

Habitat et vie urbaine.

La synthèse du programme par Phuong Mai Huynh
(septembre 2006)

Les acteurs de la ville contemporaine, les promoteurs, les organismes HLM, les gestionnaires de logements, les responsables logement des collectivités locales, les maires sont confrontés à la difficulté de prévoir et d'organiser leurs actions face aux transformations considérables qui ont changé notre univers quotidien.

Les mutations socio-économiques dans le rapport au travail, dans les formes de la vie familiale, dans la mobilité urbaine, dans le développement des communications et dans le changement des rythmes de vie...modifient les pratiques d'habitat, les demandes des ménages, les marges de choix, les arbitrages qu'ils opèrent. Le PUCA a ainsi lancé en 2000 un programme de recherche Habitat et vie urbaine dont la visée était de produire des connaissances permettant d'améliorer la compréhension des processus qui modifient les modes de vie et d'habitat et participent aux dynamiques de transformation des territoires, de leur peuplement et de leur fonctionnement. Pour ce faire, ce programme interrogeait trois échelles : le bassin d'habitat, le voisinage et l'immeuble.

En questionnant l'interaction entre habitat et vie urbaine, c'est toute l'évolution de la société qui est observée. Un thème complexe, sur un champ très large, qui introduit un questionnement sur les évolutions de plus en plus rapides et profondes de nos modes de vie urbains. Comme l'écrit A. HAUMONT, il s'agit d'un programme sur le changement, sur les transformations par rapport à des modèles antérieurs plus stables dans le temps et ces transformations se poursuivent à un rythme encore plus rapide. La question est alors celle-ci : comment saisir des moments de changement qui aujourd'hui vont jusqu'à des ruptures ?

Face à cette immensité du champ, le programme a choisi d'investir ces axes prioritaires de recherche :

- la transformation des rapports au travail des groupes sociaux, sous les effets successifs d'une crise profonde (arrivée de la précarité et de la flexibilité) faisant éclater le modèle salarial des Trente glorieuses ;
- la transformation des aspirations et des besoins résidentiels, tant au niveau du logement que des formes d'insertion urbaine, en liaison avec la recomposition des structures familiales et la modification des parcours et cycles de vie ;
- la transformation des modes de vie urbains du fait de l'accroissement considérable au cours des trente dernières années des possibilités de mobilité quotidienne et l'essor considérable des déplacements intra urbains.

19 recherches dont 8 en collaboration avec des équipes étrangères ont été réalisées. Les recherches du programme ont croisé les disciplines scientifiques et fait collaborer des chercheurs issus de domaines divers : aux sociologues ont été associés des géographes, des économistes, des démographes, des urbanistes, des architectes et même un anthropologue, une ethnologue, un historien .

Des changements dans les relations habitat-travail

Les questions initiales du programme étaient marquées par quelques interrogations fortes sur la répercussion de la déstabilisation du modèle salarial sur le rapport à l'habitat. Comment les

citadins font face aux impératifs de l'organisation du travail à l'ère de la mondialisation : mobilité, flexibilité, réactivité ?

L'évolution des relations entre le travail et l'habitat s'inscrit bien dans une histoire collective de la modernisation urbaine. La séparation habitat-travail qui est un acquis de la modernité est encore renforcée par l'augmentation des distances parcourues entre le domicile et le travail. M. BERGER et J. BRUN ont observé qu'en Ile-de-France, les distances s'accroissent à mesure qu'on s'élève dans l'échelle sociale, les plus qualifiés n'hésitent pas à se déplacer plus loin pour trouver un emploi correspondant à leur spécialité ou à leur carrière. Ainsi, les cadres et professions intellectuelles supérieures ont en moyenne des trajets domicile-travail plus longs que ceux des ouvriers et employés. Plus globalement, dans une agglomération marquée par un étalement résidentiel (au cours des trois dernières décennies, le parc pavillonnaire francilien a presque doublé) et un desserrement des emplois, la recherche de la proximité domicile-travail n'est plus citée comme motif de choix résidentiels pour les actifs franciliens : en effet, les exigences de mobilités professionnelles, le développement de la bi-activité et la cherté des loyers en zone centrale sont de nature à expliquer l'effacement de ce motif dans le choix de localisation du logement.

En même temps que les distances domicile-travail s'allongent, les frontières entre le travail et l'habitat se brouillent : certains actifs travaillent chez eux, dans le TGV... Cette remise en cause d'une séparation stricte entre lieu affecté au travail et domicile doit beaucoup à l'extension des nouvelles technologies de communication d'après I. HARDILL. Cependant, elle constate qu'aucun changement radical n'a été apporté dans la demande d'habitation, à part une demande de surface plus grande des maisons alors que les NTIC ont changé les manières de travailler. A. HAUMONT résume cette pénétration du travail au sein du domicile en ces termes : « *la professionnalisation de l'habitat permet à des ménages de mobiliser leurs ressources (l'espace du logement, son équipement en télésystème), à condition d'avoir de la place et une organisation domestique définie en commun avec les autres occupants du logements.* »

L'analyse des relations entre les situations professionnelles et les situation résidentielles permet d'envisager deux figures contrastées de ces relations. Dans une première figure, pour les catégories socio-professionnelles les plus qualifiées, la mobilité professionnelle va de pair avec des choix résidentiels affirmés et sélectifs. I. HARDILL illustre cette figure à propos des stratégies résidentielles des cadres en Angleterre, M. BERGER et J. BRUN dans les choix résidentiels des cadres en région parisienne et E. CHARMES la conforte, même dans le cas des expatriés qui, contrairement à l'idée répandue, ne sont nullement des voyageurs sans bagages, affranchis des contingences territoriales, mais qui, au contraire, s'implantent dans un milieu local bien identifié.

Dans une deuxième figure, les aléas et les incertitudes de l'emploi interdisent tout projet de mobilité professionnelle. Cette situation précaire entraîne une fixation sur les ressources locales dans des domiciliations de la précarité. L. ROUSSELOT fait remarquer que dans un contexte de vulnérabilité, l'attachement à une commune est une ressource et la priorité est donnée à l'habitat au détriment de l'emploi. Pour les intérimaires étudiés par T. PILLON , se loger de façon autonome s'avère problématique : en effet, comment s'installer lorsque le statut d'intérimaire entraîne des difficultés d'accès au crédit qui freinent les projets de consommation ou d'investissement (principalement dans l'achat d'un logement)? L'intérim d'insertion limite les possibilités de logement soit à celui des parents, soit à des sites de passage, tandis que l'intérim relevant d'un choix professionnel permet l'accès à un logement autonome à condition d'avoir des garanties, souvent apportées par le conjoint.

Diversification des ménages et des rapports au logement : quelles évolutions ?

La modernisation du 20^è siècle a plutôt accentué la diffusion dans l'habitat d'un modèle de pratiques assez strictement organisé par les rôles de la famille restreinte, par la privatisation et par ce qui revient à la résidence principale.

Des changements en cours portent sur l'élargissement et la diversification des périmètres domestiques.

Des changements viennent de l'autonomisation des individus au dedans et en dehors de la sphère domestique comme le montre la recherche sur « Les espaces de l'autonomie des préadolescents » étudiés en France et en Allemagne dans la population âgée de 11 à 13 ans par F. de SINGLY et K. CHALAND. Leurs travaux ont mis en évidence le rôle central de l'espace privé (l'accès au domicile des amis notamment) et public (la rue, les équipements collectifs, les magasins), de la circulation en transport en commun non accompagné par un adulte, dans la démarche qui permet à ces préadolescents de prendre distance vis à vis de leurs parents en devenant autonomes et indépendants. Cette question de l'autonomie et de l'indépendance - valeurs centrales dans les sociétés contemporaines occidentales - de la construction identitaire chez les préadolescents allemands et français relève que l'Allemagne et la France ne valorisent pas avec la même intensité l'autonomie dans l'éducation des enfants, les Allemands valorisant davantage l'expression de l'autonomie et de l'indépendance chez les préadolescents, la circulation des préadolescents, non accompagnés par un adulte, en transports en commun dans l'espace public en est l'une des expressions les plus manifestes de la variation nationale.

Avec « Les espaces de vie des familles recomposées », C. CLEMENT et C. BONVALET invoquent la notion d'espaces de vie, de système résidentiel qui permet de dégager des éléments de compréhension du fonctionnement des familles recomposées. Dans les familles recomposées contemporaines, les logements des parents sont donc séparés et l'espace des enfants scindé ; il existe peu de lieux où le couple parental et les enfants se retrouvent, hormis lors de grandes occasions. La référence à une résidence principale perd du sens, notamment à cause de la circulation des enfants. Les maisons de l'entourage familial et les résidences secondaires se prêtent bien à être des lieux d'identité et de mémoire.

Enfin, avec « Le temps des cohabitations », M. BREVIGLIERI et B. CONEIN constatent que la vie en cohabitation demeure profondément exigeante. Le suivi des tensions co-habitanes montrent que vivre avec un tiers (avec quelqu'un qui, d'emblée, n'a pas de lien amical ou familial) sous un même toit, fait appel à des codes du bien habiter : il ne s'agit pas de « *vivre au côté de* » (trop générateur d'indifférence), ni de « *vivre auprès de* » (trop fusionnel) mais de « *vivre ensemble* », dans un modèle spécifié par les attentes et les appuis conventionnels et des éléments d'organisation formelle. La vie en commun s'établit sur la responsabilité à se devoir des choses.

Les règles du jeu résidentiel et les garanties

Une idée forte du programme Habitat et vie urbaine est de mettre en évidence la demande de garantie des habitants vis-à-vis de l'espace urbain : ainsi, par la mobilité de l'emploi, par

l'adoption de règles pour vivre sous le même toit, par le choix dans le peuplement ou les négociations entre voisins.

Dans les villes, les citoyens ont le sentiment de ne pas maîtriser l'évolution des espaces urbains et ont du mal à accepter que des changements rendent incertains leur environnement proche. A. BOURDIN, M.P. LEFEUVRE et P. MELE ont choisi de traiter, sous l'angle du droit et des qualifications juridiques, cette perte de confiance dans la stabilité des contextes résidentiels. A travers un très large panorama de terrains en France, en Europe et en Amérique, l'analyse de plusieurs types de situations : la mobilisation des habitants contre des dynamiques urbaines perçues comme des nuisances et l'appropriation collective d'espaces résidentiels privés, les chercheurs montrent les conditions de l'élaboration d'un ordre juridique localisé, autrement dit, la façon dont se construit au plus près du terrain une confiance qui mobilise la ressource juridique et la met en forme de manière spécifique et contextualisée.

Les tendances contemporaines au compartimentage social

Le parcours résidentiel organisé par les étapes du cycle de vie est une figure propre à la période contemporaine. Des célibataires et des petits ménages dans de petits logements, surtout au centre des agglomérations, des couples avec des enfants dans la périphérie, des retraités qui choisissent un lieu électif plus qu'un type de logement : ces observations sont récurrentes dans les recherches sur le peuplement. H. JAYET lors de son analyse sur le Pays de Brest, a relevé que les spécialisations démographiques des composantes de l'agglomération sont plus affirmées en 1990 qu'en 1968, en relation avec des types de logement dans le centre (petits logements) et dans la périphérie (maisons) et avec l'environnement des communes du littoral, choisies par les retraités. Ce modèle se retrouve également en Ile-de-France où B. FILIPPI a remarqué que la ville centre est attractive pour les jeunes ménages et la périphérie pour les familles tout en notant des particularités locales (la mixité démographique dans la petite couronne, les affinités des retraités avec Paris-ville).

En Ile-de-France, les analyses convergent dans l'identification de polarisations sociales croissantes dans le peuplement. D'après B. FILIPPI, les zones de prix n'expriment pas seulement les caractéristiques physiques des logements mais aussi les structures de l'espace social dont les spécialisations sont renforcées par le processus cumulatif de sélectivité des choix résidentiels. Dans le développement contemporain de la bipolarisation entre les aires résidentielles des ménages aisés et les quartiers des habitants précarisés, on note toutefois qu'un nombre important de ménages ont des situations moyennes : ces ménages occupent des secteurs intermédiaires, dans les quartiers urbains anciens et surtout dans le périurbain, constatent M. BERGER et J. BRUN.

L'évolution des rapports de proximité

Vivre dans tel quartier, avoir tel voisinage, habiter telle ville : il est courant de donner de l'importance à ces trois figures de la proximité. La mobilité des individus renouvelle les sens de la proximité et repose la question du voisinage. Quelle valeur les citoyens accordent-ils au voisinage et aux quartiers dans le contexte actuel de diversification des sociabilités, d'accroissement des mobilités et de développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication ? Ce questionnement revêt une nouvelle actualité, à un moment où l'on assiste tout à la fois à de nombreuses remises en cause des proximités géographiques et des références traditionnelles au voisinage et au quartier, et à la multiplication des discours et actions politiques privilégiant au contraire la proximité :

gestion urbaine de proximité, police de proximité, démocratie de proximité...pour résoudre les problèmes sociaux, pour reconstruire l'appartenance sociale, fait remarquer J.Y. AUTHIER.

La figure historique du quartier est celle décrite par C. TOPALOV , qui s'est constituée dans les années 1920 aux États-Unis par les sociologues de l'École de Chicago et formalisée dans les années 1950 sous les traits du quartier ouvrier traditionnel : dans ce modèle de quartier-communauté, le quartier est une structure liée à une communauté qui partage un lieu, des intérêts, une culture et un mode de vie, qui entretient des liens forts de sociabilité et de solidarité, et dont l'identité est opposable à d'autres groupes présents dans la ville et la société.

Cette figure que l'on vient d'évoquer, servant de référence aux observateurs de la vie de quartier et de la vie urbaine, est remis en cause par ce que A. SAUVAGE et M. BASSAND appellent « *l'effritement des quartiers* » et « *la victoire des territorialités sur les quartiers* ». Après une enquête menée dans quatre agglomérations en France et en Suisse, ils ont remarqué que les voisinages dans le travail et les loisirs sont défaits par les affiliations dispersées et par la mobilité quotidienne. L'identité collective et les solidarités reculent devant l'individualisme. L'attachement au logement et à l'agglomération dépasse l'attachement au quartier. Est privilégiée la notion de territorialité, désignant ainsi une structure qui n'est plus le quartier mais qui combine des liens fonctionnels, sociaux et affectifs dans divers fragments spatiaux : le plus près, le centre-ville, le reste de l'agglomération, l'ailleurs.

Le quartier serait-il mort ? Rien n'est moins sûr...

Et pourtant, les responsables locaux affirment que les habitants sont très attachés à leur quartier. C'est le cas pour les quartiers anciens gentrifiés du centre-ville de Lyon, Montpellier, Montreuil et Paris étudiés par J.Y. AUTHIER et al. où les habitants affichent un fort usage de leur quartier et en particulier une forte fréquentation des commerces de proximité. Dans les ensembles résidentiels sécurisés observés par G. CAPRON et dans les quartiers d'habitat individuels péri-urbains investigués par A. SAUVAGE et M. BASSAND, les habitants apparaissent assez attachés à leurs quartiers et développent « *une réelle sociabilité de proximité* ». Cet attachement est toutefois relativisé dans le cas des quartiers d'habitat social. B. ALLEN constate par exemple que pour une partie de la population, le quartier constitue une ressource, un lieu d'accueil et de négociation entre le passé et l'avenir, un lieu de construction d'une nouvelle identité sociale. Elle distingue quatre modes d'habiter pour analyser ces quartiers : l'attachement, le rejet, le repli, l'investissement impossible, qui y sont inégalement représentés.

Des résultats issus de l'observation d'un très large éventail de contextes résidentiels, il ressort l'extrême hétérogénéité des sociabilités de voisinage et des rapports au quartier des habitants des villes contemporaines. Il existe des contrastes marqués selon les types de quartiers et des variations au sein même de chaque type, entre les différentes catégories d'habitants en présence.

Au delà de cette extrême diversité des rapports de voisinage, les recherches laissent apparaître un affaiblissement du quartier-communauté au bénéfice du quartier des individus. Les quartiers urbains d'aujourd'hui (y compris les ensembles résidentiels sécurisés valorisant l'entre-soi) paraissent moins marqués par des logiques collectives engageant l'ensemble des habitants du quartiers. Les relations inter-individuelles prennent souvent le pas sur les

solidarités collectives et sur les liens communautaires. Les habitants ont des relations et des pratiques à la fois dans le quartier et hors de leur quartier.

A une autre échelle, le changement est observé dans l'évolution des relations de voisinage qui se nouent dans les immeubles où officie le gardien ou le concierge. R.de VILLANOVA a remarqué son rôle important lors des relations avec les occupants de l'immeuble et avec le voisinage dans les copropriétés privées et le petit collectif social. Des relations quasi familiales (« *de parenté symbolique* ») étaient couramment observées entre les occupants autour du gardien-concierge. En raison de la professionnalisation de l'activité de gardien d'immeuble, ces relations d'entraide et d'échange de services sont aujourd'hui nettement moins visibles, le gardien entretenant des relations plus ou moins distantes avec les occupants. Les loges, qui constituaient autrefois des espaces de forte convivialité, se transforment en simple bureau, deviennent un espace impersonnel de rationalisation des relations entre gardiens et locataires.

Affaiblissement des structures collectives, des liens familiaux, du poids du voisinage, ouverture plus grande à l'extérieur font du quartier des individus un quartier aux contours variables, contours parfois limités au proche voisinage, parfois élargis au centre-ville.

La construction de nouveaux voisinages

« *Habiter, ce n'est pas seulement résider...c'est s'approprier un espace de travail, c'est animer un espace public, c'est entretenir des relations affectives fortes, fussent-elles invisibles ou muettes avec un lieu* », cette conception élargie de l'habiter adoptée par J.LEVY, met ainsi au centre de la réflexion la relation de l'individu à l'espace, dans une société faite d'individus qui construisent leurs espaces d'habitat à partir des lieux qu'ils pratiquent, dans un contexte de grande liberté de mouvements (transports, voiture, vitesse...). L'augmentation et la diversification des mobilités ne conduisent pas les habitants des villes contemporaines à pratiquer un « *zapping géographique* » qui consisterait à écrémer de plus en plus superficiellement des lieux toujours plus nombreux. Au contraire, les citoyens se construisent au sein de l'espace urbain, des voisinages (ou territorialités) pluriels.

Le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication favorisent l'émergence d'autres voisinages, avec des personnes situées « *à l'autre bout du monde* », tout en consolidant les proximités relationnelles non médiatisées des citoyens note P. DUARTE. La sociabilité médiatisée (par internet) se présente comme une sociabilité « *classique* » avec tantôt des relations éphémères, immédiates, distantes ou publiques tantôt des relations durables, approfondies, proches ou privées. Elle n'occulte en aucune façon les relations de proximité de types familiales, amicales ou de voisinage.

Dans la ville des individus, quels territoires politiques pertinents ?

Si l'on s'en tient aux résultats des recherches du programme Habitat et vie urbaine, il n'existe plus aujourd'hui de recouvrement mécanique entre les dimensions spatiales et les dimensions sociales de la proximité. Les citoyens peuvent tout aussi bien construire des voisinages (effectifs et symboliques) dans des espaces proches de leur logement que dans des lieux de référence plus éloignés. Inversement, les espaces proches du logement peuvent être des lieux

de pratique et de relations sociales largement dégagées des pesanteurs du voisinage, des liens de parentés ou des identités communautaires. Dans une certaine mesure, « *la ville des individus est devenu urbanistiquement incorrecte car les quartiers ne sont plus ce qu'ils étaient et parce ce sont les unités de voisinage qui créent les voisins et non pas l'inverse* » écrit A. HAUMONT. Ces évolutions posent en conséquence la question de l'identification des « *territoires politiques pertinents* », avertit J. LEVY. Quand le quartier n'est plus synonyme d'un « nous collectif » dans lequel les habitants se reconnaissent, quand les citadins ont des territorialités fortement différenciées qui ne coïncident pas avec les territoires de la ville, quels peuvent être les espaces communs sur lesquels les pouvoirs publics peuvent fonder leur action ? Il y a là, à la fois, une interrogation et un enjeu politique majeurs, a fait remarquer A.LECOMTE, directeur de la DGUHC, lors de la clôture du colloque « Habitat et vie urbaine, changements dans les modes de vie ».

Phuong Mai Huynh
Septembre 2006