l'une des premières conséquences du projet gouvernemental aurait été de priver de leur [les municipalités] indépendance de choix en matière d'équipements, d'investissements, de politique de développement urbain et industriels ». Corbeil-Essonnes et directement le projet des Tarterêts s'en trouve menacé. Le contexte institutionnel est tendu entre la municipalité, le District et le Gouvernement, et rend difficile l'édification des Tarterêts. Au moment où l'on programme 3000 logements dans ce quartier, la programmation de 15000 logements d'ici 1972 est annoncée en 1969 dans la ville nouvelle d'Evry. Les communes alentours, dont Corbeil-Essonnes, se voient freiner leurs subventions. C'est d'ailleurs l'une des raisons pour lesquelles le projet de 3000 logements sur les Tarterêts par le Logement Français est passé à 2000.

Le contexte institutionnel mais aussi économique rend difficile la mise en œuvre du projet des Tarterêts. La municipalité connaît en effet des difficultés économiques

---

<sup>82</sup>. *Le Républicain*, 14 octobre 1960.

<sup>83</sup>. Corbeil-Essonnes, *Aux rendez-vous de l'histoire*, Edition Messidor, Paris 1986.

très importantes, au point que les impôts locaux seront augmentés de 50% en 1957. Enfin, des mutations brutales intervenues dans les années 1970 entraînent des crises importantes dans certaines entreprises (Néo Corbeil, Hélios Corbeil, papeterie La Chapelle Darblay, la SNECMA, Gilardoni...), et le secteur industriel commence à être fortement touché par le chômage.

Si la réalisation du quartier des Tarterêts est difficile, elle est aussi l'arme de la municipalité pour concurrencer la création de la ville nouvelle d'Evry. Dans un bulletin municipal de 1966, Combrisson écrit : "nous pouvons tous ensemble faire échec aux options du gouvernement et du District de la Région de Paris qui, en choisissant de construire Evry, ont décidé du même coup l'étouffement de ses "banlieues" Corbeil-Essonnes et Ris Orangis"<sup>84</sup> ; "on assiste à des tentatives de freinage du développement de Corbeil-Essonnes. (...) nous savons qu'il existe dans certains cerveaux la volonté de réduire considérablement le programme de 3000 logements sur les Hauts Tarterêts"<sup>85</sup>.

C'est d'ailleurs en ce sens que l'Etat, le District et Evry le perçoivent. Varin cite une note confidentielle à l'attention du préfet de la région parisienne, émanant du « Secrétariat général du groupe interministériel des villes nouvelles » : « en ce qui concerne le périmètre de l'agglomération nouvelle de Corbeil : ici il s'agit d'un périmètre touchant les trois communes de Corbeil, Lisses et Villabé qui se sont prononcées contre l'application de la Loi Boscher<sup>86</sup> et qui sont toutes les trois de l'opposition. La proposition du Préfet consiste à passer outre à l'avis de ces communes, car celles-ci réalisent ou veulent réaliser des opérations pour en faire un « instrument de combat » contre la ville nouvelle d'Evry plus au nord : ces opérations sont celles des Hauts Tarterêts (3000 logements), la rénovation du centre de Corbeil, la ZAC du Cirque de l'Essonne (7500 logements), un centre culturel à Corbeil ».

L'enjeu, comme en témoigne cet extrait, est aussi politique. « Corbeil-Essonnes, mais aussi un grand nombre des communes concernées par la ville nouvelle d'Evry sont alors dirigées par des municipalités d'opposition (communistes, socialistes, divers gauche) ; le projet initial de ville et d'agglomérations nouvelles aurait permis ainsi de contrôler leur fonctionnement, en même temps que de favoriser d'éventuelles opérations immobilières », écrit Varin. La dimension politique rend d'autant plus véhémente l'opposition de Corbeil-Essonnes à ce projet. En ce sens, le quartier des Tarterêts fait l'objet d'un véritable enjeu pour la ville de Corbeil-Essonnes.

---

<sup>84</sup>. BM dec 1964.

<sup>85</sup>. BM juin 1966.

<sup>86</sup>. Loi du 10 juillet 1970 prévoyant la création d'agglomérations nouvelles, dont une autour de Corbeil-Essonnes mais qui ne verra jamais le jour, en raison de l'opposition des communes concernées (crainte d'être subordonné à un établissement public, placé sous la tutelle de la Préfecture d'Evry).

Les constructions de logements sociaux aux Tarterêts ont été réalisées à deux moments différents. Après la réalisation d'un programme de 370 logements de l'ODHLM en 1963, le Conseil Municipal délibère pour confier les travaux de construction d'environ 3000 logements sociaux sur le site des Hauts Tarterêts à la société HLM Logement Français (LF).

Pour la municipalité, il s'agit de construire massivement, rapidement, et, dans un contexte économique très difficile, à bas coût. L'opération qui vise à construire des pavillons en accession à la propriété comme cela avait été le cas sur Montconseil n'est ni envisagée, ni envisageable. L'opération est radicalement différente. Alors que Montconseil s'est construit par à coup, avec des programmes d'habitat qui atteignaient chacun au maximum 200 logements, issus de bailleurs différents, la programmation des Tarterêts s'inscrit dans une urbanisation d'ensemble avec la procédure ZUP en 1965, avant sa transformation en ZAC. Le quartier des Tarterêts est investi d'un projet fort de la municipalité Combrisson. Au projet de construction de 2500 à 3000 logements, la municipalité prévoit « pour cet ensemble » un grand nombre d'équipements : trois groupes scolaires, un centre commercial, deux garderies, deux maisons de jeunes, un centre médico-social, des terrains de jeux, un bureau de Poste, un marché... D. Minouflet<sup>87</sup> souligne que la plus grande opération HLM réalisée à Corbeil-Essonnes, « la ZAC des Tarterêts, est projetée dès 1963, dans le but d'une réorganisation urbaine et en vue du développement de la région et de la ville ». Selon le secrétaire général de la municipalité de l'époque, tout oppose le projet des Tarterêts à celui de Montconseil qui résulte de programmes lancés par l'Etat. Selon lui, le quartier des Tarterêts est au contraire investi « d'un projet d'ensemble. Avec la ZUP, c'est la création d'un véritable quartier de Corbeil-Essonnes »<sup>88</sup>.

La SA Logement Français, organisme aménageur et constructeur, est choisi par la municipalité, qui suite à la réalisation des tours à Montconseil, est considéré comme fiable. C'est le LF qui fait l'acquisition progressive des terrains Gilardoni essentiellement en 1965 et jusqu'en 1970.

Les constructions de logements sociaux se poursuivent après l'accord en 1968 du Ministère de l'Équipement et du Logement pour la construction de 2800 logements. Cet arrêté prévoit aussi les équipements à réaliser par le LF. Le programme ne sera pas réalisé dans sa totalité car les coûts prévisionnels ont été dépassés alors même que les subventions ont été réduites.

De 1969 à 1977, 1900 logements sont construits par le Logement Français. Il s'agit exclusivement de Tours : certaines, hautes de 8 à 15 étages sont structurées par des dalles-parkings, et d'autres plus simples de 12 à 15 étages. La majorité des tours sont reliées entre elles par des escaliers, caves et parkings.

---

<sup>87</sup>. *L'industrialisation de Corbeil-Essonnes de 1944 à 1981*, mémoire de maîtrise, septembre 2002.

<sup>88</sup>. Entretien avec M. Oudet, ancien secrétaire général de la municipalité.

Un centre commercial est implanté dans l'ensemble, et le niveau d'équipements est relativement important : Maison de quartier, Centre Social, crèche de 60 places, Crèche familiale, aires de détente et de jeux, bibliothèque, discothèque etc...

Après la construction du foyer Sonacotra (151 chambres) en 1969, sont réalisés le foyer Nouveau Logis (82 lits) en 1971, et la copropriété Logis vert (258 logements) en 1976-77. Entre 1974 et 1984, 33 pavillons sont également construits au sud du quartier Tarterêts, dans le site du Clos Le Comte.

Au total, plus de 2800 logements ont finalement été construits aux Tarterêts entre 1963 et 1977, qui accueillent près de 10 000 personnes soit 1/ 4 de la population communale.

Le quartier des Tarterêts devient alors le plus grand quartier d'habitat social de la ville. 90% du parc "logement" sont constitués d'HLM et foyers, 10% sont en accession à la propriété. Le quartier regroupe près de 50% de l'ensemble des logements sociaux de Corbeil-Essonnes.

La société anonyme privée "Le Logement Français" gère les 2/3 du parc "logement", 13% sont gérés par un Office Public HLM Interdépartemental. La commune n'a donc pas eu et n'a pas la maîtrise des critères et modalités du peuplement.

La réalisation de ce projet s'est fait dans un souci de minimisation des dépenses pour la municipalité. Par le recours aux financements d'Etat avec le jeu de la ZAC, et des organismes HLM, la municipalité a pris en charge le financement des frais de voirie et réseaux divers et des équipements publics.

Elaboré dans un contexte institutionnel et économique difficile, ce projet est aussi dès le départ fragile. Sur le plan technique d'une part, le terrain des Tarterêts est de mauvaise qualité. Sur un sol partiellement argileux, les fondations sont difficiles, et les risques d'inondation sont importants. La localisation du quartier, situé en hauteur et encerclé par une voie ferrée et deux grands axes de circulation, soulève aussi pour la municipalité la question de son enclavement. Un bulletin municipal de 1963 souligne la question de la liaison du quartier avec le centre-ville et la gare.

Le projet est aussi fragile sur le plan social. Privilégiant une certaine homogénéité du type d'habitat (les tours), du statut de l'occupant (locatif social), un bailleur dominant, c'est aussi une destination sociale particulière qui est visée. Comme toutes les constructions d'après 1968, une part des logements est réservé au contingent « mal logés ». En 1968 un foyer SONACOTRA pour les travailleurs immigrés est construit. Le quartier accueille aussi des locataires d'autres quartiers comme Montconseil qui sont en impayés de loyer. Ces différents éléments semblent préparer le devenir du quartier, et sa "spécialisation actuelle". Nous sommes loin au début des années 1960 de la posture défendue dix ans plus tôt par la municipalité précédente : "construire pour du locatif et l'accession à la propriété, pour toutes catégories sociales (...) ne pas parquer les familles nombreuses dans des immeubles

spécialisés"<sup>89</sup>. Contrairement au projet sur Montconseil, aucun texte de la municipalité, du bailleur, ni même la presse ne fait état d'un souci de diversité sociale.

Se construisant à proximité de friches industrielles, le quartier semble prendre la forme d'un résidu à côté de la ville de Corbeil-Essonnes. C'est un espace utilisé temporairement par la municipalité pour entreposer ce qu'elle ne peut mettre ailleurs dans la ville. C'était le cas depuis longtemps avec l'utilisation d'une partie des terrains pour y entreposer une décharge publique, puis les ordures ménagères de la ville. C'est aussi le cas pour la construction du lycée d'Etat, « qu'on a mis où il y avait de la place. On ne savait pas où le mettre ailleurs »<sup>90</sup>. La construction de deux foyers aux Tarterêts en est un autre exemple, tout comme l'implantation d'une cité administrative provisoire. Le LF cède en effet une parcelle (36 000 m<sup>2</sup>) à la préfecture de l'Essonne pour l'implantation d'une cité administrative, construite en 1967 à l'emplacement du lycée actuel. Le bail est consenti gratuitement pour vingt ans, de 1967 à 1987. La Cité administrative, autrement appelé "la Cité provisoire", correspond à un bâtiment provisoire, en préfabriqués industriels démontables qui a été occupé par différents services de l'Etat : l'inspection académique de l'Essonne, la DDE, l'ASS, la préfecture de l'Essonne...300 fonctionnaires travaillaient à ce moment là dans ce bâtiment au cœur des Tarterêts.

En même temps que le projet des Tarterêts est fortement investi par la municipalité, le site reste aussi pour la ville un espace de relégation où l'on construit ce que l'on ne savait pas où mettre ailleurs.

A travers ces différents éléments - un espace initialement au rebut par la ville, un projet au départ subi par la ville puis la programmation d'un quartier de grande ampleur avec un type d'habitat homogène, des équipements pour le quartier, c'est aussi en autonomie par rapport la ville de Corbeil-Essonnes qu'est conçu ce nouveau quartier. D'emblée, les Tarterêts sont la marque d'une ségrégation de l'habitat et surtout se construisent dans un processus de ségrégation dissociée de la ville de Corbeil-Essonnes. Contrairement à Montconseil, le quartier des Tarterêts n'est pas conçu de façon articulée à la ville.

L'histoire des grands ensembles révèle aussi que le projet prévu aux Tarterêts se réalise tardivement, quand les grands quartiers d'habitat social commencent à être remis en cause. En effet, l'essentiel des constructions se réalisent aux Tarterêts au début des années 70, moment où « pour permettre à tous d'accéder à une ville qui ne serait pas ségrégrative et propice à la sécession sociale », Guichard met un terme aux grands ensembles, par les circulaires de 1971 et 1973, dont les titres sont explicites :

---

<sup>89</sup>. Le Républicain, 9 mars 1951, rapport de la Commission de la construction et de l'urbanisme.

<sup>90</sup>. Entretien avec M. Leroy, ancien directeur des services techniques de la mairie.

« prévenir la réalisation des formes d'urbanisation dites grands ensembles et lutter contre la ségrégation sociale par l'habitat »<sup>91</sup>.

### **Un quartier valorisé par la qualité de ces constructions**

L'imaginaire associé à l'origine aux Tarterêts se décline autour de thèmes comme la qualité du cadre de vie, le caractère agréable du quartier, et la campagne, dans le discours des tout premiers habitants du quartier, ceux qui habitaient en pavillon privé ou les travailleurs de l'usine Gilardoni. Une gardienne au Logement Français, fille d'un ouvrier de l'usine Gilardoni, qui a habité dans les logements Gilardoni se souvient : « Les patrons de l'usine Gilardoni logeaient leurs travailleurs sur la petite montagne des Glaises. J'habitais dans un pavillon jumelé. On [les ouvriers de l'usine] était très unis. C'était très familial, on vivait en harmonie. (...) C'était la campagne, il y avait seulement une grande forêt et un tissu pavillonnaire. J'ai travaillé dans une ferme un peu plus haut, en montant sur Evry. La ferme était dans un château et le propriétaire possédait plusieurs terres de culture. J'aillais ramasser des pommes de terres, des radis, des pommes. Lui, livrait le lait dans le quartier. Il y avait aussi un boulanger qui passait dans la zone Gilardoni. (...) Mon père allait chasser dans la forêt. Il y avait des lapins, des cerfs, des écureuils... On allait aussi pêcher sur les bords de Seine ». Une ancienne habitante de l'Opievoy se réfère aussi à la campagne, au quartier agréable : « On y vivait bien. Le quartier était très agréable. J'aillais au bois ramasser les champignons, les gens se promenaient. La rue G.Courbet au départ était bordée d'ifs ». Avec les constructions des immeubles de l'Opievoy et du Logement Français, la mémoire associée au quartier prolonge cette vision. Une ancienne habitante de l'Opievoy rapporte ses premières impressions en arrivant dans le quartier en 1964 : « les logements étaient beaux, spacieux, le parquet est en chêne, il y avait du carrelage, des salles de bains avec fenêtres, même la cuisine, de grands balcons ». Au-delà de la qualité des logements, c'est le quartier dans son ensemble qui est considéré comme agréable : « Il y avait un bois, les pelouses étaient « interdites » et bien entretenues, il y avait un bon gardien. C'était très surveillé et tout le monde respectait. Il n'y avait pas un papier, c'était propre. C'était joli, attrayant. On pique-niquait dans le bois, on allait en promenade sur les bords de Seine. Un laitier passait tous les jours, un marchand de poulet venait de Saintry. (...) C'était familial. Les locataires descendaient dans les bas de cours. Moi le matin, je faisais les tâches ménagères chez moi et l'après-midi je descendais dans la cour. On installait des chaises et on discutait, on pouvait surveiller les enfants ». Les habitants du centre de Corbeil venaient également se promener dans le bois des Tarterêts, et profiter d'espaces de jeux aménagés (parcours sportif dans le bois, tables de ping-pong, balançoire...).

---

<sup>91</sup>. FOURCAUT (A.), Op.cit.

Quand les tours se construisent, le quartier se transforme profondément mais la mémoire des habitants du quartier et de la ville retient surtout l'introduction d'un habitat de qualité. « C'était des appartements de standing. Les logements de l'Opievoy étaient bien mais dans les tours ils étaient beaucoup plus spacieux. Les loyers n'étaient pas donnés non plus », souligne un ancien de l'Opievoy.

L'imaginaire d'un quartier agréable où il fait bon vivre n'est pas remis en cause avec la réalisation des tours. La mémoire retient avant tout les avantages du quartier : la proximité de la gare, la desserte des transports en commun, la présence des commerces, et l'animation. Le président de l'amicale des locataires de l'Opievoy, ancien libraire du quartier souligne : « on avait tout. C'était bien, il y avait un beau centre commercial, c'était animé, il y avait beaucoup de lieux de rencontres... ». Beaucoup se sont attachés à énumérer la liste des commerces et des services : « un marchand de chaussure, de vêtements, un poissonnier, une auto-école, un magasin de cadeaux, une mercerie, deux bouchers, un charcutier, un fromager, un quincaillier, une fleuriste, Franprix, une banque, un marchand de vin, un dentiste.... ».

La municipalité aussi se félicite de la création de ce nouveau quartier, que le contexte de crise du logement à Corbeil-Essonnes rendait « absolument nécessaire » (BM juin 1964). Les constructions sont affichées comme "une réussite" parce qu'elles absorbent les demandes de logements<sup>92</sup> et par la qualité de l'habitat et la diversité des équipements réalisés. Les logements particulièrement grands et confortables ont sans doute fait du quartier un lieu d'habitat valorisant. Comme à Montconseil, ces nouvelles constructions offrent un confort auquel n'accède pas, à ce moment là, la plupart des habitants du centre-ville.

L'imaginaire positif associé à ce quartier à son origine s'appuie aussi sur certaines caractéristiques de la population : « les gens travaillaient. C'était surtout un quartier ouvrier, beaucoup venaient de Corbeil-Essonnes mais aussi de la région parisienne et travaillaient à la SNECMA, à IBM. Il y a aussi beaucoup de fonctionnaires de la ville de Corbeil et de Paris » rapporte un ancien habitant du centre-ville. Cette appréciation de la population du quartier est partagée par les habitants eux-mêmes. Les habitants sont des gens qui travaillent, qui ont des revenus, ce qui leur permet d'accéder à ces logements. Nous n'avons pas de données nous permettant d'affirmer que plusieurs employés de la SNECAM ou d'IBM habitaient effectivement aux Tarterêts mais le fait que les représentations s'appuient en particulier sur le choix de ces deux entreprises, symbolisant la mutation technologique qui s'opère au début des années 1960 (IBM : « une usine célèbre dans le monde entier, des constructions neuves, un matériel neuf, des méthodes modernes » selon les termes de J.Rollot<sup>93</sup>) est une manière de valoriser les Tarterêts comme lieu d'habitat.

---

<sup>92</sup>. Un bulletin municipal de 1971 titre : "Les programmes de construction absorbent la totalité des demandes de logements".

<sup>93</sup>. Le Républicain, 10 mars 1961.

Contrairement à Montconseil, l'imaginaire associé au quartier à l'origine ne se construit pas sur une mauvaise réputation. Au club du troisième âge où se rencontrent plusieurs anciennes du quartier, qui habitent surtout les immeubles de l'Opievoy, l'une souligne la mauvaise réputation de Montconseil : « De Montconseil, je ne m'en serais pas approchée ». Au contraire, c'est un quartier qui jouit d'une image positive dans la ville et pour ceux qui y habitent, un quartier agréable où il fait bon vivre et où la présence de la forêt est très valorisée. La présence des ordures ménagères n'a pas laissé de traces dans la mémoire des premiers habitants. « Les tours se sont construites sur des bois et sur des champs » insiste l'un d'entre eux.

### **La longue histoire de la ségrégation**

Nous avons souligné le contexte particulièrement difficile dans lequel s'est édifié le quartier des Tarterêts. Si la question du logement commence à se résoudre à Corbeil-Essonnes, la crise de l'emploi prend le pas et devient l'axe prioritaire de la municipalité. Quartier ouvrier, comme les autres quartiers d'habitat social de Corbeil-Essonnes, les Tarterêts enregistre un taux de chômage qui ne cessera de se développer. Le chômage vient renforcer un autre problème établi par la municipalité dès le début de la construction des logements : la ségrégation qui s'installe dans l'habitat.

Les « problèmes » du quartier semblent être déjà là, en germe ou révélés, à la naissance même du quartier. Aline Marti, premier adjoint au maire, lors de l'inauguration des équipements municipaux en 1976, souligne ainsi qu' « (...) il est vrai que dans ce quartier - comme dans tous les autres - des problèmes très graves subsistent que nous ne pouvons régler au niveau local : la vie chère, les loyers et les charges insupportables, le chômage, particulièrement pour les jeunes, les énormes difficultés des familles. Une telle situation ne peut trouver de solution au niveau local, mais seulement au niveau national »<sup>94</sup>. Les difficultés touchent aussi la qualité de l'habitat avec le manque de propreté et d'hygiène.

Très tôt, la municipalité en prend conscience et le quartier fait l'objet d'une attention particulière des pouvoirs publics.

En juin 1983, la municipalité a demandé et obtenu du Conseil Régional d'Ile de France le classement du quartier en « Ilot sensible régional ». Cette démarche part du constat par la municipalité de plusieurs difficultés : « un quartier massif par le nombre de logements et d'habitants, où la population se caractérise entre autre par un taux d'immigration exceptionnellement élevé, de l'ordre de 50%, de nombreuses ethnies étant représentées et ceci posant donc des problèmes de cohabitations et de confrontations culturelles. D'autre part, le quartier par sa situation et sa conception pose de nombreux problèmes architecturaux et d'urbanisme, notamment un

---

<sup>94</sup>. Bulletin Municipal décembre 1976.



déséquilibre habitat-emploi. Enfin, si le quartier s'avère bien équipé, il s'avère indispensable de repenser leurs conditions de fonctionnement »<sup>95</sup>.

Les objectifs municipaux couvrent à la fois une requalification des immeubles (infiltrations pour les logements LF, vieillissement du parc de l'Opievoy...) et leur architecture « qui donne aux habitants un sentiment d'écrasement et d'uniformité », des espaces extérieurs, des équipements. A ce titre, le centre commercial fait l'objet d'une attention particulière : « il est indispensable de casser cet élément très contraignant, cette masse, redonner l'accessibilité au centre commercial qui lui fait défaut... ». Il s'agit aussi d'implanter une dynamique sociale locale en créant des équipements sportifs et de loisirs et en renforçant la vie associative.

Pour la Ville, il est nécessaire et urgent de redonner au quartier des Tarterêts « une image de qualité, condition indispensable de son attractivité ». L'analyse qu'en fait la municipalité est la suivante : « le quartier des Tarterêts souffre en grande partie de la mobilité de sa population, due pour partie au fait qu'il n'a pas encore véritablement trouvé son identité. Il est physiquement coupé du reste de la ville par la voie SNCF et la N7. Ces éléments contribuent au sentiment que le quartier n'appartient pas au reste de la ville. Ce sentiment est aggravé par l'image négative véhiculée dans le reste de la population de Corbeil par le seul nom des "Tarterêts", image à certains égards phantasmiques, et qui contribue au rejet. Enfin, la ville nouvelle d'Evry est mitoyenne de Corbeil-Essonnes et les « Tarterêts constituent précisément cette zone charnière de cette mitoyenneté. C'est ainsi que la population des Tarterêts est fortement attirée par Evry, son centre commercial et ses équipements de loisirs. (...) Dans une telle situation, la municipalité affirme clairement son objectif : le quartier des Tarterêts est un quartier de Corbeil-Essonnes. Les actions mises en œuvre dans le dossier Ilot Sensible devront prioritairement s'attacher à fortifier ce rattachement. Pour cela, trois axes essentiels devront être poursuivis : retrouver au centre du quartier sa fonction commerciale et d'attractivité, implanter dans le quartier et à sa proximité des zones d'emplois, concevoir le plan d'urbanisme de l'ensemble de la zone intermédiaire entre les Tarterêts et le centre-ville ».

C'est bien la question du statut du quartier des Tarterêts dans la ville de Corbeil-Essonnes que soulève la municipalité. Ne s'étant pas constitué dans un processus d'intégration par rapport à la ville de Corbeil-Essonnes, **les Tarterêts posent très tôt, au début des années 80 c'est-à-dire à moins de dix ans avant l'achèvement des constructions**, à la municipalité la question de son articulation à la ville. Ce rapport d'extériorité entre le quartier et la ville de Corbeil-Essonnes laisse dès lors prise au développement d'un imaginaire négatif du quartier dans la ville. Si la municipalité au début des années 1980 souligne le caractère phantasmatique de la mauvaise réputation du quartier dans le reste de la ville, il n'en reste pas moins qu'elle appréhende le quartier comme un espace sans identité. Réduit à un quartier de transit, la municipalité nie le sens que ce quartier peut avoir pour ceux qui y habitent.

---

<sup>95</sup>. "Objectifs municipaux. îlot sensible régional Les Tarterêts", Ville de Corbeil-Essonnes, Décembre 1983.

Pour autant ce rapport d'extériorité, d'opposition même du quartier à la ville, regroupant qui plus est un quart de la population de la ville, rend compte de l'enjeu qu'il représente pour les pouvoirs publics. Face au constat d'un quartier marqué par la mobilité résidentielle, mais aussi par la mobilité liée au déséquilibre habitat-emploi, liées aux pratiques quotidiennes (loisirs, achats...) des habitants, il s'agit pour la municipalité de fixer en quelque sorte la population. Le développement économique devient une priorité. L'objectif est de relancer l'emploi sur ce secteur particulièrement touché par le chômage, et l'activité commerciale, alors que la population tend à faire ses achats à Evry. Un ancien bâtiment industriel est réhabilité en faveur d'une serrurerie industrielle traditionnelle de Corbeil-Essonnes (société Breuzard) et une moyenne surface à l'enseigne d'Intermarché est installée.

Afin « d'œuvrer pour un rapprochement des lieux de travail et des lieux d'habitation, de développer l'emploi à Corbeil-Essonnes et plus particulièrement sur le quartier des Tarterêts, de répondre aux nombreuses demandes de réinstallation émanant d'entreprises locales »<sup>96</sup>, la municipalité fait l'acquisition des terrains restants (5 ha de friches industrielles) et demande que le site soit classé Zone Industrielle. Cette initiative fait l'objet d'une pétition qui est appuyée en 1984 par la société Gilardoni : "je soutiens l'action entreprise par la Municipalité pour que les friches industrielles situées à l'emplacement des anciennes tuileries Gilardoni soient classées en Zone Industrielle. L'Etat, la Région, le Département, doivent rapidement prendre toutes les mesures que la loi leur permet pour obtenir ce classement et aussi combattre le fléau qu'est le chômage qui engendre la misère, la récession économique et le déclin de la France. Plusieurs centaines de chômeurs habitent notre quartier alors qu'il est possible de créer plusieurs centaines d'emplois sur les six hectares de terrain". La ville obtient gain de cause en 1986 avec le classement du site en zone industrielle.

Les opérations de requalification du quartier touchent aussi le parc logement, qui commence fortement à se déprécier (vieillesse du parc, hausse de la vacance et de la rotation). La municipalité prend conscience de la nécessité d'une réhabilitation de l'ensemble du parc locatif social. En 1985, dans le cadre du dossier Ilot sensible des Tarterêts, le Logement Français signe un contrat global de réhabilitation de son patrimoine (contrat Ville- Logement Français-Préfecture). Ce contrat vise à une meilleure gestion des attributions pour un "meilleur équilibre social", à résorber la vacance et le taux de rotation. Après un long désinvestissement du bailleur sur le site, le LF commence en 1986 une réhabilitation de son parc de logements. Un accent est mis sur la gestion en 1988 avec l'embauche de personnel de gardiennage et d'entretien.

Le parc de 370 logements de l'ODHLM commence aussi, en 1987, à être réhabilité. Mais il s'agit surtout d'une rénovation technique, et du raccordement sur la

---

<sup>96</sup>. In Convention entre la municipalité, la CCI de l'Essonne et la société Gilardoni Frères, 25 septembre 1984.

chaufferie centrale du LF. Une subvention d'Etat Palulos est également versée à la société HLM Nouveau Logis pour la réhabilitation de 86 logements.

A la fin des années 1980, l'ensemble du parc locatif social des Tarterêts est réhabilité. Mais si quelques travaux d'amélioration des logements et des parties communes sont faits, la réhabilitation est surtout technique et vise une économie d'énergie.

En 1984, après le programme prioritaire Ilot Sensible, une autre étape, avec le contrat de plan Etat –Région, qui inclut un volet de développement social des quartiers, est engagée sur les Tarterêts. La commune s'est également inscrite dans le projet "Banlieue 89". Ces politiques prioritaires, visant à améliorer la sécurité, l'attractivité, etc..., rendent manifeste l'existence de ce quartier comme un corps étranger à la ville. Si dès sa création, le quartier des Tarterêts n'a pas été conçu comme un véritable projet pour la ville de Corbeil, il n'a cessé de se constituer comme un corps étranger à la ville. Il est appréhendé comme tel par les pouvoirs publics, à travers la conception que sous tendent ces différentes politiques prioritaires. Le fait que les Tarterêts existent à côté de Corbeil, voire contre Corbeil, permet de comprendre aussi pourquoi ce quartier a fait l'objet d'un tel investissement des pouvoirs publics. Le discours explicite de la municipalité est bien de rattacher ce corps étranger à la ville. L'intention est d'une part de redonner une centralité au quartier, notamment en transformant le centre commercial en un centre de vie attractif, et d'autre part de travailler à son désenclavement et aux liaisons avec le centre-ville. Une nouvelle voie qui relie la rue G.Philippe à la rue G.Courbet est ainsi aménagée, et en 1986, le centre commercial fait l'objet d'une opération de restructuration urbaine sous maîtrise d'ouvrage conjointe du Logement Français et de la Municipalité.

L'investissement des pouvoirs publics sur ce quartier est très important : il est continu, même s'il correspond à des vagues successives de programmes (Ilot sensible, Contrat de Plan, Banlieue 89, Contrat de Ville – DSU, et plus tard GPU et GPV), massif par l'implication notamment financière de ces programmes, et il touche l'ensemble des champs qui relève ou peuvent relever de l'action publique : aménagement urbain, équipements, commerces, services, éducation, culture, vie associative....

Les Tarterêts sont en ce sens traités de façon spécifique par les pouvoirs publics. Par exemple, face aux constats de difficultés scolaires dans le quartier, la construction puis l'extension d'un établissement scolaire est programmée<sup>97</sup>. « Un collège de quartier » est livré en 1981. La municipalité mais aussi l'Etat s'investissent dès 1983 en préfiguration de la ZEP.

Les constructions d'équipements se poursuivent avec en 1988 la réalisation d'un gymnase, l'ouverture d'une mairie annexe de quartier, d'une nouvelle bibliothèque...

---

<sup>97</sup>. Projet municipal, Ilot sensible Régional Les Tarterêts, novembre 1984.

On peut tirer trois conclusions sur l'intervention des pouvoirs publics dans ce quartier :

- D'une manière générale, les pouvoirs publics n'ont pas su faire face aux problèmes auxquels ils étaient censés répondre, et le reconnaissent. Les diagnostics menés successivement pour les différents projets font inmanquablement état des mêmes problèmes. Dix ans après la mise en œuvre des actions menées dans le cadre de l'Ilot Sensible, le diagnostic-bilan pour le projet du contrat de ville de Corbeil-Essonnes<sup>98</sup>, après "évaluation" de l'ancien programme, fait état de "difficultés persistantes". Et ce, sur tous les champs de l'action publique : logement, équipements, commerces, services, vie associative, scolarisation, paupérisation de la population, image négative du quartier... Par exemple, concernant le centre commercial, équipement qui a fait l'objet d'une attention particulière, un diagnostic<sup>99</sup> établi par le Conseil Régional souligne en 1999 : "Le centre commercial est quasiment fermé. L'intervention commerciale et urbaine réalisée à la fin des années 80 s'avère être un échec complet(...). Le centre avait beaucoup de handicaps au départ mais le projet urbain n'a pas amélioré cette situation". Cela est sans doute en partie lié au fait qu'à côté d'un engagement fort de la municipalité et de l'Etat, les bailleurs – en particulier le LF, dont la société connaît de grandes difficultés au milieu des années 80 – s'investissent très peu sur le quartier. Les réhabilitations ne semblent pas avoir suffi à requalifier l'habitat. Face au délaissement du quartier par le bailleur, les pouvoirs publics n'ont pu contrecarrer l'ampleur de sa déqualification.
- A travers les conceptions de l'action publique, à savoir la volonté de donner une centralité au quartier (par exemple en construisant des équipements pour le quartier et non pour l'ensemble de la ville), et de traiter le quartier comme prioritaire, justifiant des actions spécifiques, les pouvoirs publics ont continué de participer à la construction d'un quartier comme un corps étranger à la ville. Cet effet pervers d'une politique qui voulait lutter contre l'enclavement de ce quartier pour le rendre à la ville (c'est bien le discours explicite de la municipalité) a conduit, qui plus est, à stigmatiser ce quartier et construire sa ghettoïsation de l'extérieur.
- Cet investissement des pouvoirs publics, visant à donner une centralité au quartier, à fixer la population, en favorisant en particulier la consolidation et le développement du tissu associatif (subventions, locaux...) a également porté les dynamiques sociales locales. Contrairement à Montconseil, les pouvoirs publics en s'investissant ont contribué à la formation et au maintien d'un espace social spécifique, autonome par rapport à celui de Corbeil. Les

---

<sup>98</sup>. Mission DSU, novembre 1993.

<sup>99</sup>. Dossier sur l'aide à la requalification des centres commerciaux dans les quartiers difficiles d'Ile de France, Conseil Régional d'Ile de France, 1999.

associations, déjà nombreuses, continuent à se développer dans les années 80, ce qui donne un nouvel essor à la Maison de Quartier des Tarterêts. Les suppléments au bulletin municipal "Tarterêts Contacts" sont, du milieu à la fin des années 80, axés sur les fêtes et animations de quartier, où vraisemblablement la présence des habitants est très importante. Cela nous éclaire sur la dynamique propre à l'espace social des Tarterêts, l'investissement des espaces publics par les habitants....

A partir du milieu des années 90, il semblerait qu'on assiste à un tournant au niveau de l'implication des différents acteurs sur ce site. D'une part, l'arrivée de Dassault en 1995 à la mairie de Corbeil-Essonnes marque un tournant dans la vie politique locale, après la présence pendant trente-six ans de la municipalité communiste. L'action publique menée sur les quartiers d'habitat social s'en trouve profondément transformée. A peine élu, Dassault parle de la destruction de 500 à 600 logements avant la fin de son mandat.

De cette période à aujourd'hui, le quartier des Tarterêts focalise toute l'attention des pouvoirs publics. Il représente l'archétype du quartier de banlieue, dit difficile, sensible ou prioritaire à l'échelle nationale. Ces représentations s'inscrivent aussi dans un contexte particulier. On assiste en effet à partir de 1995 à une forte hausse d'évènements liés à la délinquance et l'insécurité, qui sont montés en épingle par la presse locale et nationale.

*L'investissement de l'action publique sur ce quartier se poursuit donc et prend une plus grande ampleur. En 1996, le quartier des Tarterêts, avec ceux de Montconseil et de la Nacelle, quartiers prioritaires de la politique de la ville, est classé Zone Urbaine Sensible. Puis les Tarterêts seront inscrits au GPU puis au GPV.*

D'autre part, à partir de 1997, la posture du bailleur se modifie profondément sur ce site. Suite à des incidents relayés par les médias, le Logement Français décide d'intervenir sur le quartier. Le contexte social et institutionnel est à ce moment là particulièrement difficile pour le bailleur, montré du doigt par les habitants, les associations et les partenaires institutionnels. "C'est la guerre" titre le Figaro Magazine en date du 8 septembre 1997. Le Logement Français recherche une adaptation de ces modes d'intervention dans le quartier. Il s'agit pour le bailleur principal de "reconquérir le quartier", en privilégiant la gestion de proximité : installation d'une agence au cœur du quartier, des loges de gardiens groupées, des agents de tranquillité la nuit...<sup>100</sup>.

---

<sup>100</sup>. Cf. Union nationale HLM, Actualités HLM n°681, Mai 2000.

On assiste bien à un tournant à deux niveaux :

- celui des pouvoirs publics : l'action publique sur le quartier des Tarterêts se renforce (ex : ampleur du programme GPV) et est sous tendu par de nouvelles conceptions. D'une part, c'est l'arrivée de la droite à Corbeil-Essonnes après trente-six d'une mairie communiste. D'autre part, la municipalité, comme le gouvernement, porte de nouvelles conceptions. Il ne s'agit plus tant de réhabiliter que de démolir. Le discours politique se justifie notamment par une réponse à la taille des problèmes que le quartier peut représenter. C. Bartelone<sup>101</sup> dans un discours prononcé à l'occasion de la démolition de la Tour 5 exprime que : " L'objectif de ce programme [GPV] est clair : la transformation profonde des quartiers les plus en difficultés de notre pays, leur intégration dans la ville (...). La transformation urbaine lourde des grands ensembles doit être aujourd'hui reconnue comme une impérieuse nécessité. (...) la démolition de doit plus être un tabou dans nos quartiers. Le simple replâtrage ne suffit plus (...) on voit bien que c'est la forme urbaine qui est en cause, et non la densité (...)".
- Celui du bailleur Logement Français qui se repositionne sur le quartier. Dans *Ces banlieues qui nous font peur...*, G. Lançon et N. Buchoud<sup>102</sup>, responsables du Logement Français, rendent compte de la méthode adoptée à partir de la moitié des années 1990 par le Logement Français aux Tarterêts, présentée comme un exemple de la nécessité de transformation de la gestion publique dans les quartiers d'habitat social.

Mais cette nouvelle donne des acteurs impliqués sur le quartier se révèle problématique, en particulier au niveau des relations bailleur/ville et ville/Etat.

En 1997, une convention d'objectifs Ville-bailleur-CDC est signée et prévoit la démolition du bloc central et des deux tours qui le surmontent. La Ville veut aller plus loin en émettant l'hypothèse de la démolition de quatre tours supplémentaires et demande au Logement Français de ne plus attribuer de logements sur ces six tours. Le Logement Français s'y oppose et cette tentative de fédération se solde par un échec. "Dans ce contexte (en particulier l'absence de coordination entre les différents acteurs), le Logement Français décide, à la fin de l'année 1997, après une succession d'évènements relayés par les médias, d'intervenir sans attendre qu'un éventuel projet partenarial puisse être élaboré. Cette décision est induite par l'aggravation du quartier : il devient évident que le quartier est en train de "dériver" et que si rien n'est amorcé rapidement, le bailleur court à la catastrophe à court terme"<sup>103</sup>. Finalement, fin 1997, par une démarche interne, le Logement Français propose un plan stratégique d'intervention à trois ans qui programme la démolition de la Tour 5 et la prolongation

<sup>101</sup>. Discours du 3 avril 2000.

<sup>102</sup>. *Ces banlieues qui nous font peur..., une stratégie d'action pour renforcer la gestion*, L'Harmattan, 2003.

<sup>103</sup>. BEAUJOLIN (C.), les Tarterêts : définition d'un projet de quartier par le bailleur", in Les Cahiers de Profession Banlieue, avril 2000.

de la rue Renoir. Cette étape permet au bailleur de renouer avec les institutions et marque un changement fort dans le quartier. Le Logement Français est le chef de file de ce projet dont font partie l'Etat, la Ville, la CDC, l'Opievoy.

En 1998, se met en place un grand projet social et urbain (GPU). L'opération de démolition fait l'objet d'une polémique, le maire étant en effet accusé, sous couvert d'une opération de requalification urbaine, de vouloir réduire la présence étrangère aux Tarterêts. Dans un article du 21 mars 1998, le Monde titre : "Serge Dassault interdit le logement des immigrés et pousse à la destruction des Tarterêts".

C'est en 2000 que se réalise la première opération du grand projet de restructuration des Tarterêts avec la démolition de la Tour 5. Cette opération est présentée par le Ministre délégué à la Ville C. Bartelone comme un succès. Celui-ci salue la politique menée par le Logement Français, ainsi que celles du Conseil Général et du Conseil Régional. En revanche, le Ministre met en lumière les dissensions avec la Municipalité de Corbeil-Essonnes : "(...) il faut aussi mieux se poser la question de la répartition du logement social. Démolir les Tarterêts suppose des engagements de reconstruction dans le centre-ville. Monsieur le Maire, il faut accélérer la réflexion sur ce sujet. La mixité sociale dans toutes ses dimensions ne peut pas se décréter en pensant seulement aux Tarterêts, elle doit être réfléchie sur l'ensemble de la commune et de l'agglomération. (...) Monsieur le Maire, (...), la concertation sur ce projet de démolition a été insuffisante. (...) Ce défaut de concertation, l'absence d'une vision d'avenir pour le quartier au moment de la prise de décisions, sont d'ailleurs les raisons pour lesquelles certaines familles n'ont jamais compris et donc accepté le choix qui a été fait"<sup>104</sup>.

En décembre 1999, dans le cadre du programme national de renouvellement urbain, le site des Tarterêts, avec celui des Pyramides à Evry, est classé GPV, ce qui lui permet de bénéficier de moyens exceptionnels. La mise en œuvre du GPV commence deux ans plus tard. L'accord signé en juillet 2002 entre la ville, le Logement Français, le Conseil Régional, le Conseil Général en présence de J.L. Borloo prévoit la démolition du bloc central et de deux tours. Ce projet qui s'inscrit dans le cadre du GPV est un vaste projet qui s'accompagne de l'amélioration et de la création de services et d'équipements, de travaux de voirie. "Avec le GPV, on se donne les moyens à la hauteur des difficultés", souligne D. Prieur, Préfet de l'Essonne. Pour A. Charpy, directrice du GIP qui pilote le GPV Evry-Corbeil, face un endroit devenu ingérable, "à partir de cette urgence, nous allons réorganiser, réimplanter, améliorer l'offre, reconstruire dans la durée".

La lutte contre l'insécurité est aussi une priorité pour les pouvoirs publics qui a motivé la mise en place de projets prioritaires (GPU, GPV notamment). Elle fait également l'objet dans ce quartier d'une politique municipale. En 1997, Dassault "s'est doté d'une police municipale conçue comme une véritable force de frappe dans

---

<sup>104</sup>. Discours prononcé à l'occasion de la démolition de la Tour 5 le 3 avril 2000.

les quartiers difficiles de Corbeil. Portés de 9 à 30 en deux ans puis à 40 dans quelques mois, ses effectifs exerceront "une véritable mission de sécurité publique" [le Parisien Oise Matin du 29/10/97]. Dans les patrouilles nocturnes au sein des Tarterêts ou de Montconseil, les policiers municipaux seront accompagnés de trois chiens affectés à une brigade cynophile. Ils disposeront également de flashballs et de pistolets de défense tirant des balles en caoutchouc. L'action de cette police municipale est relayée depuis février 1997 par une équipe de sept jeunes médiateurs recrutés dans trois quartiers sensibles"<sup>105</sup>. Cette politique a ses effets pervers... Comme le souligne R.Bousquet, "l'attitude de la police n'est pas étrangère à l'exacerbation des tensions et aux flambées de violence".

A part la remise en cause claire des tours comme forme urbaine, entre le programme de l'îlot sensible régional et celui de GPV sur les Tarterêts, il s'agit toujours de lutter contre la ségrégation sociale et urbaine en améliorant le lien entre le quartier et le centre-ville, le développement économique, la sécurité, la réussite scolaire...Mais à travers l'ampleur, et les conceptions que peuvent sous tendre les projets de démolition sur ce quartier, la construction du quartier comme corps étranger à la ville s'en trouve renforcée, voire la construction d'un quartier contre la ville. Les Tarterêts sont devenus un modèle du mauvais exemple des constructions des années 70, et les plus hauts représentants de l'Etat viennent le montrer du doigt. La visite de J.L. Borloo, Ministre délégué à la Ville et à la Rénovation urbaine, en juillet 2002, celle de C. Bartelone, ministre délégué à la ville en 2000. C'est bien la représentation d'un des quartiers les plus difficiles à l'échelle nationale qu'ont les pouvoirs publics, ce qui les amène à alimenter et à consolider sa mauvaise réputation.

### **D'un quartier multiculturel à un quartier « spécialisé »**

Avant la construction des logements sociaux, le quartier était déjà marqué par la forte présence d'une population ouvrière et souvent d'origine européenne (Portugal, Espagne, Italie) et d'Afrique du Nord, proche de son lieu de travail. Le lotissement pavillonnaire autour des rues Gravieres et Duclos en particulier était habité par un certain nombre d'ouvriers portugais et italiens.

Selon l'étude réalisée par la SECED, "Les premiers habitants des premiers immeubles qui constituent actuellement les Vieux Tarterêts" [ceux de l'ODHLM] n'ont fait que prolonger la situation sociale des premiers habitants puisqu'il s'agissait en grande partie de Maghrébins chassés par la guerre d'Algérie, de Portugais ou d'Espagnols. On note également parmi ces nouveaux arrivants des Français métropolitains très démunis".

Le quartier, construit pour résorber la crise du logement à Corbeil-Essonnes, accueille également une population de mal-logés, venant de foyers, ou d'habitat insalubre des anciens centres de Corbeil et d'Essonnes.

---

<sup>105</sup>. BOUSQUET (R.), *Insécurité : nouveaux risques. Les quartiers de tous les dangers*. L'Harmattan, 1998.



Dès l'origine la population du quartier des Tarterêts se caractérise par une part très importante de jeunes (37% ont moins de 20 ans au recensement de 1975), d'ouvriers (les ouvriers représentent 52% de la population active en 1975), et d'étrangers (25% de la population totale).

Selon F. Malique<sup>106</sup>, « l'ensemble immobilier des Tarterêts, construit autour des années 70, a d'abord abrité une population en partie française et relativement aisée. Au début des années 1980, un apport important de populations immigrées est venu du transfert, par les entreprises, des populations de Melun-Sénart (Maliens, Turcs). Peu à peu, la population française a changé, aussi bien les Français « de souche » (Français originaire du nord de la France, frappés par le chômage et la désindustrialisation, ayant perdu toute structure collective) que les Français des DOM-TOM (en situation difficile). Puis sont arrivés des Turcs, des Indiens, des Pakistanais, parfois avec leurs structures associatives tournées vers leur pays d'origine. Il s'agit donc d'un quartier jeune, avec des écoles qui comptent 70% d'enfants d'origine étrangère (...) ». La part de personnes de nationalité étrangère est passée de 1975 à 1982 de 25 à 32%.

S'il est difficile de se prononcer sur la part de la présence dans le quartier de la population venant de Corbeil-Essonnes ou de l'extérieur à son origine, dans les années 80, les Tarterêts se construisent à la fois comme quartier d'accueil voire d'enracinement et en même temps comme quartier de relégation. Les plus démunis ont été orientés sur ce quartier, suite à la crise du logement dans la ville, avec le contingent des mal-logés (arrêté concernant toutes les constructions après 1968). C'est aussi aux Tarterêts qu'est construit un foyer pour travailleurs immigrés.

L'étude sociologique du CRESF<sup>107</sup> analyse en 1984 la population des Tarterêts en terme de "transplantation" : "les ¾ de la population ne sont pas originaires de la Région Parisienne : 42% sont originaires de l'étranger ou des DOM TOM, 31% sont originaires de province". On recense dans le quartier plus de 30 nationalités différentes : les plus représentées sont celles des pays du Maghreb (14% des ménages du "Logement Français"), et notamment de l'Algérie (8% des ménages), puis viennent les originaires du Portugal (9%), de l'Afrique Noire (3%) et de la Turquie (2%). La population des Tarterêts est composée soit de jeunes couples ayant des enfants en bas âge, soit de jeunes célibataires : 67% de la population totale a moins de 30 ans".

On pourrait peut être aussi parler d'extra-territorialité. Une part de plus en plus importante de la population ne vient pas de Corbeil-Essonnes, n'a donc pas d'attaches à la ville (notamment familiales), encore moins de Paris et du reste de l'Ile de France<sup>108</sup>, mais de l'étranger. Les pratiques, liées aux réseaux relationnels, sont

<sup>106</sup>. MALIQUE (F.) (CEFISEM-Evry) et alii, « De l'école au quartier » in *Hommes et Migrations*, n°1160, décembre 1992.

<sup>107</sup>. VIDAL (J.C.), « Comportements individuels et dynamique sociale. Quartier les Tarterêts », 1984.

<sup>108</sup>. CREDOC, « Corbeil-Essonnes, situation d'une commune dans une structure régionale » septembre 1988.

moins portées sur la ville de Corbeil-Essonnes dont le quartier est coupé géographiquement mais surtout par la stigmatisation dont il fait l'objet, que sur Evry. Les fonctions d'accueil ou de relégation participent à la construction des Tarterêts comme un corps étranger à la ville.

L'image négative attribuée aux Tarterêts, surtout à partir des années 1980, sa construction comme un quartier de relégation a rapidement eu prise sur les pratiques. Ce quartier d'habitat social se caractérise en effet depuis les années 1980 par un très fort taux de rotation de la population.

L'enquête du CRESF, en 1984, menée auprès de 206 chefs de ménage, mentionne l'importance du renouvellement de la population : "en 1979, seule la moitié des chefs de ménages résidait déjà aux Tarterêts, et en 1975, seuls 31% des chefs de ménages actuels occupaient un logement aux Tarterêts". L'étude du CREDOC, s'appuyant sur des données de 1985 à 1987 comparant les différents quartiers d'habitat social de Corbeil-Essonnes, souligne que « la cité qui fournit le plus de demandes est celle des Hauts Tarterêts », mais qu'elle est aussi la moins attractive de Corbeil. « Sur l'ensemble des personnes habitant une cité HLM, seuls un peu plus du quart ont demandé une cité précise. Aux Hauts Tarterêts, 1% seulement des demandeurs ont choisi leur propre grand ensemble en premier choix. On ne note pas d'évolution dans le temps entre les trois années, et ceci malgré la réhabilitation ».

L'importance de la rotation est aussi à imputer au bailleur Logement Français dont le parc de logements, à Corbeil-Essonnes (et pas seulement aux Tarterêts) connaît une forte dépréciation. A Montconseil par exemple, c'est surtout dans les tours, patrimoine du Logement Français, que la population se renouvelle le plus. Aujourd'hui encore, selon le Logement Français, « si le taux de vacance est très faible, de l'ordre de 2%, le taux de rotation avoisine par contre les 20% ce qui, dans le parc social, est singulièrement élevé. Cette rotation touche davantage les petits logements (T1, T2, T3) tandis que les grands logements abritent une population qui a emménagé dans les années 1985-1990 et représente aujourd'hui une population souvent captive »<sup>109</sup>.

Compte tenu de la rotation forte, les nouveaux arrivants constituent une part importante de la population. Ils ne voulaient pas venir s'installer là. La réputation négative du quartier conduit à une l'installation vécue sous le mode de la contrainte et à une durée de séjour dans le quartier espérée la plus courte possible. Pour une partie de la population, c'est aussi la réputation, l'imaginaire associé à ce quartier dans la ville, qui l'amène à vouloir fuir le quartier. Dans une étude exhaustive de la mobilité dans six quartiers d'Ile de France, dont les Tarterêts, menée en 1997 dans le cadre de l'observatoire expérimental de l'évolution du peuplement des grands ensembles, C. Corbillé souligne que « c'est aux Tarterêts que le mouvement de fuite lié à

---

<sup>109</sup>. BEAUJOLIN (C.), "les Tarterêts : définition d'un projet de quartier par le bailleur", in Les Cahiers de Profession Banlieue, avril 2000.

l'insécurité et à l'image très négative du quartier est le plus prononcé. Et il se produit très rapidement puisque 39% des ménages partent après avoir passé trois ans maximum aux Tarterêts contre 32% en moyenne dans l'ensemble des six autres quartiers »<sup>110</sup>.

L'importance du renouvellement de la population du quartier s'accompagne d'un processus de spécialisation. Progressivement, l'ensemble de la population s'est fragilisée socio-économiquement (cf. différentes données des RP de 1975 à 1999) : les entrants sont plus souvent des personnes seules, ou des familles monoparentales, plus souvent chômeurs... Cette fragilisation s'est encore accélérée à partir des années 1990. Les auteurs du CEFISEM-Evry et du CNRS, soulignent aujourd'hui la présence au sein du quartier de structures familiales très perturbées (mères célibataires, pères qui ont perdu leur identification et leur rôle au sein de la famille, et très faible qualification des parents). C. Corbillé souligne aussi que « les habitants des Tarterêts qui avaient plutôt un profil « moyen », semblent s'être beaucoup fragilisés au cours des années récentes : forte proportion d'actifs sans emploi, de ménages à faibles ressources, de bénéficiaires du RMI. (...). Ils ont des revenus plus bas qu'ailleurs et les prestations sociales et familiales représentent une part importante de leurs ressources. (...) Les entrants sont surtout de jeunes ménages et des familles monoparentales. Plus qu'ailleurs ils viennent de foyers, d'hôtels ou de logements à statut précaire ».

Spécialisation d'un quartier qui accueille de plus en plus de personnes pauvres ou précaires, et de plus en plus d'étrangers, comme en témoigne C. Beaujolin : « Par ailleurs, la faible vacance est aussi à corrélérer avec l'arrivée sur le quartier de ménages en difficultés. Les nouveaux arrivants correspondent en effet à un certain profil, en majorité des familles étrangères aux faibles ressources, d'où une spécialisation croissante du quartier". Cette « spécialisation » est, nous l'avons vu certainement liée à la stigmatisation dont le quartier fait l'objet, au bailleur, mais aussi aux difficultés qui touchent les industries de Corbeil, entraînant une baisse des emplois locaux et de la part du 1% patronal.

Contrairement à Montconseil, on constate aux Tarterêts une certaine faiblesse des filières réservées, en particulier du contingent municipal, donc de la maîtrise du peuplement. Le contingent municipal sur les logements des Tarterêts est très faible autour de 27% (contre 60% à Montconseil)<sup>111</sup>. Disposant de très peu de logement, la ville a difficilement pu privilégier l'attribution de logements à des personnes de Corbeil-Essonnes. La municipalité Combrisson, qui souhaitait reprendre une certaine maîtrise de l'attribution des logements, avec notamment la création d'un office municipal HLM, n'a vraisemblablement pas réussi à le faire sur les Tarterêts. Le peuplement du quartier semble avoir été subi par la municipalité. Plusieurs exemples

<sup>110</sup>. Corbillé (C.) (IAURIF), « La mobilité dans six quartiers d'Ile de France en 1997 », Cahiers de l'IAURIF n°123, 1998.

<sup>111</sup>. Etude SOREC Habitat et Population 1986.

nous ont été donnés par les habitants et M.Leroy, ancien directeur des services techniques de la ville.

Celui-ci souligne que 50% des logements des tours construits dans la deuxième tranche ont été « réquisitionnés par la Ville de Paris, qui dans une opération de restructuration de certains quartiers du XIX<sup>e</sup> arrondissement a demandé à la Préfecture de l'Essonne de prévoir un relogement provisoire. Ce relogement n'a jamais été provisoire ». Il donne également l'exemple du foyer (150 chambres et 80 studios), construit en 1972, après le foyer SONACOTRA, qui accueillait essentiellement des personnes originaires d'Inde ou des DOM-TOM venus travailler en France. C'est vraisemblablement par le biais de la filière Préfecture qu'une partie du peuplement a été imposé au quartier. Dans les années 1990, 12 familles maliennes, qui habitaient Paris, ont été relogés aux Tarterêts. Ce « transfert » a suscité beaucoup de remous au sein de la municipalité, de l'ensemble de la ville et du quartier. Enfin, un autre exemple récurrent donné par les habitants est celui du personnel de la Ville de Paris (PTT, hôpitaux et éboueurs), dont une partie a été logée aux Tarterêts.

A travers les différentes opérations menées sur le quartier (Ilot sensible, DSQ...), la question des critères d'attribution a été récurrente. En 1984 avec le contrat de plan Etat - Région, qui inclut un volet de développement social de quartiers, une opération est menée aux Tarterêts. D'après C. Lelevrier, "les partenaires locaux, communes et organismes HLM, affichent, au moins au départ, des objectifs voisins. Rééquilibrer la composition sociale et ethnique afin de les rendre plus attractif, de changer leur image. (...) Aux Tarterêts, la municipalité et les bailleurs HLM s'accorderont surtout sur des principes de sélection des candidats au logement : la municipalité parvient à obtenir des engagements contractuels de la part des organismes HLM sur des mesures de gestion. Mais ces engagements ne seront pas totalement concrétisés. (...) Les principes (...) : priorité aux familles françaises pour les logements vacants reloués, remplacement d'une famille étrangère par une autre, mais limitation de la part des étrangers sur le site, priorité aux ménages résidant ou travaillant sur la commune, renforcement des exigences de solvabilité. La sélection se fonde autant sur des critères de nationalité que de solvabilité et vise davantage un rééquilibrage ethnique que social. Dans le parc du Logement Français aux Tarterêts ce rééquilibrage semble s'être amorcé : de 1984 à 1987, la part de familles étrangères est passée de 33% à 28%, celles des familles françaises (hors DOM TOM- catégorie isolée par les organismes) de 60 à 66%"<sup>112</sup>.

Le sursaut de l'investissement du Logement Français à partir de 1997, le conduit aussi à reprendre la maîtrise du peuplement du quartier. C.Beaujolin, responsable au Logement Français, indique que "plusieurs mesures ont été prises afin de renforcer la gestion urbaine de proximité. (...) En premier lieu, une politique de peuplement visant à intervenir sur la distribution des postulants sur le quartier est définie. (...)

<sup>112</sup>. LELEVRIER (C.), "Quartiers sensibles", Cahier de l'IAURIF, n°94, sept 1990.

pour travailler à la mixité des îlots. Dans la mesure où ces îlots s'avèrent relativement homogènes, l'âge, le nombre d'enfants, la monoparentalité mais aussi l'origine ethnique sont regardés comme des critères pertinents. En effet, certains bâtiments, par exemple, ne regroupent plus que des familles d'une même origine ethnique, ce qui influe entre autres sur l'image et l'attractivité du quartier".

La connaissance des politiques de peuplement notamment à travers l'étude des filières réservées, des modalités d'attribution par les différents acteurs est trop lacunaire pour en mesurer ses effets sur le quartier. Mais il n'en reste pas moins qu'elles n'ont pas su pallier au processus de spécialisation croissante de ce quartier qui continue de le construire conjointement comme quartier d'accueil et de relégation.

### **L'imaginaire de ce quartier dans la ville aujourd'hui**

Au quartier des Tarterêts, au moins depuis le début des années 1990, est donc associée une très mauvaise réputation. Les Tarterêts incarnent le modèle du quartier difficile, de la cité de banlieue. Aussi de façon récurrente, les expressions retenues par les habitants de Corbeil-Essonnes, et par la presse sont celles de zone interdite, ghetto...Cet imaginaire associé de l'extérieur au quartier est beaucoup plus controversé du point de vue des habitants du quartier. Cependant, en même temps qu'ils s'en défendent, beaucoup d'entre eux la véhiculent : « les Tarterêts, on est un quartier de pestiférés, si on dit qu'on habite les Tarterêts on ne peut pas trouver de travail, les gens nous regardent autrement, la nuit les ambulances ne viennent plus dans le quartier, il ne faut surtout pas parler des Tarterêts, c'est « le quartier coupe-gorge ». Une propriétaire d'un appartement au Logis Vert, nous dit qu'elle ne parvient pas à vendre son logement parce qu'il est situé aux Tarterêts.

L'imaginaire noir associé aux Tarterêts, celui d'un quartier difficile, dangereux même, fait l'objet d'une forte médiatisation. Et c'est essentiellement à travers le thème de l'insécurité qu'il est présenté. Cette réputation est portée par différents médias (presse écrite, TV, radio, photo...) aussi bien à l'échelle locale que nationale, et de toute tendance politique. Les articles consacrés au thème de l'insécurité sont extrêmement nombreux, et en déclinent les différents aspects : trafiquants de voitures, dealers, voitures brûlées, émeutes, arrestations, saccages de services publics ou commerces, agressions, meurtres...Au centre de ces phénomènes, ce sont surtout les « rixes, affrontements... » entre des bandes de jeunes de différents quartiers d'habitat social : à Corbeil (entre les Tarterêts, Montconseil et la Nacelle) mais surtout entre les Tarterêts et le quartier des Pyramides à Evry.

C'est l'image d'un « quartier sous tension », un quartier réellement dangereux qui est présentée. Dans son ouvrage *Insécurité : nouveaux risques. Les quartiers de tous les dangers*<sup>113</sup>, R.Bousquet, commissaire divisionnaire de la police nationale et

---

<sup>113</sup>. L'Harmattan, Paris, 1998.

depuis peu conseiller du délégué général de l'Union HLM pour les problèmes de sécurité, consacre un chapitre entier au quartier des Tarterêts à Corbeil-Essonnes qu'il « diabolise ». Le titre de chapitre s'intitule : "une cité interdite dans un département à la pointe de la violence urbaine". R. Bousquet présente ce quartier comme l'archétype de la cité interdite. "Depuis trois-quatre ans, les Tarterêts sont le théâtre d'une violence dont le cours va s'accroissant depuis l'été 1996. L'évolution des incidents dans ce quartier pèse lourd sur la statistique communale arrêtée à 317 faits en 1997 contre 285 en 1996 et 105 en 1995 [et moins de 50 en 1994]. (...) Les trafics de voitures volées, de pièces détachées stimulent une économie parallèle aux mains de noyaux durs délinquants. (...) La drogue est également présente sous toutes ses formes (...)". L'auteur décrit les rivalités entre les bandes de jeunes des différents quartiers de la ville ou extérieur à la ville (en particulier d'Evry) et le sentiment d'insécurité produit pour les habitants.

La forte médiatisation s'appuie sur des faits d'insécurité objectifs, dont certains événements qui ont marqué le quartier (comme le meurtre de Sinan, jeune des Tarterêts, à Evry en 1998) mais est aussi alimenté par la venue de hauts représentants de l'Etat dans le quartier. Le quartier des Tarterêts est ainsi choisi comme le modèle du quartier difficile par l'action publique : par la municipalité de Corbeil-Essonnes, depuis le début des années 1980 et encore davantage depuis 1995 avec l'élection de S. Dassault, mais aussi par le gouvernement : venue de différents ministres délégués à la ville : C. Bartelone en 1995, E. Raoult en 1996, J.L. Borloo en 2002, et du ministre de l'intérieur N. Sarkozy en 2003.

Si cet imaginaire semble être apparu surtout à partir des années 1980, on perçoit aisément aujourd'hui à quel point il est stabilisé, ancré, à l'échelle de la ville mais aussi à l'échelle nationale. Les contours de cet imaginaire sont clairs et en ce sens isolent et spécifient ce quartier dans la ville et au-delà. Le quartier des Tarterêts est construit comme une zone de non-droit, un territoire défendu. Cet imaginaire porté par la presse est largement partagé dans la ville. « Aujourd'hui, les gens du centre-ville on se dit qu'il n'y en a que pour les Tarterêts. Dans certaines rues, dans les pavillons où habitent des personnes âgées, elles en viennent à voter pour l'extrême droite... (...) C'est leur ville, leur territoire. Ils disent : j'habite les Tarterêts, pas j'habite Corbeil-Essonnes. Certains ne sortent pas de leur quartier. Avant c'était Corbeil, c'était un lieu de Corbeil. Aujourd'hui c'est les Tarterêts. Moi, je n'y passe plus » (une ancienne habitante de Corbeil-Essonnes). C'est conjointement en opposition à la ville que se construit le quartier. L'essentiel des articles traitent de l'opposition jeunes/police, jeunes/municipalité...

Mais, si l'imaginaire associé au quartier est partagé par les différents courants de la presse, l'action publique menée sur le quartier est particulièrement controversée. La politique de destruction des tours, ainsi que la politique sécuritaire, portées par la municipalité et le gouvernement suscitent de fortes critiques.

Les habitants de Corbeil-Essonnes, et parmi eux ceux des Tarterêts, datent cette inflexion de l'imaginaire associé au quartier à l'origine des années 1980, mais le processus s'est accéléré dans les années 1990 :

- D'une part, cette inflexion est liée à la montée de l'insécurité dans le quartier (de grandes bagarres ont eu lieu au centre commercial et ont marqué la mémoire des habitants du quartier. « C'était des caïds, des grandes bandes. La police avait peur. Ils étaient armés de battes de base-ball. J'ai même vu des sorties de revolver, sans qu'ils soient utilisés... », souligne un ancien commerçant).
- D'autre part, ce renversement est directement relié par les habitants de Corbeil-Essonnes à l'évolution du peuplement du quartier. « Avant, y'avait de la mixité, c'étaient des gens qui travaillaient. Aujourd'hui, ce sont des cas sociaux, des RMIstes, des chômeurs, et ce sont surtout des étrangers. C'est devenu un ghetto », tel est le discours récurrent. Un des éléments est donc la présence d'une population qui ne travaille pas, et qui est de plus en plus fragile sur le plan socio-économique. Selon les habitants, les loyers étant relativement élevés dans le quartier, beaucoup de travailleurs en sont partis pour accéder à la propriété et habiter dans les communes autour de Corbeil-Essonnes (Saint Germain les Corbeil, Saintry...), plus valorisées. Ceux qui sont venus étaient des personnes bénéficiant d'aides, comme l'APL... Une habitante, anciennement installée dans le quartier, qui a travaillé aux Restaurants du cœur, souligne que la moitié des personnes aidées par l'association venaient des Tarterêts. Un second élément est la présence de familles étrangères ou d'origine étrangère. Entre 1975 et 1982, la part de famille étrangère a effectivement beaucoup augmenté. Les Tarterêts ont toujours été un quartier accueillant une population étrangère, mais si à l'origine il s'agissait surtout d'Européens ou de Maghrébins, il s'agit surtout par la suite de personnes venant de différents pays d'Afrique Noire, ou des DOM-TOM. La présence de familles africaines fait véritablement partie de l'imaginaire associé au quartier.

Cette évolution du peuplement est imputée à la fois à la municipalité et au bailleur. La gestion du bailleur est rendue responsable de l'évolution du quartier. « Le quartier a été laissé à l'abandon. Il y avait moins de gardiens. Avant, il y avait une loge par tour et maintenant les gardiens sont tous dans la même loge. (...) Dans les tours 23 et 25, on mettait que des familles monoparentales. (...) dans les tours, une famille française était remplacé par une famille étrangère ». Les habitants de Corbeil-Essonnes imputent aussi cette évolution, assimilée à une dégradation à la municipalité communiste. Pour autant, ce n'est pas la municipalité qui est mise en cause mais l'Etat, et la préfecture d'Evry. « Quand les grandes cités se sont construites, le gouvernement, De Gaulle, facilitait les prêts pour la construction de logements sociaux pour dégorger Paris, éloigner les petites gens », souligne un ancien habitant du centre de Corbeil-Essonnes. « Le fait que Corbeil soit une ville communiste était un prétexte dont la préfecture, et l'Etat ont abusé », mentionne un autre. Là encore, on constate le caractère subi du quartier des Tarterêts pour la

municipalité, et l'ensemble de la ville. L'imaginaire associé aux Tarterêts est véritablement construit en opposition à la ville de Corbeil-Essonnes.

A côté de cet imaginaire scellé, on assiste aussi, mais de façon très minoritaire, à une véritable volonté de réhabilitation d'une image plus juste, plus nuancée du quartier. Différentes initiatives s'attachent à « corriger » l'imaginaire associé au quartier **à l'extérieur** en se positionnant à l'intérieur du quartier. En 1999, l'association Pixels diffuse un documentaire « Les Tarterêts, une banlieue sans haine ». Avec une exposition photographique des habitants, le Parisien souligne « la volonté de la municipalité et des associations de présenter le vrai visage des Tarterêts, un visage quotidien de la cité, loin des clichés... ». Une association de théâtre « Jeux de scène » défend aussi une image du quartier vu de l'intérieur. En 2000, le 12<sup>e</sup> festival de photo-journalisme, Visa pour l'image, expose aussi un travail, « L'œil public sur les jeunes musulmans du quartier ». A côté de l'imaginaire dominant, ces initiatives présentent la population, et en particulier les jeunes, sous un autre angle. L'accent est mis sur les dynamiques sociales locales et notamment les associations, le caractère multiculturel du quartier, les fêtes de quartier, la religion musulmane, les actions de solidarité menées dans le quartier (collectes, ...).

## **IMAGINAIRE ET HISTORICITE**

Il n'existe pas de lien de causalité mécanique entre l'histoire de ces quartiers et les dynamiques résidentielles qui s'y sont développées. Néanmoins les quelques éléments de reconstitution historique que nous venons de présenter font apparaître certaines relations entre leurs conditions de création, les différentes phases d'évolution historiques et ces dynamiques.

Dans le cas de la Plaine-du-Lys et de Montconseil, on retrouve l'imaginaire sociétal qui a marqué l'origine et le développement des grands ensembles, retravaillé, façonné, en fonction des conditions historiques locales ayant présidé à leur création et des caractéristiques des lieux où ces quartiers ont été implantés. Les conditions historiques ayant présidé à leur création montrent invariablement ce que l'on savait déjà, à savoir l'étroite connexion avec le développement de l'activité économique et industrielle et la nécessité de trouver une réponse au besoin de logements de cette main d'oeuvre. Dans le cas de ces deux quartiers, on retrouve également la présence d'un projet urbain et architectural qui devait favoriser un développement particulier des modes de vie.

Mais à l'issue de ce travail nous voudrions surtout dégager deux aspects importants :

Le premier concerne la reconstitution d'une histoire et au travers d'elle, de l'imaginaire qui s'est constitué dans et à propos de ces quartiers, et la seconde est relative à l'action publique qui y a été conduite.



Ces présentations rapides dessinent une question importante qui concerne la manière dont ces quartiers ont été investis, désinvestis, réinvestis par les villes dans lesquelles s'ils sont situés et la manière dont cela construit leur place et celle de leurs habitants dans la cité.

En effet, on peut se demander si le silence observé à Dammarie, n'est pas lié au vide laissé par la fermeture des usines et à la manière dont la réhabilitation l'aurait, en quelque sorte, confortée. Avec la réhabilitation, ce qui faisait sens dans la mémoire collective des habitants, même s'il s'agissait d'une histoire douloureuse a, semble-t-il, été « effacé » du lieu. Certes, les anciens habitants peuvent encore nommer entre eux les quartiers avec leurs anciens noms, l'allée piétonnière centrale s'appellera toujours pour eux « la route rouge », ils ont toujours le sentiment d'habiter « Dammarie » et non pas « la Plaine-du-Lys », dernier vestige dans le discours, du rêve dammarien incarné par le quartier. Néanmoins, **il n'y a plus de récit des origines audible, c'est-à-dire public et partagé, dans le discours des habitants à propos de leur quartier aujourd'hui.** Il faut entamer une véritable archéologie de l'imaginaire collectif pour retrouver ce qui a été le mythe fondateur du quartier, porter l'enquête sur l'histoire et non sur le présent pour qu'il émerge dans les discours. Dans ce quartier réputé « sans histoire » et « ne faisant jamais parler de lui » du moins au plan national, la mémoire semble se constituer avec les émeutes de 97, dont curieusement la plupart des partenaires craignent la répétition à chaque « date anniversaire », et en perçoivent les signes avant-coureurs...

On retrouve dans l'analyse des dynamiques résidentielles de Montconseil, des éléments qui empruntent aux différentes « couches », aux différentes strates d'imaginaires successivement associées à ce quartier. Ces différentes strates s'organisent chez les anciens habitants en une mémoire de leur quartier et de leur propre histoire à laquelle ils sont adossés et qui, comme on l'a vu, contribue encore aujourd'hui à construire ce quartier en une ressource identitaire. **Mais cette mémoire n'est pas partagée.** Pour les habitants arrivés plus récemment, le quartier n'est que ce qu'ils en voient aujourd'hui, un lieu déqualifié qui devient un miroir de leur situation propre. Dès lors, ils ne peuvent négocier le sens de leur installation, de l'imposition à venir là. L'ancienneté du quartier ne lui confère pas d'historicité, le temps n'a pour contenu que celui de la dégradation.

Quant aux Tarterêts, il faudra creuser encore pour comprendre comment ce quartier dont la construction procède, a contrario des deux autres, d'une logique surtout défensive qui l'installe dans un territoire particulier, se construit pour ses habitants en un lieu ressource même si, sous la pression de l'image d'eux-mêmes qui leur est renvoyée, ils n'ont pas d'autre issue souvent que de le quitter.

Le second concerne l'action publique. S'il est difficile pour l'instant d'aller plus loin, au moins pouvons-nous pointer l'intérêt qu'aurait l'action publique, conduite à un moment donné, à s'adosser à une connaissance antérieure de ses modalités de déploiement et des conceptions et convictions qui l'ont fondée.

Une « mémoire » de l'action publique pour elle-même et par elle-même permettrait de se prémunir contre des décisions et des orientations fondées sur une logique « des bonnes intentions ». Nous avons pu voir que si ces orientations se développent au nom « d'une logique en surplomb » et pas sur le fond de ce qui permettrait d'améliorer les situations existantes, dans leur singularité et leur potentiel, elles contribuent à l'affaiblissement de la construction d'une véritable historicité, sans laquelle, le devenir promis ne peut être que fragile.

**CONCLUSION**

Les questions ou les objets sur lesquels nous pourrions conclure sont multiples, par exemple :

- celle de l'articulation entre la problématique des modes d'habiter des habitants et dynamique résidentielle d'un quartier et une réflexion sur les orientations passées et actuelles de la politique de la ville ;
- ou bien encore une réflexion semble-t-il nécessaire et qui concerne les fonctions de l'imaginaire totalisant développé sur « ces quartiers » dans le fonctionnement de la société.

Nous avons choisi une autre question qui concerne le statut de ce travail, sans doute parce qu'il a souvent suscité des réactions immédiatement hostiles voire parfois invalidantes de tenants ou de « garants » d'une pensée et d'une approche « sociologiques », « pures et dures ».

Ce travail est de nature psychosociologique ou tout au moins est-ce ce lien qui nous semble le mieux même de rendre compte de la frontière ou de l'articulation sur laquelle nous nous situons et que nous essayons de travailler.

Beaucoup de travaux actuels sont enrichissants en ce sens qu'ils permettent de nourrir la réflexion, mais souvent les conclusions auxquelles ils conduisent nous semblent devoir être questionnées. Si nous mentionnons cela, c'est parce que ces travaux contribuent à la construction d'une pensée dans ce domaine et que, de ce fait, ils jouent probablement un rôle dans les orientations de décision. Or, ils n'interrogent pas toujours la manière dont les résultats auxquels ils parviennent sont, en partie, construits par les catégories qu'ils utilisent, elles mêmes liées au mode de construction de leur objet à l'intérieur d'une discipline. Cette remarque a évidemment plus ou moins d'importance selon les ambitions explicatives ou totalisantes de ces approches.

Par exemple, les travaux démographiques ou sociologiques sur la ségrégation spatiale ou sur la mixité sont très nombreux et apportent des analyses extrêmement utiles dans la compréhension d'un certain nombre de phénomènes actuels. Mais on peut également se demander quelles sont les relations entre les catégories qui fondent invariablement grand nombre de ces travaux et les conclusions qui peuvent en être retirées.

En effet ils développent, dans la plupart des cas, un regard critique sur les processus de ségrégation sociale et spatiale alors qu'en même temps, **la question, la problématique, le lieu** duquel certaines des catégories qui les fondent sont pertinentes à utiliser ne sont pas nécessairement interrogés. C'est leur validité à l'intérieur de la discipline qui leur confère une légitimité et celle-ci n'est pas nécessairement réinterrogée en regard des objets auxquels elles sont appliquées.

A l'autre extrême, les travaux d'inspiration anthropologique, ethnologique ou psychologique sont presque toujours de type monographique. Ils peuvent avoir une

portée plus générale à partir de la formalisation théorique sur laquelle ils débouchent et des concepts qu'elle permet de produire ou d'enrichir pour réinterroger des objets empiriques.

Malheureusement là aussi, on observe parfois des processus qui procèdent de cette substantialisation de l'objet, fort bien montrée par P. Genestier<sup>114</sup> et qui la renforcent. Il arrive même parfois que ce processus de substantialisation soit le fait de ceux là même qui font la critique du statut de cet objet. Cela s'applique certes au « quartier » mais aussi « aux jeunes » et à bien d'autres encore.

Les travaux de Jacqueline Palmade eux-mêmes, alors qu'ils procédaient précisément d'une lecture critique du caractère déterministe d'approches disciplinaires appliquées à certains objets et d'une volonté d'articulation à fois très complexe et ambitieuse d'une approche sociologique et psychanalytique<sup>115</sup> n'échappent pas toujours à cette remarque du fait notamment **de l'utilisation de certains concepts comme des catégories**. Ainsi, le concept « d'autonomie du moi »<sup>116</sup> qui joue un rôle nodal dans les résultats produits est présent dans le mode même de constitution des données empiriques.

Ces questions sont donc complexes et elles ne sont d'ailleurs pas sans rapport avec le débat entre les approches qualitatives et quantitatives.

Cela nous ramène à la particularité de la méthode que nous avons mise au point et de la problématique « intuitive » qui la fondait au départ. A l'issue de ce travail nous pouvons mieux qualifier le caractère « intuitif » de cette problématique.

Nous avons un ancrage fort par rapport à « l'habiter » en tant que constitutif même de l'être humain et de son « mode d'être au monde », une base importante issue des travaux de Jacqueline Palmade pointant la nécessaire prise en compte des pratiques, des affects, des investissements, des représentations. Mais il s'agissait par ailleurs d'une « problématique intuitive », puisque nous ne présupposons pas que des contenus ou des dimensions puissent être plus structurants que d'autres et qu'il fallait dès lors explorer des dimensions sociologiques, économiques, psychologiques, spatiales. C'est la raison pour laquelle notre souci a été :

- de donner une base empirique importante au travail engagé au travers de la diversité des dimensions explorées ;
- d'articuler cette diversité empirique des dimensions explorées à des modes d'investigation (questions ouvertes, questions fermées, hiérarchisation d'items, propositions projectives, etc.) variés ;

---

<sup>114</sup>. GENESTIER (P.), « Le sortilège du quartier : quand le quartier est censé faire lien ; cadre cognitif et catégorie d'action publique », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°8, 1999.

<sup>115</sup>. Mais aussi philosophique et économique.

<sup>116</sup>. Qui est d'ailleurs un concept psychologique s'appuyant sur les travaux de H. Hartmann, fondateur de la psychologie du moi et dont précisément les rapports avec la psychanalyse sont complexes et souvent critiqués.

- de veiller à des modes de restitution de ces investigations (variables descriptives, variables analytiques, variables interprétatives, variables d'appréciation, propositions projectives sur un même thème) différenciés.
- de réunir ces investigations dans une base de données où la délimitation de ce qui constitue le niveau « dur » des variables a procédé d'un travail important.

Mais évidemment, tout ceci n'est pas sans poser des problèmes :

Le « regard disciplinaire » permet de situer les lieux et les moments où l'approche développée est à la limite, voire s'écarte des conditions propres à la production à l'intérieur d'un champ disciplinaire. Ce « regard » est donc absolument nécessaire à une conscience critique des limites de ce travail et doit conduire à argumenter les raisons de certains « écarts ». Il pourra critiquer l'abandon de certaines dimensions constitutives mêmes de ce que l'on appelle l'approche qualitative en matière de conduite d'entretien, la taille des échantillons par rapport au nombre des variables, la constitution d'échantillons « indicatifs » et non représentatifs, etc.

Il s'agit donc d'assumer un choix. Ce choix procède d'une problématique et celle-ci construit l'habitat et le rapport à l'habitat en des objets à la fois incontournables et privilégiés de pluralité des approches disciplinaires (sociologiques, économiques, psychologiques, urbaines). Se pose alors et c'est là toute la difficulté, la question de la construction de leur articulation, la recherche des médiations entre ces champs.

Au moins peut-on alors poser ce qui semble acquis ici, à travers l'habitat comme objet de recherche, ce n'est pas sans rapport avec ce que N. Elias en son temps avait déjà constaté à propos du corps, le caractère indissoluble de la psychogenèse et de la sociogenèse, lié aux dimensions temporelles (l'histoire, la mémoire, la projection...) et spatiales (le lieu, l'ailleurs...) qui les président toutes deux et dont procèdent les imaginaires qui en résultent.

## BIBLIOGRAPHIE

### **RAPPORTS PRODUITS DANS LE CADRE DE L'OBSERVATOIRE DE L'ANALYSE DES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES**

ALLEN Barbara, BONETTI Michel, ELIAS Patrick, Diversité des modes d'habiter et appréciation de la gestion dans neuf quartiers d'habitat social, résultats d'entretiens auprès de 600 habitants, 1996.

BONNETI Michel, Evolution de l'appréciation des habitants entre 1992-1994, résultats des enquêtes auprès des habitants de Bagneux, SCIC, 1995.

ALLEN Barbara, Evolution de l'appréciation des habitants entre 1992-1994, résultats des enquêtes auprès des habitants de Sarcelles, SCIC, 1995.

BONNETI Michel, Evolution de l'appréciation des habitants entre 1992-1994, résultats des enquêtes auprès des habitants des Ulis, SCIC, 1995.

ALLEN Barbara, Evolution de l'appréciation des habitants entre 1992-1994, résultats des enquêtes auprès des habitants de Mantes, SCIC, 1995.

ALLEN Barbara, Evolution de l'appréciation des habitants entre 1992-1994, résultats des enquêtes auprès des habitants des Mureaux, SCIC, 1995.

ALLEN Barbara, Evolution de l'appréciation des habitants entre 1992-1994, résultats des enquêtes auprès des habitants de Saint-Gratien, SCIC, 1995.

ALLEN Barbara, Evolution de l'appréciation des habitants entre 1992-1994, résultats des enquêtes auprès des habitants de Villiers-le-Bel, SCIC, 1995.

ALLEN Barbara, Evolution de l'appréciation des habitants entre 1992-1994, résultats des enquêtes auprès des habitants de Cergy Croix Petit, SCIC, 1995.

ALLEN Barbara, Evolution de l'appréciation des habitants entre 1992-1994, résultats des enquêtes auprès des habitants de Epinay, SCIC, 1996.

ALLEN Barbara, Modes de rapport à l'habitat et appréciation de la gestion, résultats d'une enquête auprès de 100 habitants du domaine de la Coudraie à Poissy, 1997.

ALLEN Barbara, DEVALIERE Isolde, Dynamiques et intentions résidentielles de la Plaine-du-Lys, résultats d'une enquête auprès de 106 habitants, 1999.

ALLEN Barbara, MARIE Nadège, GUIGOU Brigitte, PIETTRE Alexandre, Analyse des dynamiques résidentielles des habitants des Tarterêts, résultats d'une enquête auprès de 103 habitants, 2000.

ALLEN Barbara, SECHET Patrice, BRUGERE Maïa, LAFORGUE Jean Didier, MARIE Nadège, PIETTRE Alexandre, RANOUX Maëlle, Analyse des dynamiques résidentielles et des relations sociales des habitants de Montereau Surville, résultats d'une enquête auprès de 154 habitants, 2001.

ALLEN Barbara, PIERRE Marion, PIETTRE Alexandre, XAVIER Julie, BRUGERE Maïa, LEWARTOVSKY Emmanuelle, Analyse des dynamiques résidentielles du quartier de Montconseil, résultats d'une enquête auprès de 120 habitants, 2003.

## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

ALLEN (B.), « Gestion et analyse des dynamiques résidentielles », communication au séminaire sur la gestion, réseau socio-économie de l'habitat, Rennes, Novembre 1999.

ALLEN (B.), PALLOT (C.) (CREPAH), *Diagnostic de la gestion de la Plaine-du-Lys*, 2002.

BACHELARD (G.), *La poétique de l'espace*, Paris, PUF, 1957.

BLANCHET A. *Dire et faire dire l'entretien*, Armand Colin (Paris 1991), « *L'entretien qualitatif* ».

BOIA (L.), *Pour une histoire de l'imaginaire*, Les belles lettres, 1998.

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

BONETTI (M.), *La sociologie urbaine générative*, CSTB, Sept 98.

BONETTI (Michel), *Habiter : le bricolage imaginaire de l'espace*, Ed. Desclée de Brouwer, Paris, 1994.

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

CHAMBOREDON, LEMAIRE, « Proximité spatiale et distance sociale : Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue Française de sociologie*, Vol. XI, 1970.

CHOMBART DE LAUW (P.-H.), « Appropriation de l'espace et changement social ».



- DUBET (F.), LAPEYRONNIE (D.), *Les quartiers d'exil*, Paris, Seuil, 1992
- ELIAS (N.), SCOTSON (J.-L.), *Logiques de l'exclusion*, Fayard, (1997).
- FREUD (S.), *Métapsychologie*, coll. « Idées », Gallimard, 1968.
- GENESTIER (P.), « Le sortilège du quartier : quand le quartier est censé faire lien ; cadre cognitif et catégorie d'action publique », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°8, 1999.
- GUERRAND (R.-H.), *Les origines du logement social en France*, Editions Ouvrières, 1966.
- LANÇON (G.), *Ces quartiers qui nous font peur*, Editions de l'Harmattan, 2003.
- LAUFER (R.), WOLFE (M.), *Les intrusions de l'intimité, l'environnement, le contexte interpersonnel et les réactions aux intrusions ;*
- LEGER (J.M.) notamment, par exemple : « Habitants et habiter du logement social », Atelier qualité, PUCA.
- LEGER (J.-M.), *Derniers domiciles connus, enquête sur les nouveaux logements 1970-1990*, Edition Creaphis 1990.
- PAILLE (P.), « L'analyse par théorisation ancrée », *Cahiers de recherche sociologique*, 1994, 23.
- PALMADE (J.) : « Fonctionnalité et symbolique de l'habitat », Communication pour le congrès International « *Génie Civil, développement économique et social* », UNESCO, Novembre 1979.
- PALMADE (J.) *Système symbolique et idéologique de l'habiter*, Vol 1 et 2, CSTB, 1977.
- PALMADE (J.) « Modes d'habiter et structuration symbolique de l'espace, in « Espace et modes de vie » Actes du Colloque de Dourdan, Pan Construction et Habitat, MRU.
- PEILLON (P.) *Utopie et désordre urbain : essai sur les grands ensembles d'habitation* », Aube 2001
- PIONA (J), SALIGNON (B), « Appropriation du Logement : des espaces habitables » CSTB 1981.
- SALIGNON (B.), *Qu'est-ce qu'habiter*, CSTB/Z éditions, 1991.
- SECHET (P.), LAFORGUE (J.-D.), *Analyse socio urbaine de la Plaine-du-Lys à Dammarie-les-Lys*, CSTB, 2002 ;

SECHET (P.), LAFORGUE (J.-D.), Analyse socio urbaine de la Grande Borne à Grigny, CSTB, 2001,

SECHET (P.), LAFORGUE (J.-D.), Analyse des morphologies Nanterriennes, CSTB, 2003.

SIRAN (J.-L.), *Représentation sociale et discours défensif dire/ ne pas dire l'habiter*, CSTB, Rapport de l'enveloppe recherche 1980.

WINNICOT (D.), « La capacité à être seul », et « De la communication à la non communication », *Psychanalyse et Pédiatrie*, Payot, PBP, 1980.

WIRTH (L.), *Le ghetto*, Presses universitaires de Grenoble, 1980 (1928).

## **SOURCES UTILISEES POUR LA PLAINE-DU-LYS**

### **Journaux :**

- *Le Républicain de l'Essonne*, A.D. de Seine et Marne : dépouillage systématique de 1965 à 1973. Sondage pour les années antérieures (depuis 1958) et postérieures (jusqu'en 1980)
- *La Liberté de Seine et Marne*, A.D. de Seine et Marne : exploration pour l'année 1963
- *Le Parisien*, A.M. de Dammarie-les Lys, relevé des coupures de presse archivées (1978 et 1979)

### **Documents administratifs**

- Documents officiels relatifs à l'élaboration du projet de ZUP, aux expropriations, et à l'échéancier de construction, A.M. de Dammarie-les-Lys, de 1962 à 1985
- Correspondance entre la mairie, ses conseils, les architectes, la SESM, la préfecture et les bailleurs, A.M de Dammarie-les-Lys, de 1962 à 1985

### **Enquêtes sociales sur la Plaine-du-Lys**

CAYN Christelle, THIERRY Florence, *Etude postérieure à la réhabilitation de la Plaine-du-Lys*, octobre 1989, A.M. de Dammarie-les-Lys

### **Sources bibliographiques**

HOUSSEON René, *Dammarie-les-Lys à travers les âges des origines à nos jours*, ouvrage dactylographié, 1983, A.D. de Seine et Marne

JOBARD Fabien, « Ces conflits urbains à venir. A propos d'une mobilisation politique à Dammarie-les-Lys (été 2002) », in *Esprit*, décembre 2002, p.152-162

### **Entretiens (été et automne 2003)**

Entretien avec le chef de projet DSU de Dammarie-les-Lys,  
 Entretien avec une ancienne conseillère municipale de Dammarie-les-Lys entre 1977 et 1989  
 Entretien avec un historien amateur de la commune  
 Entretien avec un ancien habitant des cités Delattre  
 Entretien avec une ancienne militante associative locale à la CSF, au MRAP et à Dammarie Plus  
 Entretiens avec deux militants de l'association Bouge qui Bouge  
 Entretien avec un ancien directeur du patrimoine du Logement Français  
 Entretien avec le directeur d'agence du Logement Français  
 Entretien avec l'agent de développement local de l'agence du Logement Français  
 Entretien avec un gardien du Logement Français, ancien habitant de la Plaine-du-Lys

### **MONTCONSEIL, LES TARTERETS**

#### **Données statistiques INSEE : RP 1975, 1982, 1990, 1999**

#### **Archives départementales :**

- extraits du registre des délibérations du conseil municipal de la ville de Corbeil Essonnes de 1956 à 1963
- courriers entre les bailleurs et la municipalité, avec la préfecture :
- Programme de construction de 180 logements par les 3F

#### **Vidéos**

M.Mignon, propriétaire de la Ferme de la Dauphine  
 Leroy, ancien directeur des services techniques de la ville de Corbeil-Essonnes

### **Entretiens**

#### **Corbeil-Essonnes**

M. Leroy, directeur des services techniques ville de Corbeil-Essonnes de 1952 à 1982  
 M. Oudet, secrétaire général à la mairie d'Essonnes de 1944 à 1951, puis de Corbeil-Essonnes de 1951 à 1980  
 M. Breteau, directeur de l'association Mémoire et patrimoine vivant à Corbeil-Essonnes.  
 Ancienne habitante du centre-ville de Corbeil, aujourd'hui retraitée et travaille bénévolement à l'office du tourisme de Corbeil

#### **Tarterêts**

M. Sartiaux, habitant des Tarterêts et ancien libraire du quartier.  
 Habitante Opievoy

Entretien collectif club du 3è âge Tarterêts

### **Montconseil**

Habitante de Montconseil et employée municipale (mairie de quartier de Montconseil)

Ancien habitant de Montconseil, employé municipal de Corbeil-Essonnes.

Ancienne habitante de Montconseil.

### **Archives municipales :**

#### **Presse :**

Le Républicain de 1951 à 1963 et de 1968 à 1969

Corbeil Express de 1959 à 1961

Enquête de J.Rollot, « Corbeil-Essonnes aux cent visages », série d'articles parus dans le Républicain de 1960 à 1961

Revue de presse sur le logement à Corbeil-Essonnes (non exhaustive, constituée par le service des archives)

Revue de presse sur le Tarterêts en 1994

Articles : Le Monde, Libération, L'Humanité

Bulletins municipaux de 1959 à 1980

Montconseil Contact, supplément au bulletin municipal de novembre 1986 à février 1989

Tarterêts Contact, de mai 1986 à juin 1988

