

## **Dossier pour le « Prix de la thèse sur la ville » :**

**Résumé de la thèse intitulée « La ville et les quartiers en train de se faire au rythme des projets urbains : Une sociologie de l'expérience socio-spatiale des nouveaux quartiers », Aimé Julien, 16 novembre 2018.**

**Mots clés :**Projets urbains ; Sociologie compréhensive ; Sociologie de l'expérience ; Nouveaux quartiers ; Identités urbaines.

Cette thèse, soutenue en novembre 2018, porte un regard sociologique sur le processus de production, la mise en publicité et le vécu des habitants de trois nouveaux quartiers dans deux métropoles régionales de l'Est de la France, les quartiers de Vivec, de Balmora et de Blancherive dont les noms ont été inventés par souci d'anonymat. Par ce travail nous avons voulu éclairer les modes d'habiter contemporain mais aussi la façon dont la ville se construit en France métropolitaine dans un contexte politique marqué par la lutte contre l'étalement urbain, la diminution des disponibilités foncières dans les métropoles régionales, la concurrence interurbaine et la redistribution des compétences à l'heure de la réforme territoriale. Parallèlement, il s'agissait pour nous de redéfinir la notion de quartier à partir d'un objet de recherche original à savoir les nouveaux quartiers en cours de construction et d'étudier les relations entre le projet urbain en train de se faire et ses premiers habitants.

L'originalité de cette thèse se fonde tant sur l'approche que sur le terrain choisi. Le terrain tout d'abord est, comme nous l'avons précisé, en cours de construction. En cela il constitue un paysage particulier. Ce paysage, c'est celui de la nouveauté, laquelle est rendue visible par les immeubles et le mobilier urbain, en raison de la modernité du style des constructions, de la fraîcheur des peintures extérieures ou encore du choix des matériaux. Mais ce paysage c'est aussi et surtout un paysage en travail. Ici ce n'est plus la nouveauté qui marque mais le travail en cours sur l'espace, la terre qui devient boue en période de pluie, la poussière soulevée par les camions ou par les véhicules de chantier. Enfin, ce paysage est celui des friches, des espaces qui attendent leur tour avant d'être transformés.

Notre approche se veut également originale. En premier lieu, nous souhaitons analyser le lien entre la pensée politique, par le haut, et l'expérience des habitants, par le bas, en réfléchissant à la manière dont ces deux entités interagissaient entre elles. En second lieu et au-delà d'un travail de

sociologie, nous avons choisi de réaliser un véritable travail d'études urbaines en conjuguant différentes disciplines : la sociologie urbaine, l'urbanisme, l'architecture, la géographie, la philosophie, la psychologie sociale et les sciences politiques.

La thèse que nous soutenons dans ce travail est la suivante : le quartier est une réalité spatiale et sociale dont les nouveaux quartiers sont un révélateur privilégié. Mais il ne forme pas une entité définie une fois pour toute et surtout il n'existe pas en substance, indépendamment de toute chose, séparé des territoires qui l'entourent, qui le contiennent et qui contribuent à sa définition. Au contraire, le quartier apparaît comme une réalité fragmentaire. Il est le produit d'un travail social de délimitation et de définition fait à la fois de décisions politiques, de logiques d'appropriation, de territorialisation et de distinction, de représentations sociales, de mobilisations citoyennes, de pratiques spatiales ou de sentiments d'appartenance. Autrement dit, il s'agit d'une figure à géométrie variable, plus ou moins stabilisée, qui fait sens à certains moments, dans certains contextes, sous certaines formes et diversement selon les individus. Il existe dans les ajustements plus ou moins durables entre les habitants et les lieux (Grafmeyer, 1991).

Au départ de ce travail se trouve un questionnement qui a émergé dans la tension entre la conception des nouveaux quartiers et leur réalité vécue. Nous pouvons la formuler en ces termes :

L'échelle du nouveau quartier – en tant que territoire administratif et cadre d'action politique – fait-elle sens pour ceux qui y résident, dans un monde urbain de plus en plus décloisonné et caractérisé par la multiplication des échelles d'appartenance et des modes d'habiter ?

Cette question s'étaye sur un triple questionnement : Qu'est ce qui fait territoire – celui-ci étant entendu comme cadre d'action politique et espace des habitants faisant l'objet de revendication et d'un sentiment d'appartenance ? Qu'est ce qui fait lieu – quels sont les espaces appropriés, identitaires et relationnels ? Qu'est ce qui fait milieu – autrement dit qu'est ce qui pèse sur les usages – dans ces espaces en train de se faire ?

Pour répondre à cette question, le choix a été fait d'une méthodologie résolument qualitative. Le cœur du matériau empirique est ainsi constitué d'entretiens semi-directifs réalisés avec les habitants des nouveaux quartiers. Par cette méthode nous avons obtenu près de 50 témoignages soit une centaine d'heures d'enregistrement. Le guide d'entretien était organisé autour de 4 thèmes : le parcours biographique ; le rapport au logement ; le rapport au quartier ; puis le

rapport à l'espace urbain, à la ville et à l'agglomération. Lors de ces entretiens, nous avons demandé aux habitants de dessiner une carte mentale représentant leur quartier à la manière de K. Lynch (1960). Il s'agissait pour nous d'étudier à partir d'un autre support l'espace qui entourait les habitants.

Nous avons ensuite réalisé avec les concepteurs (élus, techniciens, directeurs de pôle urbanismes) une dizaine d'entretiens non-directifs, c'est-à-dire sans guide d'entretien et fonctionnant sur le principe de la relance. En plus de cela, nous avons choisi de mener sur nos terrains deux types d'observations. Les premières étaient d'ordre morphologiques et sensibles, elles consistaient à répertorier tout ce que nous pouvions voir, ressentir ou recenser sur le territoire des quartiers, afin d'établir un certain nombre d'hypothèses. Les secondes étaient participantes, menées lors de réunions de concertation, de conseils de quartier ou d'activités organisées par l'association du quartier de Blancherive.

Enfin, nous avons réalisé une étude du dispositif de communication des projets urbains c'est-à-dire des images numériques, des panneaux publicitaires ou des plaquettes d'information à partir d'un travail de compilation et de repérage des occurrences visuelles sur plus d'une centaine de ce que nous avons choisi d'appeler les images marketing. Cette démarche se veut véritablement originale dans un travail de sociologie urbaine.

Le propos principal de notre thèse se structure autour de trois parties qui reprennent la triplicité de l'espace formulée par H. Lefebvre (1974).

La première partie, dédiée à l'espace conçu des nouveaux quartiers, interroge l'idéologie de la conception qui s'articule autour de la notion de projet urbain. Cette dernière apparaît à la fois en rupture vis-à-vis du fonctionnalisme architectural et s'est imposée progressivement comme un modèle d'action normatif. Nous précisons notamment son lien avec le processus politique de décentralisation et y voyons une mise en politique d'un processus de gentrification par le haut: l'objectif sous-jacent aux trois quartiers consiste en effet à produire une montée en gamme du territoire.

Dans la deuxième partie, nous analysons les images produites à destination du public susceptible d'être intéressé. Dans cette partie, nous mobilisons les supports de publicité déployés à l'occasion et à mesure de la construction des trois quartiers considérés et de la commercialisation

des bâtiments. Ces dernières nous aident à comprendre comment un espace conçu devient un espace vécu, en partant de ce qui est virtuellement donné à voir, c'est-à-dire un univers idéal mais désincarné et standardisé d'espaces « prêts-à-habiter. » Une existence est ici conférée au quartier en amont de sa construction physique, ce qui permet d'aborder la question importante de la mise en récit du quartier en train de se faire.

La troisième partie place la focale sur les discours des habitants, sur les citoyens ordinaires et leur maîtrise d'usage, dans le but d'interroger l'habiter des nouveaux quartiers. Cette partie est scandée en quatre moments : les rapports au logement et le choix d'emménager dans le neuf : les compromis faits pour cela, le sentiment de contrôle, notamment à partir de l'achat sur plan, mais aussi les désillusions, les malfaçons comme objets de luttes, entre combativité et lassitude ; la place des habitants dans l'agglomération, où le quartier fait sens en fonction des espaces alentours, entre pratique des extérieurs par des habitants (inégalement) mobiles, et profit de localisation ; le quartier comme espace collectif, en termes de voisinage et par rapport aux espaces de sociabilité et espaces communs, mais aussi d'enjeux permanents de distinction (propriétaires/locataires, parc privé/parc social) et les micro-frontières morphologiques qui les incarnent ; et comment l'on vit les nouveaux quartiers, en passant par des focus resserrés sur le rôle de l'association du quartier de Blancheville, la confirmation numérique de l'existence du quartier sur les GPS, ou la place des personnes âgées et des jeunes retraités. Tout ceci débouche sur une proposition de typologie des expériences socio-spatiales des nouveaux quartiers, autour de quatre catégories idéal-typiques : les connaisseurs, les étrangers, les captifs et les rescapés.

Nous pouvons désormais détailler quelques résultats centraux de notre travail. Tout d'abord, l'étude que nous avons menée sur les trois terrains révèle combien l'espace des nouveaux quartiers est conflictuel. Ainsi nous avons relevé des conflits entre concepteurs – au sein même des municipalités mais aussi entre les techniciens, les promoteurs, les élus, les architectes, les urbanistes, etc. –, entre les concepteurs et les habitants et entre les habitants eux même, conflits qui s'expriment et se comprennent notamment dans des logiques de distinction et dans les processus de territorialisation.

Les nouveaux quartiers sont faits de multiples territoires et processus de territorialisation, lesquels s'expriment comme tant d'affirmations d'un « nous » opposé à un « eux ». Ainsi les îlots d'habitations font territoires tout comme les limites structurelles telles que les routes qui

construisent des territoires divers et multiples, le quartier administratif en revanche fait peu territoire sauf lorsque cela concerne l'éventualité d'une installation de population jugées indésirables auquel cas les habitants se mobilisent pour défendre ce qu'ils considèrent alors comme leur territoire. L'espace du quartier, à travers les logiques de distinction que révèlent les discours des habitants, est en cours de territorialisation puisqu'il s'agit d'y définir les règles ou normes réglant la pratique de l'espace public ainsi que les comportements qui y sont valorisés.

Notre travail révèle que les îlots d'habitations font territoire, et cela pour différentes raisons. Premièrement, ils font territoire parce que les habitants et les concepteurs les identifient clairement et les perçoivent comme des unités propres. En effet, les îlots possèdent des frontières strictes, ils sont généralement clôturés par des barrières qui visent à protéger les biens et les personnes qui se trouvent à l'intérieur. Pour y pénétrer il faut y avoir été invité ou se doter de bonnes raisons. Deuxièmement, les habitants toponymisent leurs voisins. En effet, ils nomment les habitants des autres îlots du nom du promoteur en charge du projet, mais encore du nom du bâtiment dans lesquels ils se trouvent. Troisièmement, chaque îlot est régulé par un règlement de copropriété qui lui est propre et qui établit les règles que les habitants doivent suivre, même si cela n'empêche pas des conflits entre propriétaires et locataires au cœur des îlots.

Sous certains aspects, les nouveaux quartiers font milieu en raison de ce qui est « en train de se faire ». En effet, les travaux, les chantiers ou encore les espaces en friche constituent le cadre contraignant des nouveaux quartiers. Un cadre auquel les habitants doivent faire face, et qui menace en permanence leur identité ou leur habiter en raison du bruit ou de la poussière qui « s'invite » en permanence à l'intérieur du logement, ou bien de l'incertitude des fonctions de l'espace public (ce qui encourage par exemple le stationnement sauvage ou les dépôts d'ordures). Il apparaît également que ce que nous avons appelé les images marketing, ces images numériques en 3D représentant le quartier futur, font elles aussi milieu dans la mesure où elles influencent directement le vécu des habitants et participent de l'expérience socio-spatiale des nouveaux quartiers.

En revanche les nouveaux quartiers manquent de lieux, à l'exception du logement neuf qui permet aux habitants de s'ancrer, de s'enraciner et de s'y ressourcer. L'importance accordée à ce lieu s'éprouve d'autant plus qu'il est menacé par les nombreuses malfaçons mais aussi par les travaux à l'extérieur qui s'invitent dans l'intérieur du logement. Ainsi lorsque ce logement est fragilisé, lorsqu'il devient contraignant pour les habitants c'est aussi l'existence tout entière de ces

derniers qui fait l'objet d'une remise en question.

Notons que les associations de quartier œuvrent à faire à la fois territoire et lieu. Elles font territoire en revendiquant une appartenance au quartier et en défendant les intérêts de certains des habitants. Mais aussi elles permettent d'aménager des lieux, des espaces de sociabilité autour desquels se retrouvent les habitants.

En conclusion de notre étude, nous avons proposé de penser le concept de quartier non pas comme un être mais comme un processus fait de deux moments et de sept états. Ce processus dit de quartierisation est constitué de deux moments singuliers qui s'opposent souvent et se rejoignent parfois : le quartier politique et le quartier habité. Le quartier politique est premier, dominant et durable, c'est-à-dire qu'il surplombe le quartier habité et s'inscrit dans le temps, alors que le quartier habité semble plus labile, variable et incertain, même s'il n'est pas dominé en permanence et peut mettre en échec le quartier politique.

Le quartier politique est composé de quatre états : le quartier potentiel, le quartier conçu, le quartier marketé et le quartier construit.

Le quartier potentiel est le premier état à voir le jour. Il est initié par les élus et les techniciens au moment où ces derniers décident de lancer un projet de quartier. Ce moment se situe en amont de la construction puisqu'il faut au moins dix ans de travail avant la pose des premières pierres. Durant cette première phase, le quartier existe de manière abstraite même s'il se matérialise dans des écrits tels des rapports ou études de faisabilité qui circulent en interne. Cependant, les premières informations sont très vite rendues publiques, en raison notamment des injonctions à la démocratie participative qui suppose la consultation des riverains.

Le quartier conçu est l'étape durant laquelle les architectes ou les urbanistes proposent un projet de quartier, réalisent des croquis, organisent et dessinent les premiers plans. Ils pensent le quartier pour les habitants, réfléchissent aux vues, aux cheminements, etc. Se faisant, ils y intègrent leurs représentations du désirable, du propre et du bon.

Le quartier marketé renvoie au quartier des images marketing qui cherchent à rendre le quartier attractif pour de potentiels investisseurs. C'est un espace utopique et uchronique, un espace policé qui interdit l'altérité et que les habitants vont en partie interioriser.

Le quartier construit, enfin, renvoie à la mise en œuvre physique du quartier, à l'actualisation du projet virtuel. Progressivement le quartier prend forme, il devient chantier puis les habitations et espaces publics apparaissent. Cette phase de construction dure plusieurs années, pendant lesquelles les habitants pourront évaluer la distance entre le quartier construit et le quartier marketé.

Face à cela, le quartier habité est constitué de trois autres états : le quartier représenté, le quartier pratiqué et le quartier collectif.

Le premier état correspond au quartier représenté. Il apparaît lorsque les futurs habitants intériorisent et s'approprient le discours du quartier marketé. Ainsi ces futurs habitants projettent leurs usages passés, imaginent leurs pratiques quotidiennes ainsi que leur habité futur. Ces représentations liées au quartier sont persistantes dans le temps. Le quartier représenté renvoie aussi aux figures typiques de l'espace, à l'instar du quartier village ou des cités de grands-ensembles. Par leur fonction, ces représentations jouent un rôle permanent dans le quotidien des habitants.

Le quartier pratiqué renvoie à l'espace tel qu'il est vécu. Ce rapport au quartier est complexe, tout d'abord parce que les habitants mettent leur logement au cœur de leur identité spatiale, faisant du quartier un espace relativement flou entourant ce lieu privilégié, mais aussi parce qu'ils se déplacent majoritairement à l'échelle de l'agglomération. Ainsi ce quartier pratiqué est souvent plus réduit que le quartier conçu, tout comme il peut le dépasser dans la pratique spatiale.

Le quartier collectif enfin correspond au sentiment de communauté produit dans la pratique du quartier, au « nous-quartier ». Cette phase affirme la possibilité du quartier comme réalité collective, comme produit des interactions entre les individus. Dans ce dernier cas, le quartier est affirmé comme une entité singulière, un bien collectif.

Pour conclure ce résumé, nous souhaiterions expliciter les enjeux tant opérationnels que théoriques que pose ce travail. Car par-delà les résultats de cette recherche, qui ont nourri plusieurs rapports à destination des communes et des intercommunalités, ainsi que notre tentative de proposer le concept opératoire de quartierisation, nous avons souhaité questionner l'habitat d'aujourd'hui et de demain dans un contexte, rappelons-le, marqué par la réduction des disponibilités foncières et de pression des marchés immobiliers dans les métropoles et les villes qui inscrivent désormais dans des documents d'urbanisme ou des projets de territoire l'impossibilité à venir de construire sur des

zones naturelles. Ainsi c'est bien la ville de demain qui se joue aujourd'hui et notre recherche a porté sur des phénomènes qui, s'ils sont adaptables, sont aussi irréversibles.

Ensuite nos travaux alimentent une critique urbaine consciente des conditions d'élaboration des projets urbains. Cette critique cherche à indexer la pensée des sciences humaines aux réalités vécues par les concepteurs de la ville. L'objectif pour nous a toujours été de ne pas substituer le vécu à l'imaginaire mais plutôt de penser la coexistence de ces deux formes indispensables à la production de l'espace. Cette approche semble d'autant plus importante aujourd'hui que les dispositifs de labellisation se sont multipliés et que le processus exige souvent une évaluation à partir d'indicateurs de résultats que les études urbaines sont en mesure de réaliser.

Enfin, nous souhaitons interroger la place et le rôle du politique dans la gestion urbaine, une interrogation que les événements tragiques survenus à Marseille en novembre 2018 ont remis sur le devant de la scène médiatique. Il s'agit alors de questionner à la manière de Marc Granovetter (2008), l'encastrement/désencastrement de la production et de la vie urbaine.

### **Notes bibliographiques :**

GRAFMEYER Y., 1991, *Habiter Lyon: milieux et quartiers du centre-ville*, Presses Universitaires Lyon, 236 p.

GRANOVETTER M., 2008, *Sociologie économique*, Paris, Seuil, 304 p.

LEFEBVRE H., 1974, *La production de l'espace*, Anthropos, 518 p.

LYNCH K., 1960, *L'image de la Cité*, Dunod, 221 p.