

Se sentir chez soi dans la rénovation urbaine

*Les effets de renouvellement urbain aux les Pays-
Bas et le Royaume-Uni*

Rapport Final

Professeur dr. J.W. Duyvendak, Université d'Amsterdam
Drs. P. van der Graaf, Institut Verwey-Jonker
Drs. Lex Veldboer, Université d'Amsterdam

Utrecht/Amsterdam, Février 2008

Table des matières

1	Introduction	5
1.1	Quelle est la problématique ?	5
1.2	La rénovation urbaine	5
1.3	Mixité sociale	6
1.4	Liens sociaux et liens émotionnels	7
1.5	Exposé de la proposition	7
1.6	Présentation de la recherche	7
2	Questions et plan de l'étude	9
2.1	Questions de l'étude	9
2.2	Plan de l'étude	9
2.2.1	Données quantitatives	10
2.2.2	Données qualitatives	11
3	L'attachement au lieu : une exploration théorique	13
3.1	Introduction	13
3.2	L'attachement au lieu ?	13
3.3	Dimensions de l'attachement au lieu	15
4	L'attachement au lieu dans les Pays-Bas	19
4.1	Comment nous sentons-nous chez nous ? Le sens du lieu	19
4.2	Pourquoi, et où nous sentons-nous chez nous ?	
	Appartenances aux lieux et locus d'identité du lieu	21
4.3	Caractéristiques personnelles	23
4.4	Sont-ce les lieux ou les personnes qui sont importants ?	26
4.5	Modèles d'attachement au lieu	28
4.6	Discussion et remarques	32
4.7	L'attachement au lieu dans le temps	35
5	L'attachement au lieu au Royaume-Uni	43
5.1	Introduction	43
5.2	Comment nous sentons-nous chez nous ? Les sens du lieu	45
5.3	Pourquoi, et où nous sentons-nous chez nous ?	
	Affiliations aux lieux et locus d'identité du lieu	46
5.4	Les lieux ou les personnes sont-ils importants ?	53
5.5	Modèles d'attachement au lieu	55
5.6	L'attachement au lieu dans le temps	58

6	Le logement social et la rénovation urbaine aux Pays-Bas et au Royaume-Uni	67
6.1	Introduction	67
6.2	Le logement au Royaume-Uni et aux Pays-Bas	67
6.3	Brève histoire du logement social et de la politique sociale en Angleterre (1945-1990)	69
6.4	Nouveau gouvernement travailliste : exclusion sociale, viabilité et communautés durables	70
6.5	Logement social et politique sociale aux Pays-Bas	73
6.6	Conclusions et remarques	75
7	Etude de cas: Hoogvliet, Rotterdam, Pays-Bas	79
7.1	Présentation de Hoogvliet	79
7.2	Concevoir l'identité du lieu	81
7.3	L'identité du quartier dans la politique urbaine hollandaise	83
7.4	L'identité du quartier à Hoogvliet	85
7.5	Collecte et analyses des données	86
7.5.1	Emploi, revenu et éducation	87
7.5.2	Logement	88
7.5.3	Indépendance et santé	91
7.6	La mobilité sociale à Hoogvliet, Rotterdam	92
8	Etude de cas: Sale, Manchester, Royaume-Uni	95
8.1	Manchester en plein boom ?	95
8.2	Politique et rénovation urbaines à Manchester	96
8.3	Gold Service à Sale, Manchester	98
8.4	Comportement des habitants et réputation du quartier	99
8.5	Récompenses	103
8.6	Quels sont les résultats du Gold Service?	105
8.7	Conclusions préliminaires	108
9	Conclusions et remarques	111
9.1	Questions empiriques et réponses théoriques	111
9.2	Attachements au lieu au Royaume-Uni et aux Pays-Bas	112
9.2.1	Sens du lieu: comment nous sentons-nous chez nous ?	112
9.2.2	Affiliations au lieu : pourquoi nous sentons-nous chez nous ?	112
9.2.3	Locus d'identité de lieu	113
9.3	L'attachement au lieu dans le temps	115
9.4	La politique urbaine et la pratique au Royaume-Uni et aux Pays-Bas	118
9.5	Concevoir l'identité du lieu à Hoogvliet, Rotterdam, Pays-Bas	120
9.6	Changement du comportement et de la réputation à Sale, Manchester, Royaume-Uni	122
9.7	Recommandations	123
	Références	125
1	Annexe	129

1 Introduction

1.1 Quelle est la problématique ?

En Europe occidentale, un grand nombre de municipalités et d'organismes de logement social sont confrontés à des problèmes sociaux tenaces. Les quartiers populaires d'autrefois (en majorité construits peu de temps avant ou après la deuxième guerre mondiale), à la périphérie des centres urbains, se caractérisent désormais de plus en plus souvent par des concentrations de groupes de la population à revenu faible, un chômage et une criminalité élevés, des tensions ethniques et une cohésion sociale peu développée. Mais les problèmes ne se limitent pas à la sphère sociale : le stock de logements dans les quartiers ne répond plus aux attentes actuelles du marché de l'habitat et est considéré comme insuffisant, mal entretenu et adapté à une composition familiale depuis longtemps disparue. Bref, les problèmes sont autant physiques que sociaux.

Aux Pays-Bas, cette constatation a été l'un des fondements de la « politique des grandes villes ». En 1995, à l'initiative des quatre grandes villes néerlandaises (Amsterdam, Rotterdam, La Haye et Utrecht, les « G4 »), les pouvoirs publics centraux ont conclu, au début avec 19 villes, des accords sur l'approche des problèmes urbains. Cette politique reposait sur 3 piliers : économique, physique et social. L'idée sous-jacente était que le développement de chacun des trois piliers est lié et que, de ce fait, le développement des trois piliers est nécessaire pour réussir une approche ciblée de la problématique urbaine. Pour résoudre les problèmes cumulés auxquels sont confrontés les quartiers défavorisés des Pays-Bas, on a jugé crucial de mener un effort conjoint portant sur certaines zones, accompagné d'une nouvelle gouvernance des autorités locales. Bien que cette politique ait été et soit toujours axée sur l'intégration de différents domaines, elle a conduit dans la pratique au développement autonome et individuel des trois piliers. Le pilier physique, en particulier, domine dans la conception et la mise en œuvre de la politique des grandes villes.

1.2 La rénovation urbaine

Au centre du pilier spatial, on trouve le programme à grande échelle de rénovation urbaine déployé par le Ministère de l'Aménagement du territoire, du Logement et de l'Environnement. Ce programme est destiné aux zones les plus défavorisées et complète les programmes locaux. La taille actuelle du programme nationale comporte 40 secteurs portant le nom du Ministère (*Vogelaarwijken*). Dans le cadre de ce programme, on trouve une approche communautaire à laquelle sont consacrés des budgets additionnels afin de faciliter les initiatives locales dans l'espoir qu'elles accéléreront la rénovation urbaine de ces quartiers. Il pourrait en effet permettre de faire d'une pierre deux coups : la restructuration radicale des quartiers délabrés et socialement défavorisés, avec la différenciation pour mot clé, permet une meilleure rencontre de l'offre et de la demande sur le marché du logement, mais aussi une meilleure approche des problèmes sociaux. Attirer des groupes à revenu plus élevé offrirait dans ces quartiers des opportunités pour les personnes économiquement et socialement moins favorisées, qui pourraient alors s'élever grâce au nouveau capital économique et social amené.

1.3 Mixité sociale

Le motif de la mixité sociale dans la rénovation urbaine repose sur plusieurs arguments, parmi lesquels le renforcement de la base économique d'un quartier, et qui plus est, le renforcement de sa «vivabilité», de sa sécurité et de son contrôle managérial. En outre, l'argument repose fortement sur l'usage de liens sociaux entre les individus. Vivre dans un quartier pauvre, dégradé et ravagé par la délinquance ne diminue seulement pas les perspectives de travail et les opportunités de formation pour ses habitants, mais est également perçu comme réduisant leur « capital social » considéré comme crucial pour améliorer leurs conditions de vie. La trop grande proximité des individus, qui manquent tous d'opportunités, réduit leurs chances d'ascension sociale, et les maintient claustrés dans leur propre prison. En fréquentant les personnes qu'il faut, les habitants devraient accéder à des informations et des compétences dont ils ont grandement besoin pour gravir l'échelle sociale. En conséquence, on met en place aux Pays-Bas d'importants programmes de restructuration visant à attirer explicitement des groupes aux revenus supérieurs dans les quartiers centraux déshérités des grandes villes, afin d'aider les habitants pauvres à combler leur déficit en « capital social ».

Des critiques de ces programmes ont mis en garde contre leur impact inverse : les programmes de renouvellement urbain font plus de mal que de bien aux liens sociaux des habitants d'un quartier : les habitants sont forcés de partir pour laisser place à la nouvelle bourgeoisie (gentrification), déracinant leurs réseaux sociaux déjà fragiles et quittant le quartier avec davantage de ségrégation en raison de la différence des modèles d'espace-temps entre les anciens et les nouveaux habitants. Les nouveaux occupants ne sont pas intéressés par ces quartiers plus pauvres et préfèrent dépenser leur argent et leur temps ailleurs et avec des personnes aisées leur ressemblant davantage. La recherche semble confirmer ces affirmations.

Blokland (2001) a montré par exemple que les groupes de revenus supérieurs ne possèdent pas plus de « capital social » que les habitants aux revenus inférieurs, et Kleinmans, Veldboer et Duyvendak (2000) ont démontré que, même si on l'affirme, les quartiers mixtes ne créent pas de communautés plus vitales d'un point de vue économique et social. « La rencontre » (la possibilité de contact) entraîne rarement la « relation amicale » (où l'on s'implique dans un contact significatif avec des personnes nous ressemblant davantage). Au lieu d'interagir les uns avec les autres, différents groupes vivent ensemble, mais séparés. Il existe quelques exceptions de la classe moyenne, mais qui restent limitées, à cette règle (Veldboer, Engbersen, Duyvendak, Uytterlinde, études à poursuivre). En bref, les effets directs de la mixité s'avèrent modestes ou bien problématiques. Cependant, les effets indirects des programmes de mixité sociale (sur la réputation d'un quartier, sur la qualité des écoles, sur les opportunités de logement) peuvent augmenter la confiance des divers habitants. S'ils sont intégrés dans les programmes, les habitants pauvres peuvent bénéficier de la mobilité du quartier (Veldboer, Duyvendak, Kleinmans & Boonstra, 2007).

La communauté internationale des sociologues est divisée sur la question de savoir si ce type de « gentrification menée par l'Etat » sera efficace ou inefficace pour les habitants démunis. D'une part, on prétend que les habitants pauvres sont plus satisfaits de vivre dans des quartiers mixtes que dans des quartiers pauvres (Vigdor, 2001). D'autre part, on trouve aussi le risque que les individus soient dispersés contre leur volonté ou qu'ils voient leur budget-logement augmenter fortement, ou encore sentent un rejet de la part des habitants de la classe moyenne (Slater, 2006). Le déracinement du réseau d'habitants est également mentionné comme constituant un risque important. Une étude menée par Kleinmans (2005) suggère que, dans une certaine mesure, les réseaux sont en réalité déracinés, mais de façon limitée et relativement anodine : les habitants forcés de quitter leur quartier se relogent dans des quartiers voisins, donc à très grande proximité de leurs anciens voisins, ce qui laisse ces réseaux quasiment intacts. Les contacts qui sont perdus ne sont généralement pas regrettés, parce que le quartier n'est qu'un petit nœud de leur réseau qu'ils remplacent aisément par un autre contact ailleurs (par le travail, l'école, la famille et les amis).

D'autre part, les nouveaux arrivants possèdent un montant relativement important de « capital social », bien que ce dernier, plus souvent, ne soit pas basé sur le quartier, et n'utilise pas celui-ci. Pour résumer, la perte de « capital social » est limitée à la fois dans sa portée et sa magnitude, et semble facilement restaurée.

1.4 Liens sociaux et liens émotionnels

Cependant, cette recherche pointe vers une nouvelle direction, celle de pertes supérieures et de gains potentiels supérieurs aussi. Kleinhans (2005) démontre dans son article que les habitants qui déménagent ne regrettent pas tant la perte du « capital social » que la perte de l'attachement au lieu dans lequel ils vivaient. Ce ne sont pas tant les gens que le lieu qu'ils quittent, cadre important de référence, qui manque aux personnes qui partent. Les liens émotionnels développés au fil du temps avec le lieu où ils vivaient leur ont procuré une source émotionnelle de confort et d'identité, coupée par le déménagement, facteur de détresse, de sentiments de déplacement et de non-appartenance. Les résultats des deux recherches laissent entendre que, si l'on spécifie les effets des interventions socio-spatiales, davantage d'attention est requise pour l'attachement au lieu.

1.5 Exposé de la proposition

La recherche se concentrera sur ces liens, et étudiera comment ceux-ci sont affectés par différents programmes de renouvellement urbain aux Pays-Bas et au Royaume-Uni. A l'aide de données issues de l'Etude nationale sur les besoins en logement, cet article étudie les liens émotionnels des habitants de quartiers déshérités aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, sur la base du concept d'attachement au lieu. L'étude essaie d'établir divers modèles d'attachement au lieu pour différents groupes d'habitants et différentes villes néerlandaises. L'analyse de ces liens émotionnels et des changements qu'ils subissent durant le processus de renouvellement urbain pourrait changer l'éclairage de l'impact de ce dernier, et mener à de nouveaux modes de combinaison des interventions sociales et spatiales dans le renouvellement urbain.

1.6 Présentation de la recherche

Le **chapitre Deux** explique les méthodes de recherche et les sources de données, à la fois quantitatives et qualitatives. Pour chaque source d'informations, nous décrivons une stratégie de recherche, et présentons les deux études de cas.

Le **chapitre Trois** discute du concept de l'attachement au lieu afin de développer de nouveaux outils de recherche sur le rapport entre les individus et les lieux. Nous distinguons différentes dimensions de l'attachement au lieu afin de pouvoir explorer des modèles d'attachement au lieu chez des habitants hollandais et anglais.

Les chapitres **Quatre et Cinq** discutent des résultats des analyses secondaires, respectivement sur les données d'une étude hollandaise et d'une étude anglaise : l'Etude sur les besoins en logement (WBO) du Ministère hollandais de l'Aménagement du territoire, du logement et de l'environnement (2002-2006) et de la British Household Panel Survey (BHPS) menée par l'Université d'Essex (1998-2003).

Avant de débattre des études de cas, le **chapitre Six** présentera le secteur du logement et la politique de rénovation urbaine dans chaque pays. Les études de cas seront discutées individuellement aux chapitres **Sept et Huit**.

Le **chapitre Sept** étudie le programme de rénovation urbaine à Hoogvliet et ses effets sur la mobilité sociale des divers habitants: la hausse du revenu et de l'éducation des habitants bénéficie-t-elle au quartier au sens large, en améliorant la réputation de ce territoire et l'attachement à celui-ci ?

Le **chapitre Huit** étudie un programme de récompenses aux locataires (*Tenant Reward Scheme*) développé par une association locale de logement à Sale, Manchester, afin d'améliorer l'implication et l'indépendance des habitants (majoritairement bénéficiaires d'aides sociales), et ce faisant, leur attachement à l'association de logement et au quartier.

Finalement, au **chapitre Neuf**, on tirera les conclusions des résultats des études de cas et des analyses des enquêtes. Les changements indiqués sont-ils conformes aux objectifs fixés par les décisionnaires et les urbanistes au début de leurs programmes de rénovation urbaine ? Et que signifie ceci pour les futures pratiques politiques et de rénovation urbaine ? Nécessitent-elles d'être revues, ou bien de nouveaux outils et pratiques sont-ils requis pour réaliser ces objectifs ?

2 Questions et plan de l'étude

2.1 Questions de l'étude

La question suivante est au cœur de la présente recherche :

Comment les programmes de rénovation urbaine affectent-ils les liens émotionnels des habitants ?

La question-clé est déclinée dans les questions subordonnées suivantes :

1. Quels types de liens émotionnels les habitants peuvent-ils développer envers leur quartier ?
2. Les liens émotionnels des habitants diffèrent-ils entre les groupes d'habitants, les lieux et au fil du temps ?
3. (Comment) les programmes de rénovation urbaine ont-ils l'intention d'affecter les liens émotionnels des habitants avec leur quartier ?
4. Quelles interventions (spatiales et sociales) pouvant affecter les liens émotionnels des habitants sont-elles utilisées dans les programmes de rénovation urbaine ?
5. (Comment) les programmes de rénovation urbaine changent-ils les liens émotionnels des habitants avec leur quartier ?
6. Les différents groupes d'habitants et les différents lieux sont-ils affectés différemment ?

Différentes méthodes de recherche ont été utilisées pour répondre à ces questions.

2.2 Plan de l'étude

La collecte des données repose sur des sources quantitatives et qualitatives. Pour les Pays-Bas et le Royaume-Uni, les données existantes des enquêtes quantitatives sur les besoins en logement et la satisfaction procurée par le quartier ont été ré-analysées pour étudier les liens émotionnels des habitants dans un quartier défavorisé aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, sur la base du concept d'attachement au lieu. Les analyses des données quantitatives ont tenté d'établir divers modèles d'attachement au lieu pour différents groupes d'habitants dans ces pays, et ont suivi ces modèles au cours du temps à l'aide d'analyses longitudinales des données sur différentes années d'étude.

Les données qualitatives étaient axées sur deux études de cas. Dans chaque pays, une étude de cas a été menée pour étudier les différentes façons dont les programmes de rénovation urbaine affectent l'attachement au lieu et l'identité du lieu. Les études de cas ont été sélectionnées en fonction de leur attention spécifique aux problèmes sociaux et particulièrement aux liens émotionnels et sociaux avec le quartier. Les deux études de cas reposaient sur des études antérieures menées par le Verwey-Jonker Institute sur les programmes de rénovation urbaine aux Pays-Bas. Ceci a mis à disposition des données qualitatives pour les analyses, bien que de nouvelles données aient été collectées pour cette recherche. Les études de cas ont été étendues et revisitées pour permettre de nouvelles analyses du point de vue de cette recherche : quels sont les déclencheurs des liens émotionnels des habitants dans les projets de rénovation urbaine et que produisent ces projets ? Dans chaque étude de cas, des données ont été collectées sur des objectifs et des interventions proposés, la mise en œuvre et l'usage de ces interventions, et les façons dont les habitants sont impliqués dans les programmes de restructuration. En étudiant la littérature et les

documents pertinents, et en interrogeant des informateurs-clés, le processus de mise en œuvre a été reconstruit et reflété dans chaque étude de cas. En comparant les deux études de cas, nous avons évalué l'influence des différentes variables contextuelles, particulièrement les différences entre les secteurs du logement hollandais et anglais.

2.2.1 Données quantitatives

Pour l'enquête néerlandaise, les données employées étaient celles de l'Etude sur les besoins de logement (WoonBehoeft Onderzoek ou WBO), une enquête nationale du Ministère hollandais de l'urbanisme, du logement et de l'environnement pour informer les décideurs politiques sur la rénovation urbaine des métropoles hollandaises (Politique des grandes villes hollandaises). Cette enquête collecte tous les quatre ans des données dans toutes les grandes villes des Pays-Bas relatives à la composition des ménages, leur situation de logement, leurs demandes en logement et relogement, ce qui en fait l'une des plus grandes enquêtes fondées sur un échantillonnage aléatoire aux Pays-Bas. Outre les indicateurs objectifs de la composition du quartier (niveau d'éducation, revenu, composition des ménages et bail), on questionna les habitants sur la qualité physique et sociale de leur quartier et on leur demanda d'exprimer leurs souhaits pour leur futur logement. Parmi ces indicateurs attitudinaux, on trouve des questions sur les liens avec le quartier, la perception de celui-ci et le sentiment d'appartenance. Ces indicateurs peuvent être employés pour analyser le modèle de l'attachement au lieu dans des projets de rénovation urbaine aux Pays-Bas. Les données entre 1993 et 2002 ont été analysées et seront discutées en détails au chapitre Quatre de cet article.

Pour le Royaume-Uni, les données utilisées étaient tirées de la British Household Panel Survey (BHPS), réalisée par l'Université d'Essex. La BHPS a commencé en 1991 et suit un échantillon représentatif de ménages, interrogeant tous les ans en face à face chaque membre adulte, en faisant l'une des plus grandes enquêtes de panel les plus longues au monde. Le panel est composé d'environ 5500 ménages et de 10300 personnes issus de 250 zones de Grande-Bretagne. Le questionnaire couvre une large palette de sujets, dont les conditions de logement, la mobilité résidentielle, les activités sociales et les affiliations ainsi que les perceptions du quartier. Le suivi dans le temps des individus permet de renforcer l'hypothèse sur la causalité. Les changements affectant les modèles d'attachement au lieu peuvent être associés, à un niveau individuel, aux changements dans la vie des résidents? Quels changements dans la vie des habitants provoquent-ils quels types de changements dans l'attachement au lieu? Les données de la période 1991-2004 ont été analysées pour divers modèles d'attachement au lieu et pour les changements ayant lieu dans ces modèles au fil du temps. Les données ont été mises à disposition par l'Université d'Essex.

En comparant les liens émotionnels des habitants dans et en dehors des zones en rénovation urbaine, et en analysant les changements affectant ces modèles au fil du temps, on a effectué une première évaluation des effets des programmes de rénovation urbaine sur la relation entre les individus et les lieux. Cependant, les analyses statistiques ne peuvent pas révéler les effets particuliers des différents programmes de rénovation urbaine sur les liens émotionnels des habitants des zones défavorisées. Chaque ville conçoit son propre programme de rénovation urbaine, et bien que les ambitions et les objectifs soient souvent similaires, les façons dont les programmes de rénovation urbaine sont mis en œuvre, et donc les effets potentiels de chaque programme de rénovation urbaine diffèrent largement entre les villes. Pour étudier les effets des différents programmes de rénovation urbaine, des informations plus détaillées sont nécessaires pour la constitution spécifique et la mise en œuvre des programmes de rénovation urbaine. Ces informations ont été collectées dans les deux études de cas.

2.2.2 Données qualitatives

Une étude de cas a été sélectionnée dans chaque pays. Pour les Pays-Bas, le site urbain de Hoogvliet à Rotterdam sera étudié. Pour le Royaume-Uni, les données qualitatives seront collectées dans le quartier de Sale à Manchester. En comparant les deux études de cas, on peut évaluer l'influence des différentes variables contextuelles, particulièrement les différences entre les secteurs du logement hollandais et anglais. Chaque étude de cas a été soigneusement sélectionnée pour étudier différentes manières d'influencer l'attachement au lieu dans la rénovation urbaine. Hoogvliet se concentre plus exclusivement sur la relation entre la mobilité sociale et l'attachement au lieu. On prévoit que le quartier bénéficie de l'augmentation des revenus et de l'éducation, en améliorant la réputation de ce territoire et l'attachement à celui-ci. Quelle est l'efficacité des investissements importants en capital humain dans la stimulation de l'attachement au lieu des habitants d'origine ?

Sale à Manchester a été choisi pour le Royaume-Uni, car dans ce quartier, l'association de logement social a expérimenté des programmes de primes aux locataires récompensant les « habitants ayant un bon comportement » par des services et des agréments supplémentaires. En fournissant ces services supplémentaires, l'association a essayé d'améliorer l'implication et l'indépendance des habitants (principalement bénéficiaires des allocations sociales), et ce faisant, leur attachement à l'association de logement et au quartier. L'hypothèse sous-tendant ces programmes est d'apprendre par l'exemple moral : en observant les avantages dont bénéficient les autres habitants, les autres sont incités à respecter les règles de comportement fixées par l'association de logement afin d'avoir droit aux mêmes récompenses. Les liens émotionnels sont activement stimulés pour accroître la mobilité et la cohésion sociales. Le programme a visé, dès le départ, à améliorer la réputation des lieux en changeant le comportement de leurs habitants. Les locataires sont récompensés pour leur bon comportement et des interventions additionnelles sont conçues pour changer directement l'image des lieux.

3 L'attachement au lieu : une exploration théorique

3.1 Introduction

Le chapitre Trois discute du concept de l'attachement au lieu, afin de développer de nouveaux outils de recherche sur le rapport entre les individus et les lieux. On distingue différentes dimensions de l'attachement au lieu afin de pouvoir explorer des modèles d'attachement au lieu chez des habitants hollandais et anglais.

3.2 L'attachement au lieu ?

L'attachement au lieu est un sujet d'étude pour les anthropologues et les géologues qui étudient la relation entre les individus et les lieux où ils vivent. L'intérêt des géographes pour les études régionales a suscité leur intérêt pour l'action humaine et la reconnaissance de la portée culturelle de la vie quotidienne. D'autre part, les anthropologues ont été critiqués pour leur traitement sans problématique du lieu : les lieux étaient simplement des contextes, bien qu'exotiques, où se passaient des choses. En conséquence, les deux professions essaient d'étudier les façons dont le comportement social façonne l'environnement social et vice-versa : les impacts de l'environnement sur le comportement social. Dans leur travail très souvent cité sur l'attachement au lieu, Setha Low et Irwin Altman (1993) proposent la définition suivante, quelque peu confuse :

«L'attachement au lieu est un phénomène complexe qui a intégré plusieurs aspects des liens entre les individus et les lieux. Ceci signifie que l'attachement au lieu possède de nombreuses caractéristiques, qualités ou propriétés inséparables, intégrales, et se définissant mutuellement, qu'il n'est pas composé de pièces, composants, dimensions ou facteurs séparés ou indépendants. » (1993 : 4).

Cependant, le postulat de base sous-tendant ces notions est simple : « En général, l'attachement au lieu est défini comme un attachement ou un lien affectif entre les gens et des lieux précis. » (Hidalgo et Hernandez, 2001: 274). Les individus deviennent émotionnellement et culturellement attachés aux cadres environnementaux dans lesquels ils interagissent avec d'autres personnes. « Le lieu est un espace auquel on a donné du sens via des processus personnels, de groupe, ou culturels » (p.5). Les individus créent des relations significatives avec les lieux qu'ils occupent, et ce faisant, ils associent du sens à l'espace et transforment « l'espace » en « lieu ». C'est par le biais des cadres environnementaux particuliers que l'individu, le groupe, et les processus culturels se manifestent. Le lieu agit comme un support aux processus culturels.

La transformation de l'espace en lieu souligne l'importance de l'action sociale et de l'interaction dans l'attachement au lieu. Bien que l'attachement au lieu implique que le premier objectif de l'attachement affectif des individus est aux cadres environnementaux eux-mêmes, de nombreux universitaires indiquent que l'attachement au lieu est davantage basé sur d'autres personnes - la famille, les amis, la communauté et même la culture. «Les relations sociales que symbolise un lieu peuvent être aussi importantes ou plus importantes pour le processus d'attachement que le lieu qu'il place » (Low, 2003 7). En conséquence, certains universitaires ne considèrent pas seulement les lieux comme des supports au processus culturel, mais comme des constructions sociales en elles-mêmes. « L'espace est pénétré par des relations sociales, il n'est pas seulement soutenu par les relations sociales, mais produit aussi et est produit par les relations

sociales. » (Lefebvre, 1991). On a donc accordé beaucoup d'attention à la façon dont les lieux étaient impliqués dans la construction des identités personnelles et sociales, symbolisée par le concept d'identité du lieu. En termes généraux, l'identité du lieu peut être définie comme une interprétation du soi qui emploie la signification environnementale pour symboliser ou situer l'identité. Comme d'autres formes d'identité, l'identité du lieu répond à la question « Qui suis-je ? » en lui opposant « Où suis-je ? » ou « D'où est-ce que je viens ? ». Cuba et Hummon (1993: 112) la qualifient de fonction de manifestation de l'attachement au lieu.

Cependant, ce problème porte davantage sur la seconde fonction de l'attachement au lieu, qu'ils ont nommée appartenance. Alors que la manifestation se préoccupe de la communication des qualités du soi vers un autre soi ou autrui, l'appartenance se concentre sur l'usage de lieux pour forger un sens d'attachement ou de « chez soi ». Ce dernier est souligné dans le concept du sens du « chez soi ». En utilisant un lieu, les individus acquièrent un sens d'attachement ou de « chez soi ». Une telle identification au lieu sous-entend souvent des liens émotionnels avec le lieu. L'insistance apportée à l'emploi de l'espace rend le concept du « sens d'être chez soi » plus prometteur pour la recherche sur le renouvellement urbain car les programmes de renouvellement urbain s'axent souvent sur le fait de changer les comportements des habitants. Les habitants ont besoin de reprendre le contrôle sur leur environnement ; ils éprouvent la nécessité de combattre la criminalité, de former des alliances, d'entretenir leurs rues et de parler aux jeunes velléitaires qui leur causent trop d'ennuis. En conséquence, cet article se concentre sur le sens de l'attachement : les liens émotionnels que vivent les individus avec leurs quartiers (troublés). L'analyse de ces liens émotionnels et des changements qu'ils subissent durant le processus de renouvellement urbain pourrait changer l'éclairage de l'impact du renouvellement urbain, et mener à de nouvelles façons de combiner les interventions sociales et spatiales dans le renouvellement urbain. Comment les changements apportés à l'environnement social et physique des quartiers affectent-ils le sens d'attachement des individus qui y vivent ? Les liens émotionnels sont-ils modifiés, détruits ou recréés ? Et les différents groupes sont-ils différemment affectés ?

La recherche sur les liens émotionnels avec le lieu démontre que la qualité environnementale du quartier mesurée objectivement a peu d'impact, bien que les perceptions qu'ont les habitants de la qualité physique du quartier soient associées à l'attachement. Parmi les caractéristiques objectives de l'environnement, seule la qualité du logement et la propriété semblent, de façon cohérente, augmenter le degré d'attachement. C'est plutôt l'attachement communautaire qui semble être le plus fortement associé à l'intégration sociale dans le secteur local. Les implications sociales locales, particulièrement celles avec les amis, mais aussi celles qui impliquent des liens de parenté, l'appartenance à une organisation, et faire ses courses dans le quartier, s'avèrent être des sources plus cohérentes et significatives de liens sentimentaux à des lieux locaux (Gerson et al., 1977 ; Guest & Lee, 1983). Bien que l'interaction sociale soit un identifiant important pour l'attachement au lieu, d'autres chercheurs mettent en garde contre le fait qu'il ne s'agit pas de perdre de vue la composante spatiale de l'attachement au lieu. Cuba et Hummon (1993) critiquent, dans leur étude conceptuelle sur l'attachement au lieu, la grande importance accordée par la recherche à la construction sociale de l'espace. Ils soulignent la nécessité de prendre en compte la composante physique du lieu, qui est souvent négligée dans les études sur l'attachement au lieu. Alors que les lieux définis comme des concepts sociaux peuvent aider à décrire la relation entre les individus et les lieux, le concept d'attachement au lieu tend à trop insister sur l'individu dans cette relation, négligeant le rôle des lieux, particulièrement la question de savoir comment les lieux deviennent des concepts sociaux. Ce sujet sera repris dans un article ultérieur qui sera consacré à (la formation de) l'identité du lieu. Pour l'heure, il est suffisant de noter que l'attachement au lieu défini comme des concepts purement sociaux et étudiés au niveau des liens sociaux, néglige la relation constitu-

tive entre les personnes et les lieux, où les personnes non seulement construisent des lieux, mais où les lieux affectent aussi leur comportement.

Pour résumer le débat, l'attachement au lieu définit des lieux non pas seulement comme étapes de l'action sociale, scènes de lutte pour la puissance et le statut, mais comme liés aux individus par un lien affectif dans lequel l'espace est transformé en lieu par la signification que les individus lui associent. Les lieux sont impliqués dans la construction des identités personnelles et sociales se manifestant dans l'identité du lieu et pouvant être remarqués dans le comportement par le « sens du chez soi ». En bref, les lieux sont construits socialement. Cependant, ceci ne sous-entend pas que les lieux sont des concepts purement mentaux n'existant que dans l'esprit des individus. Les lieux ont une composante physique qui ne peut être ignorée.

3.3 Dimensions de l'attachement au lieu

La distinction entre la dimension sociale et la dimension physique de l'attachement au lieu fut à l'origine introduite par Riger et Lavrakas en 1981 ; dans leur article de recherche, ils débattent de « l'enracinement » ou de « l'attachement physique » opposé au « lien affectif » ou à « l'attachement social ». A l'aide de données collectées lors d'entretiens téléphoniques sur les réactions des citoyens (à la fois comportementales et attitudinales) aux délits dans leurs quartiers, Riger et Lavrakas ont mené une analyse des facteurs sur une série d'items reflétant les liens sociaux, économiques et comportementaux avec le quartier, afin d'étudier les interrelations sous-tendant ces items. Ils en conclurent que deux facteurs distincts sous-tendent les items sélectionnés. L'un s'est avéré représenter la mesure dans laquelle une personne est fixée ou enracinée dans son quartier, un autre facteur représentait la mesure dans laquelle une personne a formé des liens sociaux avec le quartier. Les facteurs étaient corrélés (.58), indiquant que plus une personne est fixée dans son quartier, plus il est probable qu'elle aura formé des liens sociaux solides.

En outre, Riger et Lavrakas critiquent l'emploi sans équivoque du mot « lieu ». « *La recherche ne s'intéresse pas beaucoup aux différents niveaux spatiaux des lieux vers lesquels est développé l'attachement. La plupart des études se concentrent sur le quartier ou sur le niveau communautaire.* » Les quelques études analysant les différents niveaux spatiaux indiquent que le quartier n'est pas le niveau d'attachement le plus important (Kasarda and Janowitz, 1974). Cuba et Hummon (1993) se sont penchés sur ce cas. Ils ont distingué dans leur étude sur l'identité du lieu trois différents loci d'identité du lieu : habitation, communauté et région. Bien que se référant à l'identité du lieu, ils mesurent réellement le sens du lieu en commençant par la question : « Vous sentez-vous chez vous ici ? », souvent utilisée pour mesurer des liens émotionnels avec les lieux. Lorsque les répondants répondent positivement à cette question, on leur présente la question suivante : « Associez-vous le sentiment d'être chez vous au domicile, la communauté et/ou Cape, en général ? » Leur enquête portant sur trois villes du Comté de Barnstable de la région de Cape Cod montre que la plupart des répondants situent leur sens du soi dans plusieurs lieux : chacun des trois loci d'identité du lieu - habitation, communauté et région - sont identifiés avec à peu près la même fréquence (respectivement 70,7, 67,1, et 65,5%), bien qu'un pourcentage légèrement supérieur ait signalé une identité du lieu basée sur le domicile (les répondants pouvaient donner plusieurs réponses à la question portant sur l'endroit où ils se sentaient « chez eux ».) En tentant d'établir si certaines configurations de loci de lieu sont plus susceptibles de surgir que d'autres, Cuba et Hummon décomposent les résultats des trois groupes et les comparent à un modèle hiérarchique d'attachement au lieu.

« Il est possible de concevoir diverses combinaisons d'association de lieux comme allant de « singulier et clairsemé » (liant l'identité de l'individu à un lieu unique) à « à facettes multiples et dense » (liant l'identité de l'individu à plusieurs endroits). Si l'on classait les référents d'identité du lieu de « moins spatialement étendus » à « plus spatialement étendus », on pourrait s'attendre à ce que le plus grand nombre de ceux indiquant un locus unique d'identité du lieu s'identifient à leur habitation. Concomitamment, les loci doubles les plus communément identifiés devraient être le domicile et la communauté. »

Dans leurs informations, les répondants étaient les plus susceptibles de se placer à l'une des extrémités de ce continuum d'association des lieux, relativement peu se situant entre les deux. Environ deux-cinquièmes de l'échantillon (39,3%) ont indiqué des liens avec un seul lieu, la région étant le locus le plus probable d'une identité du lieu singulière, et la communauté étant le locus le moins probable. Un groupe de taille comparable (42,6%) a présenté le modèle opposé, revendiquant un sens du lieu pour les trois loci. Le groupe restant - ceux indiquant un attachement à une certaine combinaison de deux loci d'endroit - est le plus petit des trois. Moins de 20% des répondants composent ce groupe du milieu ; la plupart de ceux-ci représentent une association d'identité du lieu basée sur le domicile et la communauté, les deux autres combinaisons possibles de loci de lieu étant très rares. En conséquence, ils concluent qu'*« il est prudent d'avancer simplement que, bien qu'il y ait beaucoup de variations quant aux lieux où les gens se sentent chez eux, la plupart des répondants situent un sens du chez soi dans plusieurs endroits et que certaines configurations de loci de lieu sont plus susceptibles de survenir que d'autres. »*

Pour identifier pourquoi les individus se sentent chez eux dans différents lieux (configurations de lieux), Cuba et Hummon distinguent six niveaux d'appartenance au lieu en catégorisant les réponses données par les répondants à la question : « Pourquoi vous sentez-vous chez vous ici? »

1. Raison personnelle (par exemple sentiment psychologique général d'ajustement, « se sent à l'aise ») ;
2. Raison familiale (par exemple, a fondé sa famille ici, proximité familiale) ;
3. Raison amicale (par exemple, rencontrer des gens, connaître les voisins) ;
4. Raison communautaire (par exemple, style de vie attirant, sens de la communauté) ;
5. Raison organisationnelle (par exemple, participation au travail, à des sociétés formelles) ; et
6. Raison liée au domicile (par exemple, possession d'une maison, variété des possessions personnelles).

Ils ont formulé l'hypothèse que différents niveaux d'appartenance au lieu devraient être associés à différents loci d'identité du lieu. Par exemple, ceux qui parlent d'appartenance au lieu liée au domicile seraient les plus susceptibles de situer leurs identités de lieu dans leurs maisons ou appartements. D'autre part, les appartenances au lieu basées sur les amis, la communauté ou les attachements organisationnels peuvent entraîner des identités de lieu de niveau communautaire. Ces attentes sont confirmées dans leur recherche. Les raisons de se sentir chez soi liées aux amis ou à une implication organisationnelle, comme le travail, furent positivement associées à un sens de la communauté comme le domicile, tandis que les appartenances au lieu liées à soi-même étaient négativement associées à une identité du lieu basée sur la communauté. Il n'est pas surprenant que les appartenances au lieu associées au domicile soient fortement et directement associées à une identité du lieu basée sur le domicile. Cependant, il n'en est pas de même pour la relation entre les appartenances basées sur la communauté et les identifications au niveau communautaire. Bien que les liens avec le lieu associés à la communauté aient un rapport négatif à la fois avec le sens du lieu « domicile » et « région », ils n'influencent pas l'adoption d'une identité du lieu de niveau communautaire. En bref, si vous connaissez d'autres personnes de votre quartier parce que vous êtes amis ou que vous travaillez ensemble, vous vous sentez généralement plus chez vous dans votre

communauté. Les liens de voisinage sont plus importants que la façon dont on se sent par rapport à son quartier : vous pouvez aimer les gens de votre quartier et penser qu'ils s'entendent bien, ceci ne signifie pas nécessairement que vous vous identifiez à la communauté et que vous vous y sentez chez vous. Votre sens régional de l'identité est le moins affecté par vos appartenances aux lieux. Ces résultats sont conformes à une étude antérieure identifiant les liens sociaux locaux comme étant les meilleurs prédicteurs du sens communautaire. Cuba et Hummon se fondent sur cette relation en tenant compte des différents niveaux auxquels les individus ont développé un sens de l'attachement et prouvent que les habitants s'attachent simultanément à différents niveaux de lieux, mais que chaque niveau est associé à différentes connexions avec ces lieux. Le « chez soi » n'est pas un lieu unique, mais la façon dont nous nous sentons chez nous partout dépend beaucoup des gens que nous y rencontrons.

Les différentes dimensions de l'attachement au lieu, résumées dans le tableau ci-après, décrivent comment et pourquoi nous nous sentons chez nous quelque part.

Tableau 3.1 Dimensions de l'attachement au lieu

Dimensions de l'attachement au lieu	
Identité du lieu	Vous sentez-vous chez vous ici?
Sens du lieu	Enracinement ou attachement physique
(Comment vous sentez-vous chez vous?)	Lien affectif ou attachement social
Appartenance au lieu	A cause de soi
(Pourquoi vous sentez-vous chez vous?)	A cause de la famille
	A cause des amis
	A cause de la communauté
	A cause de la société/organisation
	A cause du domicile
Locus d'identité du lieu	A cause du domicile
(Où vous sentez-vous chez vous?)	A cause de la communauté
	A cause de la région

Les dimensions distinguées seront employées pour analyser différents modèles d'attachement au lieu chez des habitants hollandais. Je commencerai par étudier les différences au niveau du sens du lieu : comment les habitants hollandais sont attachés à leur quartier. La distinction établie par Riger et Lavrakas entre l'enracinement et le lien affectif sera répliquée pour les données hollandaises. La combinaison des deux dimensions du sens du lieu produit quatre groupes : ceux ayant un faible attachement social et physique, ceux ayant les deux dimensions élevées ; ceux qui ont un attachement social élevé et un attachement physique faible ; et vice-versa. Les différences entre ces quatre groupes seront associées à différents lieux : l'endroit où vous vivez aux Pays-Bas est-il important pour vous sentir chez vous ? Pour comprendre pourquoi les habitants hollandais se sentent plus chez eux dans un lieu qu'un autre, nous examinerons ensuite leurs appartenances aux lieux : qu'aiment-ils particulièrement dans leur quartier, et à quel niveau s'identifient-ils à lui ? (locus d'identité du lieu) : les habitants sont-ils surtout attachés à leur maison, ou surtout à leur communauté ? Et si tel est le cas, à quoi confèrent-ils le plus de valeur dans leur communauté ? Aux services publics auxquels ils ont accès, aux espaces verts dans lesquels ils peuvent se ressourcer de leur semaine de travail, ou sont-ils surtout satisfaits des personnes avec qui ils vivent ?

Comment, où et pourquoi les habitants se sentent chez eux sera également affecté par leurs caractéristiques personnelles : certains individus se sentent attachés à un lieu alors que d'autres sont impatients de quitter ce même lieu. En conséquence, on comparera des caractéristiques sociodémographiques parmi les quatre groupes distingués auparavant : les différents sens accordés au lieu sont-ils associés au revenu, à l'âge, à l'éducation et au fait d'avoir des enfants ? Pour savoir

quel est le facteur le plus important, où vivent les habitants ou avec qui ils vivent, la fin de chapitre présentera une analyse de régression multinomiale sur les quatre sens donnés au lieu, à l'aide de caractéristiques démographiques et géographiques et de diverses variables d'appartenance au lieu.

4 L'attachement au lieu dans les Pays-Bas

4.1 Comment nous sentons-nous chez nous ? Le sens du lieu

La distinction établie par Cuba et Hummon entre la dimension sociale et physique de l'attachement au lieu pose une question intéressante pour le contexte hollandais : y-a-t-il des différences dans l'attachement au lieu des habitants de 56 quartiers défavorisés ciblés par la Politique des grandes villes et le reste de la Hollande où aucun renouvellement urbain n'a lieu ? Le renouvellement du quartier entraîne-t-il un déclin global de l'attachement au lieu dû à la gentrification ou bien ce changement n'est-il remarqué que dans une dimension particulière : une réduction de l'attachement social dû à des réseaux plus isolés et sinon, une augmentation de l'attachement physique, parce que les habitants sont plus occupés par leur logement dans les périodes de démolition et de déménagement forcé ? Ou bien le renouvellement urbain a-t-il l'impact désiré en augmentant l'attachement social des habitants, en raison d'une plus grande mixité du quartier ? De nouveaux visages dans le quartier rendent-ils les habitants plus conscients, et ceux-ci s'investissent-ils dans leurs liens émotionnels avec le quartier ? Cette dimension sera analysée pour les Pays-Bas en comparant l'attachement social et physique des habitants des 56 quartiers défavorisés et de ceux du reste de la Hollande. Une autre comparaison sera établie entre les grandes (G4 et G26) villes et les petites villes. La densité de la population et la disjonction des problèmes de privation peut être un facteur contribuant aux différences dans l'attachement au lieu.

La combinaison des deux dimensions du sens du lieu produit quatre groupes : ceux ayant un faible attachement social et physique, ceux ayant les deux dimensions élevées ; ceux qui ont un attachement social élevé et un attachement physique faible ; et vice-versa. Les deux dimensions sont corrélées positivement ($r=.27$), mais la faible association indique qu'il y aura des répondants dans les quatre combinaisons.

Tableau 4.1
attachement social) et Enraciné (Attachement
physique

	Enracinement		Total
	Faible	Elevé	
Attachement Faible	15714 24,4%	13506 21,0%	29220 45,4%
Elevé	11821 18,4%	23330 36,2%	35151 54,6%
Total	27535 42,8%	36836 57,2%	64371 100,0

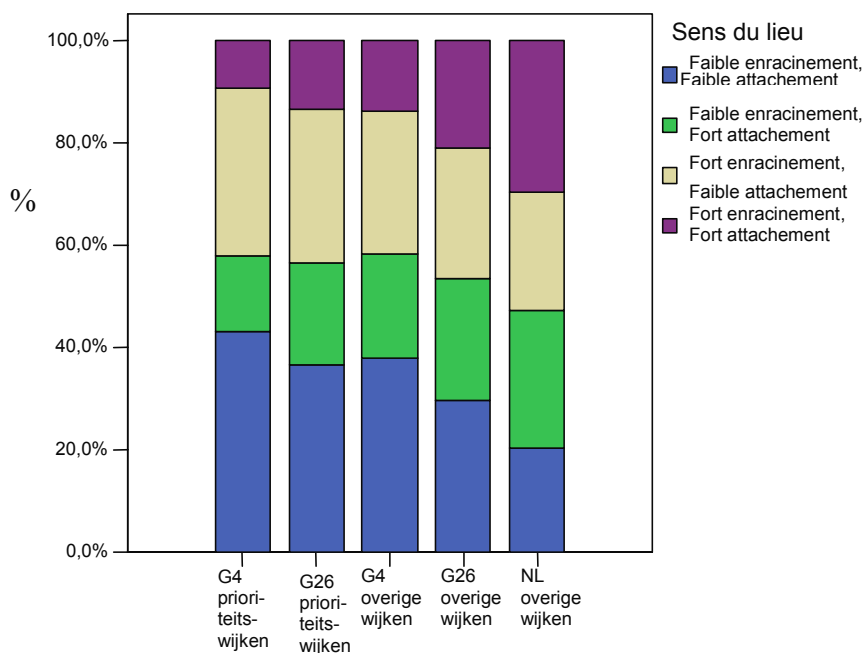
(N=75.043)

La seconde combinaison la plus fréquente aux Pays-Bas est un attachement social et physique élevé : plus d'un tiers des habitants hollandais se sentent chez eux à l'endroit où ils vivent et avec les personnes qui y vivent. Cependant, à l'opposé, se trouve un groupe important de 24% des habitants qui ne présente aucun attachement à son quartier et à ses voisins. 18% sont seulement attachés socialement, tandis que 21% vivent uniquement un attachement physique.

Pour étudier si l'emplacement géographique fait une différence dans le sens du lieu qu'ont les habitants, d'autres analyses ont été réalisées afin de distinguer les habitants des trente plus grandes villes des Pays-Bas d'une part, couvertes par la Politique des grandes villes, et le reste de la Hollande d'autre part, où aucune attention particulière et aucun financement ne sont apportés aux zones urbaines défavorisées. Au sein du groupe de grandes villes, on distingue aussi les quatre principales villes des Pays-Bas (Amsterdam, La Haye, Rotterdam et Utrecht), et les quartiers prioritaires ou « prioritaire wijken » des grandes villes, qui sont les points de convergence de la Politique des grandes villes et font l'objet de la majorité des dépenses budgétaires. Ces quartiers seront comparés à d'autres quartiers moins troublés des quatre principales villes et de 26 grandes villes des Pays-Bas. 12,9% des répondants vivent dans des quartiers prioritaires ; 3,5% dans les quatre grandes villes et 9,4% dans les 26 autres grandes villes. Au total, 32,4% des répondants vivent dans les grandes villes, 67,6% vivent dans de petites villes et la partie la plus rurale de la Hollande.

Figure 4.1

Sens du lieu, par endroit



Bien que les quatre sens du lieu soient présents dans chaque endroit, les habitants, qui affichent peu d'attachement ou un attachement essentiellement physique, se trouvent plus souvent dans les quartiers prioritaires des 30 grandes villes, et surtout dans les quatre villes principales. Les répondants, qui présentent de hauts niveaux d'attachement ou principalement de l'affection sociale pour leur quartier, habitent plus souvent dans les plus petites villes et dans les zones plus rurales des Pays-Bas. L'endroit semble être important pour notre sens du lieu.

4.2 Pourquoi, et où nous sentons-nous chez nous ? Appartenances aux lieux et locus d'identité du lieu

Pour comprendre pourquoi nous nous sentons plus chez nous dans un lieu que dans l'autre, nous devons en savoir davantage sur les appartenances aux lieux des individus. Est-ce parce qu'ils aiment la maison dans laquelle ils vivent, ou bien aiment-ils la communauté dans laquelle ils vivent ? Ou peut-être les deux ? Et qu'aiment-ils dans leur communauté : le fait que le quartier soit propre et sûr, ou que l'accès à de nombreux services publics soit plus important ? Ou les gens que l'on connaît dans son quartier font-ils la différence quant à se sentir chez soi ou aliéné dans le quartier ?

Pour répondre à cette question, on peut utiliser des données sur la satisfaction que procure la communauté. Si les individus sont satisfaits des différents aspects de leur quartier, ils sont susceptibles de se sentir davantage chez eux. Le tableau ci-après indique que les principales différences dans l'attachement sont associées à la satisfaction procurée par le domicile actuel et son environnement, et la composition de la population. Les habitants ayant un faible attachement physique et social à leur quartier sont relativement plus insatisfaits de leur domicile actuel dans son environnement, et par les gens qui les entourent. Au contraire, les habitants ayant de hauts niveaux d'enracinement et d'attachement affectif sont généralement très heureux de leur domicile et de leurs voisins. Il est intéressant de noter que l'attachement social est associé aux arrêts des transports publics : les habitants les plus satisfaits des arrêts de transports publics dans leur quartier affichent de hauts niveaux d'attachement affectif, tandis que des habitants moins attachés socialement sont plus insatisfaits des possibilités de sortir et d'entrer dans le quartier. Se sentent-ils prisonniers et face à la seule alternative que celle de chercher un soutien social à l'extérieur du quartier ?

Tableau 4.2 Satisfaction par rapport au quartier par sens du lieu, en %

(Très) satisfait du quartier, concernant :	Faible enracinement	Faible enracinement	Fort enracinement	Fort enracinement
	Faible attachement	Attachement élevé	Faible attachement	Fort attachement
Domicile actuel	75,4	96,0	84,4	97,6
Environnement du domicile actuel	70,6	86,2	84,7	92,5
Composition de la population	69,8	84,4	83,8	92,2
Espaces verts	74,4	81,4	80,9	84,8
Zones de stationnement	63,5	64,2	67,9	68,2
Magasins	78,6	77,6	79,4	78,4
Arrêts de transports publics	71,6	63,6	70,1	60,9
Structures pour les jeunes	44,2	49,6	48,3	52,5
(N)	(75.043)			

Des analyses discriminantes confirment ces résultats : la satisfaction que produit le domicile actuel est responsable de la plupart des différences d'attachement entre les habitants, suivie par la satisfaction que procure l'environnement et la population du quartier. Une fonction discriminante séparée (la troisième) est construite pour les arrêts des transports publics, indiquant que la mobilité pour sortir et entrer dans le quartier est un discriminateur unique pour l'attachement social.

Cependant, la satisfaction procurée par la communauté ne doit pas être confondue avec l'attachement au lieu, comme le soulignait auparavant Hummon (1993). La satisfaction procurée par la communauté évalue les lieux où vivent les individus, tandis que l'attachement au lieu se concentre sur les investissements émotionnels des individus dans les lieux. La satisfaction locale et l'attachement local peuvent être des dimensions distinctes : certaines personnes peuvent être très

satisfaites de leur communauté sans développer de liens émotionnels plus profonds avec les lieux ; d'autres peuvent exprimer des sentiments d'attachement à des lieux qu'ils trouvent moins satisfaisants. En conséquence, un autre type d'information est nécessaire pour comprendre les liens émotionnels des individus : que trouvent-ils important dans leur quartier ? Tandis que certains habitants apprécient les arrêts de bus dans leur quartier, d'autres sont plus axés sur leurs contacts avec leurs voisins. Différents loci du quartier peuvent mener à différents attachements au lieu chez les habitants.

Dans l'enquête hollandaise sur les besoins en logement, on demanda aux répondants de noter l'importance des différents aspects de leur quartier, par exemple la valeur qu'ils accordaient à la taille et à la décoration de leur domicile, ou l'urgence qu'ils plaçaient dans la lutte contre le vandalisme, les graffitis et les nuisances. Les réponses furent employées pour distinguer deux niveaux d'appartenance au lieu utilisés par Cuba et Hummon (1993) dans leur recherche sur Cape Cod afin d'identifier différents loci d'identité du lieu : domicile et communauté* : Les habitants se sentent-ils davantage chez eux dans le quartier en raison de leur domicile ou de la communauté dans laquelle ils vivent ? Les deux échelles des loci d'identité du lieu (par rapport au domicile et par rapport à la communauté) étaient très fortement corrélées, et en conséquence, on essaya ultérieurement de distinguer différents loci de lieu au sein de la communauté. L'analyse des facteurs révéla trois différentes orientations sur le quartier : une préoccupation par rapport à la propreté et à la sécurité du quartier, une priorité donnée aux services publics du quartier, et beaucoup de valeur conférée aux contacts avec les voisins et les sentiments de solidarité. Les trois orientations furent décomposées en quatre combinaisons distinctes qui représentaient la majorité des habitants.

Tableau 4.3 Locus d'identité du lieu

Locus d'identité du lieu	Pourcentage
<i>Total des fréquences</i>	
Domicile (toute combinaison)	91.9
Propreté et sécurité de la communauté (toute combinaison)	91.9
Services publics de la communauté (toute combinaison)	63.9
Contacts communautaires (toute combinaison)	70.8
<i>Fréquences décomposées</i>	
Domicile uniquement	0.9
Propreté et sécurité de la communauté uniquement	0.2
Services publics de la communauté uniquement	0.0
Contacts communautaires uniquement	0.6
<i>Combinaisons les plus habituelles</i>	
Domicile, Propreté/sécurité	10.6
Domicile, Propreté/sécurité et services publics	11.9
Domicile, Propreté/sécurité et contacts	18.5
Domicile, Propreté/sécurité, services publics et contacts	54.7
(N)	(70.673)

Malheureusement, les habitants hollandais sont remarquablement en accord avec leur orientation sur leur quartier : la majorité des habitants apprécient leur domicile, ainsi que leur communauté dans tous les sens du terme : propreté/sécurité, présence de services publics et contacts avec leurs voisins. Plus de 90% apprécient l'importance de leur foyer, la propreté et la sécurité de leur quartier. 70% supplémentaires apprécient leurs contacts dans la communauté et plus de 60%

déclarent que les services publics dans leur quartier sont importants. Lorsque ces réponses sont décomposées, une préférence unique pour le domicile ou tout type d'orientation communautaire est très rare. Au lieu de cela, les habitants apprécient leur domicile et la propreté/sécurité de leur quartier. Les différences surviennent entre les habitants quant à la valeur additionnelle accordée soit aux services publics (11,9%) soit aux gens qu'ils connaissent (18,5%) dans leur quartier. Pourtant, la combinaison la plus fréquente appréciée par les habitants est leur domicile et les trois aspects de leur quartier : propreté/sécurité, services publics et contacts (54,7%). Aucune différence substantielle n'a été trouvée dans l'orientation sur le quartier entre les différentes villes et quartiers des Pays-Bas.

Ces résultats sont en contradiction avec les conclusions de Cuba et Hummon (1993) qui trouvèrent des distinctions claires entre les habitants du Cape Cod quant à leurs orientations sur le lieu. Ce que les habitants hollandais aiment dans leur quartier ne permet pas d'expliquer qu'ils se sentent plus attachés à un lieu qu'à un autre. Cependant, différentes orientations sur les lieux s'avèrent associées à différents sens du lieu. Il est surprenant de noter que les habitants les moins physiquement attachés au quartier apprécient davantage les aspects matériels de leur quartier (domicile, propreté et services publics) tandis que les habitants plus physiquement attachés apprécient des liens sociaux dans leur quartier, après ces aspects matériels. Ces résultats sont curieux, sauf si une préoccupation plus importante pour les aspects matériels du quartier illustre le besoin d'attachement physique dont manque actuellement l'habitant, tandis qu'une appréciation additionnelle des liens sociaux dans le quartier peut refléter un sens du lieu profondément ancré et un besoin moins exclusif de ces aspects.

Tableau 4.4

% dans sens du lieu	Sens du lieu				Total
	Faible Enracine Fble attach	Faible enracinemen + Attach élevé	Enracinem élevé Faible attach.	Enracinement élevé Attach. fort	
Domicile et Propreté	19,9	17,0	5,0	3,3	10,4
Domicile, propreté Et services publics	19,6	23,4	5,6	5,4	12,6
Domicile, propreté Et contacts	18,5	15,0	23,5	18,0	18,5
Domicile, propreté et Services publics et contacts	42,1	44,6	65,9	73,3	58,5
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

(N=75.043)

4.3 Caractéristiques personnelles

Comment, où et pourquoi les habitants se sentent chez eux sera également affecté par leurs caractéristiques personnelles : certains individus se sentent attachés à un lieu alors que d'autres sont impatients de quitter ce même endroit. Pour comprendre quelles sortes d'habitants composent chacun des quatre sens du lieu, des caractéristiques sociodémographiques furent comparées dans les quatre groupes.

Tableau 4.5

Sociodémographie moyenne par sens du lieu

Variable indépendante	Enracin. élevé		Variables dépendantes		
	Faible attach.	Faible enracin. Attachm élevé	Enracin. élevé Faible attach.	Enracin. élevé Attach. élevé	Tot
Revenu	32165,86	48435,03	31826,62	48849,31	41563,
Age	42,9	50,0	48,0	49,4	47,7
Education	3,3	3,5	3,1	3,5	3,4
Enfants	1,394	1,460	1,506	1,547	1,494

Le revenu est basé sur le revenu du ménage ; l'âge est mesuré en années ; l'éducation est mesurée par incréments allant de l'enseignement primaire (=1) au diplôme universitaire (=5) ; pour les enfants, 1 indique l'absence d'enfants dans le ménage, 2 s'il y a un ou plusieurs enfants. N=75.043

Pour distinguer les quatre groupes, trois analyses discriminantes ont été réalisées : elles comparaient séparément deux dimensions, la première comparant les deux groupes à faible enracinement aux deux groupes à enracinement élevé, puis comparaient les deux groupes à faible attachement et les deux groupes à attachement élevé, et pour finir elles examinaient les deux dimensions ensemble. Comparer les habitants selon les niveaux faibles et élevés d'enracinement, le fait d'avoir des enfants et l'âge sont les principaux discriminateurs parmi ceux qui sont physiquement attachés à leur quartier. Comparer les habitants par rapport à la dimension sociale de l'attachement présente aussi l'âge comme étant la principale caractéristique discriminante. Les autres caractéristiques contribuent dans une moindre mesure, mais approximativement égale, aux différences entre les habitants ayant des niveaux faibles et élevés d'attachement à leur quartier.

Comparant les habitants sur les deux dimensions simultanément, les quatre variables démographiques se combinent pour distinguer sensiblement les groupes d'attachement : le revenu, l'âge, l'éducation et les enfants, bien que l'âge contribue le plus à ces différents sens du lieu chez les habitants des Pays-Bas. Ainsi, les différents sens du lieu chez les habitants hollandais peuvent être caractérisés ainsi : Les personnes présentant les deux types d'attachement faibles sont de jeunes adultes ayant relativement plus d'éducation. Ils sont moins susceptibles d'avoir fondé une famille, et leur revenu s'avère relativement faible au moment présent. Les personnes présentant un attachement social élevé, mais un attachement physique faible, sont des adultes plus âgés qui ont un revenu supérieur à dépenser et sont plus susceptibles de ne pas avoir d'enfants à la maison. Les personnes qui présentent un attachement physique important mais une implication sociale faible sont également plus âgées, mais moins éduquées et ont moins de revenus, et sont plus susceptibles d'avoir des enfants. Finalement, les habitants qui affichent de hauts niveaux d'attachement social et physique à la fois sont plus âgés et plus éduqués, ont davantage d'argent à dépenser, par exemple pour des enfants qu'ils sont plus susceptibles d'avoir à la maison.

Ces résultats sont partiellement conformes aux conclusions de Riger et Lavrakas. Leurs analyses démontrent aussi que l'âge est un facteur décisif de distinction des différents groupes, bien que, dans leurs données, avoir des enfants soit un discriminateur principal pour le niveau d'attachement, et non pas, comme dans mon analyse, pour l'enracinement. En outre, les limites d'âge trouvées par Riger et Lavrakas diffèrent pour les groupes de données hollandaises. Tandis que Riger et Lavrakas ont trouvé que les habitants présentant un attachement élevé et un faible enracinement étaient un peu plus jeunes, moins éduqués et avaient moins de revenus, le contraire est vrai dans les données que j'ai collectées : les habitants hollandais de ce groupe sont plus âgés, plus éduqués et donc ont des revenus supérieurs. Ce groupe peut être caractérisé comme celui de jeunes adultes de la classe travailleuse qui ont fondé une famille. Une description plus appropriée pour la population hollandaise sera des célibataires et des familles sans enfants plus âgé(e)s, de la

classe moyenne supérieure, qui apprécient particulièrement l'endroit où ils ont vécu pendant relativement longtemps, mais sans réellement faire attention aux personnes qui y vivaient. Ceci explique probablement la plus grande importance des enfants pour distinguer les niveaux élevés et faibles d'enracinement à la place des niveaux d'attachement, qui à leur tour sont mieux distingués par l'âge.

La raison pour laquelle les individus se sentent chez eux à certains endroits peut avoir moins à voir avec ce qu'ils trouvent important dans le quartier, et plus à voir avec leur style de vie en général, dans et hors du quartier, et avec ce qu'ils trouvent important dans d'autres domaines de leur vie. Le revenu, l'éducation, les enfants, et surtout l'âge furent utilisés auparavant pour décrire des différences dans l'attachement au lieu. La littérature étudiée insiste sur l'importance de l'action sociale et de l'interaction dans l'attachement au lieu.

Des études antérieures suggèrent que les implications sociales locales, particulièrement avec des amis, mais aussi la famille, le fait d'être membre d'organisations, et les courses aux magasins du coin sont des sources significatives de liens sentimentaux avec le lieu. Qui et qu'est-ce qui compte le plus pour l'endroit où nous vivons ? Au cours de l'enquête hollandaise sur les besoins en logement, on demanda aux habitants combien de temps ils passaient en moyenne dans leur maison devant la télévision, et à l'extérieur à faire des activités sportives ; à quelle fréquence ils rejoignaient des associations de citoyens, se rendaient dans des bars et des musées ; et à quelle fréquence ils se réunissaient avec leur famille et leurs amis. Malheureusement, ces données ne nous apprennent rien sur les lieux où ils passaient leur temps. En conséquence, on ignore si ces activités ont lieu dans le quartier ou en dehors. Pour mesurer l'implication sociale locale, on construisit une échelle employant 5 items, dans laquelle les répondants devaient évaluer la cohésion sociale et l'implication dans le quartier (code de conduite, sentiments de responsabilité, atmosphère du quartier, contact perçu entre les voisins, et endroit agréable à vivre, $\alpha=7.17$).

Tableau 4.6 Participation sociale par sens du lieu, en %

	Faible enracinement	Faible enracinement	Fort enracinement	Fort enracinement
	Faible attachement	Attachement élevé	Faible attachement	Fort attachement
Regarder la TV (>15 h/sem)	41.6	34,6	44.6	32.6
Activités sportives (>2 h/sem)	26.6	29.1	26.1	32.8
Associations (> mensuel)	22.5	27.7	30.3	37.2
Bars (> mensuel)	43.3	32.3	33.1	32.8
Musées (> mensuel)	28.1	32.7	28.2	35.8
Visites à la famille (>hebdo)	78.4	79.9	82.3	85.1
Visites aux amis (>hebdo)	75.9	72.2	81.4	80.9
Implication dans la communauté* (élevée)	77.7	95.5	98.3	99.8
(N)				(75.043)

* L'implication dans la communauté est une échelle de 5 items sur la cohésion sociale et l'implication dans le quartier. Cf. annexe.

Le tableau ci-dessus indique que les différences de participation sociale ont un rapport important avec les niveaux faibles et élevés d'attachement social. En particulier, l'implication dans la communauté est un discriminateur majeur des niveaux d'attachement. Les habitants ayant un attachement social faible regardent davantage la télévision, font moins de sport et visitent moins les musées. Les habitants ayant un attachement physique élevé, de leur côté, visitent moins

souvent leur famille et leurs amis. La participation sociale et l'implication dans la communauté sont particulièrement faibles pour les habitants ayant un attachement global faible, à l'exception de la fréquentation des bars. Les habitants ayant un attachement physique et social faible présentent le pourcentage le plus élevé de visites hebdomadaires dans les bars (43,3%). Les bars représentent-ils un autre domicile ? Des analyses discriminantes confirment que l'implication dans la communauté est le principal contributeur aux différents sens du lieu. Les visites des bars et la durée passée devant la télévision sont les seconds discriminateurs des habitants ayant des niveaux faibles et élevés d'enracinement, alors que, pour la dimension sociale d'attachement, le contact avec les amis, et les visites dans des associations et des bars différencient surtout les groupes, après l'implication dans la communauté. En comparant les habitants sur les deux dimensions simultanément, l'implication dans la communauté, le contact avec les amis, la télévision et les visites dans les bars se combinent pour distinguer significativement les groupes d'attachement.

4.4 Sont-ce les lieux ou les personnes qui sont importants ?

En recherchant le comment, le pourquoi et la localisation de l'attachement au lieu, j'ai uniquement employé une analyse discriminante pour établir des différences entre les groupes d'habitants. Pour établir l'effet relatif de chaque facteur explicatif, j'ai réalisé une analyse de régression multinomiale sur les quatre sens du lieu à l'aide de caractéristiques démographiques (âge, enfants du ménage), et géographiques, et diverses variables d'appartenance au lieu (satisfaction procurée par le quartier et orientation sur le quartier, implication dans la communauté et participation sociale). Ces résultats, résumés dans le tableau ci-dessous, indiquent que l'implication dans la communauté contribue le plus aux différents sens du lieu. Les habitants marginalement impliqués dans leur quartier sont 4,3 fois plus susceptibles de présenter peu d'attachement, physique et social, 3 fois moins susceptibles de présenter uniquement un attachement social, et 1,4 fois plus susceptibles d'être seulement (physiquement) enracinés dans leur quartier. D'autres facteurs contributifs sont l'orientation sur le quartier, la satisfaction procurée par le quartier et l'âge, particulièrement pour le groupe d'habitants de 18 à 24 ans. Les jeunes habitants sont 1,6 fois plus susceptibles de ne ressentir aucun attachement au lieu et aux personnes qui y vivent. Comme les nouveaux venus ou les carriéristes, ils ne s'impliquent pas dans le quartier et leurs relations avec leurs voisins, et donc, n'ont pas de fort sens de l'attachement.

Tableau 4.7 Résultats de la régression logistique multinomiale sur le sens du lieu

Variables indépendantes	Sens du lieu ^a	Faible enracinement, Faible attachement			Faible enracinement, Fort attachement			Fort enracinement, Faible attachement		
		B	Sig	Exp (B)	B	Sig	Exp (B)	B	Sig	Exp (B)
Age	18-24 ans	1,677	,000	5,349	,167	,230	1,182	1,011	,000	2,750
	25-44 ans	,387	,000	1,473	-,022	,715	,978	,025	,676	1,026
	45-64 ans	-,396	,000	,673	,005	,926	1,005	-,627	,000	,534
Enfants	Pas d'enfant à la maison	,634	,000	1,885	,312	,000	1,367	,227	,000	1,255
Satisfaction procurée par le quartier	(très) satisfait	1,705	,000	5,499	-,382	,196	,683	1,947	,000	7,008
Orientation sur le quartier	Domicile, propreté, sécurité	2,103	,000	8,190	1,925	,000	6,858	,678	,000	1,971
	Plus services publics	1,872	,000	6,503	1,921	,000	6,827	,250	,001	1,284
	Plus contacts	,370	,000	1,447	,148	,002	1,159	,268	,000	1,307
Implication dans la communauté	Faible	4,343	,000	76,931	3,076	,000	21,677	1,400	,000	4,054
Regarder la télévision	0-15 heures par semaine	-,605	,000	,546	-,169	,000	,845	-,535	,000	,586
Bars	Presque jamais	,077	,142	1,080	,133	,000	1,143	,194	,000	1,214
Contactés amicaux	<hebdo.	,430	,000	1,537	,438	,000	1,550	,037	,411	1,038
X ²		6101,446								
probabilité log2		3475,184								
% correctement prédit		60,2%								

^a La catégorie de référence est : Fort enracinement, Fort attachement

Les habitants particulièrement concernés par les aspects matériels de leur communauté (domicile, propreté, sécurité et services publics) sont deux fois plus susceptibles de ne pas ressentir d'attachement ou uniquement un attachement physique pour le quartier. Leur affection principale porte sur la structure communautaire, pas sur ses habitants. Cette analyse confirme la faible relation entre la satisfaction procurée par le quartier et l'attachement. Bien que les habitants puissent se sentir parfaitement satisfaits de leur habitation et de son environnement et des personnes qui vivent dans le quartier, ils sont encore 1,7 fois plus susceptibles de ne présenter aucun attachement à leur quartier, et 1,9 fois plus susceptibles d'avoir uniquement un sens d'attachement à l'aspect physique de leur quartier, comparés aux habitants se sentant moins satisfaits de leur quartier. Ceci pourrait indiquer le potentiel de sentiments d'insatisfaction pour augmenter le niveau d'attachement : les habitants insatisfaits sont plus motivés pour augmenter leur implication et donc leurs sentiments d'attachement à leur quartier.

En dépit des résultats, une part notable des différences des sens du lieu reste inexpliquée. En conséquence, une tentative différente sera menée dans le paragraphe suivant pour comprendre l'attachement au lieu aux Pays-Bas.

4.5 Modèles d'attachement au lieu

Les différents indicateurs et dimensions de l'attachement au lieu peuvent être employés pour distinguer différents modèles d'attachement au lieu. Si nous savons comment, pourquoi et où les habitants se sentent chez eux, pouvons-nous utiliser ces informations pour suivre au fil du temps différentes trajectoires d'attachement au lieu ?

Hummon (1992) s'y essaya. En analysant les recherches sur les liens socio-émotionnels des habitants avec leur communauté, il découvrit trois approches distinctes d'étude de ces liens : l'une se consacrait à la satisfaction procurée par la communauté, l'autre à l'attachement communautaire, et une troisième à l'identité et à la vie communautaire¹. La plus populaire est la recherche sur la satisfaction procurée par la communauté. Hummon critique cette approche : il avance que la satisfaction et l'attachement sont des concepts distincts et peu liés : certaines personnes peuvent être très satisfaites de leur communauté sans développer de liens émotionnels plus profonds avec les lieux ; d'autres peuvent exprimer des sentiments d'attachement à des lieux qu'ils trouvent moins satisfaisants. Cependant, il pense que la satisfaction procurée par la communauté possède un effet indépendant sur l'attachement au lieu. Selon Hummon, la seconde approche, l'attachement communautaire, est plus appropriée. Elle se concentre sur l'investissement émotionnel dans le lieu au lieu de l'évaluation communautaire. Cette approche est au cœur de cet article. La troisième approche, portant sur l'identité et la vie communautaire, « explore la façon dont les lieux sont imprégnés de significations personnelles et sociales, et comment de tels lieux symboliques peuvent à leur tour servir de signe de locus important du self. » En d'autres termes, comment l'identité du lieu est construite et utilisée.

En tentant d'unifier les différentes approches, Hummon propose une conceptualisation intégrative de ce qu'il appelle le sentiment communautaire en termes de sens du lieu, qu'il définit comme « les perceptions subjectives qu'ont les personnes de leur environnement et leurs sentiments plus ou moins conscients de cet environnement (1992 :262). » Selon Hummon, la satisfaction communautaire, l'attachement et l'identité composent la matrice émotionnelle permettant de former différents sens du lieu. Hummon combine ces différentes dimensions du sentiment communautaire dans sa recherche afin de produire des sens du lieu profondément différents. Sur la base d'entretiens détaillés avec des habitants de Worcester dans le Massachusetts, il distingue quatre sens du lieu :

1. **L'enracinement communautaire** : satisfaction élevée, sens local du domicile, identification et attachement locaux ;
2. **Aliénation** : faible satisfaction, absence de sens du domicile, absence d'identification et d'attachement ;
3. **Relativité** : satisfaction variable, sens variable du domicile, identification locale mais attachement marginal ; et
4. **Absence de sens du lieu** : satisfaction modérée, sens marginal du domicile, absence d'identification et attachement marginal.

Les habitants dont le sens du lieu est qualifié d'enraciné éprouvent un fort sens local du domicile et sont émotionnellement attachés à leur quartier. A l'opposé, on trouve les habitants séparés des lieux appréciés et qui se sentent déplacés. Leur quartier ne les satisfait pas, ils ne se sentent pas chez eux, et n'ont pas de liens émotionnels et sociaux avec leur communauté. Ils se sentent aliénés

¹ Les différentes approches qu'il distingue sont similaires aux dimensions d'attachement au lieu étudiés. Bien qu'il emploie une terminologie quelque peu différente, Hummon établit une distinction similaire dans l'attachement au lieu entre l'identité du lieu (identité communautaire) et le sens de l'attachement (liens communautaires). Il ajoute que ce concept de satisfaction procurée par la communauté, est souvent, mais incorrectement, utilisé par les sociologues quantitatifs pour mesurer les liens émotionnels des individus aux lieux.

dans le lieu où ils vivent. Hummon associe leur déplacement à une mobilité restreinte ou à la transformation d'un lieu. Les deux sens du lieu ont en commun que la communauté est très importante pour les habitants qui y vivent. Un troisième groupe apprécie la communauté où il vit à ce moment-là, mais n'apprécie pas une communauté particulière au fil du temps. Ces individus vivent généralement dans plusieurs communautés et s'identifient à ces lieux mais ne présentent aucun attachement particulier à l'un de ces endroits. Ce groupe indique que les habitants peuvent cultiver un sens du « chez soi » dans une communauté sans devenir émotionnellement liés à ces lieux. Le quatrième groupe d'habitants, le dernier, exprime un sens du lieu dans lequel la communauté est moins appréciée ou joue un rôle plus ambivalent. Ces habitants ne s'identifient pas à leur quartier et affichent peu d'attachement émotionnel au quartier où ils vivent. Leur quartier est simplement un lieu où vivre avec ses bons et ses mauvais côtés, mais ils se sentent fondamentalement neutres par rapport à leur domicile.

Il semble intéressant de tester les « sens du lieu » d'Hummon dans une analyse quantitative reposant sur les différentes dimensions d'attachement au lieu distinguées ci-dessus. Pour cela, nous avons effectué une classification par groupes 2K, combinant les différentes dimensions de l'attachement au lieu présentées séparément ci-dessus (identité du lieu, sens du lieu - attachement à la fois physique et social - orientation sur le quartier, participation sociale - indiquées par l'implication dans la communauté, les contacts avec les amis, les heures passées devant la télévision et les visites aux bars - et pour finir la satisfaction procurée par la communauté) afin de différencier quatre différents groupes d'habitants.

Tableau 4.8 Modèles d'attachement au lieu

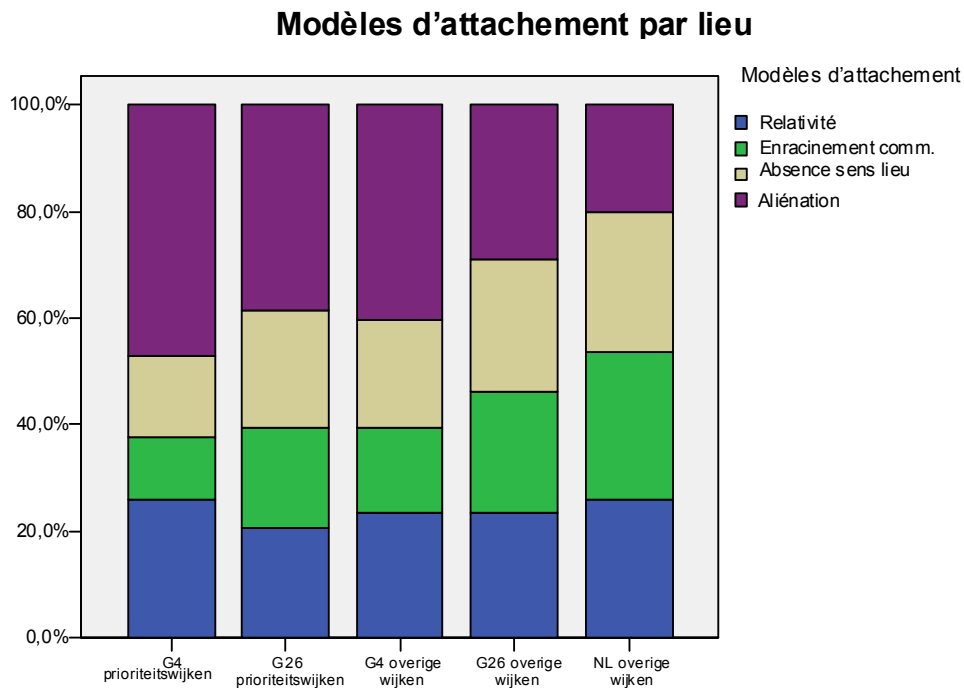
	Groupe 1. Enracinement communautaire	Groupe 2 Aliénation	Groupe 3 Absence de sens du lieu	Groupe 4 Relativité
Dimensions de l'attachement au lieu				
Identité du lieu	+	-	+/-	+
Sens du lieu				
<i>Attachement physique</i>	+	-	+/-	+/-
<i>Attachement social</i>	+	-	-	+/-
Orientation sur le quartier	Domicile, propreté services publics et contacts	Domicile et propreté	Domicile, propreté/sécurité et services publics	Domicile propreté et contacts
Participation sociale				
<i>Implication dans la communauté</i>	++	-	+	++
<i>Contacts amicaux</i>	+	+/-	-	+/-
<i>Télévision</i>	-	+/-	-	+
<i>Bars</i>	+	+/-	+/-	-
Satisfaction procurée par la communauté	++	-	+	+
% des habitants hollandais	25,0%	23,1%	17,9%	17,1%

Les quatre groupes identifiés correspondent étroitement au sens du lieu distingué par Hummon dans ses entretiens avec les habitants de Worcester dans le Massachusetts. Un quart des habitants hollandais peut être caractérisé comme enraciné communautairement. Ils s'identifient avec leur quartier et y sont physiquement et socialement attachés. Ils aiment leur communauté pour ses aspects sociaux et matériels : la maison dans laquelle ils vivent, la propreté du quartier, les services publics qu'ils peuvent utiliser et les liens sociaux avec leurs voisins. Leur enracinement communautaire est en outre reflété par une implication relativement forte dans le quartier et leur participa-

tion sociale active. Il n'est pas surprenant qu'ils présentent le niveau de satisfaction le plus élevé procuré par leur communauté. Un groupe à peu près égal d'habitants ressent exactement l'opposé : ils se sentent déplacés, aliénés, mécontents de leur quartier. Ils s'identifient moins à leur quartier et montrent moins d'attachement physique et social pour celui-ci. Leur principale préoccupation est leur domicile et la propreté de leur environnement. Ils sont moins impliqués dans leur quartier et ont une participation sociale moyenne. 18% des habitants hollandais ne ressentent pas d'affection (positive ou négative) spéciale pour leur quartier. Pour eux, leur quartier est un endroit neutre : ils sont heureux d'y vivre et sont surtout concernés par les aspects matériels de leur communauté (domicile, propreté et services publics). Ils aiment être impliqués, mais sont moins enthousiasmés par la participation sociale et présentent moins d'attachement social à leur quartier. Pour finir, un groupe de taille similaire d'habitants hollandais présente de l'affection pour son quartier en ce qu'ils s'identifient à celui-ci et apprécient le quartier et leurs voisins, mais ne sont pas spécialement attachés au quartier par des liens socio-émotionnels. Cependant, ils sont relativement fortement impliqués dans leur quartier, bien que leur participation sociale soit inférieure. Au lieu de rendre visite à des amis, ils préfèrent regarder la télévision. Ce groupe est comparable à celui caractérisé par Hummon par le terme « relativité ».

Si on les compare aux sens du lieu de Hummon, les groupes des données hollandaises présentent des niveaux supérieurs de satisfaction procurée par la communauté, particulièrement les groupes 3 et 4, où les habitants, malgré leur manque de liens socio-émotionnels, sont plus marginalement ou variablement satisfaits de leur quartier. Et, bien que les habitants de ces groupes soient moins socialement actifs, ils s'impliquent relativement beaucoup dans leur communauté.

Figure 4.2



Les quatre modèles d'attachement ne sont pas distribués de façon égale sur les villes hollandaises. Bien que les quatre sens du lieu se retrouvent dans chaque ville hollandaise, les habitants des quartiers prioritaires des 30 plus grandes villes vivent plus souvent l'aliénation, tandis que les habitants des quartiers sans renouvellement urbain sont plus souvent enracinés dans leur communauté. Il est étonnant de remarquer que c'est chez les habitants des quartiers prioritaires des quatre plus grandes villes que le sens du lieu est le moins absent : vivre dans ces quartiers laisse

moins de place à l'indifférence et aux sentiments neutres pour le quartier. Vivre dans un quartier défavorisé « affecte » les habitants, soit positivement (enracinement communautaire) soit négativement (aliénation). Un nombre relativement important d'habitants d'Amsterdam, de La Haye, de Rotterdam et d'Utrecht s'identifie à son quartier mais est moins socio-émotionnellement lié à celui-ci. Ceci peut être dû à un taux de mobilité supérieur dans ces quartiers, si bien qu'il n'ont pas assez de temps pour développer des liens socio-émotionnels, bien qu'ils apprécient leur quartier et s'y identifient.

Pour tester si différents modèles sont présents à différents types d'endroits et s'appliquent à des habitants précis, nous avons de nouveau effectué une régression multinomiale, à l'aide de caractéristiques démographiques (ethnicité, âge, enfants dans le foyer, revenu) et géographiques (quartier concerné par la Politique des grandes villes, degré d'urbanisation, classification du quartier et propriété du domicile).

Tableau 4.9 Résultats de la régression logistique multinomiale sur les modèles d'attachement au lieu

Variables indépendantes	Modèles d'attachement au lieu	Relativité			Enracinement communautaire			Absence de sens du lieu		
		B	Sig	Exp (B)	B	Sig	Exp (B)	B	Sig	Exp (B)
Quartier concerné par la Politique	Quartiers prioritaires des 4 plus grandes villes	-,244	,023	,783	-,590	,000	,554	-,496	,000	,609
	Quartiers prioritaires des 26 plus grandes villes	-,191	,026	,826	-,133	,074	,876	-,194	,014	,823
	Autres quartiers des 4 plus grandes villes	-,240	,004	,786	-,262	,001	,769	-,259	,002	,772
	Autres quartiers des 26 plus grandes villes	-,088	,079	,916	,098	,025	1,103	,000	,992	1,000
Urbanisation	Très fort	-,645	,000	,525	-,508	,000	,602	-,505	,000	,603
	Fort	-,513	,000	,599	-,485	,000	,616	-,457	,000	,633
	Raisonné	-,471	,000	,625	-,406	,000	,666	-,359	,000	,698
	Faible	-,282	,000	,754	-,229	,000	,796	-,192	,001	,825
Profil du quartier	Centre urbain	-,776	,000	,460	-,995	,000	,370	-,685	,000	,504
	Centre sub-urbain	-,518	,000	,596	-1,047	,000	,351	-,705	,000	,494
	Espaces verts urbains	-,428	,000	,652	-,778	,000	,459	-,558	,000	,572
	Centre de village	-,256	,000	,774	-,447	,000	,640	-,327	,000	,721
Propriété du domicile	Locataire	-,454	,000	,635	-1,080	,000	,340	-,805	,000	,447
Ethnicité	Natif	,012	,833	1,012	,136	,009	1,146	,051	,356	1,052
	Non occidentale	,071	,379	1,073	-,150	,048	,860	-,079	,318	,924
Âge	18-24 ans	-2,319	,000	,098	-,943	,000	,389	-,765	,000	,465
	25-44 ans	-1,509	,000	,221	-,442	,000	,643	-,382	,000	,683
	45-64 ans	-,924	,000	,397	-,327	,000	,721	-,205	,000	,814
Enfants	Pas d'enfant à la maison	-,309	,000	,734	-,468	,000	,626	-,225	,000	,799

Modèles d'attachement au lieu		Relativité			Enracinement communautaire			Absence de sens du lieu			
		B	Sig	Exp (B)	B	Sig	Exp (B)	B	Sig	Exp (B)	
Variables indépendantes											
Revenu	Inférieur aux aides sociales minimum	1,052	,000	2,864	-,133	,101	,875	-,138	,107	,871	
	Inférieur au salaire minimum national	1,246	,000	3,476	-,146	,201	,864	-,155	,195	,856	
	Inférieur au salaire moyen	1,257	,000	3,514	-,082	,153	,921	-,190	,002	,827	
	Jusqu'à 1,5 fois le salaire moyen	1,117	,000	3,056	-,019	,697	,981	-,093	,078	,911	
	Jusqu'à 2 fois le salaire moyen	,846	,000	2,329	,113	,022	1,120	,021	,694	1,021	
	Jusqu'à 3 fois le salaire moyen	,469	,000	1,598	,061	,205	1,063	,025	,634	1,025	
	X ²	7504,76									
	probabilité	27644,13									
	log2										
% correcte-ment prédit											

^a La catégorie de référence est : Aliénation

Les résultats montrent que l'enracinement communautaire est particulièrement élevé parmi les habitants natifs, qui possèdent leur maison, gagnent deux fois le revenu moyen, et vivent dans la périphérie de l'une des 26 plus grandes villes des Pays-Bas. Les habitants se sentant chez eux dans une communauté sans éprouver de liens émotionnels avec leur quartier sont plus âgés (> 45 ans) et gagnent moins (« sous le salaire minimum » et « 1,5 fois le revenu moyen »). En raison de leur âge, ils ont évolué dans différentes communautés, ce qui fait qu'ils se sentent chez eux, sans liens particuliers avec une communauté précise. Il est intéressant de noter qu'aucune caractéristique significative n'est trouvée pour les habitants présentant une absence du sens du lieu.

4.6 Discussion et remarques

Jusqu'ici, nous avons répondu à la question de savoir comment les habitants se sentent chez eux dans leur quartier, en distinguant quatre sens du lieu, fondés sur deux dimensions de l'attachement physique et social. Plus d'un tiers des habitants hollandais se sentent chez eux à l'endroit où ils vivent et avec les personnes qui y vivent. Cependant, un groupe important de 24% ne présente aucun attachement à son quartier et à ses voisins. 18% sont seulement attachés socialement, tandis que 21% ressentent uniquement un attachement physique.

Pour expliquer pourquoi les habitants se sentent différemment chez eux, nous avons étudié les caractéristiques géographiques (taille de la ville et niveau de dénuement économique et social). Le lieu est important : les habitants qui affichent peu d'attachement ou un attachement essentiellement physique se retrouvent plus souvent dans les quartiers prioritaires des 30 plus grandes villes, et surtout les quatre métropoles. Les répondants, qui présentent de hauts niveaux d'attachement ou principalement de l'affection sociale pour leur quartier, habitent plus souvent dans les plus petites villes et dans les zones plus rurales des Pays-Bas. Afin de tester si le sentiment de « chez soi » est associé à l'endroit où nous nous sentons chez nous (domicile ou communauté), nous avons comparé cinq différentes orientations sur le quartier à différentes zones des Pays-Bas et à différents

sens du lieu. Malheureusement, les habitants hollandais sont remarquablement en accord avec leur orientation sur leur quartier : la majorité des habitants apprécient leur domicile, ainsi que leur communauté dans tous les sens du terme : propreté/sécurité, présence de services publics et contacts avec leurs voisins. Cependant, différentes orientations sur les lieux s'avèrent associées à divers sens du lieu. Il est surprenant de noter que les habitants les moins physiquement attachés au quartier apprécient davantage les aspects matériels de celui-ci (domicile, propreté et services publics) tandis que les habitants plus physiquement attachés apprécient les liens sociaux dans leur quartier, après ces aspects matériels.

Pour expliquer pourquoi les habitants se sentent différemment chez eux au même endroit, nous nous sommes penchés sur les caractéristiques socio-démographiques (revenu, éducation, âge et enfants). L'âge et le fait d'avoir des enfants justifient la plupart des différences dans la façon dont les habitants se sentent chez eux : l'âge accroît l'attachement physique et social, le fait d'avoir des enfants à la maison augmentant davantage l'enracinement des habitants. Enfin, la participation sociale, surtout l'implication communautaire, est fortement associée au niveau d'attachement social. Les habitants ayant un attachement social faible regardent davantage la télévision, font moins de sport et visitent moins les musées. Pourtant, toutes les activités sociales ne contribuent pas à l'attachement au lieu : les habitants dont les deux types d'attachement sont faibles se rendent plus fréquemment dans les bars.

L'importance relative des différentes caractéristiques, à la fois géographique et sociale, a été testée dans une régression multinomiale. Les résultats ont confirmé la force de l'implication communautaire comme étant le facteur le plus contributif à l'explication de la façon dont les personnes se sentent chez elles dans leur quartier.

Malgré ces analyses, une partie importante des différences entre les habitants hollandais est restée inexplicée. En conséquence, nous avons mené des analyses supplémentaires, en combinant les différents indicateurs et dimensions de l'attachement au lieu pour produire quatre modèles d'attachement au lieu. En nous fondant sur l'étude antérieure de Hummon, nous avons distingué quatre modèles à l'aide de classifications en groupes : enracinement communautaire, aliénation, relativité et absence de sens du lieu.

Un quart des habitants hollandais peut être caractérisé comme enraciné communautairement. Ils s'identifient à leur quartier et y sont physiquement et socialement attachés. Ils montrent une forte implication et participent activement au quartier. Un groupe à peu près égal d'habitants ressent exactement l'opposé : ils se sentent déplacés, aliénés, mécontents de leur quartier. Leur principale préoccupation est leur domicile et la propreté de leur environnement. 18% des habitants hollandais ne ressentent pas d'affection (positive ou négative) spéciale pour leur quartier. Pour eux, leur quartier est un endroit neutre (relativité) : ils sont heureux d'y vivre et sont surtout concernés par les aspects matériels de leur communauté (domicile, propreté et services publics). Le quatrième groupe d'habitants (absence de sens du lieu) est de dimension similaire et ne présente pas d'affection pour son quartier, mais n'est pas spécialement attaché à celui-ci par des liens socio-émotionnels.

Les quatre groupes d'habitants ne sont pas distribués de façon égale sur les zones urbaines et rurales des Pays-Bas : les habitants des quartiers prioritaires des 30 plus grandes villes ressentent plus souvent une aliénation, alors que les habitants vivant dans des quartiers sans renouvellement urbain sont le plus souvent enracinés dans leur communauté. En outre, les régressions multinomiales indiquent que (une fois encore), les caractéristiques personnelles sont le mieux expliquées par différents modèles d'attachement au lieu. L'ethnicité, la propriété du domicile et le revenu élevé sont les meilleurs indicateurs de l'enracinement communautaire. Les personnes plus âgées et moins aisées se sentent aussi chez elles dans leur quartier, mais partagent moins de liens émotionnels avec celui-ci. Il est intéressant de noter qu'aucune caractéristique significative n'est trouvée pour les habitants présentant une absence de sens du lieu. Bien que les caractéristiques personnelles

soient celles qui comptent le plus pour différents modèles d'attachement au lieu, les endroits ont toujours un effet indépendant, surtout pour l'enracinement communautaire des habitants. Si l'on contrôle les caractéristiques personnelles, vivre dans la périphérie de l'une des 26 plus grandes villes des Pays-Bas contribue à ce que les habitants se sentent davantage enracinés dans la communauté.

En résumé, les personnes et les lieux sont importants pour les différences de sens du lieu et les modèles d'attachement au lieu, bien que ce soient les individus qui comptent le plus. Ceci corrobore une étude antérieure, soulignant l'importance de l'action sociale et de l'interaction dans l'attachement au lieu : les relations sociales que signifie un lieu sont plus importantes que le lieu *qua place*. (Low 1993 ; Lefebvre, 1991). La présente étude permet de distinguer plus clairement les différents lieux et individus, et plus important, leur interconnexion. Les habitants de l'un des quartiers défavorisés des 30 plus grandes villes hollandaises se sentent moins chez eux dans leur quartier ou n'ont qu'un lien physique avec celui-ci, surtout leur domicile. C'est le terme « aliénation » qui les décrit le mieux : leur quartier ne les satisfait pas, ils ne se sentent pas chez eux, et n'ont pas de liens émotionnels et sociaux avec leur communauté. Les habitants qui se sentent aliénés sont plus âgés, moins éduqués et ont moins d'argent à dépenser, et sont plus susceptibles d'avoir des enfants. Les jeunes constituent un groupe spécial de cette catégorie, probablement des étudiants qui présentent peu d'attachement social et physique à leur quartier actuellement. Cependant, il est plus probable qu'ils quitteront le quartier lorsqu'ils auront fini leurs études pour poursuivre leur carrière et développeront des liens émotionnels ailleurs.

L'âge et les enfants semblent accroître l'attachement des habitants : l'âge accroît l'attachement physique et social, le fait d'avoir des enfants à la maison augmentant davantage l'enracinement des habitants. A partir de 45 ans et plus, le contraire se produit : l'implication sociale diminue, bien que l'attachement physique reste élevé. Ces groupes d'habitants sont traditionnellement moins éduqués, ont des revenus moindres et sont plus susceptibles d'avoir des enfants. C'est le terme « relativité » qui les décrit le mieux : ils se sentent chez eux dans une communauté, sans vivre de liens émotionnels avec leur quartier. En raison de leur âge, ils sont davantage susceptibles d'avoir évolué dans différentes communautés, ce qui fait qu'ils se sentent chez eux, sans liens particuliers avec une communauté précise. Vivre dans une zone plus rurale n'augmente pas l'attachement des habitants : on trouve les habitants ayant les liens émotionnels les plus forts avec leur communauté à la périphérie de l'une des 26 plus grandes villes des Pays-Bas. Leurs sentiments de « chez soi » sont définis par « l'enracinement communautaire » : Ils s'identifient à leur quartier et y sont physiquement et socialement attachés. Ils montrent une forte implication et participent activement au quartier. Typiquement, ils sont blancs, sont propriétaires de leur domicile, gagnent deux fois le revenu moyen et sont des familles plus âgées, plus éduquées.

Les planificateurs urbains et les politiciens ne peuvent réellement influencer l'âge et le fait d'avoir des enfants, et les politiciens essaient de stopper le déplacement des habitants insatisfaits à la périphérie des villes grâce aux programmes de renouvellement urbain (exode de la classe moyenne). Quels outils restent-ils aux politiciens et aux professionnels de l'urbanisme pour que les habitants se sentent davantage chez eux dans leur quartier ? L'augmentation de l'éducation et du revenu est une option plus réaliste pour les politiciens afin d'éliminer les sentiments d'aliénation et de relativité. Sous cet éclairage, le récent changement de priorité du programme politique de renouvellement urbain aux Pays-Bas en faveur de programmes améliorant la mobilité sociale des habitants semble justifié. Dans de récentes recommandations au gouvernement, le WRR (2006) avance que jusqu'à présent, la mobilité sociale des habitants a été négligée en faveur de programmes sur la cohésion sociale et le voisinage. Le WRR exhorte les politiques à créer davantage de tremplins pour les habitants les plus pauvres et les moins éduqués de l'échelle sociale.

Cependant, ceci détourne l'attention d'un autre résultat important de cette recherche. L'attachement social des habitants à leur quartier est fortement influencé par leur participation sociale, surtout l'implication communautaire. De tous les indicateurs personnels (et démographiques), l'implication communautaire a le plus contribué à expliquer comment les personnes se sentent chez elles dans leur quartier. Les habitants marginalement impliqués dans leur quartier sont 4,3 fois plus susceptibles de présenter peu d'attachement, physique et social, 3 fois moins susceptibles de présenter uniquement un attachement social, et 1,4 fois plus susceptibles d'être seulement (physiquement) enracinés dans leur quartier. Ainsi, augmenter la participation sociale, surtout l'implication communautaire, donne aux politiques et aux urbanistes un outil efficace permettant aux habitants de se sentir davantage chez eux.

Les individus comptent plus que les lieux, mais ce que les individus font et partagent ensemble dans ces lieux est le plus important.

La question cruciale posée au début de cet article était de savoir si le renouvellement urbain affectait les liens socio-émotionnels des habitants hollandais. En comprenant mieux comment, pourquoi et où les individus se sentent chez eux, nous sommes prêts à étudier cette question. Dans le prochain paragraphe, nous suivrons dans le temps les différents sens du lieu et les différents modèles d'attachement au lieu. Ces différents modèles émergent-ils au fil du temps, et existe-t-il des différences liées aux programmes de renouvellement urbain ? Pour mener ces analyses, différents lots de données du WBO pour la période 2002-2006 sont associés à un fichier de données longitudinales.

4.7 L'attachement au lieu dans le temps

L'une des principales questions de l'étude est de savoir si la rénovation urbaine affecte les liens socio-émotionnels des habitants hollandais. En comprenant mieux comment, pourquoi et où les personnes se sentent chez elles, nous sommes en mesure d'explorer cette question. Dans le prochain paragraphe, nous suivrons les différents sens du lieu et les différents modèles d'attachement au lieu au cours du temps. Ces différents modèles émergent-ils au fil du temps, et existe-t-il des différences liées aux programmes de renouvellement urbain ? Pour mener ces analyses, différents lots de données du WBO pour la période 2002-2000 sont associés à un fichier de données longitudinales.

Pour établir si ces différents modèles d'attachement au lieu sont l'effet ou la cause de la réalisation de la rénovation urbaine, il est nécessaire de disposer de données sur les modèles d'attachement au lieu dans le temps. A savoir: vivre dans des quartiers défavorisés fait-il que leurs habitants se sentent déplacés par rapport à leur communauté, et la rénovation urbaine peut-elle renforcer l'enracinement de ces habitants ou existe-t-il un sens d'aliénation causé de façon relative par la rénovation urbaine, parce que les habitants sont forcés de quitter les lieux où ils vivent et auxquels ils se sentent attachés ? Pour répondre à ces questions, nous comparons des données de l'Enquête hollandaise sur les besoins en logement (*Woon Behoeftte Onderzoek*) pour différentes années. Les principales analyses se concentrent sur une comparaison des quartiers en 2002 et 2006. Pour ces deux années, de plus grands échantillons de données sont disponibles, ce qui permet des analyses longitudinales des modèles de changement. Les liens socio-émotionnels des habitants hollandais changent-ils au cours du temps et les quartiers en rénovation urbaine sont-ils affectés différemment ?

Tout d'abord, on étudie les changements dans la façon dont les individus se sentent chez eux. Le pourcentage d'habitants qui se sentent et ne se sentent pas chez eux dans leur quartier change à peine entre 2002 et 2006 ; des nombres similaires d'habitants affichent des niveaux élevés et bas d'identité du lieu pour les deux années. Les changements dans la façon dont les habitants

s'attachent à leur quartier sont légèrement plus visibles, mais restent marginaux : 1% des habitants hollandais se sentent moins reliés au lieu où ils vivent, tandis que 1,6% des Hollandais se sentent plus liés aux personnes de leur quartier.

Tableau 4.10 combinatoire

		2002	2006	Changement
Enracinement	Faible	40.3%	39.3%	- 1.0%
	Elevé	59.7%	60.7%	+ 1.0%
Lien affectif	Faible	43.8%	45.4%	+ 1.6%
	Elevé	56.2%	54.6%	- 1.6%
Identité de lieu	Faible	6.2%	5.8%	- 0.4%
	Neutre	6.6%	6.8%	+ 0.2%
	Elevé	87.2%	87.4%	+ 0.2%

Le tableau ci-dessous démontre que ces changements sont sélectifs (aucune réduction générale de l'enracinement et amélioration du lien affectif), les deux niveaux d'attachement étant croisés sur une variable pour le sens du lieu : les plus grands changements sont visibles pour les habitants se sentant plus attachés soit aux personnes soit aux lieux de leur quartier, mais pas aux deux ou à aucun. Le lien affectif s'est particulièrement amélioré pour les habitants restant principalement en relation avec leurs voisins, tandis que l'enracinement s'est détérioré chez les habitants qui ne cessent que physiquement attachés à leur quartier. En bref, les attachements qui se sont améliorés étaient déjà forts tandis que les attachements qui se sont détériorés étaient déjà faibles. Si l'on compare les secteurs défavorisés et non défavorisés, une image très différente émerge.

Figure 4.3

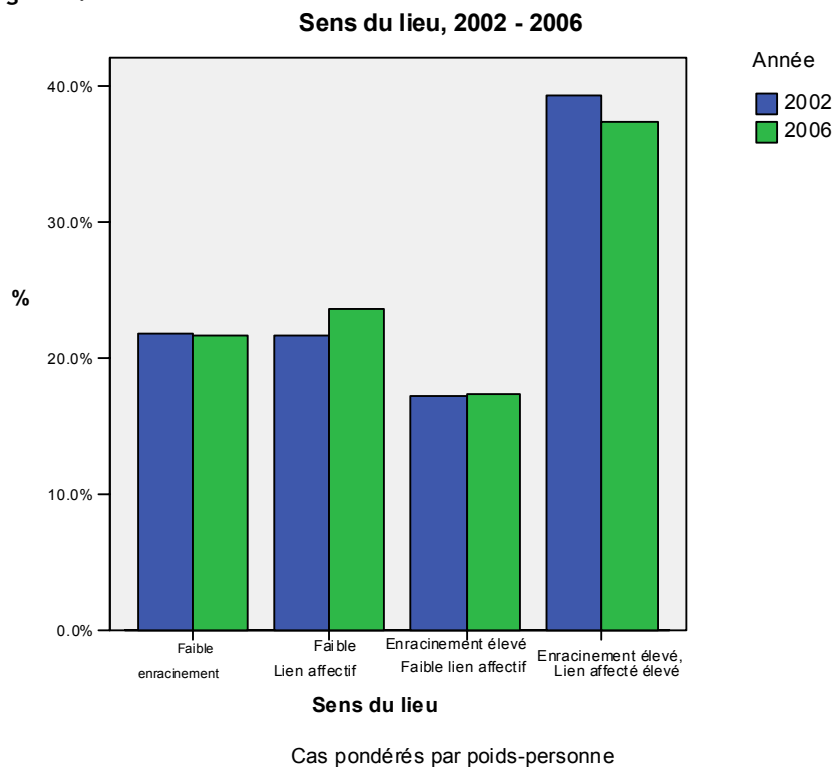
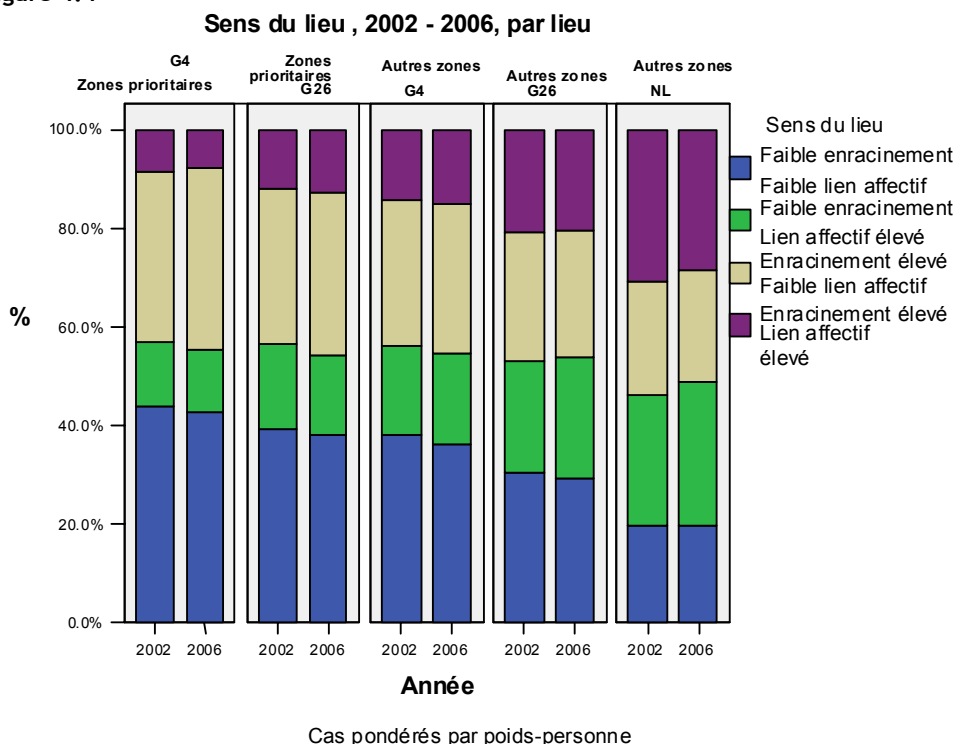


Tableau 4.11 Changements dans les attachements physiques et sociaux des habitants hollandais, par lieu

	Fort enracinement			Fort lien affectif		
	2002	2006	Changement	2002	2006	Changement
Zones prioritaires G4	28.0%	27.2%	- 0.8%	41.7%	43.7%	+ 2.0%
Zones prioritaires G26	37.4%	37.4%	Aucun	44.3%	46.9%	+ 2.6%
Autres zones G4	41.5%	42.8%	+ 1.3%	46.0%	47.6%	+ 1.6%
Autres zones G26	53.8%	55.2%	+ 1.4%	51.4%	50.2%	- 1.2%
Autres zones NL	66.9%	68.0%	+ 1.1%	60.5%	57.7%	- 2.8%

Tandis que les habitants des zones prioritaires des quatre grandes métropoles hollandaises se sentent moins attachés physiquement à leur quartier en 2006, les habitants des zones non prioritaires se sentent plus enracinés dans leur quartier. L'inverse est vrai pour l'attachement affectif : tandis que les habitants des 4 grandes villes (G4) et des zones prioritaires (G26) se sentent plus attachés à leurs voisins, les habitants des zones non défavorisées (en dehors du G4) se sentent moins attachés à leur quartier. En bref, le déclin de l'attachement physique et l'augmentation des attachements sociaux a lieu principalement dans les zones urbaines prioritaires, tandis que l'inverse est vrai pour les zones non prioritaires. Les seules exceptions sont les zones non prioritaires dans les quatre métropoles, où l'enracinement et le lien affectif sont améliorés.

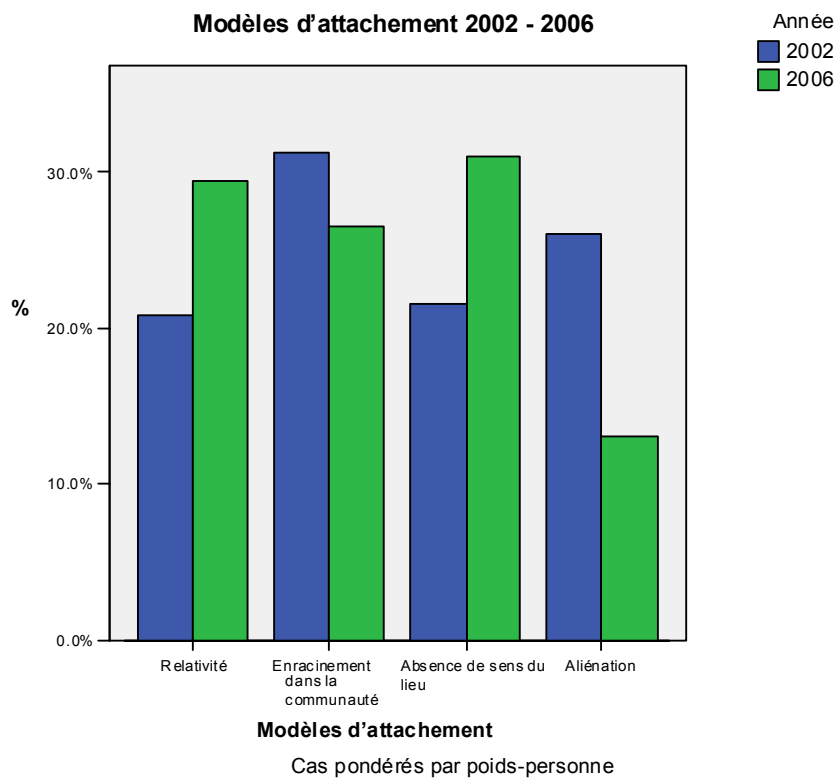
Figure 4.4



Une fois encore, ces différences dans les changements entre les zones sont sélectives (voir le graphique ci-dessous pour le Sens du lieu) : plus d'habitants des zones prioritaires des quatre plus grandes villes ne se sentent attachés qu'au lieu où ils vivent et non aux personnes. Dans les autres quartiers de ces villes, les attachements des habitants sont globalement améliorés, tous les sens de lieu augmentant, le groupe d'habitants sans attachements physiques et sociaux diminuant. Dans les zones non défavorisées en dehors du G4, on observe la croissance la plus importante dans les

groupes d'habitants fortement attachés affectivement à leur communauté, mais se sentant moins attachés physiquement au lieu où ils vivent, tandis que le pourcentage d'habitants qui se sentent à la fois fortement attachés à leurs voisins et à leur lieu de vie diminue. En bref, lorsque l'on observe les différents secteurs, l'effet sélectif trouvé précédemment s'inverse : au lieu d'améliorer ce qui était déjà fort et de réduire ce qui était déjà faible, l'enracinement s'améliore pour les habitants à faible attachement affectif dans les zones prioritaires, tandis que dans les zones non prioritaires, les liens affectifs sont renforcés pour les habitants à faible enracinement.

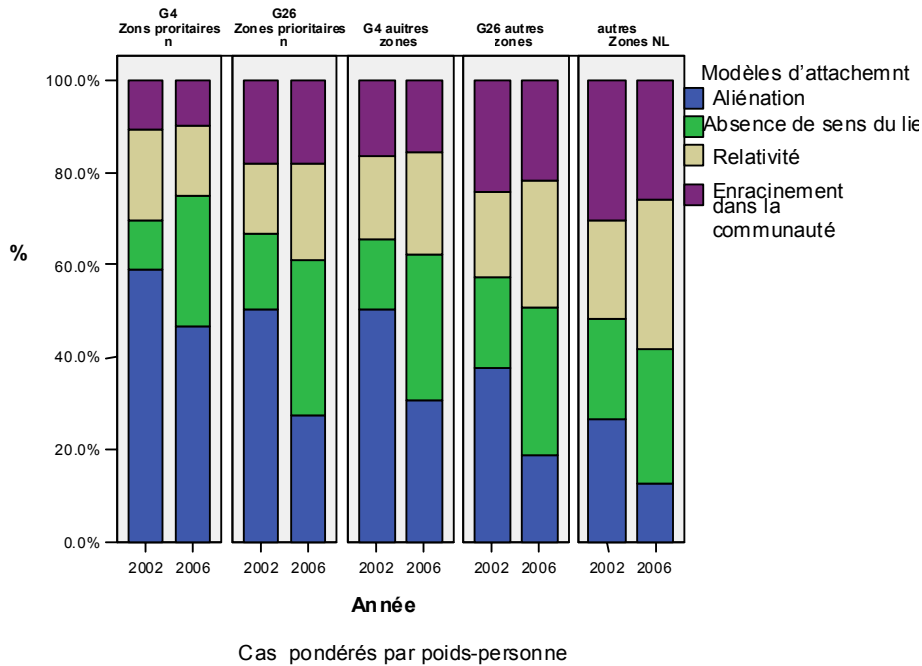
Figure 4.5



Les différences au niveau du changement sont davantage prononcées pour les modèles d'attachement. Les sentiments d'aliénation sont fortement réduits pour les habitants entre 2002 et 2006, tandis que les sentiments d'absence de sens du lieu et de relativité ont augmenté en 2006 parmi les habitants hollandais. Les sentiments d'aliénation en déclin sont plus forts dans les zones prioritaires des 26 plus grandes villes hollandaises, où le groupe d'habitants se sentant complètement détachés de leur quartier en 2006 diminue de 21%. Leurs sentiments s'avèrent remplacés par un attachement marginal au quartier sans identification à celui-ci : le groupe d'habitants ressentant des sentiments d'absence de sens du lieu dans ces zones a augmenté de 17%. Les sentiments d'absence de sens du lieu et de relativité ont en moyenne augmenté respectivement de 10 et 8% pour les habitants hollandais en 2006, les augmentations les plus fortes étant visibles dans les zones prioritaires des quatre métropoles hollandaises, pour l'absence de sens du lieu (19%), et dans les zones non prioritaires du G26 et les zones plus rurales pour la relativité (8-10%). Cependant, et contrairement aux autres secteurs, les sentiments de relativité sont réduits de 5% dans les zones prioritaires des quatre plus grandes villes : tandis que les sentiments d'aliénation sont généralement remplacés par des sentiments d'absence de sens du lieu et de relativité, avec une insistance sur le sens d'absence de sens du lieu dans les grandes villes, et une insistance sur la relativité dans les zones plus rurales, l'identification au quartier s'avère plus difficile pour les habitants des zones

prioritaires du G4 et les habitants sont plus susceptibles de développer un attachement marginal au quartier entre 2002 et 2006.

Figure 4.6
Modèles d'attachement 2002 - 2006, par lieu



Le facteur de ces changements est intéressant. En conséquence, on a réalisé des analyses de régression (avec des erreurs de premier ordre auto-corrélées) sur les changements dans l'attachement physique et social des habitants hollandais entre 2002 et 2006, à l'aide des différentes explications proposées séparément auparavant : diverses variables d'affiliation au lieu, variables sur la satisfaction procurée par le quartier et l'orientation (locus d'identité), les indicateurs de participation sociale et d'implication dans la communauté et diverses caractéristiques démographiques (enfants dans le foyer, éducation, revenu et âge) et caractéristiques géographiques. Quelles caractéristiques des habitants hollandais expliquent-elles au mieux leur affection pour le quartier où ils résident, contrôlant leurs changements dans leur affection et leur caractéristique entre 2002 et 2006 ? Les différentes explications sont testées dans trois modèles emboîtés, chaque étape ajoutant de nouvelles explications et augmentant la complexité du modèle. Tout d'abord, nous testons les deux dimensions restantes de l'attachement au lieu, des affiliations au lieu et du locus d'identité du lieu. Pouvons-nous correctement prédire comment les habitants se sentiront attachés à leur quartier en 2003 quand nous savons quelles sont les raisons qui les poussent à vivre dans ce quartier, et à quel niveau ils s'y identifient ? Ou bien, des variables complémentaires sont-elles nécessaires pour expliquer leurs liens socio-émotionnels avec le quartier ? Dans le second modèle, la satisfaction, la participation sociale et l'implication des habitants dans la communauté locale sont ajoutées aux analyses. Finalement, le troisième modèle ajoutera les caractéristiques géographiques et démographiques des habitants afin de tester s'ils placent plus de poids dans la balance pour expliquer les différences des liens socio-émotionnels avec le quartier dans le temps.

Tableau 4.12 Coefficients d'auto-régression pour le changement dans l'attachement physique (enracinement), 2002-2006

<i>Variables 1998</i>	<i>Modèle 1</i>	<i>Modèle 2</i>	<i>Modèle 3</i>
Rho (AR1)	.002	.002	.004
Identité de lieu	.474***	.133***	.089***
Affiliations au lieu			
Lié au réseau social	.014	-.081***	-.093***
Lié à la communauté	.393***	.338***	.050*
Lié aux services publics	.085***	.092***	.297***
Lié au domicile	-.033	-.107***	-.090***
Locus d'identité de lieu			
Basé sur le quartier	.402***	.285***	.188***
Basé sur la ville	-.093***	-.047***	-6.7E-005
Satisfaction procurée par le quartier		.702***	.519***
Participation sociale			
Visite aux amis		-.042***	-.005
Fréquentation des bars		-.193***	-.027***
Regarder la télévision		-.009***	-.006***
Implication dans la communauté		.260***	.161***
Caractéristiques démographiques			
Nombre d'enfants dans le ménage			.021
Plus haute qualification scolaire			.018**
Revenu annuel			.268***
Âge			.025***
Ethnicité (0= hollandais ; 1 = non hollandais)			-.309***
Caractéristiques géographiques			
Déménagement entre 2002 et 2006			-.973***
Zones prioritaires du G4			.267
Zones prioritaires du G26			.142
Autres zones du G4			.347(*)
Autres zones du G26			.025
Année	.011	-.028**	-.069***
Constante	-27.355	50.602**	131.69***

(*) p < .1 * p < .05 ** p < .01 *** p < .001 (tests bilatéraux).

Les résultats confirment que l'identité du lieu est un prédicteur important des changements dans l'enracinement, bien que la force de ce prédicteur diminue considérablement lorsque d'autres variables d'explication sont entrées. Les deux autres principaux prédicteurs du premier modèle sont un locus d'identité basé sur le quartier et une affiliation au lieu liée à la communauté : si les résidents s'identifient à leur quartier et aiment y vivre en raison de la communauté qu'ils y ont, ils affichent alors des attachements physiques plus forts à leur quartier. Ce modèle s'améliore sensiblement lorsque la satisfaction procurée par le quartier et la participation sociale sont ajoutées, particulièrement lorsque les habitants sont plus impliqués dans la communauté. Rendre visite aux amis ou fréquenter les bars, et regarder la TV à la maison ont un petit effet, mais négatif : ils sortent les individus du quartier ou les maintiennent confinés chez eux, réduisant leur attachement physique au quartier. La satisfaction procurée par le quartier est le prédicteur le plus

important d'un fort enracinement dans le modèle 2. Lorsque les caractéristiques démographique et géographique sont ajoutées au modèle, le revenu et l'ethnicité exercent l'influence la plus forte des caractéristiques démographiques sur les attachements physiques des habitants : les habitants plus aisés se sentent plus enracinés dans leur quartier (parce qu'ils peuvent se permettre d'acheter leur maison ?), tandis que les habitants hollandais non-natifs se sentent physiquement moins attachés au quartier (parce qu'ils vivent dans un logement plus pauvre ?).

En outre, l'effet de l'identité du lieu et des affiliations au lieu basées sur la communauté et les identités sont réduites dans le troisième modèle : les caractéristiques personnelles ont plus d'importance que les caractéristiques du lieu. Ceci est en outre souligné par l'absence de tout effet significatif des variables de lieu : que des habitants (similaires) vivent dans l'une des zones prioritaires défavorisées des quatre premières métropoles hollandaises ou dans un village rural de l'Ouest ou du Nord de la Hollande, ils ne diffèrent pas sensiblement dans leur attachement physique au quartier. Pourtant, les affiliations au lieu basées sur les services publics du quartier deviennent plus importantes : divers groupes d'habitants attachent une importance différente aux magasins, aux écoles, aux aires de jeux et aux arrêts de bus de leur quartier et ceci affecte leur attachement physique à ce dernier.

Cependant, le facteur le plus important du modèle final est le déménagement -ou non- entre 2002 et 2006. Si les individus ont déménagé, leur enracinement est fortement réduit. Ceci confirme une recherche antérieure (Kleinhans, 2005) selon laquelle un déménagement (forcé) dû à une rénovation urbaine affecte fortement les liens socio-émotionnels des habitants. Il est intéressant de noter que ceci affecte principalement les liens physiques des habitants avec leur quartier. Lorsque les mêmes modèles sont testés au niveau des changements dans les attachements sociaux entre 2002 et 2006, le déménagement a beaucoup moins d'impact sur les liens sociaux des habitants envers leur quartier.

Le contrôle pour l'année durant laquelle les habitants ont été interrogés présente un faible impact négatif sur l'enracinement : tous les habitants se sentent légèrement moins enracinés dans leur quartier en 2006, indépendamment de leurs affiliations au lieu et des identités, de leur satisfaction procurée par le quartier et de leur participation à celui-ci ainsi que de leurs caractéristiques personnelles. L'effet du temps n'est pas significatif dans les trois modèles ci-dessous pour l'attachement social : il n'y a pas de déclin global dans le lien affectif des habitants avec leur quartier entre 2002 et 2006.

Tableau 4.13 Coefficients d'auto-régression pour le changement dans l'attachement social (lien affectif), 2002-2006

	<i>Modèle 1</i>	<i>Modèle 2</i>	<i>Modèle 3</i>
<i>Variables 1998</i>			
Rho (AR1)	2.56E-005	-.001	-.001
Identité de lieu	.387***	-.018(*)	-.014
Affiliations au lieu			
Lié au réseau social	1.576***	1.186***	1.201***
Lié à la communauté	-.488***	-.399***	-.386***
Lié aux services publics	.010	-.001	-.040**
Lié au domicile	.123***	.005	-.034(*)
Locus d'identité de lieu			
Basé sur le quartier	.270***	.141***	.131***
Basé sur la ville	-.038***	-.028**	-.018*
Satisfaction procurée par le quartier		-.082***	-.018*

	<i>Modèle 1</i>	<i>Modèle 2</i>	<i>Modèle 3</i>
<i>Variabes 1998</i>			
Participation sociale			
Visite aux amis		.136***	.133***
Fréquentation des bars		-.015***	-.002
Regarder la télévision		-.001(*)	.001
Implication dans la communauté		1.397***	1.362***
Caractéristiques démographiques			
Nombre d'enfants dans le ménage			.180***
Plus haute qualification scolaire			.014**
Revenu annuel			.028***
Âge			.001
Ethnicité (0= hollandais ; 1 = non hollandais)			-.037*
Caractéristiques géographiques			
Déménagement entre 2002 et 2006			-.139***
Zones prioritaires du G4			-.029
Zones prioritaires du G26			.072
Autres zones du G4			.059
Autres zones du G26			.093
Année	-.017*	-.006	.015
Constante	28.627(*)	3.583	-39.230*

(*) p < .1 * p < .05 ** p < .01 *** p < .001 (tests bilatéraux).

L'identité du lieu est moins importante pour le lien affectif des habitants : se sentir chez soi dans le quartier est uniquement un prédicteur significatif pour l'attachement social dans le premier modèle. L'importance accordée par les habitants à leur réseau social pèse beaucoup plus : plus ils apprécient leurs voisins, plus ils se sentent fortement attachés à leur quartier. Il est surprenant de noter que la valeur accordée par les habitants à la propreté et à la sécurité de leur communauté possède un impact négatif sur leurs attachements sociaux : lorsque les graffitis, les déchets et les nuisances deviennent plus qu'un problème pour les habitants, ils réduisent leur affection pour leurs voisins (au lieu d'unir ceux-ci dans leur lutte pour l'amélioration de l'aspect du quartier, cette affiliation les divise). Lorsque la satisfaction et la participation sociale sont ajoutées au modèle du lien affectif, l'implication dans la communauté devient le plus fort prédicteur de l'attachement social. Tandis que la satisfaction procurée par le quartier possède un fort effet sur l'enracinement des habitants, elle possède seulement un petit effet étonnamment négatif sur le lien affectif des habitants : plus les individus sont heureux de leur lieu de vie, moins ils se sentent attachés à leurs voisins (besoin réduit de liens sociaux ?).

Lorsque les détails démographiques et géographiques sont entrés dans le troisième modèle, le nombre d'enfants et le niveau d'éducation et de revenu sont significatifs pour l'attachement au lieu des habitants : lorsque la famille s'agrandit et le revenu augmente, ils se sentent plus socialement chez eux dans le quartier. L'ethnicité est moins importante dans les modèles d'attachement : elle a un effet bien plus minime sur les attachements sociaux que sur les attachements physiques des habitants. Comme indiqué plus haut, le déménagement possède moins d'effet sur les liens sociaux des habitants avec leur quartier. Les zones de jeu ne comptent pas non plus : aucune des variables de lieu n'est significative pour les liens sociaux des habitants avec le quartier où ils vivent. Pour les attachements physiques et sociaux, les différences personnelles comptent plus pour les habitants hollandais que les caractéristiques du lieu.

5 L'attachement au lieu au Royaume-Uni

5.1 Introduction

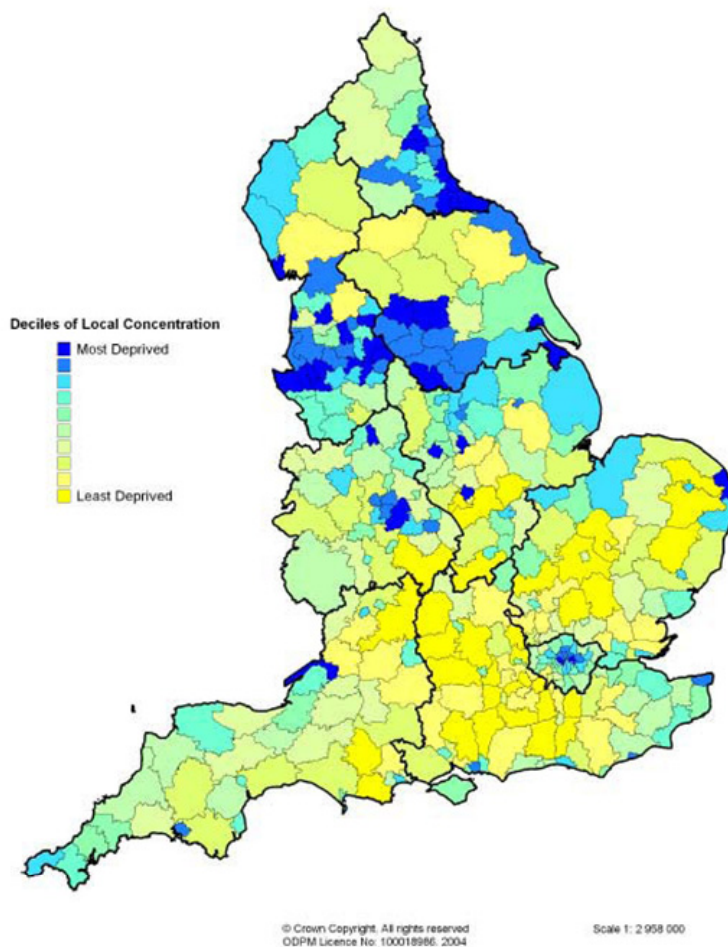
Après avoir étudié les attachements aux lieux des habitants hollandais dans le chapitre précédent, ce chapitre traite des liens émotionnels des habitants britanniques des quartiers défavorisés. De façon similaire au chapitre précédent, nous analyserons les identités de lieu (les habitants se sentent-ils chez eux ?) les sens du lieu (comment les habitants se sentent-ils chez eux ?), l'affiliation au lieu (pourquoi les habitants se sentent-ils chez eux ?) et les loci d'identités de lieu (où les habitants se sentent-ils chez eux ?) à l'aide des concepts distingués au chapitre 3. Les quatre modèles de l'attachement au lieu trouvés pour les habitants hollandais seront répliqués pour les données britanniques pour comparer les expériences entre les habitants hollandais et britanniques : les derniers vivent-ils leur «chez soi» différemment et comment ces expériences évoluent-elles au fil du temps dans différents secteurs où sont menés des programmes de rénovation urbaine?

Une différence essentielle entre les données hollandaises et britanniques réside dans le fait, pour le Royaume-Uni, des données de panel sont disponibles, ce qui permet de suivre les individus dans le temps. Tandis que les données hollandaises ne permettent que des comparaisons des secteurs dans le temps en raison de la nature transversale des données, il est possible, avec les données britanniques, de voir comment l'attachement au lieu de chaque habitant se développe dans le temps, permettant des analyses plus précises des facteurs influençant les attachements au lieu : quels changements dans les vies des individus affectent-ils leurs liens socio-émotionnels avec le quartier ?

Pour le Royaume-Uni, les données utilisées seront tirées de la British Household Panel Survey (BHPS), menée par l'Université d'Essex. La BHPS a commencé en 1991 et suit un échantillon représentatif de ménages, interrogeant tous les ans en face à face chaque membre adulte, ce qui en fait l'une des enquêtes de panel les plus longues au monde. Le panel est composé d'environ 5500 ménages et de 10300 personnes issus de 250 zones de Grande-Bretagne. Le questionnaire couvre une large palette de sujets, dont les conditions de logement, la mobilité résidentielle, les activités sociales et les affiliations ainsi que les perceptions du quartier. Les données de la période 1991-2004 seront analysées pour divers modèles d'attachement au lieu et pour les changements ayant lieu dans ces modèles au fil du temps.

Les analyses se concentreront sur les 86 zones les plus défavorisées d'Angleterre, sur la base des Indices d'exclusion de 2000 et 2004 établis par l'ODPM. Ces indices reposent sur une étude éponyme visant à identifier les quartiers les plus «défavorisés» d'Angleterre sur la base «d'indices d'exclusion multiples». Elle repose largement sur des données administratives au niveau des quartiers, dans sept «domaines» : revenu, emploi, santé et handicap ; éducation et compétences ; barrières au logement et aux services ; cadre de vie et criminalité. L'index global de quartier est dénommé Index de précarité multiple (IMD). La zone la plus défavorisée possède le rang 1 et la zone la moins défavorisée le rang 32 482.

Figure 5.1



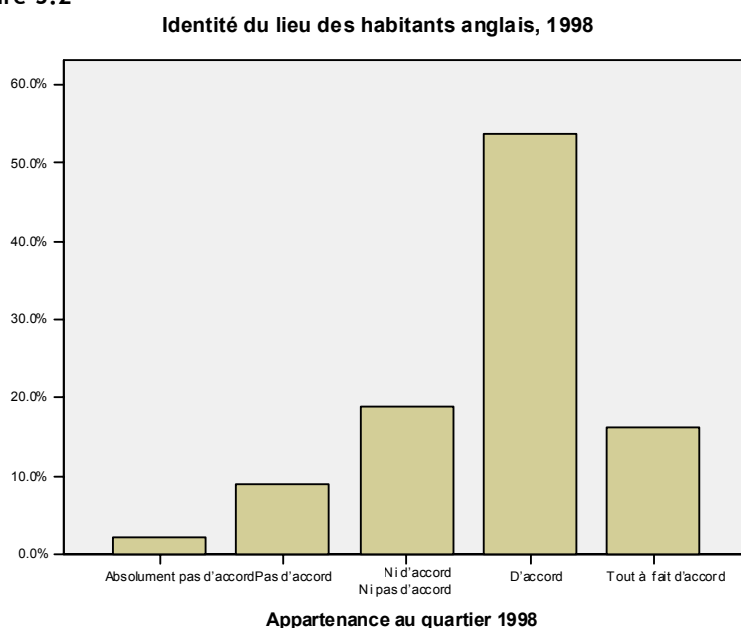
Tout district local tombant dans les 50 plus défavorisés sur le plan national par rapport à l'un des six récapitulatifs au niveau des districts des Indices de précarité 2000 et 2004, est éligible pour recevoir l'aide du Neighbourhood Renewal Fund (NRF), autorisant 86 autorités locales à en bénéficier. Le Neighbourhood Renewal Fund a été mis en place par le gouvernement travailliste dans le cadre du Plan d'action stratégique national «A New Commitment to Neighbourhood Renewal» s'attaquant à la précarité en Angleterre, en réduisant l'écart entre les zones défavorisées et le reste du pays. Un élément-clé de la stratégie est l'amélioration des services généraux ; ceci signifie un meilleur emploi et une performance économique améliorée, la diminution de la délinquance, une meilleure éducation, de meilleurs services de santé, un meilleur logement et des espaces verts plus propres, plus sûrs et plus verts. Le Neighbourhood Renewal Fund a injecté 1875 milliards de livres sur la période 2001-2006 dans 88 des districts les plus défavorisés d'Angleterre.

De plus, 39 de ces secteurs ont bénéficié d'un soutien dans le cadre du New Deal for Communities (NDC). Ce programme a été mis en place avant le Neighbourhood Fund en 1998, après la publication du rapport du SEU : «*Bringing Britain Together : a National Strategy for Neighbourhood Renewal*». Ce rapport soulignait avec précision que, malgré de nombreuses années de renouvellement en fonction des secteurs, il restait au moins 4000 quartiers défavorisés en Angleterre. Pour traiter les problèmes aigus et multiples de l'exclusion évidente dans ces localités plus défavorisées, on recommanda des Initiatives en fonction des zones (ABI) de plus longue durée. Elles étaient conçues pour améliorer la situation dans de nombreux domaines, dont le logement et le cadre de vie, le chômage, la délinquance et la criminalité. 17 partenariats-pionniers furent annoncés en 1998, suivis par une seconde vague de 22 partenariats en 1999. Environ 2 milliards de

livres furent consacrés aux 39 partenariats. Dans ces 39 secteurs, logeant environ 9800 personnes, les partenariats mettent en œuvre des Plans de fourniture approuvés, chacun attirant environ 50 millions de livres d'investissement du programme NDC. Le coût total du programme de 10 ans est de l'ordre de 2 milliards de livres. Tous les partenariats NDC gèrent cinq thèmes principaux : les perspectives d'emploi médiocres ; le haut niveau de délinquance ; l'échec scolaire ; les problèmes de santé ; et les problèmes de logement et de cadre de vie.

5.2 Comment nous sentons-nous chez nous ? Les sens du lieu

Figure 5.2



Cas pondérés par poids-personne interrogée en analyse sectionnelle ECHP-X

La majorité des habitants s'identifient à leur lieu de vie et sentent qu'ils font partie de leur quartier : 70% approuvent (tout à fait) cette affirmation, seulement 11% n'approuvent pas (du tout) et 19% ne savent pas.

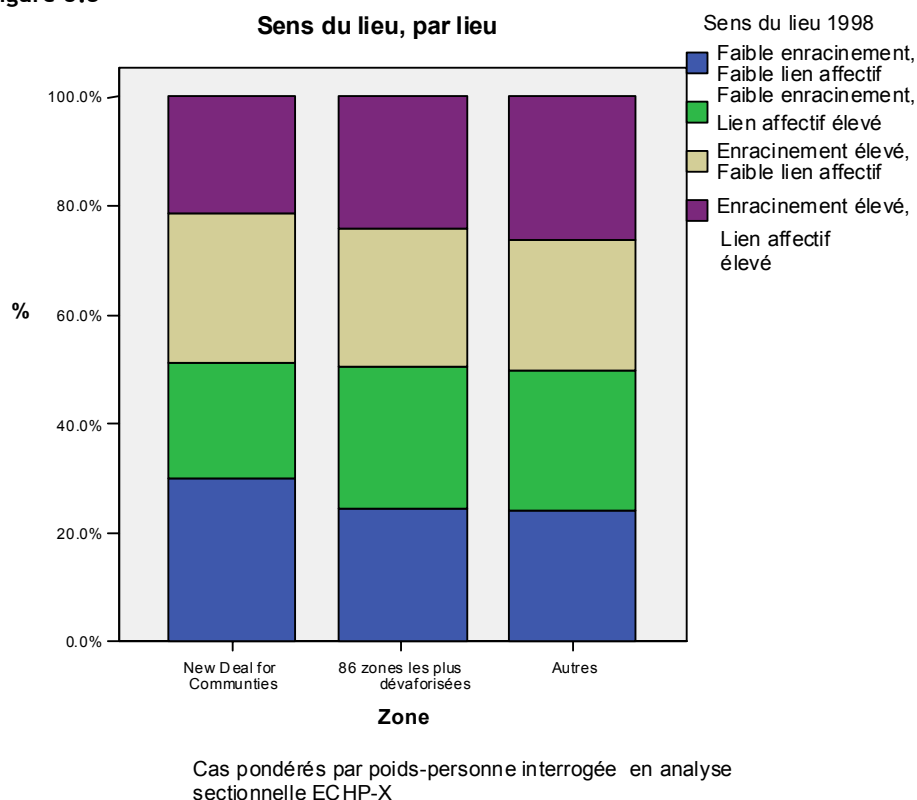
Pour analyser comment les habitants anglais se sentent chez eux, on utilise de nouveau les deux dimensions du sens du lieu distinguées par Cuba et Hummon pour définir quatre groupes : ceux ayant un faible attachement social et physique, ceux ayant les deux dimensions élevées ; ceux qui ont un attachement social élevé et un attachement physique faible ; et vice-versa. Les deux dimensions sont corrélées positivement ($r=.25$), mais la faible association indique qu'il y aura des répondeurs dans les quatre combinaisons.

Tableau 5.1 Fréquences de classification croisée des scores de lien affectif (attachement social) et d'enracinement (attachement physique), 1998

		Enracinement 1998		Total	
		Faible	Elevé		
Lien affectif 1998	Faible	Comptage	2172	2363	4535
		% du total	21.5%	23.4%	44.8%
	Elevé	Comptage	1732	3852	5584
		% du total	17.1%	38.1%	55.2%
Total		Comptage	3904	6215	10119
		% du total	38.6%	61.4%	100.0%

Les Anglais ont une expérience de leur quartier similaire à celle des Hollandais : la combinaison la plus fréquente en Angleterre est un attachement social et physique élevé : plus d'un tiers (38%) des habitants anglais se sentent chez eux à l'endroit où ils vivent et avec les personnes qui y vivent. Contrairement à ces habitants, un groupe de 22% ne présente aucun attachement à son quartier et à ses voisins. 17% sont seulement attachés socialement, tandis que 23% ressentent uniquement un attachement physique. Ces pourcentages sont très similaires aux données hollandaises : à première vue, il n'existe pas beaucoup de différence dans la façon dont les habitants hollandais et anglais s'attachent à leurs quartiers.

Figure 5.3



Cependant, les sentiments éprouvés par les habitants par rapport à leur quartier diffèrent peu, contrairement aux Hollandais, entre les zones défavorisées et non défavorisées. Seuls les habitants d'une des zones du New Deal for Community ont moins d'attachement physique et social avec leur quartier et sont plus souvent enracinés qu'attachés affectivement à leur communauté. Le lieu s'avère importer moins pour le sens du lieu en Angleterre qu'aux Pays-Bas.

5.3 Pourquoi, et où nous sentons-nous chez nous ? Affiliations aux lieux et locus d'identité du lieu

Pour comprendre pourquoi les habitants anglais se sentent plus chez eux dans un lieu qu'un autre, nous examinerons leurs affiliations aux lieux : nous utiliserons d'abord les données sur la satisfaction procurée par la communauté pour lier différents aspects du quartier aux attachements au lieu des habitants.

Tableau 5.2 Fréquences de classification croisée du sens du lieu par satisfaction procurée par la communauté, 1998, en %

	Sens du lieu 1998			
	Faible enracinement Faible lien affectif	Faible enracinement Lien affectif élevé	Fort enracinement Faible lien affectif	Fort enracinement Fort lien affectif
Satisfaction procurée par la maison/l'appartement*	61.7	84.8	75.5	89.6
Lieu adapté pour élever des enfants	36.4	62.5	60.1	76.2
Standard des écoles locales	49.9	63.9	69.0	75.9
Standard des services locaux de loisirs	37.3	40.9	41.2	47.0
Standard des services médicaux locaux	55.5	63.0	68.9	72.9
Standard des transports locaux	37.3	38.0	46.9	41.1
Standard des achats alimentaires locaux	50.5	54.7	56.5	58.0

*(Complètement) satisfait

Le tableau 5.2 indique que les habitants présentant un faible attachement physique et social à leur quartier sont généralement plus mécontents de leur maison et de leur quartier, et particulièrement, ils trouvent que leur quartier est moins adapté aux enfants. Au contraire, les habitants ayant de hauts niveaux d'enracinement et d'attachement physique présentent le plus niveau de satisfaction vis-à-vis de tous les services du quartier, et sont les plus satisfaits de leur maison. Les principales différences d'attachement sont liées à la satisfaction procurée par la maison actuelle et le fait que le secteur soit adapté pour élever des enfants, y compris le standard des écoles locales. Les différences de satisfaction procurée par les transports locaux sont associées à l'enracinement des habitants : les habitants les plus satisfaits de leurs transports locaux affichent de hauts niveaux d'enracinement, tandis que des habitants moins enracinés sont plus insatisfaits des possibilités de sortir et d'entrer dans le quartier. Tandis que ces différences sont associées aux Pays-Bas au niveau du lien social des habitants, les transports publics au Royaume-Uni sont associés à l'attachement physique des habitants anglais. Ceci a-t-il un rapport avec une fonction différente des transports publics pour les liens émotionnels des habitants hollandais et anglais ? Les transports publics sont-ils un lieu de réunion pour les habitants hollandais, tandis que les habitants hollandais l'apprécient plus comme un mode de transport leur permettant de rentrer à l'endroit auquel ils se sentent le plus attachés ? Des analyses discriminantes confirment ces résultats : la satisfaction présente procurée par la maison ou l'appartement et le caractère adapté du secteur pour élever des enfants est responsable de la majorité des différences dans l'attachement entre les habitants. Une fonction discriminante séparée est construite pour le transport local, indiquant que la mobilité pour sortir et entrer dans le quartier est un discriminateur unique pour l'attachement physique.

Outre l'évaluation des différents services au sein du quartier, différents niveaux d'identité du lieu peuvent être associés à différents attachements au lieu des habitants. Suivant Cuba et Hummon (1993), deux niveaux d'affiliation au lieu sont construits pour identifier différents loci d'identité du lieu : domicile et communauté : Les habitants se sentent-ils davantage chez eux dans le quartier en raison de leur domicile ou de la communauté dans laquelle ils vivent ? Durant la British Household Panel Survey, les personnes interrogées ont dû noter l'importance d'être

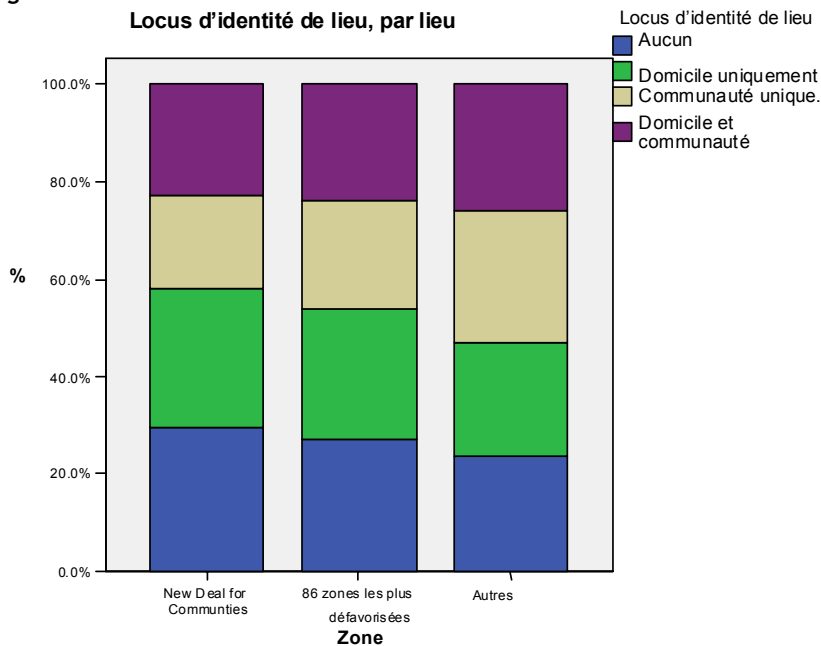
propriétaire de leur maison. Cette question est utilisée comme indicateur du plus faible niveau d'identité du lieu : les habitants insistant sur l'importance de posséder leur maison ont plus tendance à situer leur identité du lieu au niveau du domicile. Pour le niveau basé sur la communauté, on construit une échelle à l'aide de deux questions dans lesquelles on a demandé aux habitants si leur quartier était un bon ou un mauvais endroit où vivre, et s'ils voulaient améliorer leur quartier. Alors que la première question évalue leur relation affective avec le quartier, la seconde indique un potentiel de mobilisation fondé sur l'identification à leur communauté.

Tableau 5.3 Fréquence de classification croisée du sens du lieu par loci d'identité, 1998

		Sens du lieu 1998				Total
		Faible enracinement Faible lien affectif	Faible enracinement Lien affectif élevé	Fort enracinement Faible lien affectif	Fort enracinement Fort lien affectif	
Locus d'identité 1998						
Domicile	Elevé	1479 68.3%	1997 84.5%	1095 63.6%	3420 88.4%	7991 79.1%
Communauté	Elevé	889 41.8%	1561 66.5%	1239 71.9%	3293 85.8%	6992 69.5%

Contrairement aux habitants hollandais, il existe des différences dans les loci d'identité du lieu, ces différences étant en rapport avec différents sens du lieu. Davantage d'habitants situent leur identité au niveau du domicile (en moyenne 79% contre 70% au niveau communautaire), cependant les deux types de loci coexistent : la majorité des habitants s'identifient à la fois à leur domicile et à leur communauté. Cependant, pour les habitants qui ne s'identifient pas fortement à leur maison, il est plus fréquent de s'identifier à leur communauté.

Figure 5.4



Cas pondérés par poids-personne interrogée en analyse sectionnelle CHP X

Les habitants des quartiers défavorisés s'identifient plus souvent uniquement à leur domicile ou ne situent pas leur identité du lieu dans le quartier, tandis que les habitants des quartiers non défavorisés s'identifient plus souvent à la communauté ou à la fois à la communauté et au domicile.

Non seulement on a demandé aux habitants s'ils pensaient que leur quartier était un bon ou un mauvais endroit où vivre, mais aussi pourquoi ils le pensaient. Chaque habitant pouvait indiquer six raisons au maximum. Les différentes réponses ont été classées en fonction de quatre thèmes différents et classées de positif à négatif et neutre.

Tableau 5.4 Pourquoi votre quartier est-il un bon ou un mauvais endroit ?

	Réponses		
	N	Pourcentage	Pourcentage de cas
Positif : famille, amis, voisins, personnes	10514	39.9%	99.8%
Positif : installations et services locaux	3614	13.7%	34.3%
Positif : délinquance et sécurité	2638	10.0%	25.0%
Positif : autres caractéristiques du quartier	6625	25.1%	62.9%
Négatif : famille, amis, voisins, personnes	617	2.3%	5.9%
Négatif : installations et services locaux	281	1.1%	2.7%
Négatif : délinquance et sécurité	663	2.5%	6.3%
Négatif : autres caractéristiques du quartier	903	3.4%	8.6%
Réponses neutres	523	2.0%	5.0%
Total	26378	100.0%	250.4%

Quasiment chaque habitant mentionne que les personnes qui vivent dans leur quartier sont une raison positive d'y vivre, qu'il s'agisse de la famille, d'amis, de voisins ou d'autres personnes. De toutes les raisons données, c'est souvent l'explication la plus souvent fournie quand un quartier est un endroit où il fait bon vivre (40%). Un tiers des habitants ont cité des infrastructures locales comme raison de se sentir positivement attachés à leur quartier, tandis qu'un quart indique la délinquance et la sécurité comme explications de leur verdict positif. Les raisons négatives sont bien moins indiquées : seulement 29% des habitants motivent leur sentiment négatif envers leur quartier, la délinquance et le manque de sécurité étant le plus souvent mentionnés. 5% des habitants préfèrent rester neutres et trouvent vraiment une raison particulièrement bonne ou mauvaise de vivre dans leur quartier. Les raisons des habitants de se sentir bien ou mal dans leur quartier peuvent être employées comme des indicateurs plus fiables pour les affiliations aux lieux. N'oubliez pas que la satisfaction communautaire et l'attachement peuvent être des dimensions distinctes : certaines personnes peuvent être très satisfaites de leur communauté sans développer de liens émotionnels plus profonds avec les lieux ; d'autres peuvent exprimer des sentiments d'attachement à des lieux qu'ils trouvent moins satisfaisants. En conséquence, les raisons positives données par les habitants ont été regroupées en fonction des différentes affiliations au lieu distinguées au chapitre Trois.

Tableau 5.5 Affiliations au lieu

Affiliations au lieu	Pourcentage
<i>Total des fréquences</i>	
Soi-même (toute combinaison)	10.9
Famille (toute combinaison)	8.0
Amis (toute combinaison)	3.7
Communauté (toute combinaison)	94.6
Entreprise (toute combinaison)	3.3
<i>Fréquences décomposées</i>	
Famille seulement	4.9
Communauté seulement	73.9
<i>Combinaisons les plus habituelles</i>	
Soi-même et la communauté	9.4
Famille et communauté	1.9
Amis et communauté	2.6
Communauté et entreprise	2.2
Entreprise et domicile	2.1
(N)	(10,478)

L'affection positive des habitants repose le plus fréquemment sur la communauté (sociale) (95%) où ils vivent. Leurs voisins comptent considérablement plus dans leur évaluation que les liens socio-émotionnels avec leur famille (8%) et leurs amis (4%) vivant dans le quartier. Après leur affection, vient leur sentiment général. Si les habitants sont heureux de leur vie, pour un sur dix d'entre eux ceci déteint sur leur affection pour leur quartier. Ces résultats confirment que l'attachement au lieu est davantage une construction sociale qu'un état d'esprit individuel. Lorsque ces réponses sont ventilées, l'affection pour la communauté reste la seule raison la plus importante pour laquelle les habitants se sentent positivement attachés à leur quartier (74%). Seule la présence de la famille est à 5% la seule raison pour laquelle ils pensent que leur quartier est un endroit où il fait bon vivre. La combinaison la plus fréquente d'affiliations au lieu est basée sur soi-même et la communauté : 9% des habitants se sentent attachés à leur quartier, parce qu'ils sont généralement heureux et se sentent affiliés à leur communauté.

Comment, où et pourquoi les habitants se sentent chez eux sera également affecté par leurs caractéristiques personnelles : certains individus se sentent attachés à un lieu alors que d'autres sont impatients de le quitter. Pour comprendre quelles sortes d'habitants composent chacun des quatre sens du lieu, des caractéristiques sociodémographiques ont été comparées dans les quatre groupes.

Tableau 5.6 Données sociodémographiques moyennes par sens du lieu, 1998

	Sens du lieu 1998				Total
	Faible enracinement Faible lien affectif	Faible enracinement Lien affectif élevé	Fort enracinement Faible lien affectif	Fort enracinement Fort lien affectif	
Revenu	7790.66	11378.74	5331.01	8157.58	8347.26
Âge	40.73	46.16	48.90	50.87	47.25
Education	5.85	6.47	4.68	5.95	5.83
Enfants	1.63	1.68	1.69	1.70	1.68

Le revenu est basé sur le revenu annuel ; l'âge est mesuré en années ; l'éducation est mesurée par incréments allant de l'absence de qualifications (=1) au diplôme universitaire (=12) ; pour les enfants, 1 indique l'absence d'enfants dans le ménage, 2 la présence d'un ou plusieurs enfants. (N=10,548).

Pour distinguer les quatre groupes, trois analyses discriminantes ont été réalisées : elles comparaient séparément deux dimensions, la première comparant les deux groupes à faible enracinement aux deux groupes à enracinement élevé, puis comparaient les deux groupes à faible attachement et les deux groupes à attachement élevé, et pour finir elles examinaient les deux dimensions ensemble. Comparer les habitants ayant des niveaux faibles et élevés d'enracinement, l'éducation et l'âge sont les principaux discriminateurs parmi ceux qui sont physiquement attachés à leur quartier. Comparer les habitants par rapport à la dimension sociale de l'attachement présente aussi l'âge comme étant la principale caractéristique discriminante. Les autres caractéristiques contribuent dans une moindre mesure aux différences entre les habitants ayant des niveaux faibles et élevés d'attachement affectif à leur quartier.

Comparant les habitants sur les deux dimensions simultanément, les trois des quatre variables démographiques se combinent pour distinguer sensiblement les groupes d'attachement : l'âge, l'éducation et le revenu, bien que l'âge contribue le plus à ces différents sens du lieu chez les habitants anglais. Il est intéressant de noter que contrairement à la population hollandaise, avoir des enfants ne fait aucune différence dans la façon dont les habitants se sentent attachés à leur quartier. Tandis que, pour les habitants hollandais, avoir des enfants augmente l'enracinement dans le quartier, avoir des enfants ne rend pas le quartier émotionnellement plus important pour les Anglais. Ainsi, les différents sens du lieu chez les habitants anglais peuvent être caractérisés comme suit. Les personnes dont les deux types d'attachement sont faibles sont les jeunes adultes ayant une éducation modérée (qualifications commerciales, niveau de Seconde ou GCE O) et un revenu relativement bas (à l'heure actuelle). Les personnes ayant un attachement social élevé, mais physique faible, sont des adultes plus âgés, plus éduqués (niveau Bac ou GCE), avec un revenu supérieur. Les personnes ayant un attachement physique élevé mais une implication sociale faible sont également plus âgées, mais moins éduquées et avec le moins d'argent à dépenser. Finalement, les habitants qui présentent de hauts niveaux d'attachement social et physique sont les plus âgés et sont modérément éduqués (qualifications commerciales, niveau GCE'O) et ont davantage de revenus.

Ces résultats sont largement comparables aux profils sociodémographiques d'attachement qui ont été élaborés pour les habitants hollandais, excepté pour le statut familial. Cependant, il existe des différences dans les qualifications scolaires entre les quatre sens du lieu en Angleterre et aux Pays-Bas. Les habitants aux extrémités de l'échelle, avec les niveaux le plus bas et le plus élevé d'attachement sont moins éduqués au Royaume-Uni, comparés à leurs équivalents hollandais.

La littérature étudiée insiste sur l'importance de l'action sociale et de l'interaction dans l'attachement au lieu. Des études antérieures suggèrent que les implications sociales locales, particulièrement avec des amis, mais impliquant aussi la famille, le fait d'être membre

d'organisations, et les courses aux magasins du coin sont des sources significatives de liens sentimentaux avec le lieu. Qui et qu'est-ce qui compte le plus pour l'endroit où nous vivons ? Dans l'Enquête britannique sur les panels de ménages, on a demandé aux habitants la fréquence de leurs activités physiques (marche, natation, sport), de leurs sorties (regarder du sport en direct, aller au cinéma, au théâtre, à un concert, sortir manger ou boire un verre), de leurs activités à domicile (jardinage, bricolage, entretien du véhicule), de leur participation à des cours du soir et à des groupes locaux, ou de leur travail bénévole. Excepté pour la question de la participation à un groupe local, les réponses fournies par les habitants ne nous apprennent rien sur les lieux où ils passent leur temps. En conséquence, on ignore si ces activités ont lieu dans le quartier ou en dehors. Pour évaluer leur implication sociale locale, on a construit une échelle à l'aide de 6 rubriques, dans lesquelles les personnes interrogées devaient indiquer si elles étaient actives dans des groupes de locataires ou toute autre communauté ou groupe social, et si elles faisaient partie de l'un de ces groupes. Les réponses ont été ajoutées dans une variable pour l'implication sociale locale ; on indiquait le nombre de groupes dans lesquels les habitants étaient actifs ou dont ils étaient membres. La variable montre que la majorité des habitants (78%) n'est pas active ou ne fait partie d'aucun groupe, seulement 9% étant actifs, ou bien membre d'un groupe, tandis que 11% sont actifs ou membres de deux groupes locaux.

Tableau 5.7 Participation sociale par sens du lieu, en %

Au moins une fois par mois...	Faible enracinement Faible lien affectif	Faible enracinement Lien affectif élevé	Fort enracinement Faible lien affectif	Fort enracinement Fort lien affectif
Marche, natation, sport	61.7	64.5	60.6	66.0
Regarder du sport en direct	11.1	10.8	11.5	11.7
Aller au cinéma	19.5	13.6	12.4	10.2
Aller au théâtre/au concert	5.0	4.8	3.9	5.6
Dîner dehors	45.8	50.9	39.6	48.2
Sortir boire un verre	55.6	51.1	46.0	48.1
Jardiner	32.8	55.4	43.9	63.1
Bricolage, entretien de la voiture	24.9	35.8	25.1	34.3
Cours du soir	15.6	19.1	16.7	20.5
Participation à des groupes locaux	9.6	11.4	13.0	20.0
Travail bénévole	7.6	8.8	9.9	13.7
Implication dans la communauté	16,6	19.3	20.0	27.1
(N)				(10.548)

Le jardinage est le principal discriminateur entre les niveaux élevés et bas d'enracinement, suivis par le bricolage ou l'entretien de la voiture : les travaux dans et autour de la maison contribuent et signalent l'attachement physique des habitants à leur quartier. En faisant ces tâches, ils revendiquent l'espace, se l'approprient et développent de l'affection pour le quartier. En outre, cela renforce les liens socio-émotionnels des habitants : les habitants qui travaillent souvent dans leur jardin présentent des niveaux élevés d'attachement affectif. Les habitants ayant un attachement social élevé participent aussi à des groupes locaux plus souvent et sont actifs ou font partie d'un ou plusieurs groupes locaux. Des analyses discriminantes confirment que le jardinage est le principal contributeur aux différents sens du lieu. La comparaison simultanée des habitants dans les deux

dimensions révèle qu'aller au cinéma, au restaurant ou boire un verre dehors sont des discriminants supplémentaires entre les différents sens du lieu. Les habitants ayant à la fois un attachement physique et social faible se rendent plus souvent au cinéma : alors que les habitants hollandais ayant de faibles niveaux d'attachement fréquentent les pubs, les habitants anglais préfèrent le cinéma pour éviter leur quartier. Les habitants ayant des liens forts avec le quartier mangent plus souvent à l'extérieur, indiquant que ceci sert de fonction sociale pour rencontrer les voisins dans des restaurants, alors que sortir boire un verre est le choix préféré des habitants les plus enracinés. Ceci peut être dû à la proximité plus étroite des pubs dans la plupart des quartiers anglais, ce qui permet aux habitants de rester dans leur quartier plutôt que de s'en échapper quand ils veulent sortir.

5.4 Les lieux ou les personnes sont-ils importants ?

En recherchant le comment, le pourquoi et la localisation de l'attachement au lieu, nous avons établi des différences entre les groupes d'habitants. Pour établir l'*effet* relatif de chaque facteur explicatif, nous avons réalisé une analyse de régression multinomiale sur les quatre sens du lieu à l'aide de caractéristiques démographiques (âge, enfants du ménage), et géographiques, et diverses variables d'affiliation au lieu (satisfaction procurée par le quartier et orientation sur le quartier, implication dans la communauté et participation sociale).

Bien que les facteurs contribuent sensiblement à l'explication des différents sens du lieu qu'expérimentent les habitants anglais, l'identité du lieu est le facteur le plus contributeur. Comparé aux habitants ayant de fortes identités du lieu, les habitants ayant de faibles identités sont plus de 32 FOIS plus susceptibles d'avoir peu d'attachement aux personnes et aux lieux de leur quartier que d'avoir des attachements physiques et sociaux forts à leur quartier ! Les habitants ayant des identités du lieu faibles sont 9,5 fois plus susceptibles de ne s'attacher qu'à leurs voisins et 3,5 fois plus susceptibles de ne s'attacher qu'aux lieux de leur quartier, comparés à ceux ayant des attachements physiques et sociaux forts à leur quartier.

Tableau 5.8 Rapport des cotes du sens du lieu, par identité du lieu, affiliations au lieu, locus d'identité du lieu, satisfaction, participation sociale et implication dans la communauté, enfants, éducation, revenu et âge.

	<i>Faible enracinement Faible lien affectif</i>	<i>Faible enracinement Fort lien affectif</i>	<i>Fort enracine- ment Faible lien affectif</i>
<i>Identité de lieu</i>			
Faible opposé à Elevé	32.756	9.527	3.486
Neutre opposé à Elevé	8.571	4.930	1.908
<i>Affiliations au lieu :</i>			
Non lié à la famille opposé à lié à la famille	.864	1.806	.852
Non lié aux amis opposé à lié aux amis	2.994	1.697	1.071
Non lié à l'entreprise opposé à Lié à l'entreprise	.528	.675	1.147
<i>Locus d'identité de lieu</i>			
Non basé sur le domicile opposé à basé sur le domicile	3.357	1.260	4.562
Non lié à la communauté opposé à Lié à la communauté	4.402	2.754	1.564
<i>Satisfaction procurée par la maison/l'appartement</i>			
Faible opposé à Elevé	3.338	1.020	3.081
Moyen opposé à Elevé	2.106	1.014	2.346
<i>Satisfaction procurée par la communauté</i>			
Faible opposée à Elevée	1.395	1.357	.987
<i>Participation sociale :</i>			
Sorties Faibles opposé à Elevées	1.208	1.070	1.577
Rester à la maison Faible opposé à Elevé	1.514	1.073	1.316
Travail bénévole Faible opposé à Elevé	1.628	1.303	1.148
<i>Implication dans la communauté</i>			
Faible opposée à Elevée	1.187	1.369	1.072
<i>Pas d'enfant de moins de 12 ans dans le foyer</i>			
opposé à Enfants présents	.753	.811	.726
<i>Education</i>			
Pas de qualification/toujours à l'école opposé à Secondaire	1.858	.891	2.243
Primaire opposé à Secondaire	1.076	.832	1.459
<i>Revenu</i>			
Pas de revenu opposé à >£4 388	.723	.554	1.052
£1,00-£3040 opposé à >£4388	.937	.676	1.190
<i>Âge</i>			
0-30 ans opposé à > 60 ans	2.941	1.368	3.141
31-42 opposé à > 60 ans	1.641	1.143	1.253
43-59 opposé à > 60 ans	1.336	.995	1.075
N = 4,451 (Total)	719	1097	624

Remarques : La catégorie de référence pour l'équation est Fort enracinement, fort attachement.

D'autres importants contributeurs sont le locus de l'identité de lieu, la satisfaction procurée par la maison ou l'appartement et l'âge. Un manque d'identification à la communauté ou le domicile où vivent les personnes augmente leurs chances de diminution de l'attachement, à la fois physique et social, au quartier, ce qui est la même chose que de dire que l'identification au domicile ou à la communauté augmente la chance d'un fort enracinement et d'un fort attachement.

Les habitants qui ne s'identifient pas à leur communauté sont 4,4 fois plus susceptibles que les habitants s'identifiant à leur communauté de n'avoir aucun attachement à leur quartier, et sont 2,8 fois plus susceptibles de ne s'attacher qu'aux personnes de leur quartier, comparé au fait d'être fortement enracinés et attachés au quartier. Il en va de même pour (le manque d') l'identification au domicile : les habitants qui ne s'identifient pas à leur domicile sont 4,6 fois plus susceptibles de ne se sentir enracinés que dans leur quartier comme lieu, et 3,4 fois plus susceptibles de n'avoir aucun lien physique et social avec leur quartier, comparés au fait d'être fortement enraciné et attaché au quartier. De façon intéressante, un manque d'identité basé sur le domicile augmente plus fortement les chances d'un moindre attachement aux personnes dans le quartier, tandis qu'un manque d'identité basé sur la communauté augmente les chances d'un attachement physique moindre au quartier. Formulé différemment, s'identifier à votre domicile augmente la chance de vous sentir attachés à vos voisins, tandis que l'identification à votre communauté rend les habitants anglais plus susceptibles de se sentir physiquement attachés à leur quartier. Des résultats similaires sont visibles pour la satisfaction procurée par la maison ou l'appartement : comparés aux habitants qui sont hautement satisfaits de leur maison, les habitants insatisfaits de leur maison ou appartement sont plus de 3 fois plus susceptibles de n'avoir aucun attachement ou seulement un attachement physique à leur quartier, que d'avoir des attachements physiques et sociaux forts avec leur quartier.

Pour les variables démographiques des analyses, l'âge et l'éducation ont un effet substantiel sur les sens du lieu des habitants anglais. Les jeunes (de moins de 30 ans) sont 3 fois plus susceptibles que les habitants dans la soixantaine de n'avoir aucun lien social ou physique avec leur quartier ou seulement des liens physiques. Et comparés aux habitants ayant reçu un enseignement secondaire, les habitants sans qualification sont deux fois plus susceptibles de ne se sentir que physiquement attachés à leur quartier, ou à peine. Les caractéristiques sociogéographiques ont beaucoup plus d'impact que les différences sociodémographiques sur la manière dont les habitants du Royaume-Uni se sentent attachés à leur quartier : le lieu s'avère être plus important que les personnes. Toutefois, les individus jouent toujours un rôle important dans la définition du lieu, dont peut témoigner l'effet des affiliations au lieu dans le ratio des cotes pour les différents sens du lieu : les habitants sans amis à qui rattacher le quartier sont presque 3 fois plus susceptibles d'avoir de faibles attachements à leur quartier, tandis que les habitants ayant un manque de liens familiaux avec le quartier sont 1,8 fois plus susceptibles de n'être que socialement attachés, comparés à ceux qui sont fortement enracinés et attachés au quartier.

5.5 Modèles d'attachement au lieu

De façon similaire au précédent chapitre, les différentes dimensions de l'attachement au lieu sont combinées dans 4 groupes reproduisant les quatre sens du lieu distingués par Hummon (1992) dans sa tentative de réunir différentes approches de la recherche sur les liens socio-émotionnels².

² En analysant les recherches sur les liens socio-émotionnels des habitants avec leur communauté, il découvrit trois approches distinctes d'étude de ces liens : l'une axée sur la satisfaction procurée par la communauté, l'autre sur l'attachement à la communauté, la troisième sur l'identité et la vie communautaire.

5. **Enracinement communautaire** : satisfaction élevée, sens local du domicile, identification et attachement locaux ;
6. **Aliénation**: faible satisfaction, absence de sens du domicile, absence d'identification et d'attachement ;
7. **Relativité**: satisfaction variable, sens variable du domicile, identification locale mais attachement marginal ; et
8. **Absence de sens du lieu** : satisfaction modérée, sens marginal du domicile, absence d'identification et attachement marginal ;

Les habitants dont les liens socio-émotionnels sont qualifiés d'enracinés dans la communauté, éprouvent un fort sens local du domicile et sont émotionnellement attachés à leur quartier. A l'opposé, on trouve les habitants séparés des lieux appréciés et qui se sentent déplacés. Leur quartier ne les satisfait pas, ils ne se sentent pas chez eux, et n'ont pas de liens émotionnels et sociaux avec leur communauté. Ils se sentent aliénés dans le lieu où ils vivent. Hummon associe leur déplacement à une mobilité restreinte ou à la transformation d'un lieu. Les deux modèles ont en commun que la communauté est très importante pour les habitants qui y vivent. Un troisième groupe apprécie la communauté où il vit à ce moment-là, mais n'apprécie pas une communauté particulière dans le temps. Ces individus vivent généralement dans plusieurs communautés et s'identifient à ces lieux mais ne présentent aucun attachement particulier à l'un de ces endroits. Ce groupe indique que les habitants peuvent cultiver un sens du «chez soi» dans une communauté sans devenir émotionnellement liés à ces lieux. Le quatrième groupe d'habitants, le dernier, exprime un sens du lieu dans lequel la communauté est moins appréciée ou joue un rôle plus ambivalent. Ces habitants ne s'identifient pas à leur quartier et affichent peu d'attachement émotionnel au quartier où ils vivent. Leur quartier est simplement un lieu où vivre, avec ses bons et ses mauvais côtés, mais ils se sentent fondamentalement neutres par rapport à leur domicile.

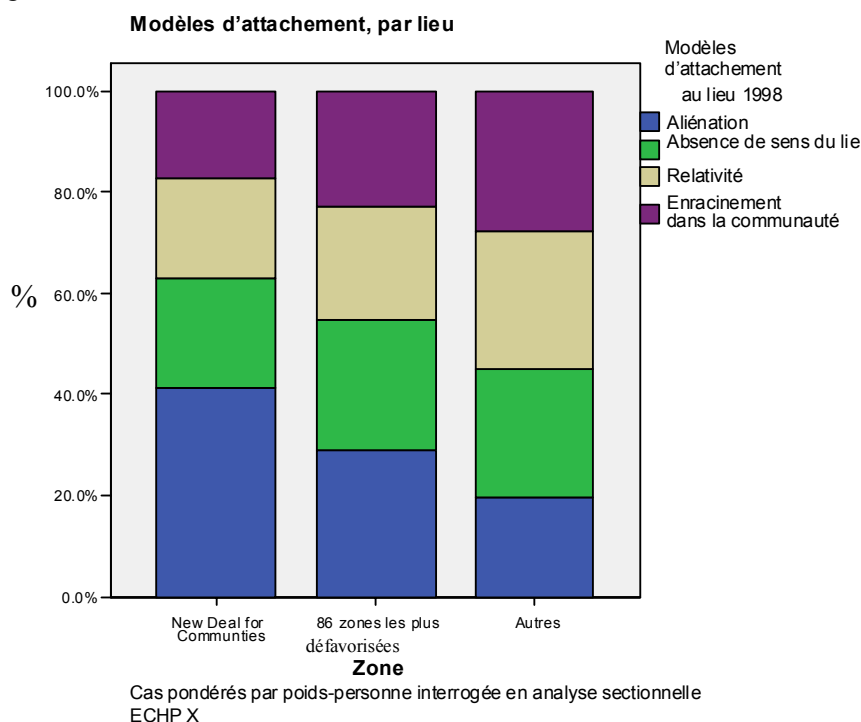
Pour reproduire les quatre modèles, on a réalisé une analyse de clusters 2K, combinant les différentes dimensions de l'attachement au lieu discutées séparément ci-dessus (identité du lieu, sens du lieu - attachement physique et social, affiliations au lieu, locus d'identité du lieu, satisfaction procurée par la communauté, participation sociale - sorties et travail bénévole, et implication dans la communauté) pour distinguer quatre groupes d'habitants.

Tableau 5.9 Modèles de l'attachement au lieu en 1998 (N=10.548)

Dimensions de l'attachement au lieu	Groupe 1 Enracinement communautaire	Groupe 2 Aliénation	Groupe 3 Absence de sens du lieu	Groupe 4 Relativité
Identité de lieu	+	-	-	+/-
Sens du lieu				
<i>Attachement physique</i>	+	-	-	-/+
<i>Attachement social</i>	+	-	-	-/+
Affiliations au lieu				
<i>A cause de la famille</i>	-	+	-	-
<i>A cause des amis</i>	+/-	-	+/-	-/+
<i>Lié à la communauté</i>	+	-	+	+
Locus d'identité de lieu				
<i>Basé sur le domicile</i>	+	-/+	-	-
<i>A cause de la communauté</i>	+	-	-	+
Satisfaction procurée par la communauté	+	-	-	+/-
Participation sociale				
<i>Sorties</i>	-	-/+	+/-	+
<i>Rester chez soi</i>	+	-	-	-/+
Implication dans la communauté	+	-/+	-	-/+
% des habitants anglais	41.6%	6.2%	35.2%	16.9%

Plus de 40% des habitants anglais peuvent être qualifiés d'enracinés dans leur communauté. Ils s'identifient et sont physiquement et socialement attachés au quartier dans lequel ils vivent. Ils aiment leur quartier pour les personnes et les amis qui y vivent, et s'identifient à la fois à la maison dans laquelle ils vivent et à la communauté dont ils font partie. Leur enracinement communautaire est en outre illustré par une implication relativement forte dans le quartier et une préférence à passer leur temps social plutôt dans le quartier qu'à l'extérieur de celui-ci. Il n'est pas surprenant qu'ils présentent le niveau de satisfaction le plus élevé procuré par leur communauté. Une proportion bien plus petite des habitants anglais (comparés aux habitants hollandais) ressent exactement l'opposé : ils se sentent déplacés, aliénés, mécontents de leur quartier. Ils s'identifient moins à leur quartier et montrent moins d'attachement physique et social à leur lieu de vie. Ils aiment le quartier davantage pour la famille qui y vit que pour les autres personnes. Ils sont moins impliqués dans leur quartier et leur participation sociale est inférieure à la moyenne, à la fois dans le quartier et en dehors. Un tiers des habitants anglais n'ont pas d'affection spéciale (qualifiée d'absence de sens du lieu, bien que plus négative que la qualification hollandaise) pour leur quartier. Pour eux, leur quartier est un endroit neutre : ils apprécient les personnes qui y vivent, mais ne se sentent pas attachés ou ne s'identifient pas au quartier. Ils sont moins susceptibles d'être impliqués dans leur quartier et sont plus enthousiastes à participer à des faits sociaux en dehors du quartier que dedans. Pour finir, 17% d'habitants anglais présentent de l'affection pour leur quartier en ce qu'ils s'identifient à celui-ci et apprécient le quartier et leurs voisins, mais ne sont pas spécialement attachés au quartier par des liens socio-émotionnels. Ils sont (contrairement à leurs homologues hollandais) moins impliqués dans leur quartier et préfèrent passer leur temps en société en dehors du quartier. Ils ont un sens du lieu envers leur quartier pouvant être classé de «relativité». Comparés aux Hollandais, les habitants anglais se sentent moins aliénés dans leur quartier, bien que les habitants plus indifférents (absence de sens du lieu) à leur quartier présentent des affections plus négatives pour leur quartier que leurs homologues hollandais. Globalement, les groupes des données anglaises présentent des niveaux inférieurs de satisfaction procurée par la communauté et la participation sociale est généralement inférieure.

Figure 5.5



De façon similaire aux Pays-Bas, les quatre modèles d'attachement ne sont pas distribués de façon égale sur les villes anglaises. Bien que les quatre sens du lieu se retrouvent dans chaque ville anglaise, les habitants des zones défavorisées, particulièrement dans les zones du New Deal for Communities, vivent plus souvent l'aliénation, tandis que les habitants qui vivent dans les quartiers sans précarité ou avec peu de précarité, sont plus souvent enracinés dans leur communauté. Une fois encore, les habitants des zones les plus précaires présentent la quantité la plus faible d'absence de sens du lieu : vivre dans ces quartiers laisse moins de place à l'indifférence et aux sentiments neutres pour le quartier. Vivre dans un quartier défavorisé « affecte » les résidents, soit positivement (enracinement communautaire) soit négativement (aliénation). Contrairement aux Hollandais, les sentiments de relativité sont distribués de façon plus égale dans le pays.

Une question importante de cette étude est de savoir si la rénovation urbaine affecte les liens socio-émotionnels des habitants hollandais. En comprenant mieux comment, pourquoi et où les personnes se sentent chez elles, nous sommes en mesure d'explorer cette question. Dans un prochain paragraphe, nous suivrons les différents sens du lieu et les différents modèles d'attachement au cours du temps. Différents modèles émergent-ils au fil du temps, et existe-t-il des différences liées aux programmes de rénovation urbaine ?

5.6 L'attachement au lieu dans le temps

Pour établir si ces différents modèles d'attachement au lieu sont l'effet ou la cause de la réalisation de la rénovation urbaine, il est nécessaire de disposer de données sur les modèles d'attachement au lieu au fil du temps. A savoir, vivre dans des quartiers défavorisés fait-il que leurs habitants se sentent déplacés par rapport à leur communauté, et la rénovation urbaine peut-elle augmenter l'enracinement de ces habitants, ou existe-t-il des sens d'aliénation qui seraient causés de façon relative par la rénovation urbaine, parce que les habitants sont forcés de quitter les lieux où ils vivent et auxquels ils se sentent attachés ? Pour répondre à ces questions, on compare des données de la British Household Panel Survey - BHPS- pour différentes années. Bien que la BHPS collecte tous les ans des données à partir de 1991, la liste des sujets varie au fil des ans et certains ne sont traités que périodiquement (parce que l'on n'a pas prévu de grands changements dans le temps et qu'il n'est donc pas nécessaire de poser certaines questions chaque année). Les questions sur les caractéristiques du quartier, pertinentes pour la présente recherche, sont apparues dans la vague 8 (1998) et la 13 (2003) et seront comparées dans des analyses longitudinales. Les liens socio-émotionnels des habitants anglais changent-ils au cours du temps et les quartiers en rénovation urbaine sont-ils affectés différemment ?

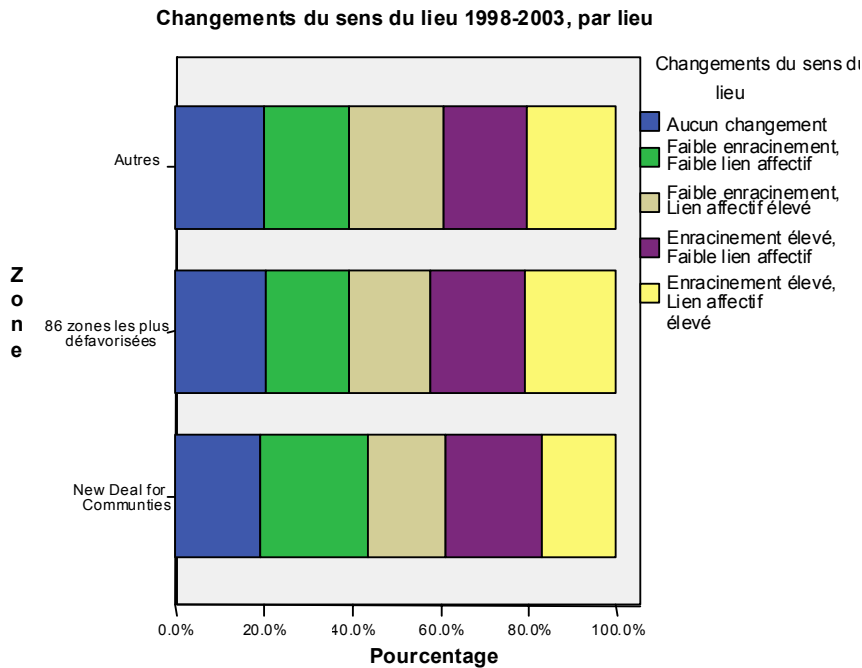
Tableau 5.10 Changement dans l'identité du lieu, l'enracinement et l'attachement entre 1998 et 2003, en %

Changement	Identité de lieu	Enracinement	Lien affectif
Moins	12.3	8.2	13.7
Identique	71.2	79.1	73.1
Plus	16.5	12.8	13.2
Total	100.0	100.0	100.0

La majorité des habitants britanniques ne vivent aucun changement dans leur appartenance au quartier, 12% étant moins attachés alors que 17% s'identifiant plus à leur quartier. Des changements similaires sont visibles dans les façons dont les habitants s'attachent aux lieux : 14% se sentent moins reliés aux personnes et 8% moins reliés à leur lieu de vie, tandis que 13% ont augmenté leur

lien affectif et leur enracinement dans le quartier. L'identité du lieu présente les changements les plus importants, avec 29% des habitants s'identifiant différemment à leur quartier après 5 ans. Les changements dans l'identité du lieu s'avèrent non liés au lieu ; il n'existe pas de différence significative entre les quartiers défavorisés (NDC et 86 quartiers les plus défavorisés) et les quartiers non défavorisés.

Figure 5.6



Cas pondérés par poids-personne en analyse longitudinale

Les différences au niveau du changement sont davantage prononcées pour les sens du lieu. Dans les quartiers du New Deal, les habitants présentant un attachement physique et social faible à leur quartier augmentent plus souvent leur affection pour leur quartier, tandis que les habitants vivant dans l'un des 86 quartiers les plus défavorisés du Royaume-Uni perdent plus souvent leur affection quand ils sont fortement attachés et enracinés dans leur communauté. Dans les quartiers non défavorisés, la majorité des changements se produisent pour les habitants qui se sentent uniquement attachés à leurs voisins : plus souvent, ils perdent plus leur affection pour leurs voisins qu'ils ne l'accroissent.

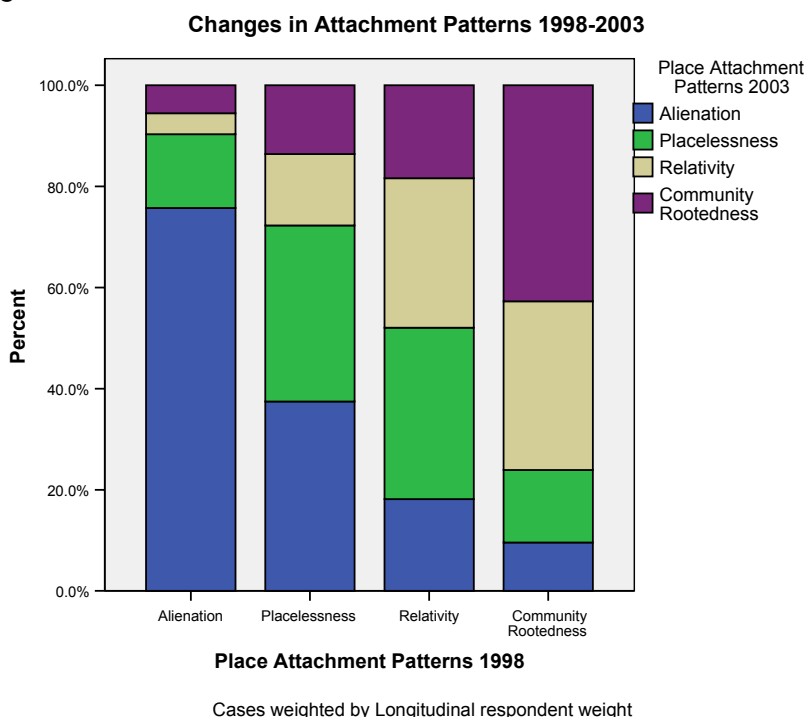
Les changements dans les modèles d'attachement au lieu sont plus fréquents, avec 85% des habitants anglais modifiant leur sentiment vis-à-vis de leur quartier entre 1998 et 2003. Les habitants qui se sentent enracinés dans leur communauté changent le plus souvent (43%), tandis que les habitants qui vivent une aliénation vis-à-vis de leur communauté sont les moins persuadés de changer (6%).

Tableau 5.11 Changements dans les modèles d'attachement au lieu

Qu'est-ce qui a changé entre 1998 et 2003 ?		Fréquence	Pourcentage	Pourcentage valide	Pourcentage cumulatif
Valide	Pas de changement	855	15.2	15.2	15.2
	Aliénation	349	6.2	6.2	21.4
	Absence de sens du lieu	793	14.1	14.1	35.5
	Relativité	1222	21.7	21.7	57.2
	Enracinement communautaire	2405	42.8	42.8	100.0
Total		5624	100.0	100.0	

L'attachement tend majoritairement vers moins d'attachement : une large proportion des habitants qui se sentaient indifférents vis-à-vis de leur quartier (absence de sens du lieu) en 1998 admet 5 ans plus tard se sentir déplacés et aliénés dans leur quartier, alors qu'un groupe similaire d'habitants qui s'identifiaient à leur quartier en 1998, sans avoir d'attachement fort à celui-ci (relativité) étaient indifférents à leur communauté en 2003. Une tendance similaire est visible pour les habitants qui se sentaient fortement enracinés dans leur communauté en 1998 : cinq ans plus tard, un nombre considérable de ces habitants adopte un comportement plus relatif vis-à-vis de sa communauté.

Figure 5.7



Légende : (figure 5.7)

Titre : Changements dans les modèles d'attachement 1998-2003

Pourcentage

Modèles d'attachement au lieu 2003

Aliénation

Absence de sens du lieu

Relativité

Enracinement dans la communauté

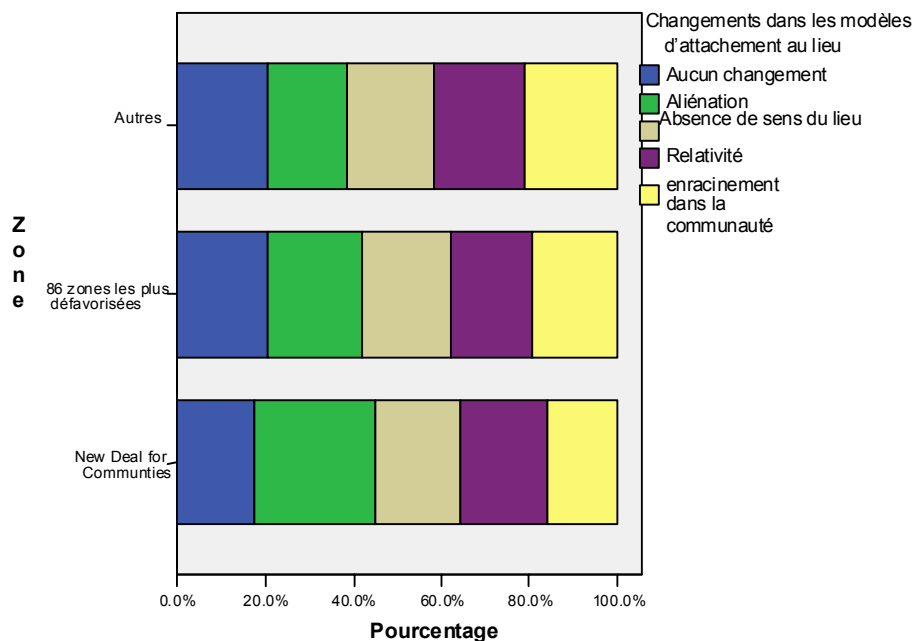
Modèles d'attachement au lieu 1998

Cas pondérés par poids-personne interrogée en analyse longitudinale

(figure 5.8) : Titre : Changements dans les modèles d'attachement au lieu 1998-2003, par lieu

La tendance au déclin des modèles d'identification et d'attachement est moins sévère dans les quartiers les moins défavorisés. Particulièrement, dans les quartiers du New Deal for Community, les habitants perdent leurs sentiments d'aliénation envers le quartier et le transforment en absence de sens du lieu plutôt que dans les autres quartiers défavorisés et non défavorisés. Est-ce une preuve du succès de l'approche du New Deal ? Les partenariats du New Deal empêchent-ils les habitants de se sentir déplacés et aliénés ?

Figure 5.8
Changements dans les modèles d'attachement 1998-2003, par lieu



Cas pondérés par poids-personne en analyse longitudinale

Le facteur de ces changements est intéressant. On a donc réalisé des analyses de régression (avec des erreurs de premier ordre auto-corrélées) sur les changements dans l'attachement physique et social des habitants hollandais entre 1998 et 2003, à l'aide des différentes explications proposées séparément auparavant : diverses variables d'affiliation au lieu, variables sur la satisfaction procurée par le quartier et l'orientation (locus d'identité), les indicateurs de participation sociale et d'implication dans la communauté et diverses caractéristiques démographiques (enfants dans le foyer, éducation, revenu et âge) et caractéristiques géographiques. Pour ces variables, de nouvelles variables ont été construites pour mesurer le changement dans ces variables entre 1998 et 2003. Quelles caractéristiques du changement chez les habitants anglais entre 1998 et 2003 expliquent le mieux le changement de leur affection pour le quartier où ils vivent pendant 5 ans ? Qu'est-ce qui compte le plus pour leurs attachements physique et social ? Les différentes explications sont testées dans trois modèles emboîtés, chaque étape ajoutant de nouvelles explications et augmentant la complexité du modèle. Tout d'abord, nous testons les deux dimensions restantes de l'attachement au lieu, des affiliations au lieu et du locus d'identité du lieu. Pouvons-nous bien prédire comment les habitants se sentiront attachés à leur quartier en 2003 quand nous savons comment les raisons qui les poussent à vivre dans ce quartier, et à quel niveau ils s'y identifient, ont changé depuis 1998 ? Ou bien, des variables complémentaires sont-elles nécessaires pour expliquer les modifications de leurs liens socio-émotionnels ? Dans le second modèle, la satisfaction, la participation sociale et l'implication des habitants dans la communauté locale sont ajoutées aux analyses.

Enfin, le troisième modèle ajoutera les caractéristiques géographiques et démographiques des habitants pour tester s'ils placent plus de poids dans la balance pour expliquer les différences des liens socio-émotionnels avec le quartier au fil du temps.

Tableau 5.12 Coefficients d'auto-régression pour le changement dans l'attachement physique (enracinement), 1998-2003

	<i>Modèle 1</i>	<i>Modèle 2</i>	<i>Modèle 3</i>
<i>Variables 1998</i>			
Rho (AR1)	.212***	.170***	.124***
Identité de lieu	.280***	.118	.111(*)
Affiliations au lieu			
A cause de soi	.020	.005	.031
A cause de la famille	.163	.059	.161
A cause des amis	-.143	-.154	-.109
Lié à la communauté	.496*	.357	.483*
Lié à l'entreprise	.042	-.093	.046
Lié au domicile	-.229	-.095	-.075
Locus d'identité de lieu			
Basé sur le domicile	.024(*)	-.008	.015
A cause de la communauté	.232***	.205***	.134***
Satisfaction			
Satisfaction procurée par la maison/l'appartement		.246***	.205***
Satisfaction procurée par la communauté		.161*	.122*
Participation sociale			
Sorties		-.108(*)	-.026
Rester chez soi		.199***	.059(*)
Travail bénévole		-.024	-.010
Implication dans la communauté		-.028	-.029
Caractéristiques démographiques			
Nombre d'enfants dans le ménage			-.135**
Plus haute qualification scolaire			-.030
Revenu annuel			-6.40E-006*
Âge			.236(*)
Caractéristiques géographiques			
N'a pas déménagé			-2.314***
Constante	.463	.143	1.153

(*) p < .1 * p < .05 ** p < .01 *** p < .001 (tests bilatéraux).

Les résultats confirment que l'identité du lieu est un prédicteur important des changements dans l'enracinement, bien que la force de ce prédicteur diminue lorsque d'autres variables d'explication sont entrées, et devient même insignifiante dans le troisième modèle qui inclut des caractéristiques démographiques et géographiques. Les deux prédicteurs restant forts dans les trois modèles sont un locus d'identité basé sur la communauté et une affiliation au lieu liée à la communauté : si les résidents s'identifient à leur quartier et aiment y vivre en raison de leur communauté, ils affichent alors des attachements physiques plus forts à leur quartier. Ce modèle s'améliore sensiblement quand la satisfaction procurée par la maison et la communauté est ajoutée et que l'on inclut la participation sociale, particulièrement si les habitants tendent à passer du temps chez eux et

autour de leur maison, à bricoler ou à nettoyer leur voiture. L'augmentation de la satisfaction procurée par la maison et le temps passé dans celle-ci augmentent l'enracinement des habitants dans le quartier. Cependant, l'effet du temps passé à la maison disparaît quand des caractéristiques démographiques et géographiques sont ajoutées au modèle : le nombre d'enfants dans la maison et le revenu des parents deviennent plus significatifs. Plus d'enfants, c'est plus d'argent, ce qui équivaut à plus d'enracinement et explique l'effet du temps passé à la maison, puisqu'une famille plus grande et plus aisée passe plus de temps dans son quartier. Pourtant, le facteur le plus contributeur du modèle final est le déménagement ou non des habitants entre 1998 et 2000. S'ils sont restés chez eux et dans leur quartier, leur enracinement est plus du double de celui des habitants qui ont déménagé. Ceci confirme une recherche antérieure (Kleinhans, 2005) selon laquelle un déménagement (forcé) dû à une rénovation urbaine affecte fortement les liens socio-émotionnels des habitants. Il est intéressant de noter que ceci affecte uniquement les liens physiques des habitants avec leur quartier. Lorsque les mêmes modèles sont testés au niveau des changements dans les attachements sociaux entre 1998 et 2003, le déménagement n'a pas d'impact sur les liens sociaux des habitants envers leur quartier.

Tableau 5.13 Coefficients d'auto-régression pour le changement dans l'attachement social (lien affectif), 1998-2003

<i>Variables 1998</i>	<i>Modèle 1</i>	<i>Modèle 2</i>	<i>Modèle 3</i>
Rho (AR1)	.061***	.082**	.080**
Identité de lieu	.402***	.368***	.361***
Affiliations au lieu			
A cause de soi	.030	.071*	.074*
A cause de la famille	.019	.053	.065
A cause des amis	.086(*)	.055	.044
Lié à la communauté	-.047	-.094	-.086
Lié à l'entreprise	-.028	-.073	-.070
Lié au domicile	-.111*	-.084	-.082
Locus d'identité de lieu			
Basé sur le domicile	3.37E-005	.007	.008
A cause de la communauté	.119***	.139***	.142***
Satisfaction			
Satisfaction procurée par la maison/l'appartement		.009	.008
Satisfaction procurée par la communauté		.106***	.105***
Participation sociale			
Sorties		-.025	-.013
Rester chez soi		-.002	-.002
Travail bénévole		-.005	-.010
Implication dans la communauté		.009	.011
Caractéristiques démographiques			
Nombre d'enfants dans le ménage			.053**
Plus haute qualification scolaire			.014
Revenu annuel			-2.52 ^E -006*
Âge			.029
Caractéristiques géographiques			
N'a pas déménagé			.000
Constante	-.045	-.058	-.161

(*) p < .1 * p < .05 ** p < .01 *** p < .001 (tests bilatéraux).

Encore une fois, l'identité du lieu est un fort prédicteur et demeure forte et significative dans les trois modèles. Il en va de même pour les identités du lieu basées sur la communauté, bien que les affiliations au lieu liées à la communauté n'aient pas d'effet sur le lien affectif des habitants avec leur quartier ; seul le fait d'être attaché à la maison et de considérer qu'elle est un bon investissement (lié au domicile) est important comme affiliation au lieu pour l'attachement social. Lorsque la satisfaction et la participation sociale sont ajoutées au modèle pour le lien affectif, seule la satisfaction procurée par la communauté augmente l'attachement social des habitants ; chose surprenante, la participation sociale et l'implication communautaire ne sont pas importantes pour le lien affectif des habitants avec leur quartier. Lorsque les détails démographiques et géographiques sont entrés dans le troisième modèle, le nombre d'enfants et le niveau de revenu s'avèrent une fois encore significatifs pour l'attachement au lieu des habitants : lorsque la famille s'agrandit et que le revenu augmente, ils se sentent plus socialement et physiquement chez eux dans le quartier. Finalement, dans le second et le troisième modèle, une connexion de longue durée avec la zone et le sentiment de sécurité dans le quartier (affiliations au lieu liées à soi) renforcent les liens sociaux des habitants au lieu où ils vivent.

Si le déménagement réduit l'attachement physique, la destination du déménagement est-elle importante ? Et le déménagement est-il associé à la façon dont les habitants se sentaient attachés au lieu où ils vivaient auparavant ? Plus d'un tiers des habitants ont déménagé entre 1998 et 2003, et la majorité sont restés dans le même District local, seulement 4% ayant déménagé dans d'autres quartiers défavorisés, tandis que 10% échangeaient une zone défavorisée contre une autre.

Tableau 5.14 Où les habitants déménagent-ils entre 1998 et 2003 ?

	Fréquence	Pourcentage	Pourcentage valide	Pourcentage cumulatif
Pas de déménagement	3561	63.3	63.3	63.3
Déménagement dans le même district	1240	22.0	22.1	85.4
Déménagement dans l'un des 86 quartiers les plus défavorisés	572	10.2	10.2	95.6
Déménagement en dehors des quartiers défavorisés	249	4.4	4.4	100.0
Total	5622	100.0	100.0	
Systeme	2	.0		
Total	5624	100.0		

Les habitants qui ont déménagé en dehors d'un quartier défavorisé présentent le déclin le plus important de leur attachement physique et la plus forte proportion de faible attachement physique et social à leur nouveau quartier.

Figure 5.9

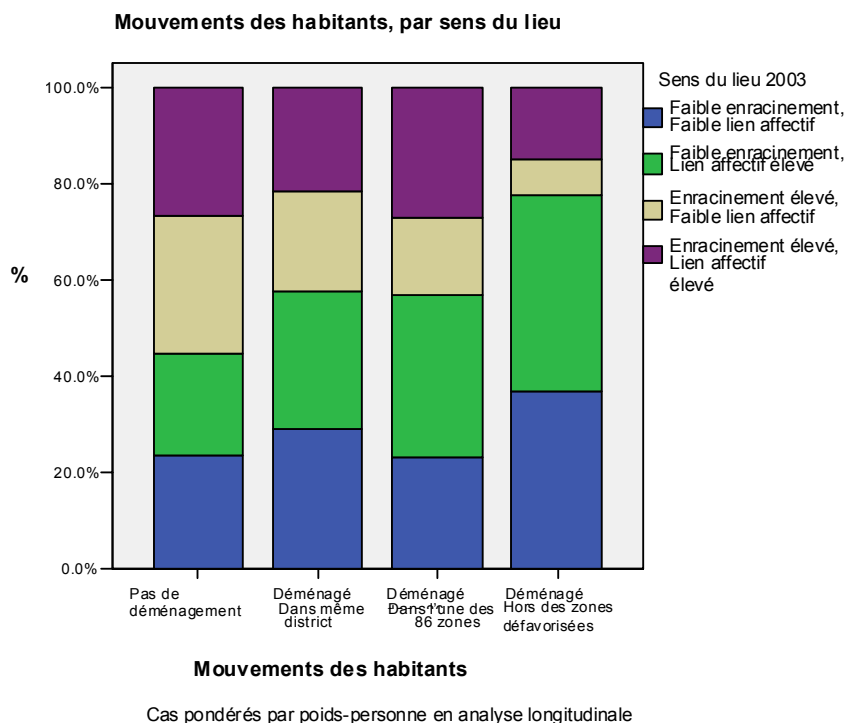
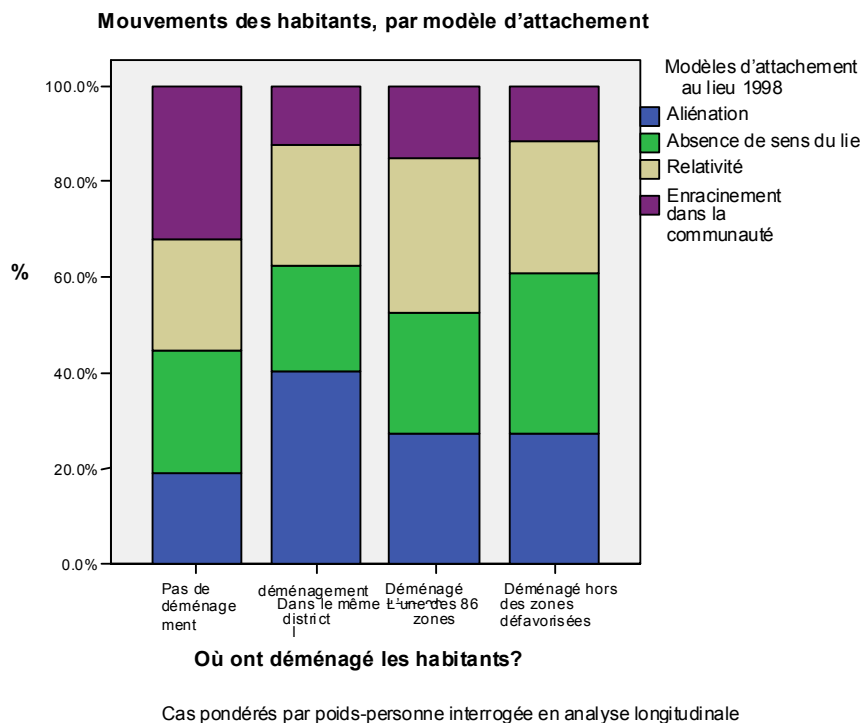


Figure 5.10



Les habitants qui ont déménagé se sentaient considérablement moins enracinés dans la communauté en 1998 et plus aliénés dans leur lieu de vie, surtout s'ils déménageaient dans le même district. Les habitants qui déménageaient en dehors des quartiers défavorisés se sentaient plus souvent détachés de leur quartier (absence de sens du lieu) : ils s'y identifiaient, mais ne s'y sentaient pas attachés.

6 Le logement social et la rénovation urbaine aux Pays-Bas et au Royaume-Uni

6.1 Introduction

Dans la présente recherche, nous comparons les pratiques urbaines aux Pays-Bas aux programmes de rénovation urbaine au Royaume-Uni. Non seulement le Royaume-Uni est-il mon nouveau pays de résidence, mais aussi l'un des rares pays européens où le gouvernement fait la promotion active de la redynamisation urbaine comme instrument politique. Tandis que, dans la plupart des autres pays, la gentrification possède une connotation négative -les groupes de la classe moyenne occupant les quartiers et forçant les groupes à revenus plus modestes à en partir en faisant grimper le prix de l'immobilier- aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, la gentrification est considérée par le gouvernement national comme une stratégie positive avec des gagnants des deux côtés : les groupes à revenu supérieur acquièrent le logement dont ils ont besoin, tandis que les groupes à revenu inférieur peuvent bénéficier de leurs ressources économiques et sociales. Ainsi leur pouvoir d'achat bénéficie aux entreprises locales (et à la Trésorerie locale, ce qui n'est pas négligeable) et grâce à leurs vastes réseaux sociaux et normatifs, ils peuvent aider et enseigner aux groupes à revenus inférieurs à mieux se comporter et à obtenir un travail ou une formation. Nous commencerons par une brève présentation de la politique urbaine et du logement social au Royaume-Uni et nous concentrerons sur les différences avec les Pays-Bas pour pouvoir faire une comparaison équitable entre les cas et faire ressortir les différences dans des facteurs contextuels.

6.2 Le logement au Royaume-Uni et aux Pays-Bas

Comme aux Pays-Bas, l'Angleterre possède un vaste secteur du logement locatif social, même plus important que le secteur du logement locatif privé. Les principales formes de logement en Grande-Bretagne sont l'occupation par le propriétaire, le logement par un organisme local, et les locations privées. Des propriétaires sociaux enregistrés sont actifs dans le secteur de la location sociale, à côté des autorités locales, et sont indépendants du gouvernement. Il s'agit souvent de petites entreprises gérant 250 maisons au maximum. Au total, 1388 associations de logement sont actives en Angleterre, mais la grande majorité du marché est entre les mains de quelques grands gérants. 4% des entreprises détiennent 52% du parc immobilier. Les associations de logement servent principalement les groupes à revenu modeste. 83% de leurs clients sont bénéficiaires des allocations-logement. Au sein des diverses formes de logement, des évolutions importantes se sont produites au cours du 20^{ème} siècle.

Tableau 6.1 Développement du parc immobilier anglais, selon le type

Forme de gestion	1938	Décembre 1979	Mars 2001
Parc immobilier	10,6 millions	17,7 millions	21,1 millions
Occupé par le propriétaire	32%	56%	70%
Loué par un privé	57%	13%	10%
Loué par une autorité locale	11%	29%	13%
Propriétaire social enregistré	Non disponible	2%	7%

Source: Bureau du Vice-Premier ministre, carte des statistiques du logement.

Le pourcentage de l'occupation par les propriétaires est passé de 10 à 67% du parc immobilier. Ceci s'est produit aux frais du marché de la location privée qui a vu sa part chuter de 90 à moins de 10%. Le secteur de la location sociale, composé principalement de l'habitat social, a augmenté à un tiers du parc immobilier, pour rechuter à 25%.

Tableau 6.2 Le parc immobilier divisé en formes de propriété pour le Royaume-Uni et les Pays-Bas

Formes de propriété	Part du parc immobilier anglais, 1994	Part du parc immobilier hollandais, 2000
Occupation par le propriétaire	68%	52%
Location privée	10%	12%
Assoc. logement	4%	*36%
Collectivité locale	18%	

* y compris le logement par les autorités locales.

Source: Bureau du Vice-Premier Ministre, données-clés sur le logement/Rapport socioculturel 2002.

Comparé à l'Angleterre, le pourcentage d'occupation par les propriétaires aux Pays-Bas est relativement bas. D'autre part, le secteur du logement social est très important. 41% du parc immobilier est composé de logements sociaux, comparé aux 25% en Grande-Bretagne. Les Pays-Bas possèdent 783 sociétés de logement possédant collectivement 2,4 millions d'unités d'habitation. Comparé à l'Angleterre, le parc immobilier hollandais est jeune et en état de construction relativement bon. La qualité du logement social a rendu ce secteur largement accessible et beaucoup moins stigmatisé qu'en Angleterre comme étant réservé aux pauvres. En conséquence, le seuil d'achat d'une maison est élevé aux Pays-Bas, comparé aux autres pays européens. Seule la majorité du quart supérieur des tranches de revenus possède une maison, même si l'on doit indiquer que cette situation change actuellement. Parce que le secteur du logement public est très vaste aux Pays-Bas, la distinction est différente entre la location et l'achat. La division des revenus est toujours plus forte en Angleterre qu'aux Pays-Bas. En Angleterre, la part de l'occupation par les propriétaires des déciles de revenus les plus bas est inférieure à celle des Pays-Bas, tandis que dans les déciles de revenus les plus élevés, on trouve davantage d'occupation par les propriétaires qu'aux Pays-Bas.

Tableau 6.3 Date de la construction du parc immobilier hollandais et anglais

Date de construction	Pays-Bas	Royaume-Uni
Avant 1945	21%	40%
1945-1959	13%	
1960-1969	16%	
1970-1979	20%	48%
1980-1989	18%	
1990 et après	13%	13%

Source: Bureau du Vice-Premier Ministre, données-clés sur le logement/Bureau central hollandais des statistiques, 1998.

Les deux marchés du logement présentent des développements comparables durant la seconde moitié du 20^{ème} siècle. Le rôle joué par les municipalités dans l'attribution du logement diminue en faveur des sociétés (privatisées) de logement. Le gouvernement central resserre le cordon financier dans les années 80, et essaie de stimuler le fonctionnement du marché. Le contrôle est de plus en plus transféré aux organismes centraux tels que la Housing Corporation, le National Housing Council (NWR) et le Central Housing Fund (CFV). Les citoyens deviennent de plus en plus essentiels. Dans une large mesure, les primes à la construction pour les projets immobiliers ouvrent la voie à un soutien individuel à la location (allocations-logement). De plus, les secteurs du logement des deux

pays gèrent des problèmes comparables. Le logement daté et limité, particulièrement dans les grandes villes, la dégradation des centres-villes, l'insuffisance de personnel dans le secteur du logement social, et trop peu de développement dans les nouveaux projets de logement : tous ces éléments entraînent un resserrement du marché du logement.

Derrière des développements apparemment comparables dans le secteur du logement social hollandais et anglais, on trouve de grandes différences entre les deux systèmes. Ces différences peuvent être partiellement attribuées à d'autres développements historiques dans les deux pays. Voici un court résumé des développements les plus importants dans le secteur du logement de la Grande-Bretagne d'après-guerre, suivi d'une discussion de l'histoire d'après-guerre du secteur du logement hollandais.

6.3 Brève histoire du logement social et de la politique sociale en Angleterre (1945-1990)

Les logements sociaux ont augmenté considérablement après la Première et la Deuxième Guerre Mondiale (2 millions de nouvelles maisons après la Première Guerre, et 4 millions de maisons après la Deuxième Guerre Mondiale) afin de répondre au grand besoin en logements. La classe ouvrière était le principal groupe-cible et ce stigmate demeure toujours plus ou moins associé au logement social. Le secteur lui-même en est partiellement responsable, en utilisant majoritairement les logements sociaux à partir de 1930 pour reloger les individus après la résorption des habitats insalubres. Après la Deuxième Guerre Mondiale, les références à la classe ouvrière ont été retirées des documents et les conseils locaux ont commencé à se concentrer sur le remplacement du parc immobilier, particulièrement en démolissant de vieilles maisons. Elles sont principalement remplacées par des immeubles industriels de grande hauteur, financés dans une grande proportion par le gouvernement. La quantité était alors plus importante que la qualité. Cependant, ceci n'implique pas automatiquement que l'on ne construit plus rien. Jusqu'à la fin des années 70, le secteur était responsable de la majorité de la production. Au début de l'Après-guerre, le pourcentage croissant, de 70 à 80%, de la production totale des logements anglais fut réalisé pour les municipalités.

Dans les années 70, la production des maisons pour le secteur du logement social diminue (pour les collectivités locales particulièrement) à environ 50%. Durant ces années, le vent tourne pour le logement social, car le gouvernement conservateur de Thatcher (1979-milieu des années 80) retire son soutien en faveur des propriétaires sociaux enregistrés (RSL). Durant les années 70 et 80, le secteur du logement social acquiert une position de plus en plus marginale et commence à se consacrer au travail social et aux groupes vulnérables. Le gouvernement réduit de plus en plus les primes générales et les remplace par une prime individuelle, l'allocation-logement ou *Housing Benefit*. Le rôle des sociétés de logement des collectivités locales est davantage bridé par les réglementations, comme les constructions «Right to Buy», «Pick Your Own Landlord» et LSTV. De grandes parts du parc municipal sont transférées à des associations de logement indépendantes (RSL) auxquelles le gouvernement octroie un rôle important. Cette préférence est alimentée par la méfiance du gouvernement conservateur envers les gouvernements locaux, qu'il considère trop bureaucratiques, lents et surcentralisés. Les RSL sont perçus comme des participants variés et innovants du marché qui stimulent aussi le bénévolat. En 1988, le vent tourne pour les RSL avec l'introduction du Housing Act, qui les oblige à investir leurs propres fonds en plus des aides gouvernementales qu'elles reçoivent déjà. A partir de là, les RSL doivent faire un effort pour attirer les investisseurs pour les financer. Et ce faisant, le gouvernement contourne son risque financier envers les RSL, et peut se retirer de plus en plus du secteur du logement social loué.

Outre le fait que le parc immobilier des collectivités locales ait été transféré aux RSL, une large part du parc immobilier social a été vendue aux locataires dans les années 1980. Aujourd'hui,

sept maisons sur dix en Angleterre sont occupées par leur propriétaire. En raison de la mauvaise réputation stigmatisée du secteur du logement locatif, les gens ont préféré posséder leur logement. Depuis 1980, 1,5 million de ménages ont pu acheter leur maison grâce à ces mesures. Sur la base du nombre d'années de location d'une maison (minimum deux), les personnes obtenaient un rabais sur le prix de la maison, pouvant se cumuler jusqu'à 70%. Ceux qui ne pouvaient verser le prix d'achat en une seule fois pouvaient utiliser leur loyer comme hypothèque. Les sociétés étaient forcées de coopérer, et devaient accorder d'énormes rabais sur la valeur du marché des maisons. Ces ventes ont entraîné la vente de la meilleure partie du parc de logements sociaux, et les RSL ont eu des difficultés à maintenir la qualité du parc restant. Simultanément, les réserves financières des sociétés furent siphonnées, et les loyers augmentèrent considérablement.

Les changements rapides des années 80 entraînèrent de nombreux problèmes. La liste d'attente des logements sociaux était longue et les habitants devinrent hautement dépendants des allocations-logement. Encourager l'occupation par les propriétaires parmi les groupes à faible revenu entraîna de nombreux problèmes de paiement quand les loyers augmentèrent significativement à la fin des années 80. En outre, les individus des groupes à faible revenu rencontraient des problèmes de qualité de leur domicile. Ces groupes ne disposaient pas de moyens suffisants pour entretenir leur logement, ce qui entraînait un retard dans les réparations et l'entretien. Vendre sa maison et revenir au logement social n'était pas un choix facile, au vu des longues listes d'attentes (SCP, 2000, p. 428-429). Suite à ces problèmes, on changea les politiques de façon drastique au début des années 90. L'occupation par les propriétaires fut moins aidée, et le parc immobilier social locatif fut vendu de façon limitée.

6.4 Nouveau gouvernement travailliste : exclusion sociale, viabilité et communautés durables

Comme illustré dans le paragraphe précédent, le gouvernement anglais (conservateur) était fortement convaincu dans les années 80 et le début des années 90 des bénéfices de la privatisation : il a cherché à réduire le rôle du secteur public et à augmenter celui du secteur privé pour les villes. Il a réduit les pouvoirs et les ressources de nombreuses collectivités locales. De nombreux services locaux ont été privatisés ou se sont ouverts à des appels d'offres concurrentiels. Le contrôle local des revenus et des dépenses de capital fut réduit, tout comme l'aide financière nationale aux collectivités locales. De nombreux acteurs des secteurs privé et communautaire s'impliquèrent dans la fourniture de services urbains et de redynamisation urbaine. Bien que ceci ait entraîné une politique urbaine nationale explicite, elle n'était pas liée aux programmes généraux ; l'augmentation des ressources pour le programme urbain réduit fut contrecarrée par la réduction des dépenses dans les programmes généraux des villes ; et l'allocation de ressources sur la base de la concurrence plutôt que sur la base du besoin entraîna la forte fragmentation de la fourniture de services locaux. L'impact des ressources fut dilué car elles furent ventilées sur trop d'initiatives.

En conséquence, le gouvernement travailliste, qui arriva au pouvoir en 1997, décida de changer de direction. Il conclut que la politique était devenue trop centralisée, bureaucratique et éloignée des individus. De plus, la création de nombreuses «quangos» (organisations non gouvernementales quasi-autonomes) nécessitait de nouvelles façons de travailler entre les partenaires locaux, régionaux et nationaux. Le nouveau gouvernement était très concerné par l'écart qui se creusait de plus en plus entre les quartiers et les régions pauvres et riches, associé au déclin du vote local, ce qui démontrait le besoin d'un renouvellement démocratique, de modernisation du gouvernement local et de nouvelles formes d'engagement citoyen.

Ce constat entraîna un nombre considérable d'activités et un changement de politique urbaine en Angleterre au cours des sept dernières années. De nombreux rapports indépendants et gouvernementaux évaluant les conditions et les perspectives des villes anglaises ont été publiés.

Parmi les plus notables : *Lord Rogers Task Force on Urban Renaissance* (DETR, 1999), le Livre Blanc du gouvernement de 2000, *Better Towns and Cities: Delivering an Urban Renaissance* ; le *National Neighbourhood Renewal Strategy* en 2001 (SEU, 2001) et le *Sustainable Communities Plan* en 2003 (ODPM, 2003)³. On a publié des Livres blancs, des Livres verts et une législation sur le logement, l'aménagement du territoire, le gouvernement régional et local. Les publications édictèrent différentes règles fondamentales de politique urbaine fortement opposées aux efforts politiques du gouvernement précédent dans les années 80 et 90.

Le gouvernement ne considérait plus les villes comme des valeurs passives mais de plus en plus comme des opportunités économiques et essaya d'améliorer ses relations de travail et de réduire les conflits avec les villes. Les ressources nationales attribuées aux villes furent augmentées et la concurrence entre elles pour obtenir ces ressources ainsi que les contrôles sur les collectivités locales furent réduits. Le gouvernement créa une Unité de l'exclusion sociale pour traiter les problèmes des quartiers défavorisés et lança un train de nouvelles initiatives basées sur les zones, comme le *New Deal for Communities*, les *Educational Action Zones*, les *Health Action Zones*, *Sure Start* et les *Employment Zones*. L'initiative *New Deal for Communities* (NDC) revêt une importance particulière pour cette recherche.

Contrairement aux diverses «Zones » et à *Sure Start*, le *New Deal for Communities* (NDC) se concentra sur les secteurs dans leur globalité. Il fut conçu comme un catalyseur de la redynamisation physique et sociale intense des zones spécifiques à faible revenu, basé sur l'implication des habitants dans la conception et une redynamisation «plaçant les habitants à la place du conducteur.» Il existe 39 zones NDC, chacune composée d'environ 4500 logements. Ces zones reçoivent 50 millions de livres pour 10 ans ; la façon dont cette somme est dépensée diffère d'une zone à l'autre, en fonction des besoins identifiés par les habitants et le NDC Board. De plus, afin d'améliorer la coordination des stratégies économiques régionales et de fournir un cadre stratégique aux programmes de redynamisation locale, le gouvernement a mis sur pied des Agences de développement régional dirigées par des entreprises. Finalement, le gouvernement a essayé d'intégrer différents départements en leur donnant des objectifs communs pour améliorer la performance urbaine.

Selon Caroline Paskell et Anne Power de CASE, qui ont évalué les impacts locaux de la politique de logement, d'environnement et de redynamisation urbaine depuis 1997 (2005), la réflexion du gouvernement britannique tourne autour de trois thèmes centraux - des idées ayant motivé son implication à s'attaquer aux problèmes urbains et des quartiers. Il s'agit de l'exclusion sociale, la vivabilité et les communautés durables. Ces thèmes sont essentiels pour comprendre les politiques et initiatives urbaines du gouvernement travailliste.

Dans sa candidature aux élections en 1997, et dès le début de son premier mandat, le Parti Travailliste a affirmé clairement qu'une des priorités du gouvernement serait de s'attaquer à la précarité des secteurs. Il affirma que son objectif était de s'attaquer non seulement à la pauvreté elle-même (en particulier la pauvreté infantine) mais aussi à des problèmes plus larges de désavantage - l'ensemble complexe des problèmes regroupés sous le terme «d'exclusion sociale». Ce thème devint prédominant dans l'idéologie travailliste au cours des années précédant l'élection de 1997 (Levitas, 1998), et après quatre mois au pouvoir, Peter Mandelson annonça que le bureau du Premier ministre allait créer une «unité de l'exclusion sociale» pour développer des politiques transdépartementales consacrées à un problème qui «dépassé la pauvreté et le chômage ; c'est être coupé de ce que le reste d'entre nous considère comme une vie normale. »

L'Unité de l'exclusion sociale (SEU) faisait partie d'un effort plus important visant à comprendre et traiter les problèmes de lieux spécifiques. Ceci commença par une présentation des problèmes auxquels faisaient face des quartiers difficiles. En 1998, la SEU publia un rapport initial : «*Bringing Britain Together: a National Strategy for Neighbourhood Renewal*» (SEU, 1998). Le rapport présentait de nouvelles initiatives destinées à traiter des problèmes multiples auxquels

faisaient face les zones à faible revenu, et restructurait le Budget unique de redynamisation pour les financer. La création de la Neighbourhood Renewal Unit (NRU) en avril 2001 réaffirma cette priorité donnée aux besoins des zones à faible revenu. Après une autre consultation (SEU, 2000), la Stratégie fut publiée sous forme d'un Plan d'action s'attaquant à multiples problèmes dans «les centaines de quartiers gravement précarisés» (SEU, 2001: 5) en Angleterre et au Pays-de-Galles. Il demandait aux collectivités locales des 88 secteurs les plus défavorisés de créer des Partenariats stratégiques locaux (LSP) impliquant des organismes publics, privés, bénévoles et communautaires pour promouvoir un travail commun et dessiner des Stratégies de rénovation locale des quartiers afin d'améliorer les quartiers défavorisés. Il créa un Fonds de rénovation des quartiers³ pour soutenir les améliorations de la fourniture des services généraux dans ces zones et désigna des Gestionnaires de quartiers. En créant l'Unité de l'exclusion sociale et la Stratégie nationale de rénovation des quartiers, le gouvernement travailliste identifia rapidement que la rénovation locale était cruciale pour améliorer la situation de la Grande-Bretagne. L'objectif consécutif fut que «dans les 10 à 20 ans, personne ne soit gravement désavantagé par l'endroit où il vit» (ibid. : 8). Le gouvernement fixa un ensemble d'objectifs-planchers pour améliorer les conditions économiques et sociales des quartiers les plus pauvres, et des objectifs de convergence pour resserrer l'écart entre eux et la moyenne.

L'amélioration du logement et de l'environnement physique étaient des objectifs spécifiques au sein d'un but plus large (ibid.: 8), mais les efforts du gouvernement à améliorer le logement et l'environnement local étaient encadrés non seulement par cette préoccupation de l'exclusion sociale, mais aussi de la qualité de vie des zones, ou «vivabilité». Le gouvernement qualifie ce problème - à savoir comment la qualité de vie est affectée par les conditions de vie- de «vivabilité» («*liveability*»). Il le considère comme essentiel pour la gestion et la rénovation des zones à faible revenu, mais le considère également comme pertinent pour d'autres quartiers - en réalité, tous les quartiers: «la qualité de notre espace public affecte la notre qualité de vie...l'environnement immédiat de chacun doit être plus propre, plus sûr et plus vert.» (ODPM, 2002: 5) Le concept gouvernemental de vivabilité se concentre sur l'espace public. Il inclut le logement, composante de l'environnement bâti, mais l'accent a tendu à porter sur les espaces ouverts et verts (Urban Green Spaces Taskforce, 2002), et, plus récemment, sur la «scène de la rue» (CABE, 2002). Le gouvernement a déclaré que son principal défi était de garantir que les quartiers locaux seraient généralement «plus propres, plus sûrs et plus verts». Cette priorité est liée au troisième thème qui sous-tend la politique du logement et de l'environnement local - ces zones doivent non seulement être vivables mais aussi viables à l'avenir, à savoir qu'elles doivent être des «communautés durables».

La durabilité est mise en avant par le gouvernement sur deux niveaux. L'objectif fondamental d'origine est celui du «développement durable», pour lequel le gouvernement a fixé quatre principes en 1999: une croissance économique stable ; un progrès social répondant aux besoins de tous ; une protection environnementale et l'usage prudent des ressources naturelles. Le progrès sur ces mesures a été évalué à l'aide de 15 indicateurs-clés (DETR, 1999). L'autre objectif plus spécifique consiste à garantir que les quartiers sont durables, comme exposé dans le Sustainable Communities Plan (ODPM , 2003). Le concept de «communautés durables» se développe sur des idées de l'Urban Task Force, que le gouvernement a mandatée en 1999 «pour identifier les causes du déclin urbain en Angleterre et recommander des solutions pratiques pour ramener les individus dans nos cités, nos villes et nos quartiers urbains» (énoncé de la mission: Urban Task Force, 1999).

Son introduction en tant qu'objectif politique reflète aussi la Stratégie nationale pour la rénovation des quartiers en insistant sur la qualité du logement et les normes environnementales locales. Le Sustainable Communities Plan réaffirme et renforce les concepts de 'logement décent'⁴

³ Le NRF a fourni £200 millions en 2001/02, £300 millions en 2002/03 et £400 millions en 2003/04.

⁴ Tous les logement sociaux doivent avoir atteint un standard minimum d'ici 2010. Le standard anglais du logement est qu'il soit chauffé, étanche, et dispose du confort moderne raisonnable.

et de 'lieux décents' (exposés pour la première fois dans la Stratégie Nationale) et fixe des objectifs clairs pour atteindre ces standards dans toutes les zones. Il vise aussi à établir comment traiter les problèmes simultanés de pénurie de logement dans le Sud-est et la faible demande de logements dans les Midlands et le Nord - fournir des logements là où ils sont nécessaires, sans nuire aux communautés établies dans les zones en développement ou les zones à faible demande. Ceci entraîna de nouvelles initiatives, telles les *Growth Areas* et les *Housing Market Renewal Pathfinders*. Le gouvernement identifia la gestion des quartiers comme étant une stratégie-clé de traitement de l'exclusion sociale et de promotion de la redynamisation locale. En 2000, le gouvernement publia un rapport sur la nature et le potentiel de la gestion des quartiers (SEU, 2000) et lança 20 *Pathfinders* (Éclaireurs) pour la gestion des quartiers dans des zones fortement précarisées, avec 15 *Pathfinders* supplémentaires annoncés en décembre 2003.

6.5 Logement social et politique sociale aux Pays-Bas⁵

Bien que le parc immobilier des quartiers hollandais soit en relativement bon état, et que les villes hollandaises enregistrent majoritairement de bons résultats comparées aux autres villes européennes en termes de standards économiques, ceci ne signifie pas que le logement social aux Pays-Bas ne pose aucun problème. C'est particulièrement dans les métropoles (>100 000 habitants), que les quartiers d'après-guerre auparavant populaires et situés à la périphérie des centres-villes, sont aujourd'hui caractérisés par des populations à faible revenu, des niveaux de chômage relativement élevés, des taux de délinquance élevés, des tensions raciales et de faibles niveaux de capital social parmi les habitants. Cependant, ces problèmes ne sont pas seulement sociaux. Le parc immobilier de ces quartiers ne satisfait plus aux demandes de logement du marché actuel. Les maisons, majoritairement construites avant ou peu après la Deuxième Guerre Mondiale, sont souvent trop petites, mal entretenues et conçues pour un style de vie qui a rapidement changé et s'est diversifié au cours des six dernières décennies. En bref, les problèmes auxquels font face les associations d'habitat social sont autant spatiaux que sociaux.

La nature duale de ces problèmes est devenue de plus en plus centrale dans la *Big Cities Policy* lancée en 1994 par le gouvernement central. Son objectif de départ consistait à réduire la position sociale et économique relativement retardée des villes en termes d'emploi, d'enseignement, d'activités économiques et de sécurité. Les quatre grandes villes et 27 villes moyennes furent invitées à formuler leurs propres initiatives dans ces domaines. Si les plans étaient acceptés, les villes recevraient une aide financière supplémentaire. Depuis 2000, les programmes physiques de redynamisation urbaine (recevant une aide nationale depuis 1997) furent intégrés dans la Politique des grandes villes. Depuis lors, la politique visait une politique intégrée axée sur les zones, reposant sur trois «piliers»: des interventions économiques, spatiales et sociales. Cependant, en pratique, malgré les idées sur la gouvernance coordonnée, chaque pilier a principalement développé ses propres programmes avec peu de collaboration entre les différents secteurs, la rénovation urbaine étant ainsi dominée par le remodelage spatial et les urbanistes qui parfois développent eux-mêmes des programmes sociaux.

Ainsi, les interventions spatiales sont presque dans tous les cas le facteur dominant et immuable de cet ensemble. Les programmes sociaux des acteurs sociaux sont beaucoup moins intensifs, plus fragmentés et rarement à long terme. On qualifie parfois ces programmes de *projectencarroussel* ou carrousels de projets. Au centre du pilier spatial, on trouve le programme à

⁵ Pour une étude plus étendue de la politique hollandaise du logement social et de la rénovation urbaine, voir: Veldboer, L. (2006) La mixité sociale aux Pays-Bas : La gentrification, une voie vers la mixité sociale ? Dans : Duyvendak, J.W., P. van der Graaf, E. Baillergeau, et L. Veldboer (2006) La promesse d'un habitat socialement mixte. Un état des lieux des politiques et des recherches sur la mixité sociale et la gentrification aux Pays-Bas, en Belgique et en Suède.

grande échelle de rénovation urbaine déployé par le Ministère de l'Aménagement du territoire, du Logement et de l'Environnement. Dans le cadre de ce programme, une approche communautaire est consacrée à actuellement 40 quartiers défavorisés et reçoit des budgets additionnels (*Investering-sbudget stedelijke vernieuwing*) afin de faciliter les initiatives locales dans l'espoir que ceci accélèrera la rénovation urbaine de ces quartiers. Tous les cinq ans, les conseils locaux ont l'opportunité de soumettre des propositions de projets de rénovation urbaine dans les quartiers sélectionnés. La plus grande partie du budget est dépensée dans le nouveau développement de biens immobiliers. Les associations d'habitat social et les politiciens ont supposé qu'ils pouvaient faire d'une pierre deux coups (résoudre deux types de problème par un seul type d'intervention, par exemple spatiale). De grandes parties des vieux quartiers furent démolies et remplacées par un parc immobilier plus diversifié pour répondre aux besoins de différents groupes de population. Une «restructuration» à grande échelle devait non seulement résoudre le problème d'une inadéquation du marché immobilier, mais bénéficier aussi aux personnes vivant dans ces quartiers. En attirant des groupes à revenu supérieur vers les zones urbaines pauvres, leurs habitants les plus défavorisés devaient bénéficier du capital économique et social que ces groupes apporteraient.

Cependant, tous les groupes de la classe moyenne ne sont pas attirés par les nouveaux quartiers hors des centres-villes. La plupart des ressortissants de la classe moyenne préfèrent un logement familial spacieux dans des zones suburbaines vertes, tandis que les prospecteurs urbains recherchent des zones et des logements attractifs près du centre-ville. Les groupes attirés par les quartiers récemment développés sont des (ex) étudiants ou de jeunes travailleurs, qui viennent juste d'entrer sur le marché du logement, des travailleurs sociaux, qui ne peuvent pas se permettre un logement cher au centre-ville, et des personnes ayant progressé socialement vivant déjà dans ces zones construites après-guerre. Ces derniers ont une occasion avérée de rester sur leurs terres quand ils gravissent l'échelle du logement.

Un autre groupe-cible intéressant dans notre perspective est celui des *spijtoptanten* (NDT : personnes éprouvant un vif regret). De nombreux projets de rénovation urbaine s'intéressent à ces groupes qui ont quitté les zones défavorisées mais ont depuis regretté leur déménagement. Leur ancien quartier et leurs voisins leur manquent, et ils ne se sentent pas chez eux dans leur nouveau domicile. On leur donne la priorité pour les nouvelles habitations sociales dans leur «ancien» quartier récemment développé, et ils sont approchés (par des campagnes publicitaires et marketing) et invités à acheter des maisons dans ces zones. L'Amsterdam Bijlmer, un quartier gravement dégradé où résident traditionnellement beaucoup de ressortissants du Surinam, en est un bon exemple. Pendant un temps, les ménages surinamiens ont quitté le Bijlmer pour vivre dans des zones plus «décentes» (mais y retournaient souvent la journée pour visiter leur famille et participer à des événements). Après la rénovation, un grand groupe de ces habitants qui ne se sentaient pas chez eux dans leur quartier sont revenus au Bijlmer (Veldboer e.a., 2008).

Dans le cas de groupes totalement nouveaux, ceux-ci sont parfois accusés de signaler le retrait (forcé) des résidents à faible revenu ne pouvant pas faire face à l'augmentation des loyers et du prix de l'immobilier. Indirectement, les associations d'habitat social soulignent cette hypothèse en indiquant le besoin de déconcentrer ou de regrouper différentes classes à d'autres niveaux de la société. Selon cette perspective, les problèmes (par exemple l'influx d'immigrants pauvres) qu'un quartier peut accepter ont une limite, donc les groupes «excédentaires» doivent être sortis du quartier (d'une façon ou d'une autre). Ce type de politique vise principalement des groupes d'immigrants, qui, selon les résidents «s'emparent» du quartier. Leur retrait peut être l'effet de la rénovation urbaine, mais aussi le résultat de mesures spécifiques «étiquetées». Ce type de politique a été innové par la ville de Rotterdam au début du nouveau millénaire en interdisant aux nouveaux arrivants pauvres d'entrer dans les quartiers défavorisés.

Les politiques de «dispersion de problèmes» (que l'on n'ose pas trop qualifier de telles) peuvent proposer un second souffle à ces quartiers perturbés car elles leur donnent l'occasion d'inverser ce cercle vicieux. D'un autre côté, de telles interventions ne solutionnent pas les

problèmes des individus dispersés. Plus récemment, les associations d'habitat social et les conseils municipaux ont donc étendu leur champ d'action en reconnaissant le besoin d'investissements dans le capital humain local. Les programmes visant le développement de potentiels et de compétences de groupes vulnérables sont actuellement populaires.

Dans une recommandation récente, le conseil consultatif officiel du Ministère du logement, le Vromraad (2006) prétend que jusqu'à présent, la mobilité sociale des habitants n'a pas été assez soulignée. Les programmes de mixité sociale étaient trop qualifiés d'ingrédients d'une meilleure cohésion sociale et d'un meilleur voisinage. Le Vromraad incite donc les politiciens à formuler leurs plans sous la forme de mouvements des individus vers de nouvelles opportunités. Les habitants les plus pauvres et les moins éduqués de l'échelle sociale nécessitent plus de tremplins. Les problèmes doivent être traités au niveau où ils ont persisté: en fournissant des opportunités d'emploi et de formation aux habitants les moins chanceux et en leur fournissant et en orchestrant des possibilités de contacts avec les groupes de la classe moyenne. Ce conseil n'a pas affaibli, mais a renforcé la stratégie spatiale-sociale des associations d'habitat social et des conseils municipaux, mais le ton est légèrement différent. Pour retenir les groupes «aisés» à revenu moyen et supérieur dans les quartiers défavorisés des villes, le parc immobilier doit être diversifié pour répondre à leurs besoins (et à ceux des pauvres). Cependant, la mobilité sociale des «économiquement pauvres» n'est pas seulement aidée par la présence de la classe moyenne, mais les investissements dans leur capital humain et leurs compétences sont aussi devenus très importants.

Jusqu'ici, la Politique des grandes villes n'est guère revue en termes de mobilité sociale individuelle. Les indicateurs sont établis sur la mobilité dans la ville ou la mobilité dans le quartier (cf. Boelhouwer et al. 2006 ; Marlet & Van Woerkom, 2006). Il s'avère que la sécurité et la vivabilité ont augmenté dans les zones rénovées, ainsi que les prix du logement et le nombre de personnes plus éduquées. La taille du parc immobilier de la classe moyenne ne présente que peu de progression, malgré de grandes opérations (nécessitant du temps). Les chiffres du chômage se sont améliorés dans le temps, mais pas de la même façon pour les immigrés ou de la même façon que dans les zones suburbaines. La ville la moins performante est Rotterdam, qui souffre toujours de son héritage industriel.

6.6 Conclusions et remarques

Aux Pays-Bas, la transition d'un logement assuré par les autorités locales à un logement (social) privatisé a lieu à un stade plus précoce. Dès 1965, les entreprises de logement social furent préférées aux autorités locales. Dans les années 80, les dernières sociétés municipales de logement social furent forcées de former des structures indépendantes. En Angleterre, le secteur bataille toujours pour rattraper son retard. Par exemple, à Manchester, l'IVHA doit toujours se battre pour le bien des habitants pour reprendre le parc immobilier aux autorités locales (Right to Choice). A l'époque, l'Angleterre et les Pays-Bas étaient dans une phase de transition d'un parc immobilier principalement caractérisé par la location sociale, à un parc immobilier de maisons occupées par les propriétaires. Cette transition a lieu très progressivement aux Pays-Bas, alors qu'elle a été forcée dans le système anglais par à-coups dans les années 80.

Ceci a eu des conséquences importantes en Angleterre. Après la transmission forcée des logements sociaux locatifs à des maisons occupées par les propriétaires, le secteur immobilier laissé était destiné aux économiquement faibles. Le secteur de l'habitat social est fortement stigmatisé en Angleterre et est souvent considéré comme un refuge pour les très pauvres. Dans la mesure du possible, on préfère acheter son logement en Angleterre. Après l'accord Bruterling, le secteur hollandais de la location de logements sociaux est devenu financièrement très sain, d'une taille considérable, et présentant un groupe de locataires raisonnablement mixte. En Angleterre, le secteur du logement social se trouvait dans une position financièrement difficile, les meilleures

parts du parc immobilier ayant été transférées au secteur occupé par les propriétaires, la population des locataires étant constituée d'une concentration très élevée de groupes à faible revenu.

Les différences se reflètent aussi dans la nature et la taille de problèmes inenvisageables aux Pays-Bas. La concentration de ménages à faible revenu et de faibles opportunités sociales entraîne souvent une agrégation de problèmes sociaux (chômage, dégradation, délinquance). Des rues où toutes les maisons sont fermées par des planches clouées, où la police a peur d'entrer: ceci est inconcevable aux Pays-Bas. La concentration et l'accumulation des problèmes sociaux dans le secteur de l'habitat social anglais ont aussi entraîné un lien plus explicite entre le travail social et le logement social. Aux Pays-Bas, les deux secteurs sont considérés comme des entités plus distinctes. Les entreprises hollandaises coopèrent ou sont en concurrence avec les institutions de prévoyance sociale, tandis que les associations de logement social anglaises emploient de jeunes travailleurs. On peut aussi observer une différence au niveau des réglementations du logement social. Dans la législation anglaise, l'éviction est impossible, car les locataires n'ont nulle part où aller.

Les années 90 ont vu un grand tournant dans la politique urbaine en Angleterre et aux Pays-Bas: dans les deux pays, par un changement de gouvernement. Dans les deux pays, ceci a signalé une évolution de la redynamisation principalement physique vers des efforts combinés dans la rénovation sociale, économique et physique des quartiers défavorisés, accompagnée d'une forte augmentation du financement et de nouveaux pouvoirs pour les gouvernements locaux afin de s'attaquer aux problèmes de précarité. Tandis que les gouvernements locaux et national des Pays-Bas luttent pour combiner des interventions socio-spatiales, et font plus souvent appel à l'une ou l'autre, en Angleterre, le gouvernement travailliste a fortement défendu son rôle de moteur de la redynamisation sociale et économique. Au lieu de se concentrer exclusivement sur la qualité des logements sociaux dans les zones défavorisées, les objectifs sociaux et économiques sont prioritaires pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale, soutenus par (au lieu d'y contribuer) la redynamisation physique (le logement en tant que service social).

Dans les deux pays, des programmes de rénovation urbaine à grande échelle sont créés pour s'attaquer à la précarité. L'attention accordée aux liens sociaux et émotionnels varie considérablement au sein de ces programmes. La politique sociale urbaine aux Pays-Bas a porté principalement sur la cohésion sociale, et plus récemment, sur la mobilité sociale des résidents pauvres. Cependant, des références implicites sont faites aux liens émotionnels des habitants: des programmes de rénovation urbaine sont censés protéger et attirer de nouveau les habitants d'origine, qui se sentent aliénés de leur quartier par le déclin de la zone ou l'arrivée de grands nombres d'immigrés. En même temps, la mixité sociale (et la rénovation urbaine en tant que type d'expression de la mixité sociale) peut être vue comme une manière d'affaiblir les liens sociaux traditionnels des groupes défavorisés. En mélangeant (de petits nombres de) nouveaux et (de plus grands nombres de) groupes établis, les nouveaux venus peuvent s'intégrer dans leur nouvel environnement, dans la société et «se normaliser». Faire en sorte que les gens se sentent chez eux et soient fidèles à leur nouveau domicile est donc ainsi étroitement lié.

Il est largement reconnu que la rénovation urbaine dépasse la simple construction de brique et de ciment. Le mode d'action et d'association exacte des projets sociaux au logement et au remodelage environnemental demeure au centre d'un vif débat des sciences sociales et politiques. Dans la pratique hollandaise, la rénovation urbaine insiste sur la transformation de l'aménagement spatial. Le programme social est principalement défini comme les droits et les obligations de ceux qui doivent déménager. Des interventions sociales spécifiques dans des zones réhabilitées sont généralement considérées comme des actions secondaires et visant les compétences socio-économiques ou la cohésion sociale. Il est rare que les interventions sociales aient dominé la scène, tandis que l'on manque de mesures de rénovation spatiale.

Ainsi, les études de cas hollandaises fournissent des exemples des extrémités de l'échelle: soit les interventions spatiales (plus fréquentes) soit les interventions sociales dominant, laissant peu de marge à des efforts combinés. Le secteur de la prévoyance sociale britannique, d'un autre côté, est étroitement lié au logement social, ce qui a généré des projets de logement social innovants, associant des interventions sociales et spatiales. En termes de gouvernance, ceci semble apporter des expériences utiles au secteur hollandais du social et du logement social. Qui plus est, les politiciens anglais semblent plus conscients des liens émotionnels des habitants. Les références faites aux liens émotionnels dans le débat hollandais s'avèrent ambiguës: un groupe ne se sent pas chez lui en raison de la présence d'un autre groupe. La solution est que cet autre groupe soit dispersé et éduqué afin de mieux se comporter et d'afficher de meilleures performances, afin que les nouveaux habitants se sentent chez eux dans leur nouveau pays. On demande de l'adaptation: les immigrés doivent couper leurs liens émotionnels avec leur pays d'origine. La recherche sur l'attachement au lieu des immigrés, cependant, montre que les objets et les rituels de leur pays d'origine sont des médiateurs importants pour leurs sentiments d'attachement à leur nouveau pays. Une conceptualisation simpliste et implicite de l'attachement au lieu est employée pour décrire et gérer les liens émotionnels des immigrés.

Des conceptualisations tout aussi simplistes et implicites sont employées dans le débat sur le rôle des groupes de la classe moyenne dans la rénovation urbaine. Le capital social et économique des groupes aux revenus supérieurs est jugé crucial pour la mobilité sociale des habitants des zones défavorisées, et afin d'attirer ces groupes dans le quartier, on consacre beaucoup d'attention et de ressources à l'augmentation de leurs liens sociaux et émotionnels avec le quartier, en remodelant ce dernier pour différents styles de vie et en associant les zones à de nouvelles images positives. Cependant, ces images s'avèrent souvent très difficiles à concrétiser, en raison de leur nature vague et aproblématique (on ignore les réputations négatives et les différences entre les habitants) et leur manque de lien avec la pratique quotidienne des habitants et des professionnels.

En Angleterre, il s'avère que l'attachement au lieu dans la rénovation urbaine bénéficie de davantage d'attention. Ceci devient clair d'après les références concordantes dans les documents politiques et les articles scientifiques sur les maisons en tant que logement social: les logements ne sont plus simplement des lieux de pierre et de ciment, mais le «chez soi» des individus qui y vivent. Avant que les programmes de rénovation urbaine britannique n'accordent de l'attention au rôle des groupes à revenu supérieur, les activités se concentraient sur le changement de l'identité et de la réputation d'une zone. L'un des éléments de cette approche communautaire consiste à rendre les gens fiers de leur maison afin de prévenir leur comportement autodestructeur. Contrairement aux Pays-Bas, les politiques et les urbanistes prennent les habitants les plus démunis comme point de départ de leur politique et de leurs plans. En vertu de l'hypothèse selon laquelle les groupes de la classe moyenne ne se sentiraient chez eux dans des quartiers défavorisés que lorsque le comportement des habitants antisociaux aura changé, beaucoup d'énergie et de ressources sont consacrées à changer le comportement de ces derniers avant de construire des maisons pour la classe moyenne. Changer l'attitude des habitants d'origine est considéré comme crucial pour changer la réputation d'une zone, ce qui est nécessaire pour que les groupes à revenu supérieur envisagent d'y vivre. Ainsi, une amélioration physique n'est pas une vraie alternative pour cette approche, car tout simplement, il n'existe pas de marché pour celle-ci. Les Hollandais peuvent choisir entre des programmes physiques et sociaux (et choisir de préférence l'ingénierie physique), tandis que les Britanniques doivent commencer par les projets sociaux, en investissant dans le sens communautaire des habitants. Ces différences d'approche entraînent-elles des effets différents des programmes de rénovation urbaine sur l'attachement au lieu aux Pays-Bas et au Royaume-Uni?

Nous répondrons à cette question dans les chapitres suivants, en comparant des pratiques urbaines dans deux villes, une aux Pays-Bas, et une au Royaume-Uni. Pour les Pays-Bas, le site urbain de Hoogvliet à Rotterdam a été étudié. Pour le Royaume-Uni, les données qualitatives ont été

collectées dans le quartier de Sale à Manchester. En comparant les deux études de cas, on peut évaluer l'influence des différentes variables contextuelles, particulièrement les différences entre les secteurs du logement hollandais et anglais. Chaque étude de cas a été soigneusement sélectionnée pour étudier différentes manières d'influencer l'attachement au lieu dans la rénovation urbaine (cf. les critères de sélection au chapitre Trois). Aux chapitres 7 et 8, nous discuterons des résultats de l'étude.

7 Etude de cas: Hoogvliet, Rotterdam, Pays-Bas

7.1 Présentation de Hoogvliet

Dans l'Audit urbain (ECOTEC, 2007), Rotterdam est cataloguée Ville-portail : une très grande ville aux infrastructures (portuaires) dédiées, qui gèrent des flux importants de marchandises et de passagers internationaux. Cette ville est une plate-forme pour le fret, la distribution et les industries et services associés. En outre, de très diverses activités liées au commerce ont été développées - Rotterdam a réussi à créer des services (financiers), particulièrement le secteur des assurances. Malgré ses succès, cette forte spécialisation donne lieu à de nombreuses difficultés spécifiques. Les activités portuaires deviennent de plus en plus demandeuses de capital et automatisées, ce qui entame continuellement la base d'emploi. Contrairement aux Pôles de transformation (cf. chapitre 8 sur Manchester), les villes-portails sont toujours solidement ancrées dans leurs fonctions portuaires traditionnelles - ce qui peut freiner la quête de nouvelles opportunités et les initiatives de diversification. En raison de leur aspect physique, les villes-portails sont souvent moins attractives pour les touristes, les investisseurs et les habitants.

La commune de Hoogvliet près d'Amsterdam a été construite après la Deuxième Guerre Mondiale pour répondre à la demande croissante en ouvriers portuaires et pour l'industrie pétrochimique voisine de la zone de Botlek. D'abord petite ville de digues, elle devint rapidement la première ville-satellite hollandaise avec plus de 35 000 habitants. L'emploi connut une croissance rapide et de nombreux ouvriers furent attirés par les duplex récemment construits au milieu d'abondants espaces verts. Le sort de Hoogvliet changea dans les années 70 et 80 du 20^{ème} siècle, quand l'automatisation et l'informatisation à grande échelle de l'industrie entraînèrent une crise économique suivie d'une réorganisation ; une explosion sur le site du pétrolier Shell réduisit sensiblement le nombre de postes dans le secteur. Le chômage grimpa en flèche et la proximité de l'industrie ne fut plus perçue comme un atout mais comme une menace: la pollution de l'air et par la lumière causée par l'industrie donna au secteur une mauvaise réputation.

De plus, Hoogvliet perdit la bataille des classes moyennes des banlieues voisines de Spijkernisse et Hellevoetsluis qui préféraient les maisons de famille de ces zones urbaines florissantes au grand nombre d'appartements de Hoogvliet, ce qui réduisit davantage le nombre d'habitants et laissa à la traîne ceux ne pouvant se permettre de déménager. Entre 1976 et 1985, presque 6000 habitants quittèrent Hoogvliet, et le Nord de Hoogvliet devint une cité-satellite en périphérie de Rotterdam ; la commune fut qualifiée «d'égout (tuyau d'égout) du marché du logement régional». La zone était caractérisée par un grand nombre de propriétés vides et une accumulation de problèmes de précarité sociale. Les jeunes étaient les plus fortement touchés, piégés dans la culture du chômage, s'exprimant par le vandalisme et la délinquance. (Heeger & Van der Zon, 1988).

Le vent tourna dans les années 90 après qu'un documentaire télévisé ait qualifié Hoogvliet de «dernière gare » pour ses habitants, sans espoir pour l'avenir, bien que le documentaire ait eu l'effet inverse en catalysant les demandes de rénovation. Sous l'impulsion du parti local des habitants, l'IBP, les résidents (en coalition avec le conseil municipal) se joignirent au débat sur la dégradation et la précarisation de Hoogvliet. En 1998, le conseil municipal et deux associations locales de logement conçurent les plans d'une démolition à grande échelle et pour la rénovation du parc immobilier. Presque 5000 maisons (presque la moitié du parc à prix modeste et un tiers de tous les logements sociaux de Hoogvliet) devaient être démolis et remplacés par un plus grand nombre de logements nouveaux et plus attrayants. Une partie des nouvelles constructions était réservée au

logement social bien que la taille du logement social à Hoogvliet devait être réduite de 62% à 45%. Ces logements seraient remplacés par la construction de logements plus chers occupés par des propriétaires, et par la vente d'unités (1500 maisons) du parc d'habitat social. Finalement, selon les plans, 60% des habitants devaient être propriétaires de leur maison en 2010, comparés à la petite minorité de 20% occupants-propriétaires de 1998.

Ces plans firent de Hoogvliet l'un des plus importants sites de redynamisation urbaine des Pays-Bas. Le conseil municipal et deux associations de logement social couchèrent sur le papier leur vision de Hoogvliet dans le programme de rénovation urbaine intitulé «Hoogvliet, Ville volontaire», dans lequel ils exposèrent les grandes lignes et les grands points de départ de la rénovation urbaine de la ville jusqu'en 2010. Le plan expose des ambitions claires pour créer un logement social plus qu'amélioré en insistant sur les objectifs sociaux et économiques. Ceci devient évident d'après les cinq thèmes exposés dans les plans:

1. Vie désirée
2. Vivre ensemble
3. Education et emploi
4. Soins et sécurité sociale
5. Implantation d'entreprises

Bien que ces thèmes soient assez généraux, ils révèlent la forte priorité donnée à la mobilité socio-économique de ses habitants. Dans une version révisée du plan (2000), davantage de détails sont ajoutés et insistent sur trois thèmes de la rénovation:

- Maintenir la cohésion sociale durant le processus de rénovation urbaine ;
- Chaque habitant souhaitant rester à Hoogvliet doit pouvoir le faire ;
- Non seulement la commune de Hoogvliet doit s'améliorer, mais *chaque* habitant de Hoogvliet doit en récolter les fruits.

Il s'agit clairement d'une stratégie très ambitieuse et relativement unique aux Pays-Bas. La mobilité sociale n'est pas souvent citée comme motif de la rénovation urbaine: la plupart des programmes se concentrent exclusivement sur la mobilité spatiale et/ou la cohésion sociale, et lorsque l'on accorde de l'attention à la mobilité sociale, c'est généralement au niveau du quartier: le quartier est-il, en moyenne, meilleur parce qu'il y a plus de mixité chez les locataires, une meilleure éducation et de meilleures qualifications professionnelles et moins de précarité ? Hoogvliet a retourné la question en commençant par les habitants eux-mêmes: les habitants qui vivaient déjà dans le quartier au début du programme de rénovation urbaine de 1998 sont-ils plus mobiles socialement en 2006 et où ces changements se produisent-ils dans leurs vies ? Les changements dans leur vie doivent entraîner un changement dans l'ensemble du quartier. Si la vie des habitants est améliorée, vivre dans le quartier devrait s'améliorer: moins de vandalisme et de délinquance, davantage de sécurité et de voisinage. En conséquence, on juge important de maintenir les liens sociaux entre les habitants durant le processus de rénovation urbaine: la vie du quartier doit continuer aussi normalement que possible. Qui plus est, les liens émotionnels des habitants avec leur quartier sont pris en compte: ceux qui aiment rester dans le quartier doivent pouvoir revenir dans leur logement rénové ou être réinstallés ailleurs dans le quartier pour maintenir l'affection pour le quartier et leurs liens avec ce dernier. Et les habitants qui ont quitté la zone sont invités à y revenir.

Les trois principes directeurs à Hoogvliet reflètent trois objectifs sociaux distincts de la rénovation urbaine: la cohésion sociale, les liens socio-émotionnels et la mobilité sociale. D'une certaine façon, tous ces aspects sont liés. Ceux qui se sentent chez eux à Hoogvliet ont aussi des liens avec d'autres habitants et les habitants «les plus forts» doivent être conservés pour aider les

plus faibles. L'attachement au lieu et la zone est aussi directement stimulé: les plans de construction reposent sur des images, créées avec divers participants, qui projettent l'identité présente et future de la municipalité. Dans l'exécution de ces plans, des projets innovants ont été conçus pour enregistrer et influencer l'identité du lieu pour les individus. Par exemple, pour aider les habitants à renoncer à la zone qu'ils ont été forcés de quitter à cause de la démolition de leur maison, on a organisé spécialement des Journées de la mémoire au cours desquelles les souvenirs du quartier des habitants ont été exprimés dans des pièces de théâtre écrites et jouées par ces derniers.

7.2 Concevoir l'identité du lieu

L'identité du lieu a été activement stimulée à Hoogvliet. Hoogvliet était l'une des quatre zones expérimentales d'un programme d'innovation nommé *Identiteit en Branding* (Identité et branding du quartier), créé par deux grandes associations de logement social du Sud-ouest des Pays-Bas, Woonbron et Staedon, et soutenues par le Ministère hollandais du logement. Concernées par ce qu'elles définissaient comme «la dégradation de la qualité des quartiers, un manque de reconnaissance du cadre de vie, et une concentration de la précarité», les deux associations de logement ont cherché de nouvelles façons de revitaliser ces quartiers en les profilant en fonction de groupes d'utilisateurs bien définis ayant des caractéristiques et des demandes spécifiques. Pour mieux associer les individus et les lieux, elles choisirent l'identité d'une zone comme principe directeur de leurs plans de développement. La «logique émotionnelle» de quatre quartiers soigneusement sélectionnés devait être située et utilisée comme inspiration de la redynamisation physique et la rénovation urbaine de ces zones dans des plans de quartiers qualifiés de «conscientisés». Quatre projets-pilotes furent montés: deux à La Haye (Mariahoeve et Schipperskwartier) et deux à Rotterdam (Hoogvliet et Nieuwe Westen). A Hoogvliet, le projet était composé de trois phases de recherche:

- Recherche historique ;
- Sessions de branding avec les professionnels et les résidents locaux ; et
- Sessions sur le style de vie.

Dans la première partie du projet, la recherche historique menée exhuma les racines historiques de Hoogvliet. Les résultats sont décrits dans le rapport «*Hoogvliet: Bloem zonder Wortels*» (Van den Brink 2003). Les commissionnaires du rapport ne le reçurent pas de façon très enthousiaste, car il peignait un tableau plutôt sordide de Hoogvliet, ville physiquement, économiquement, socialement et politiquement défragmentée présentant une forte ligne de division entre le Sud, dense et mixte mais socialement et économiquement faible, et le Nord, plus homogène et plus riche où l'espace et la verdure étaient plus abondants et plus coûteux.

Puis la seconde étape de *branding* en temps réel consista à trouver une nouvelle étiquette pour Hoogvliet qui réinstaurerait le statut du quartier et le réintégrerait dans la liste des lieux populaires où vivre. Pour accélérer cette tâche difficile, la société appliqua la méthode de la «cocotte-minute»: 50 représentants du quartier, des habitants et des travailleurs sociaux au personnel des associations de logement, des policiers et des employés municipaux furent rassemblés pendant trois jours dans une grande salle de conférence de la côte sud de la Hollande et débattirent de nombreux problèmes brûlants, comme les lieux préférés dans le quartier, et les souhaits, valeurs et associations que les personnes attachaient à un environnement idéal de quartier, avec des voisins idéaux. Les représentants furent aidés par deux conseillers et une équipe créative de dessinateurs/designers, dont la tâche consistait à traduire les résultats en images. Le résultat fut un livre de «branding» métallique qui dépeignait cinq valeurs-clés de Hoogvliet: Camp de base, Estime de soi, Communauté, Volontaire et Aventure.

Pour tester si ces valeurs-clés résonnaient chez les personnes revenues à Hoogvliet, la société SmartAgent organisa plusieurs sessions avec des habitants, dans lesquelles ont leur présentées différentes images de climats sociaux possibles de Hoogvliet, en fonction de la configuration des rues et du type de logement. Les valeurs-clés furent utilisées pour situer les nouveaux habitants de Hoogvliet dont le style de vie les aideraient à se consacrer fortement au quartier où ils vivaient et à ses habitants. Les sessions donnèrent naissance à six choix d'habitation qui convenaient aux différentes orientations de valeurs dans Hoogvliet. Le premier, le Quartier privé, fut conçu pour les personnes qui n'aimaient pas rencontrer leurs voisins à tout bout-de-champ, tandis que le second, la Place à vivre, était composée de maisons situées autour d'un espace communal douillet, chaque maison pouvant jouir de son intimité dans un jardin isolé. Par contre, les habitants de la Rue de la liberté pouvaient agir à leur guise sans déranger leurs voisins. Trois agencements furent spécifiquement conçus pour les nouveaux-venus à Hoogvliet: dans le Collectif protégé, les enfants pouvaient jouer ensemble, tandis que les voisins pouvaient discuter de la vie par-dessus leur barrière, tandis que dans le modèle de Maison dans la ville, toutes sortes de personnes pouvaient se mélanger dans un environnement de conception urbaine. Les différentes configurations devaient être utilisées comme des images rêvées pouvant inspirer la redynamisation physique et sociale de Hoogvliet.

Malgré tous les efforts et les jolies couleurs des designs proposés, rares sont les résultats de ce travail qui furent concrétisés dans les plans du projet et les activités de rénovation urbaine à Hoogvliet. Les résultats des quatre différents projets-pilotes furent présentés lors d'une conférence à La Haye à l'été 2006, quand l'on eut compris que leur concrétisation n'aurait pas lieu rapidement. Les seuls résultats visibles furent une campagne de marketing du conseil municipal avec le slogan «Helemaal Hoogvliet» (NDT : «Complètement Hoogvliet») utilisant les valeurs-clés et les choix de vie comme inspiration pour la promotion des nouveaux logements bâtis à Hoogvliet.

Plus visiblement matérialisé dans la rénovation urbaine de Hoogvliet, le travail d'un groupe d'historiens de l'architecture, débuté en 2001 après l'Exposition internationale d'architecture organisée à Hoogvliet, avait retenu le slogan «Bienvenue dans mon jardin», en référence au syndrome bien connu de «Pas dans mon jardin» des habitants face à des installations impopulaires, comme les refuges de sans-abris, les centres de désintoxication et les antennes de téléphones mobiles dans leur jardin. Ce qui était essentiellement destiné à être un architecte urbain virtuel, permettant une vision à grande échelle de la transformation de Hoogvliet, se transforma au fil des années en un réseau hybride d'acteurs publics et privés à petite échelle qui développèrent des projets artistiques au sein de joint-ventures afin de changer les perspectives et l'aspect de la structure physique de la ville. Par exemple, pour le projet «L'envers du décor», les maisons destinées à la démolition furent dissimulées dans des animations informatiques à taille réelle présentant leurs habitants dans leur cadre de vie. Les bannières étaient censées intégrer la vie privée à la vie publique de la cité, bien que certains habitants ne se soient pas reconnus sur ces bannières. Plus récemment, le groupe conçut et construisit une «villa récréationnelle» au sein de la zone pour «rénover les rues vides et calmes en procurant aux habitants un lieu où se rencontrer et se rassembler.» La majorité de leur travail est fortement symbolique et esthétique, employée pour une communication visuelle. L'architecture est utilisée pour visualiser et mettre en lumière la diversité physique et sociale de la ville (www.wimby.nl).

Le groupe a également dessiné des plans tentant de modifier l'infrastructure physique de Hoogvliet. WIMBY! a redessiné quatre duplex dans le quartier de Oudeland. Sa création vise à créer de nouveaux logements collectifs qui «redéfinissent les frontières entre l'espace public et privé en créant des opportunités pour répondre et interagir avec différents groupes ethniques.» Les balcons sont conçus comme des espaces à vivre et les parties communales sont, avec leurs parois de verre, adaptées au contrôle social de ces espaces. Les Zones répartitrices permettent aux habitants d'interagir ou de s'isoler des autres (gestion de l'intimité) en déplaçant des cloisons. Les locataires potentiels doivent être recrutés dans différents modes de vie chacun affecté à une partie distincte

des appartements. Les jeunes vivent au-dessus des personnes âgées, tandis que les parents célibataires (surtout des Antilles hollandaises) vivent à côté des «Esprits libres», «Pré-Yuppies» (habitants jeunes urbains mais pas encore professionnels) et des «Résidents de courte durée» employés en contrats temporaires pour des sociétés locales. La mise en œuvre du plan a connu des retards considérables en raison des «problèmes de capacité» de l'association de logement social impliquée. En outre, les projets furent sapés par la décision du conseil municipal de 2006 de réserver une partie des appartements au logement d'anciennes prostituées de Keilerweg, quartier de Rotterdam transformé en zone de transfert désormais plus proche. La société responsable du suivi de ces dames préféra des étages séparés pour ses clientes au lieu de la conception mixte des cloisons à géométrie variable des architectes de WIMBY!

7.3 L'identité du quartier dans la politique urbaine hollandaise

Le combat pour l'intégration des designs et des projets reposant sur l'identité du lieu dans la pratique journalière de la rénovation urbaine est patent dans de nombreuses villes. L'identité du quartier est de plus en plus populaire chez les urbanistes, les architectes, les associations de logement social et les travailleurs sociaux qui cherchent comment revitaliser des quartiers défavorisés. Aucun programme de rénovation urbaine n'est actuellement complet sans référence à l'identité des lieux. L'identité est utilisée comme une arme dans la guerre contre l'augmentation de la dégradation et la précarisation des centres-villes: en insistant, ou si cela est nécessaire, en réinventant les valeurs positives d'une zone, les conseils municipaux et les experts en marketing font de leur mieux pour rétablir la bonne réputation de ces quartiers et inverser la vapeur de la précarisation. Une réunion organisée par le Centre d'expertise hollandais sur la rénovation urbaine en 2006 a conclu que:

«Rechercher l'identité d'une zone de rénovation peut améliorer la qualité des programmes de rénovation urbaine ; la recherche réunit toutes les parties qui vivent et travaillent dans le quartier, ce qui stimule la coopération et la réflexion sur l'orientation du changement dans le quartier. Ceci empêche que l'approche soit dominée par la concentration exclusive sur les pratiques quotidiennes.»

Le concept de l'identité de lieu est employé de nombreuses façons: d'une méthode attrayante pour interagir avec les habitants et d'autres acteurs locaux jusqu'à une mesure importante destinée à la mise en valeur de la propriété. Utilisé comme un outil de participation, il tente d'impliquer les résidents dans l'urbanisme en débattant des lieux préférés du quartier et des valeurs et du sens attachés aux lieux. Les résultats sont employés pour extraire des valeurs centrales pour le quartier, utilisées pour concevoir son nouveau profil. Cependant, la mobilisation et l'engagement auprès des résidents locaux sont plus importants: le débat sur l'identité du lieu organise et implique des individus qui sinon, ne se présenteraient pas aux enquêtes publiques. Cette méthode a été utilisée avec succès dans le programme de rénovation urbaine de Niewland à Schiedam.

L'identité du lieu a également été utilisée comme incitation pour les groupes de la classe moyenne à déménager dans les zones défavorisées dont la réputation fut améliorée. Pour éviter le «vivre ensemble séparés» des groupes anciens (pauvres) et nouveaux (riches), des valeurs communes furent définies pour le quartier concerné. Cette recette a été essayée et testée à Utrecht pour le quartier de Ondiep, où le conseil municipal a fait la promotion de son programme de redynamisation pour le quartier avec le slogan «Un quartier fier où les habitants donnent leur avis», dans l'espoir d'y attirer de nouvelles familles qui s'identifieraient au slogan. Cependant, il s'est avéré difficile pour ce quartier ouvrier de devenir attractif pour des familles aisées. En conséquence, d'autres villes, comme Rotterdam, ont utilisé l'identité du lieu de la façon exactement opposée, en insistant sur différentes valeurs et différents styles de vie entre les

groupes d'habitants et en concevant différents lieux dans le quartier où chaque groupe pouvait se sentir chez lui dans son groupe de voisins de même mentalité. Cette stratégie part de l'hypothèse (plus réaliste) que les gens préfèrent vivre parmi des personnes qui leur ressemblent et se comportent comme eux, ce qui permet et même stimule la ségrégation spatiale. L'identité du lieu est employée pour concevoir différents lieux dans le quartier qui attirent des groupes différents: une partie du quartier peut séduire des habitants préférant l'intimité et le calme, tandis qu'une autre convient davantage aux personnes aimant vivre dans une communauté ouvrière animée. La recherche a montré que la stratégie de séduction bénéficiait surtout aux groupes déjà aisés: Dans une évaluation du projet de logement multiculturel Ouwehand et Van der Horst (2005) ont conclu que «ceci est plus souvent semblable à un papier-cadeau exotique pour les groupes à fort revenu, qui leur permet de se sentir chez eux dans leur jardin, tandis qu'il reste peu de place et de sympathie pour l'émancipation des groupes ethniques et religieux qui essaient aussi de revendiquer un lieu d'expression dans le paysage urbain.»

Dans ces deux derniers scénarios, l'identité du lieu est considérée comme une commodité économique ou sociale pouvant être redistribuée délibérément à la population résidente, ou le liant socioculturel d'une zone qui relie les différents groupes qui y vivent. Ils se concentrent davantage sur les valeurs et les caractéristiques des individus que sur l'identité des lieux. Deux modèles populaires sont le Modèle de la mentalité de l'agence de marketing Motivaction et le Modèle de recherche de stratégie de marque de SmartAgent. Les deux modèles tentent de tracer une carte des motifs sociopsychologiques et culturels des consommateurs de logement en divisant la population hollandaise en différents groupes de style de vie ayant des valeurs et des préférences de logement distinctes et portant des mots sophistiqués tels que « *individus actifs, classes moyennes pressées, socialisateurs tolérants et ébauches d'idéalistes* ». Les deux modèles sont critiqués pour leurs vues statiques et abstraites et leur étiquetage stéréotypique qui limitent leur usage dans des interventions pratiques⁶.

Les différents usages reflètent les principaux piliers de la rénovation urbaine hollandaise: la participation des habitants à la rénovation urbaine est une longue tradition du pilier social, tandis que l'attraction des groupes de la classe moyenne dans des centres-villes défavorisés récemment réhabilités reflète le débat persistant sur la mixité sociale dans le pilier physique et la «politique de la précarité» (*achterstandsbeleid*) du pilier social. Ces vieux concepts se refont une jeunesse dans l'emploi de l'identité du lieu au sein de la politique de rénovation urbaine. Qui plus est, les différentes stratégies d'identité du lieu dans la rénovation urbaine ont en commun la conviction de la versatilité de la société: on peut remédier aux mauvaises réputations et relations en employant suffisamment d'identité du lieu. Ceci cache le revers de la médaille: insister sur le positif cache ou ignore simplement le négatif qui a causé à l'origine la mauvaise réputation, et relier les individus sur la base de valeurs communes se fait au prix de l'exclusion d'autres individus ne partageant pas ces valeurs: ce qui unit sépare. Ceci pose un nouveau dilemme aux urbanistes et aux experts en marketing: jusqu'où peut-on aller dans la facilitation de la diversité en fonction des différentes identités du lieu sans endommager la cohésion sociale du secteur? Et quel type de diversité permet-on? Est-il possible de promouvoir la ségrégation spatiale sur la base de l'identité ou du style de vie, tandis que simultanément l'on combat la ségrégation sur la base du revenu et de l'ethnicité?

⁶ Au lieu de cela, les politiciens et les chercheurs retournent à la distinction classique selon la classe, le statut et les caractéristiques socio-démographiques pour capturer les préférences de logement.

7.4 L'identité du quartier à Hoogvliet

La reconnaissance du processus de construction de l'identité est ce que nous offrent jusqu'ici les différentes expériences d'application de l'identité du lieu à la rénovation urbaine: il s'avère impossible de dicter la nouvelle réputation d'une zone défavorisée et de réunir instantanément divers groupes de résidents sous une nouvelle bannière ou étiquette. En tant que concept social, l'identité du lieu doit être reproduite dans la vie quotidienne pour avoir un quelconque effet sur le comportement des habitants. Trop souvent, de nouvelles valeurs, de nouveaux styles de vie et identités sont inventés en quelques jours, en restant détachés ou trop abstraits par rapport aux concepts existants et quotidiennement (ré-)utilisés de l'identité du lieu. Malgré le potentiel urbain et les bonnes intentions, il ne reste souvent de tous les efforts d'intégration de l'identité du lieu dans la rénovation urbaine qu'une pile de plans et de brochures. Malheureusement, nous ne disposons pas de preuves du changement de la réputation de Hoogvliet. Bien que le conseil municipal ait mené une étude sur l'image de Hoogvliet parmi les habitants et les personnes vivant et travaillant ailleurs dans le Grand Rotterdam au début de la rénovation urbaine de 1999, cette recherche n'a pas été répétée jusqu'à présent pour constater des changements dans la réputation du secteur. En fait, la recherche (*Strategisch Communicatieplan Herpositionering*, 1999) a révélé une différence frappante dans la perception de Hoogvliet entre les habitants et les personnes extérieures: l'image que les habitants ont de Hoogvliet diffère considérablement de l'image qu'ont les autres habitants de Rotterdam et les banlieusards, car les résidents sont beaucoup plus positifs quant à la réputation du quartier, 90% prétendant qu'ils ne veulent pas le quitter et 2/3 affirmant qu'ils vivront à Hoogvliet jusqu'à leur mort. Les personnes extérieures au quartier le connaissent beaucoup moins bien: 3/4 des personnes interrogées ne pouvaient pas penser à une association (positive ou négative) avec le nom Hoogvliet. En moyenne, Hoogvliet, noté sur une échelle de 1 à 10, était à 7.0, comparé à 6.1 pour la ville de Rotterdam et 6.3 pour le Grand Rotterdam. Le *Leefbaarheidsmonitor* de Rotterdam fournit des scores similaires, les habitants ayant dû noter leur quartier et Hoogvliet de façon générale. Les scores restent quasiment identiques entre 2001 et 2005.

Tableau 7.1 Scores moyens pour le quartier et Hoogvliet

Zone	2001	2005
Quartier	6,8	6,8
Hoogvliet	6,8	6,7

Source: Leefbaarheidsmonitor Rotterdam 2001, 2005

En l'absence de preuves d'un effet direct de l'identité du lieu sur la rénovation urbaine, il est temps désormais de passer aux preuves de l'effet indirect de l'attachement au lieu dans la rénovation urbaine: il est possible qu'un projet impliquant les attachements au lieu des résidents ne fasse pas grand chose (à court terme) pour la réputation et la mixité sociale d'un quartier, mais bénéficie-t-il à la mobilité sociale des habitants, comme le supposent le conseil municipal et les associations de logement social de Hoogvliet ? Et la mobilité sociale, en retour, améliore-t-elle la réputation du quartier et l'attachement au quartier? En bref, les investissements en capital humain sont-ils plus efficaces pour stimuler (indirectement) les attachements au lieu des premiers habitants?

7.5 Collecte et analyses des données

Le reste de cette étude de cas portera sur l'évaluation des résultats du programme de rénovation urbaine de Hoogvliet, en se concentrant particulièrement sur la mobilité socio-économique des habitants. En conséquence, les changements de statut socio-économique des habitants vivant toujours dans la zone ont été évalués entre 1998 et 2006 sur cinq dimensions: emploi, éducation, revenu, logement et indépendance et santé.

1. Emploi: changements dans le nombre (heures par semaine) et le type (niveau de qualification) de l'emploi et de la carrière professionnelle, ainsi que les changements dans le travail bénévole, la formation professionnelle et l'entrepreneuriat.
2. Education: changements dans la fréquentation scolaire et les qualifications (y compris les notes des examens).
3. Revenu: changements dans (augmentations et baisses) le revenu annuel gagné et dépensé du ménage, et de l'épargne.
4. Logement: changement du type (locataire ou propriétaire occupant), prix et taille du bien, changements dans la composition du ménage.
5. Indépendance et santé: changements dans la dépendance par rapport aux soins et aux allocations, et changements dans le contrôle perçu sur sa propre vie et celle de ses enfants. Les habitants vivent-ils de façon plus indépendante et en meilleure santé?

Ces cinq dimensions ont été choisies pour définir la mobilité sociale et correspondre *grosso modo* aux cinq thèmes urbains sélectionnés par le conseil de Hoogvliet et ses associations de logement. Ces dimensions permettent de distinguer différents modèles de mobilité. La mobilité sociale est-elle plus probable dans certaines dimensions et quelles sont les combinaisons communes ? La qualité du logement s'améliore-t-elle pour les habitants, mais leur emploi ou leur niveau d'étude s'améliorent-ils aussi ? Pensent-ils mieux contrôler leur vie, et quelles sont leurs attentes pour l'avenir ? En outre, existe-t-il des différences dans la mobilité sociale entre les différents groupes et différents quartiers de Hoogvliet ? Et si tel est le cas, ceci entraîne-t-il différents modèles de mobilité ? Un meilleur logement fournit-il une stimulation pour améliorer son revenu, ou bien une hypothèque pèse-t-elle encore davantage sur les fins de mois des habitants ? La formation professionnelle est-elle la meilleure façon d'améliorer l'emploi ou bien vos relations dans le quartier sont-elles plus importantes pour indiquer des références dans votre CV ? Dans la période relativement courte de l'étude (1998-2006), il est peu probable que de grandes améliorations aient eu lieu dans la mobilité sociale des habitants sur toutes les dimensions. Pour augmenter la période de l'étude et mettre en évidence des changements comportementaux (plus modestes), l'étude se concentre aussi sur des changements dans les ambitions des habitants. Les habitants évaluent-ils leurs chances de mobilité sociale différemment après 8 ans de rénovation urbaine ? Observe-t-on un changement dans l'éthique professionnelle (de la culture de la pauvreté à la culture de la réussite) ? Sont-ils plus ambitieux pour l'avenir, pour eux ou pour leurs enfants ? Après avoir établi les changements de la mobilité sociale et des ambitions pour l'avenir, la question suivante est de connaître ce qui cause ces changements. La rénovation urbaine est-elle responsable de ces changements et quels projets contribuent-ils le plus à ceux-ci ? Puisque nous ne disposons pas de données de contrôle pour des zones similaires sans rénovation urbaine, il est difficile d'établir des relations causales fortes. Cependant, en comparant différents groupes d'habitants et plusieurs quartiers, on peut explorer à Hoogvliet des rapports plausibles entre la rénovation urbaine et la mobilité sociale.

Grâce à une importante littérature, des indicateurs de contrôle ont été sélectionnés et développés sur chaque dimension, générant un questionnaire complet qui a ensuite été utilisé dans 24 entretiens ouverts avec les habitants qui vivaient à Hoogvliet depuis le début de la rénovation urbaine de 1998, pour enregistrer leurs changements de statut socio-économique et pour étudier les sources des changements signalés. Les habitants furent sélectionnés sur la base de trois critères: 1) résidence depuis 1999 dans l'une des quatre zones où avaient eu lieu la majorité des projets de rénovation urbaine, 2) ethnicité et 3) âge. Les trois critères permirent des comparaisons entre les différents groupes-cibles de la politique de rénovation urbaine de Hoogvliet: les résidents hollandais blancs d'origine opposés aux nouveaux arrivants d'autres ethnies, surtout des Antilles Hollandaises d'une part, et d'autre part les jeunes grandissant dans le quartier opposés aux personnes âgées qui voulaient rester dans le quartier malgré leurs besoins croissants en soins de santé. Tous les candidats sélectionnés étaient caractérisés par un faible niveau d'éducation et un faible revenu, car on anticipait que les effets des projets de rénovation urbaine seraient les plus importants parmi ce groupe d'habitants. Les habitants furent démarchés par des travailleurs sociaux locaux. Sur 32 candidats potentiels à l'entretien, 24 furent interrogés. Les entretiens durèrent en moyenne une heure et demie et furent conduites en face à face au domicile des personnes interrogées. Les entretiens se concentrèrent sur différentes voies de la mobilité sociale: quelles dimensions de la mobilité sociale sont-elles affectées par la rénovation urbaine?

7.5.1 Emploi, revenu et éducation

Puisque les personnes interrogées furent sélectionnées sur la base de scores de statut socio-économique, la plupart des habitants interrogés ont des revenus faibles. La majorité est sans emploi et reçoit des aides sociales. Les personnes actives ont souvent des emplois aidés (ID) ou sont bénévoles rétribués d'une communauté locale (OK-bank). Le revenu moyen se situe entre 1350 et 2050 euros nets par mois. Certains ménages doivent joindre les deux bouts avec moins de 1000 euros par mois. Les habitants interrogés se plaignent d'une perte de revenu sur la période 1998-2006: l'augmentation des frais d'habitation (loyer, factures et assurance) a entamé leur pouvoir d'achat. L'introduction de l'Euro (coûteux) en 2001 est en partie rendue responsable de l'augmentation du coût de la vie. Personne n'a amélioré son revenu, certains habitants l'ont même réduit en perdant leur emploi au cours des huit dernières années. Ce sont surtout les habitants de Nieuw Engeland et de Meeuwenplaat qui se plaignent de leur perte de revenu. Plusieurs habitants ont connu le piège de la pauvreté: en décrochant un emploi, ils perdent les allocations familiales ce qui dégrade davantage leur situation et les pousse à démissionner.

«A une époque, je devais boucler mes fins de mois avec 80 florins par semaine avec un fils. Si j'y arrivais, j'étais très fière. Je m'en sortais bien à cette époque. J'avais accès à beaucoup de structures et par exemple je recevais les allocations-logement. Les cours de sport de mon fils étaient en partie payés par le gouvernement et je pouvais prendre des cours qui m'étaient proposés. [...] Maintenant mon revenu est supérieur, mais le coût de la vie a augmenté et je n'ai plus droit aux mêmes aides sociales.» (une habitante de Nieuw Engeland).

De manière générale, les habitants trouvent qu'il est plus dur de boucler les fins de mois en 2006. Peu d'habitants ont vu leur revenu augmenter en trouvant un emploi ou un conjoint contribuant au budget du ménage.

Le niveau d'éducation est également bas pour les habitants interrogés: la plupart n'ont pas d'autre qualification que le MBO (NDT : diplôme de fin d'études secondaires). Cependant, ils sont satisfaits de leur niveau d'études et ne sont donc pas motivés pour améliorer leurs qualifications. Les résidents ont bien remarqué qu'il y a davantage d'écoles mixtes à Hoogvliet, bien que cette tendance ne soit pas visible dans chaque quartier. Aux dires des habitants, les écoles primaires de Meeuwenplaat ont attiré plus d'élèves de la population ethnique que les écoles de Zalmplaat où la

majorité des élèves sont blancs. Cependant, les statistiques officielles montrent que l'augmentation des écoles à mixité ethnique est une minorité: 3 écoles primaires sur 11 ont augmenté leur population d'élèves des minorités ethniques, tandis que 3 écoles ont enregistré une baisse du nombre de leurs élèves des minorités ethniques, 5 écoles ne signalant aucun changement. La mixité ethnique des écoles de Hoogvliet est donc plus prononcée dans l'expérience des habitants de Hoogvliet que dans les statistiques officielles.

7.5.2 Logement

Les habitants forcés à déménager en raison de la démolition de leur maison, sont plus satisfaits de leur nouvelle maison *a posteriori*. Les nouveaux locataires apprécient qu'il y ait plus d'espace et d'installations, à la fois dedans (plus grande salle de bains, ascenseur) et dehors (balcon, jardin). Ils tiennent comme acquis l'augmentation du prix du loyer car en retour, ils bénéficient de davantage d'espace et d'installations. Néanmoins, un nombre considérable de ces habitants admettent qu'ils auraient préféré rester dans leur maison démolie. Ils s'y sentaient chez eux et bien avec leurs voisins, et ne partageaient pas avec l'association de logement le même sens d'urgence de la démolition. Ils appréhendaient de déménager, mais en leur for intérieur, sont heureux du résultat: leur nouvelle maison.

«J'ai habité à Meeuwenplaat jusqu'en 1999. Mais je devais partir: c'était petit, humide, envahi de moisissure et il n'y avait pas d'ascenseur. J'ai délibérément choisi une nouvelle maison dans un quartier mixte. Ma maison est un vrai palais, honnêtement. Vous ne trouverez pas de maison de taille similaire ailleurs. Je ne veux pas partir d'ici.» (un habitant de Nieuw Engeland).

Ne pas se sentir en sécurité et la mauvaise réputation d'un secteur sont souvent les raisons de déménagement évoquées.⁷

Une personne interrogée a déménagé aux Waaierflats en 1968, lorsque différents groupes ethniques y étaient rassemblés. Ceci généra des tensions et finalement des violences à l'arme à feu entre les groupes ethniques. En conséquence, la personne interrogée décida de quitter ces appartements pour le quartier adjacent de Johannapolder. Après son mariage, elle revint à Nieuw Engeland, parce «les plus gros problèmes avaient été résolus».

«Je voulais une plus grande maison, mais je ne voulais pas vraiment déménager pour Nieuw Engeland. Le quartier a toujours eu mauvaise réputation, à cause des nuisances et des toxiques. Ils tirent sur les chats dans la rue depuis leur balcon, et moi j'ai des chats!» Finalement, elle a décidé de rester dans le quartier: «Avec la démolition des appartements, le quartier s'est amélioré. La qualité et la taille de la maison et le loyer modéré m'ont décidée à rester. C'est une belle maison avec un grand jardin!» (une habitante de Nieuw Engeland).

Les habitants n'ayant pas vécu la démolition de leur maison sont généralement là depuis longtemps ; ils se sentent fortement liés à leur quartier et préfèrent rester à Hoogvliet pour le reste de leur vie. Des raisons financières motivent en partie cette décision:

«Nous avons beaucoup de chance. La maison dans laquelle nous vivons a été construite grâce aux fonds de la rénovation urbaine, et le loyer a été fixé en conséquence. Donc ça ne nous dit rien de déménager.» (un habitant de Nieuw Engeland).

«Je n'ai jamais envisagé de quitter Hoogvliet. Hoogvliet est familier ; il y a beaucoup d'espaces verts, c'est super pour les enfants qui aiment y jouer.» (un habitant de Meeuwenplaat)

⁷ Simultanément, les améliorations apportées à ces problèmes sont une raison de revenir dans le quartier.

Pour la plupart des personnes interrogées, vivre à Hoogvliet est une décision délibérée ; l'accessibilité du travail et de famille ou des amis sont des avantages importants de la vie dans cette partie de Rotterdam, surtout pour les immigrés des Antilles Néerlandaises qui ont voyagé jusqu'aux Pays-Bas pour construire une nouvelle vie, pour eux et leurs enfants. Un homme interrogé a vécu de 1975 à 1986 à Amsterdam tout en travaillant sur un chantier naval. Lorsque le chantier naval a fait faillite, il a posé sa candidature à un poste similaire chez Shell à Rotterdam et a déménagé à Hoogvliet.

«C'est très calme ici. La ligne de métro dessert bien le centre et le Sud de Rotterdam. Les opportunités d'emploi sont bonnes aussi: Shell, le secteur de Botlek. Au moins tu n'as pas à rouler dans les embouteillages pour te rendre au travail.» (un habitant de Nieuw Engeland).

Une autre personne interrogée est arrivée en 1998 de Cuaraçao. Sa fille vivait déjà dans le quartier de Zalmplaat, et donc elle a déménagé avec sa fille et ses petits-enfants, jusqu'à ce qu'elle achète son appartement en 2000. Elle a déménagé aux Pays-Bas pour offrir à ses deux fils un meilleur avenir et les aider dans leurs études. Tandis que le nouveau quartier s'est sensiblement amélioré par rapport à l'ancien, leur arrivée est souvent reçue avec moins d'enthousiasme par les habitants actuels. Ils ont vécu un changement plus négatif de leur cadre de vie et se sont plaints de l'augmentation de la pollution sonore, des nuisances et des déchets. Comme les nouveaux habitants sont souvent d'anciens immigrés, ils ont introduit un nouveau style de vie dans le quartier, en contradiction avec les normes et valeurs défendues par les habitants d'origine. Particulièrement à Oudeland et à Meeuwenplaat, les habitants se sont plaints de leurs nouveaux voisins des Antilles Néerlandaises. Moins connues et visibles des habitants d'origine, les familles de la classe moyenne sont attirées par les nouveaux logements à louer et à vendre souvent plus chers. Leur attention (et leurs plaintes) se concentrent essentiellement sur les groupes défavorisés responsables de la pollution sonore et de diverses nuisances. Les contacts avec les groupes sont absents de manière prédominante.

«Par le passé, quand Shell s'est agrandi, des gens de Drenthe ont déménagé ici. Quand ils ont eu une promotion, ils sont partis dans de plus grandes maisons, libérant ainsi leurs vieilles maisons. Les nouveaux venus qui ont emménagé dans ces «maisons Shell» les ont transformées en ghetto. Nous pouvions nous permettre de partir, donc nous avons quitté le quartier. Les personnes démunies socialement, mais aussi les délinquants et les toxicomanes sont arrivés.» (une femme d'Oudeland).

Ce processus de nouvelles arrivées et de montée des tensions entre les anciens et les nouveaux groupes de résidents se répète plusieurs fois durant la rénovation urbaine de Hoogvliet. La démolition des logements dans le quartier adjacent provoque un afflux d'habitants qui peuvent se permettre d'avoir une maison dans un quartier plus aisé, ce que les habitants d'origine considèrent comme un déclin du quartier et ce qui les fait envisager de déménager ailleurs où « la vie est meilleure ». Ceci entraîne un enchaînement d'événements associés à la perception de la perte de la réputation et comme corollaire le prix de l'immobilier, devenant alors une prophétie réalisée de la rénovation urbaine et de la démolition. Le projet de rénovation urbaine a augmenté les taux de renouvellement, ce qui a changé la composition du quartier, et a entraîné des nuisances et une perte de réputation pour les habitants. S'ils le pouvaient, ils ont quitté le quartier, laissant dans une frustration croissante ceux qui ne pouvaient se permettre de déménager. Cet enchaînement commença au début des années 90 à Nieuw Engeland et a été suivi d'un flux de déménagements vers les trois autres quartiers de Hoogvliet. Lorsque la rénovation urbaine commença à Meeuwenplaat à la fin du 20^{ème} siècle, des plaintes et des inquiétudes similaires furent exprimées par la population blanche du quartier.

«De plus en plus d'immigrés des Antilles Néerlandaises sont arrivés dans le quartier, et de vieux Hollandais sont partis ; ils avaient peur des immigrés. Ces gens ont un autre style de vie ; ils parlent beaucoup plus fort. Cela fait peur à certains.» (un habitant de Meeuwenplaat).

Plus tard, ce fut au tour de Zalmplaat d'être concerné, lorsque les habitants de Meeuwenplaat, dont les maisons furent démolies, déménagèrent dans ce quartier adjacent. Aux dires des habitants, le quartier déclinait rapidement.

«Zalmplaat était réputé pour être le meilleur quartier de Hoogvliet. [...] Autrefois, Zalmplaat était blanc et Meeuwenplaat principalement noir ; l'autre côté de la station de métro était une zone de non-droit. [...] La réputation du quartier s'est légèrement détériorée durant les dernières années. Beaucoup d'habitants ont quitté le quartier par précaution, laissant des appartements vides. Ceux-ci étaient devenus la proie des vandales.» (un habitant de Zalmplaat).

Outre l'arrivée des nouveaux habitants, la démolition causa du bruit et des nuisances, et souvent de la délinquance dans les quartiers adjacents.

«Les conteneurs de déchets sont toujours ici. Ils attirent des gens d'autres quartiers qui viennent jeter leurs poubelles ici.»

« En un an, le quartier a visiblement changé. Nieuw Engeland était un ghetto, maintenant tous ces gens ont déménagé ici [Meeuwenplaat]. Et puis soudain un dealer s'est installé dans cet appartement parmi les vieilles personnes blanches. Des enfants de 11 ans venaient acheter de la came.» (un habitant de Meeuwenplaat).

Cependant, tous les habitants n'ont pas considéré les nouveaux venus comme un désastre pour le quartier:

«Le quartier est devenu plus agréable, il s'est ouvert. Vous pouvez le remarquer dans les écoles et dans la rue ; elles sont plus colorées.» (un habitant de Zalmplaat)

«C'est plus sympa l'été ; il y a plus de gens dehors. Beaucoup d'activités sont organisées pour les enfants, il y a plus de contacts entre les habitants.» (un habitant de Nieuw Engeland).

Et, en partie, c'est une question d'habitude:

«Avant, les habitants avaient peur. Avant 1999, c'était rare d'entendre des langues étrangères dans la rue. Aujourd'hui c'est parfaitement normal.» (un habitant de Meeuwenplaat).

Le temps semble guérir les plaies: à Nieuw Engeland, où la démolition a commencé dès le début des années 90, la réputation du quartier est de nouveau en hausse: les habitants qui ont fui le quartier aux premiers coups de marteau reviennent lentement dans leur quartier d'origine et parlent fièrement de l'amélioration de la zone. Pour eux, Nieuw Engeland n'est plus le ghetto de Hoogvliet.

«Le cadre de vie s'est amélioré ; c'est plus sûr, parce que les habitants agissent différemment et que les espaces verts sont plus jolis. La police patrouille plus souvent et l'association de logement garde le contact avec les habitants (un habitant de Nieuw Engeland).

«Quand la famille nous rendait visite, ils avaient peur du quartier dans lequel je vivais. Ce n'est plus le cas: les visiteurs sont agréablement surpris.» (un habitant de Nieuw Engeland).

Malgré tout, le scepticisme demeure, et la vieille image de Hoogvliet qu'ont les personnes extérieures au quartier résiste plus au changement et change plus lentement.

«Beaucoup d'habitants ont quitté le quartier. Il n'est ni propre ni sûr. [...] Il y a des espaces verts, mais ils sont utilisés par les étrangers qui jouent au baseball, ou occupent l'espace en grand nombre pour s'asseoir et nous invectiver. Ils vendent aussi des bières de chez eux. [...] Le quartier où nous vivons maintenant a été récemment rebaptisé le «Tournant ». Je trouve ce nom très approprié: fais demi-tour ici et pars aussi vite que tu peux.» (une famille de Nieuw Engeland).

«La réputation du secteur s'est améliorée ; c'est maintenant une rue jolie et tranquille. Récemment, j'ai parlé avec quelqu'un qui m'a dit qu'il ne voudrait jamais vivre à Nieuw Engeland. Je lui ai expliqué que le quartier est bien mieux maintenant, mais que la mauvaise image des appartements Waaier reste dans la tête des gens en dehors du quartier.» (habitant de Nieuw Engeland).

Malgré la promesse faite par le conseil municipal et les associations de logement impliquées, les habitants interrogés ne s'attendent pas à ce que tous reviendront dans le quartier lorsque la rénovation urbaine sera achevée. On considère que certains habitants sont soit mieux ailleurs soit incapables de revenir, puisque les personnes interrogées sont sceptiques quant aux loyers abordables promis de 500 euros par mois voire moins.

«De nombreux habitants qui vivaient dans les maisons démolies ne reviennent pas dans le quartier. On leur a proposé un appartement spacieux dans Zalmplaat et ils ne souhaitent plus partir. Malgré cela, on trouve des «futés», des gens qui passent d'une maison en démolition à une autre pour toucher la prime de déménagement.» (un habitant de Meeuwenplaat).

7.5.3 Indépendance et santé

Les habitants ont été interrogés sur leur indépendance et leur capacité à gérer leurs propres affaires. Sont-ils capables de s'assumer et d'accéder aux bonnes personnes qui les aideront à résoudre leurs problèmes quotidiens?

L'une des principales façons dont les habitants ont amélioré leur indépendance a été de faire du bénévolat ; les bénévoles ayant une connaissance de la résolution de problèmes et des relations utiles aidant à accéder aux organismes publics. La démolition et le déménagement stressent beaucoup de résidents et être actif dans le bénévolat et participer à la vie de quartier les a aidés à faire face au stress et à l'anxiété.

«Cela a été une période tumultueuse, mauvaise pour le corps et l'âme. J'ai construit ma confiance en moi en coopérant au travail social du quartier. Par ce travail, d'autres habitants de Hoogvliet m'ont rencontré et ils ont reconnu et apprécié ma contribution. Les habitants et les organismes impliqués dans la démolition sont bien plus accessibles maintenant ; je sais où aller quand il y a un souci.» (un habitant de Meeuwenplaat).

D'autres habitants ont traversé un processus similaire en raison de problèmes personnels tels un épuisement extrême, une fatigue professionnelle et une anxiété excessive, ce qui les a forcés à reprendre le contrôle de leur vie et leur a appris à se prendre en main. La rénovation urbaine est un déclencheur de problèmes personnels, mais aussi un stimulant pour chercher de l'aide. Certains des habitants ont reçu de l'aide d'un travailleur social (financé par les fonds de la rénovation urbaine ?) bien que la plupart prétendent préférer le faire seuls (et n'aiment pas admettre qu'ils ont besoin

d'aide ou qu'ils en ont reçu). Lorsque les habitants ne trouvaient pas d'aide et de soutien, ils indiquent qu'ils se sentaient moins indépendants et moins capables de gérer leur vie.

« Dans les rues, des enfants de 4 à 5 ans me traitaient de pute. Je ne pouvais pas le supporter et j'ai demandé de l'aide. La police m'a envoyée à VictimAid, mais ils m'ont demandé pourquoi j'étais là et je suis partie immédiatement. Maintenant, je trouve ça encore plus difficile de demander de l'aide (une habitante de Nieuw Engeland).

Finalement, les habitants les plus âgés ont peur d'être moins capables de se prendre en charge et de s'occuper de leur maison (d'entretenir leur jardin) à l'avenir. Ils s'inquiètent d'avoir à redéménager dans un logement plus aidé et ont peur qu'aucune solution de logement abordable ne soit disponible pour eux à ce moment-là.

7.6 La mobilité sociale à Hoogvliet, Rotterdam

Les résultats de ces entretiens ont été utilisés comme données de base d'une enquête (Veldboer e.a. 2007). Les entretiens et l'enquête indiquent que le succès existe, mais se limite à certains aspects de la mobilité. La plupart des habitants bénéficient d'une amélioration de la qualité de leur logement, mais peu de progrès directs sont visibles sur les autres dimensions du statut socio-économique. Le travail, le revenu et l'éducation des habitants ne sont pas améliorés pour la majorité des habitants. Certains trouvent un emploi ou commencent une formation avec l'aide du programme, mais pour la plupart des habitants, leur revenu disponible n'augmente pas, et plus souvent, ils trouvent qu'il est plus difficile de boucler les fins de mois. Les habitants qui ont déjà profité de la vie professionnelle, remarquent peu d'amélioration, et globalement, les habitants étaient déjà satisfaits de leur niveau d'études en 1999, et avaient peu d'aspirations à obtenir des qualifications complémentaires.

Les groupes ethniques, surtout les immigrés des Antilles Néerlandaises, s'en sortent mieux: ils améliorent leur statut socio-économique plus souvent en participant à des programmes de formation en entreprise, même s'ils sont parfois mis en place par des services sociaux.

Le travail bénévole progresse davantage. Cependant, son degré varie considérablement, presque toutes les personnes interrogées ont participé à une sorte de bénévolat ou une autre. C'est particulièrement pour les habitants ayant des opportunités limitées sur le marché du travail, en raison de handicaps, que le travail bénévole s'est avéré être une carrière alternative : au lieu d'être un tremplin pour de meilleures opportunités professionnelles, le bénévolat a stimulé leur confiance en eux et a renforcé leur sentiment d'indépendance. En participant au programme, les habitants ont multiplié leurs contacts avec d'autres, et plus encore leurs contacts avec les professionnels locaux du travail social, des associations de logement et du conseil municipal. A certaines occasions, le bénévolat est devenu un «plus», permettant aux habitants d'accéder à des emplois aidés (ID-banen) et des programmes de formation professionnelle. Cependant, il s'est avéré difficile de maintenir ce statut nouvellement acquis sur le long terme, quand les primes et les programmes de formation ont pris fin. Ceci s'avère être une relation inversée entre le bénévolat et les perspectives d'emploi: sans travail, les habitants ont beaucoup de temps pour faire du bénévolat, mais, une fois employés, leur capacité à y participer diminue rapidement.

Une autre dimension ayant présenté un changement considérable est la réputation du quartier: les habitants restants se plaignent de la baisse de la réputation et des problèmes de précarité causés par l'afflux d'habitants de quartiers voisins, forcés de déménager en raison de la démolition de leurs maisons. Ceci entraîne un enchaînement d'événements associés à la perception de la perte de la réputation et comme corollaire le prix de l'immobilier, devenant alors une prophétie réalisée de la rénovation urbaine et de la démolition. Le projet de rénovation urbaine a

augmenté les taux de renouvellement, ce qui a changé la composition du quartier, et a entraîné des nuisances et une perte de réputation pour les habitants. S'ils le pouvaient, ils ont quitté le quartier, laissant dans une frustration croissante ceux qui ne pouvaient se permettre de déménager. Le temps semble guérir les plaies: à Nieuw Engeland, où la démolition a commencé dès le début des années 90, la réputation du quartier est de nouveau en hausse: les habitants qui ont fui le quartier aux premiers coups du marteau reviennent lentement dans leur quartier d'origine et parlent fièrement de l'amélioration de la zone. Il s'agit de l'un des changements les plus profonds cités par les habitants : un nouveau sens de réussite dans le quartier. Là où les habitants présentaient auparavant des signes de fatalisme («tout le monde s'en fiche, rien n'a d'importance»), désormais quelques-uns seulement se complaisent dans leur précarité. Le consensus général parmi les habitants est qu'il est possible de réussir et que la société est désireuse de les écouter et de les aider. La culture de la difficulté dans laquelle les habitants perdent confiance, parce qu'il n'y a pas d'opportunité, a disparu.

De nombreux habitants apprécient les efforts du conseil municipal et de l'association de logement pour améliorer leur qualité de vie, même s'ils ont des conséquences importantes pour eux, comme être forcés de quitter leur maison en raison de sa démolition. Notre étude montre les changements dans le quartier et les interconnexions des vies des habitants: la mobilité du quartier peut générer la mobilité individuelle. Ce n'est donc pas une coïncidence que les deux groupes d'habitants affichant le plus grand progrès soient aussi les habitants les plus mobiles: les personnes qui progressent dans l'échelle sociale et les anciens immigrés des Antilles Néerlandaises. Il est intéressant de constater que les habitants qui progressent attribuent leurs progressions principalement à leurs efforts et moins aux efforts de rénovation urbaine du conseil municipal. Peu d'habitants associent leur réussite à des changements dans leur environnement général, comme l'amélioration des commerces du secteur ou la disponibilité de davantage de bénévoles motivés au centre de loisirs local, alors que ces conditions sont souvent vitales pour que les habitants progressent. Les immigrés des Antilles Néerlandaises, d'un autre côté, sont plus conscients des grands changements autour d'eux et associent plus souvent leur réussite au programme de rénovation urbaine. Les projets conçus spécifiquement pour ce groupe ne sont pas seulement efficaces sur ce point, mais sont aussi reconnus en tant que tels par eux.

Ceci révèle un facteur crucial du programme de rénovation urbaine de Hoogvliet: il ne suffit pas de mobiliser les habitants ; ils doivent aussi être sensibilisés à d'autres changements potentiels dans leur vie. Il s'agit d'un des résultats principaux de la recherche : lorsque les habitants sont forcés à déménager, ils deviennent plus conscients des autres opportunités pour changer leurs vies. Le déménagement devient « bouger pour trouver des opportunités » tout en restant (si possible) dans le même quartier. Les travailleurs sociaux de ces quartiers ont la tâche importante de sensibiliser les habitants à ces changements potentiels et de les aider à saisir ces opportunités par le biais de projets socio-économique personnalisés. Outre la mobilisation, les professionnels sociaux doivent orienter les habitants vers d'autres opportunités : lorsque des habitants sont forcés de déménager en raison de la démolition, ils peuvent les aider par des investissements sociaux additionnels visant à améliorer leurs qualifications académiques et professionnelles, et chose plus importante, leur estime en eux pour découvrir de nouvelles opportunités et agir dans ce sens.

Le programme de rénovation urbaine de Hoogvliet a entraîné un processus d'estime de soi chez un nombre considérable des habitants, en associant de nouvelles opportunités de logement à une politique sociale positive. Ceci n'entraîne pas (encore) de nombreuses améliorations objectives dans leur qualité de vie, des mesures en terme d'éducation, de revenu et d'emplois, mais une partie importante des habitants de Hoogvliet pensent qu'ils peuvent mieux réussir leur vie et se sentir plus fiers du quartier dans lequel ils vivent. Les deux sentiments sont associés : un environnement plus viable et plus sûr (dont on peut être fier) est important pour les habitants qui se sentent capables de changer leur vie et de faire face à des problèmes de précarité sur le long terme. L'amélioration

du quartier devient une condition importante de la mobilité sociale. Donc, commencer par des briques et du mortier n'est finalement, pas si mal que cela (bien qu'il semble nécessaire de commencer simultanément avec de nouvelles écoles et de nouveaux logements). Le lien entre la mobilité sociale et l'attachement au quartier perçu par le conseil municipal et les associations de logement est en fait inversé: au lieu d'améliorer les vies, précondition de l'amélioration de la réputation du secteur, l'amélioration de la réputation du secteur améliore l'estime de soi des individus et leur volonté de devenir socialement mobiles. Pour les groupes d'habitants plus «avancés», la rénovation urbaine offre une opportunité de revenir à leur «ancien» quartier.

8 Etude de cas: Sale, Manchester, Royaume-Uni

8.1 Manchester en plein boom ?

Manchester a préparé la voie de la Révolution Industrielle il y a plus de 150 ans et s'est rapidement développé au cours du siècle suivant. Cependant, la ville fut gravement touchée durant la seconde moitié du dernier siècle par l'externalisation de la main d'œuvre des pays du tiers-monde. Manchester a perdu une grande partie de sa population et, avec celle-ci, son soutien économique. Le chômage et les problèmes sociaux ont sensiblement augmenté et ont poussé Manchester à rejoindre Glasgow et Liverpool au rang des villes les pires où vivre au Royaume-Uni.

«La première ville industrielle fut la première à expérimenter la désindustrialisation à grande échelle, qui, à partir des années 60 commença à la vider de sa force vitale. Non seulement l'industrie avait-elle été une source d'emploi mais aussi d'identité culturelle pour une ville qui s'était longtemps enorgueillie de sa tradition de sérieux et d'argent. [...] En 1959, plus de la moitié de la main d'œuvre du Grand Manchester était employée par l'industrie manufacturière. Aujourd'hui, moins d'un employé sur cinq de la conurbation travaille dans des usines.» (Peck & Ward, 2006:1)

Depuis dix ans, le vent a tourné pour Manchester: de nouvelles activités ont été assurées, et le centre-ville, auparavant désolé, ainsi que les zones portuaires détériorées, ont été restaurés et repeuplés. De nouveaux stades et des lieux culturels ont été construits. Ces développements ont changé considérablement les perspectives de Manchester et la ville a profité de la croissance de l'emploi accompagnée des processus de gentrification. Comme beaucoup d'autres villes, Manchester se tourne vers la classe créative comme moteur de la renaissance urbaine (Floride). Manchester en est en compétition avec d'autres secteurs pour attirer sur son marché du logement des étudiants et des personnes hautement diplômées entrant dans la vie professionnelle, ainsi que des familles (Hall). D'autres groupes d'habitants, comme les travailleurs sociaux, sont moins reconnus et favorisés que la classe moyenne urbaine (Watt, 2005).

Dans l'audit urbain ECOTEC 2007, Manchester est décrit comme un pôle de transformation: celui des grandes villes ayant un riche passé industriel qui ont dû changer en raison de grandes évolutions économiques ayant eu un fort impact sur leur base économique traditionnelle. Le changement visible est souvent impressionnant dans les pôles de transformation. Par exemple, de nouveaux centres-villes ont été construits, des districts ont été rénovés et des systèmes de transport sophistiqués ont été mis en place. Des villes comme Turin, Birmingham et Glasgow en sont les meilleurs exemples. Des projets généralement à grande échelle sont mis en œuvre. Selon l'audit urbain, Manchester émerge désormais comme une ville bien desservie et à la mode du Royaume-Uni, bien positionnée pour être une alternative viable à Londres dans le domaine des services, de la culture et des arts. La clé de cette transformation fut la rénovation et l'amélioration de la connectivité de son centre-ville (2007: 85). Comparée à d'autres pôles de transformation, Manchester enregistre de faibles scores sur la sécurité, mais élevés pour l'emploi et le logement: trouver un emploi et une maison est relativement facile à Manchester, ce qui est très rare dans cette catégorie de ville: plus souvent, quand les emplois sont abondants, le logement est rare, et vice-versa.

8.2 Politique et rénovation urbaines à Manchester

On peut également observer à Manchester le changement dans la priorité et la gestion politiques décrit au chapitre 6, passant d'une préoccupation du gouvernement central pour le logement à son rôle de soutien pour le logement, pour des objectifs sociaux et économiques capitaux fixés par des conseils municipaux pour des zones défavorisées. Après des années passées au second plan, le gouvernement local a été réintégré dans le processus de redynamisation des années 90, dans le cadre d'un partenariat avec d'autres agences gouvernementales et du secteur privé. Dans les années 80, les politiques de redynamisation se concentrèrent largement sur des initiatives menées par les investisseurs, et contournèrent le gouvernement local par l'établissement de Corporations de développement urbain (UDC) qui reprirent les pouvoirs planificateurs des autorités locales dans leur giron. Ce changement de pouvoir a été illustré par l'établissement de la Central Manchester Development Corporation (CMDC). La CMDC a permis au Manchester City Council de devenir plus efficace dans ses soumissions pour des fonds de redynamisation et dans la mise en œuvre de ses projets. Qui plus est, la CMDC a permis d'établir une stratégie de redynamisation, incluant la réintégration de la population résidentielle dans le centre-ville ; la diversification de la base économique du centre-ville pour intégrer des attractions pour les visiteurs ; et s'appuyer sur le secteur des services financiers⁸. La stratégie initiale de la CMDC consistait à se concentrer sur l'extension fonctionnelle et géographique du centre-ville (Williams, 1996). Le centre-ville n'était pas une zone résidentielle ; il y avait à peine 250 habitants, ce qui résultait d'une politique à long terme de déplacement des personnes hors du centre-ville dans le cadre de programmes d'éradication des taudis. Ainsi, la priorité était la redynamisation économique plutôt que sociale ; les faibles nombres d'habitants appuyèrent cette position⁹.

Manchester a présenté sa candidature aux Jeux Olympiques de 1996 et 2000. Bien qu'elle n'ait pas été retenue, ce processus a exercé une forte influence, agissant comme une force unificatrice et donnant un sens aux efforts plus importants de redynamisation de la ville. Les candidatures étaient très audacieuses, mais se révélèrent essentielles pour apprendre à voir les choses en grand et être convaincu que Manchester possédait un réel potentiel. La zone Eastland de Manchester Est fut identifiée comme site d'implantation d'un stade (Sport City) qui appuierait la candidature de 2000 - et celui-ci a finalement accueilli les Jeux du Commonwealth de 2002.

«La candidature aux Jeux Olympiques de 2000 a galvanisé un réseau émergent d'élites du secteur privé et public qui, pendant une courte période, ont partagé un objectif commun: réaliser la redynamisation à travers le processus de candidature.» (Peck and Ward, 2006: 13).

Les réseaux émergents des élites des secteurs public et privé ont reconçu le paysage politique de la rénovation urbaine de Manchester et ont rapidement adopté, comme le soulignent Peck et Ward (2006:7) le discours post-1997 de lutte contre l'exclusion sociale, et peuvent même être considérés comme ayant conçu une position politique proto-Blairiste au début des années 90: «La priorité a été donnée aux opportunités de croissance, à l'investissement et au développement plutôt qu'à panser les plaies du déclin de l'emploi et les réductions du secteur public.» (Peck and Ward, 2006: 14).

⁸ On a beaucoup parlé de la "Pink Pound" comme facteur-clé de ce processus. Cependant, la recherche suggère que, bien que les liens avec la communauté gay et lesbienne aient été significatifs au début du repositionnement, le conseil municipal de Manchester "a bougé" durant la période UDC du Central Manchester : alors qu'elle passait d'un socialisme municipal à une ville entrepreneuriale, la communauté gay est devenue politiquement moins importante pour la ville (Quilley, 1998). Ainsi, tout en étant un dispositif initial utile de repositionnement et de marketing international pour la ville, il n'a pas été si important durant la dernière décennie car cette communauté a gagné son indépendance. (Skeggs and Binnie, 2004).

⁹ Une décision moins délibérée porta sur l'échec à développer de bons liens de transports publics, ainsi que l'état de dégradation générale du centre-ville, tous deux ayant mené à la suburbanisation de nombreuses sociétés (Mellor, 2002).

Cependant, Peck et Ward ont également souligné rapidement que cette perspective positive d'une nouvelle politique urbaine n'agissait qu'en façade derrière laquelle on ne s'attaquait pas aux problèmes réels de la précarisation, qui étaient même ignorés: «*Si l'on ressent à Manchester que la ville gagne le match de la redynamisation, plus souvent que l'on ne le pense, c'est plutôt en termes de fonds collectés qu'en termes de lutte contre des problèmes sociaux inhérents, des problèmes économiques persistants délaissés*» (Peck & Ward, 2006: 7). Bien que critiqués pour leur performance très graduelle, on reconnaît généralement que les partenariats privé-public, nommés plus péjorativement la Mafia Mancunienne, ont dans une certaine mesure réussi à transformer le centre-ville:

«Il existe quelques illustrations de la capacité des nouvelles structures de gouvernance de la ville plus criantes que la réponse rapide et globale à l'attentat de l'IRA de juin 96. Reformulé en termes d'opportunité, la bombe a (re)galvanisé les partenariats et les réseaux qui auraient sinon commencé à montrer des signes de fatigue post-olympienne ou même de sclérose. La réponse dynamique à l'attentat a fait appel à un fort sens de la fierté: notre ville ne pouvait être battue. [...] La mafia mancunienne s'introduisit dans la faille. [...] Les innovations institutionnelles allèrent main dans la main avec le redéveloppement physique» (Peck et Ward, 2006: 14).

Williams et al. (2003) parviennent à une conclusion similaire dans leur étude comparative sur la redynamisation urbaine à Leipzig et à Manchester. Ils concluent que la clé du succès de l'approche de Manchester était ses réseaux informels de partenariats public-privé: «*Les plans statutaires ne sont pas au centre de la redynamisation de Manchester. Ils ont été développés dans les années 80 et 90 mais le principal moteur du changement a été sa politique informelle, qui crée le bon environnement pour générer un changement rapide* (Williams, 2003)».

Après la transformation réussie du centre-ville, la CMDC a commencé à se consacrer à Manchester-Est: les zones résidentielles autour du centre-ville, surtout les zones défavorisées de la grande couronne autour du nouveau centre et les zones suburbaines aisées. La CMDC espérait un effet d'entraînement, pensant que la renaissance du centre compenserait une redynamisation des zones précaires autour du centre-ville. Contrairement au centre-ville, il s'agissait en fait de toute une série de communautés plutôt que d'une localité définie. A la fin des années 90, Manchester-Est était dans un état désespéré, avec:

- une perte de 13% de la population dans les années 90 ;
- l'effondrement du marché immobilier ;
- 20% de propriétés vacantes, le prix de vente du logement inférieur au coût de l'emprunt ;
- une faible base de compétences, une forte délinquance, de mauvaises conditions sanitaires, une faiblesse des structures communautaires et des commerces ;
- une base économique fragile ;
- 52% des ménages percevant des allocations familiales ;
- 12% de chômage ;
- une médiocrité des infrastructures et de l'environnement.

En conséquence, la différence essentielle entre la redynamisation du centre-ville et celle de Manchester-Est est la gamme étroite d'interventions sociales dans Manchester-Est. La grande priorité économique accordée à la renaissance du centre-ville est devenue une entreprise sociale quand elle fut confrontée aux problèmes persistants de la précarité de l'immobilier de Manchester-Est. La préoccupation posée par la faible base de connaissances des habitants, le taux élevé de délinquance, leurs mauvaises conditions sanitaires et la médiocrité des structures communautaires a généré un vaste réseau d'initiatives visant à traiter ces problèmes.

Manchester nourrit de grands espoirs dans l'impact de l'effet «compte-gouttes» de la renaissance urbaine et des arrivées continues de la classe moyenne devraient profiter aux habitants pauvres extérieurs au centre-ville. Ces derniers devraient pouvoir partager cette réussite grâce à de nouvelles opportunités d'emploi, de formation, de logement et de structures locales dans une zone à la réputation améliorée.

«Les habitants pauvres des zones périphériques ne ressentiront pas immédiatement les effets, mais ils récolteront les fruits sur le long terme d'une économie restructurée et d'un climat concrètement favorable aux entreprises» (Peck et Ward, 2006:7).

A ces fins, la ville a largement investi dans le bien-être des habitants de la couronne entre le centre-ville et les banlieues les plus aisées. La réduction du comportement antisocial est la plus remarquable ; cependant, les changements dans d'autres statistiques socio-économiques sont moins visibles. Les indicateurs de l'espérance de vie, de l'alcoolisme, de l'emploi et de pauvreté «racontent une histoire qui se répète désespérément» (Peck & Ward, 2002). L'effet voulu du «compte-gouttes» est absent, du moins momentanément.

«Tandis que le centre-ville a été reconstruit globalement, à la fois physiquement et culturellement, d'une manière à peine concevable il y a 15 ou 20 ans, nombre de problèmes sociaux et économiques sous-jacents de la ville ont été déplacés plutôt que résolus. [...] Vous pourrez fixer autant que vous voulez les indicateurs de la pauvreté, de l'exclusion sociale et du bouleversement, de l'aliénation politique, le 'vrai' chômage et les salaires, la chose frappante est que les courbes ont à peine fléchi dans les années 90, et que la plupart ont continué constamment dans la mauvaise direction.» (Peck & Ward, 2006:) 5-6).

Beaucoup d'efforts économiques et sociaux sont nécessaires mais insuffisants pour apporter une nouvelle perspective aux habitants moins aisés des quartiers défavorisés.

Rares sont les personnes de la classe moyenne qui envisagent de vivre dans l'une de ces zones de non-droit. Ce n'est que quand la réputation du secteur s'améliore que l'on observe de petits processus de gentrification menés par l'Etat. Les célibataires ou les jeunes couples sont plus aisément persuadés d'emménager, tandis que les familles ont tendance à rechercher ailleurs des endroits plus adaptés pour élever leurs enfants, tandis que les individus progressant dans l'échelle sociale se battent pour faire face aux exigences financières de la vie dans le secteur redynamisé (Fenton, 2006).

Les critiques sont nombreuses sur cette ville de plus en plus «américanisée», avec une polarisation économique et sociale à croissance rapide, aidée par un ensemble de politiques légitimant efficacement le transfert de fonds de programmes sociaux de sécurité vers le subventionnement de l'accumulation spéculative, la concurrence à somme nulle, et une consommation de la classe moyenne, pouvant être classée comme une forme de redistribution sociale régressive (Peck & Ward, 2006: 7-8). Steve Quilly argumente que l'adoption par les Conseils municipaux de l'entrepreneurialisme des années 80 doit être considéré en partie comme une réponse tactique à la perte du pouvoir gouvernemental local et à la centralisation du néolibéralisme des Conservateurs au niveau national.

8.3 Gold Service à Sale, Manchester

Un bon exemple de l'entrepreneurialisme des villes est le Programme de récompense des locataires, intitulé Gold Service, développé par une association locale de logement à Sale pour aider à la redynamisation des quartiers défavorisés en des lieux plus agréables à vivre. Au lieu de se concentrer sur le parc immobilier, l'Irwell Valley Housing Association (IVHA) prend les habitants au

point de départ en les définissant comme des clients locaux et en plaçant leurs besoins au premier plan de l'agenda de la redynamisation. Avec le concept du Gold Service, ils ont expérimenté un programme de récompense qui rétribue «les habitants qui se comportent bien» par des services et des agréments supplémentaires. En fournissant ces services supplémentaires, l'association essaie d'améliorer l'implication et l'indépendance des habitants (principalement bénéficiaires des allocations sociales), et ce faisant, leur attachement à l'association de logement et au quartier. Elle établit une distinction explicite entre les bons et les mauvais locataires, en forçant les gouvernements locaux à repenser leurs politiques de logement égalitaires.

L'hypothèse sous-tendant ce programme est l'exemple moral : en observant les avantages dont bénéficient les autres habitants, les habitants sont incités à respecter les règles de comportement fixées par l'association de logement afin d'avoir droit aux mêmes récompenses. Les récompenses (Rewards), non seulement doivent stimuler l'amélioration du comportement des habitants, mais améliorer aussi la réputation de la zone pour les personnes extérieures, et surtout pour les habitants plus aisés. L'accroissement des liens sociaux est une façon d'améliorer la réputation d'une zone. Dans ce but, on stimule non seulement les liens sociaux, mais on stimule aussi activement les liens émotionnels des habitants pour améliorer la réputation d'une zone. Les quartiers précarisés doivent être transformés en lieux de vie fantastiques, et pas seulement pour leurs habitants. La fierté procurée par leur maison et leur quartier est stimulée par des projets tels que Housepride. Les nouveaux logements sociaux sont conçus par un architecte de renom pour créer dès le départ un sentiment de fierté pour le logement.

En mai 2007, une visite d'étude a été effectuée à Sale à Manchester. Des entretiens furent menés avec le personnel de l'Irwell Valley Housing Association et des représentants des habitants, des travailleurs sociaux et des membres du panel d'évaluation. En outre, des visites furent menées dans des zones où Irwell Valley avait mis en place le Gold Service. Des observations furent faites sur le terrain, et des documents existants sur la rénovation urbaine du secteur furent contrôlés, y compris des plans du quartier, des documents politiques et des études scientifiques sur la redynamisation de Manchester (Est). Des données furent collectées sur des objectifs et des interventions proposés, la mise en œuvre et l'usage de ces interventions, et les façons dont les habitants étaient impliqués dans les programmes de restructuration. Sur la base de ces données, la mise en œuvre du Programme de récompense des locataires de Manchester, dans le cadre du programme de rénovation urbaine a été reconstruite et reflétée avec l'aide d'acteurs-clés.

8.4 Comportement des habitants et réputation du quartier

L'accent mis sur la redynamisation de Sale porte sur le changement de la réputation de la zone et du comportement des habitants. L'une des cinq déclarations de mission de l'IVHA se vante «*de créer des lieux à vivre fantastiques pour profiter de la vie*» (brochure de l'IVHA). Le PDG d'IVHA, Tom Manion, réitère l'accent mis sur les opportunités et les efforts sociaux au lieu de la redynamisation physique dans les politiques urbaines du conseil municipal : les habitants des quartiers précaires ne doivent pas être gâtés, mais stimulés et bénéficier d'opportunités (la devise étant : des droits solides et de solides responsabilités). Selon M. Manion, les principales manières d'y parvenir consistent à changer la culture des quartiers. La délocalisation des fonds vers le quartier est un puits sans fond si elle n'est pas suivie par la prise de responsabilité des habitants, pour eux et leur quartier. M. Manion croit fortement en la gestion (morale) des associations de logement : «Faire disparaître les excuses des gens [pour être passifs et marginalisés].» Aux dires de Tom, il ne faut pas blâmer les victimes, mais les replacer à la place du pilote de leur propre mobilité sociale. Les individus résisteront toujours au changement jusqu'à ce qu'ils en récoltent les fruits. En conséquence, les professionnels doivent reconnaître les talents bruts des habitants et les transformer en bonnes habitudes. Par exemple, il raconte l'histoire d'un garçon qui l'éblouissait par ces

compétences en mathématiques car il calculait les chances des jeux de cartes quand il séchait l'école. Il fallait utiliser ses capacités dans son éducation en lui demandant de les utiliser en classe.

«Notre objectif est de briser les barrières et les idées fausses afin d'inspirer nos habitants à réussir. Pour cela, nous adoptons une approche de partenariat et reconnaissons que créer des communautés durables n'est pas qu'une question de redynamisation physique, mais qu'elle requiert une variété d'activités économiques communautaires reflétant les besoins de la communauté locale et qu'une seule dimension ne convient pas du tout.» (site Internet de l'IVHA).

Pour Tom Manion, ceci entraîne un nouveau rôle pour les professionnels (du logement): ils doivent motiver les gens, leur donner l'exemple, et devenir ainsi des professeurs au lieu d'être des assistantes sociales. Il critique le gouffre entre les compétences professionnelles et les besoins des habitants des quartiers défavorisés. Généralement, les professionnels ne vivent pas dans le quartier où ils travaillent et ne font donc pas le lien avec les problèmes et les potentiels partagés par ces personnes. La vision qu'essaie de vendre Tom Manion révèle quelques différences intéressantes avec l'approche néerlandaise de redynamisation des quartiers défavorisés. Contrairement aux Pays-Bas, les habitants les plus pauvres sont les principaux agents du changement. Alors que dans la politique urbaine néerlandaise, le changement est produit par le mélange des zones défavorisées avec la classe moyenne plus aisée, à Manchester et au Royaume-Uni en général, la classe moyenne entre beaucoup plus tard en scène. Partant de l'hypothèse selon laquelle les groupes de la classe moyenne ne se sentiront chez eux dans des quartiers défavorisés que lorsque le comportement des habitants antisociaux aura changé, beaucoup d'énergie et de ressources sont consacrées à changer le comportement de ces derniers avant de consacrer du temps à construire des maisons pour la classe moyenne. Changer l'attitude des habitants d'origine est considéré comme crucial pour changer la réputation d'une zone, ce qui est nécessaire pour que les groupes à revenu supérieur envisagent d'y vivre. Tout d'abord, les habitants d'origine doivent se sentir chez eux dans un quartier pour que celui-ci devienne attractif pour les groupes extérieurs de la classe moyenne. En conséquence, avant de se consacrer au rôle des groupes à revenu supérieur, les activités se concentrent sur le changement de l'identité et de la réputation d'une zone en modifiant le comportement de ses habitants les plus démunis. Le Gold Service contribue à changer le comportement des habitants et à réduire la précarisation.

Si cette méthode réussit, la mixité devient une option pour l'association de logement. On peut l'observer à Sale, Manchester, par le récent achèvement de logements nouveaux en périphérie du quartier, spécialement conçus et au prix fixé pour la classe moyenne, après huit années de rénovation urbaine et de Gold Service. Les membres de la classe créative sont les nouveaux habitants les plus recherchés par l'IVHA. Outre les jeunes intellectuels et les familles, les employés du conseil municipal et des services sociaux sont prioritaires quand de nouvelles maisons sont mises à disposition. Le logement actuel est vendu dans le cadre de la loi *Right to Buy* pour continuer à attirer ce groupe dans le quartier. L'IVHA préfère les professeurs afin d'améliorer la qualité de vie des autres habitants, pas tant parce qu'ils amènent de l'argent dans le quartier, mais parce qu'ils apportent du capital créatif, et ces professeurs pourraient avoir un rôle de modèles pour la population. Ils sont censés *«relever le niveau de la communauté existante au niveau de la nouvelle communauté entrante.»*

Selon l'association, les deux groupes sont interdépendants : si les habitants des logements sociaux se comportent mal, ceci se reflètera dans les prix du logement, et en conséquence, il est intéressant que les propriétaires de la classe moyenne investissent dans les quartiers plus pauvres. De même, il est de l'intérêt des habitants d'origine de garder les nouveaux habitants aisés dans leur quartier, car sinon ceci porterait atteinte à la réputation du quartier, avec des conséquences indésirables, telles que le «marquage en rouge», une ségrégation accrue et même la culture de la pauvreté. Les habitants soutiennent le rêve d'une gentrification gagnant-gagnant: *«Nous travaillons*

sur une communauté intégrée à Sale, en soudant les anciens et les nouveaux habitants, et pour augmenter les capacités et les attentes de l'ancienne communauté» (un habitant de Sale et membre du conseil d'administration de l'IVHA). L'IVHA reconnaît que tous les habitants ne pourront pas être gagnants, et que certains seront forcés de quitter le quartier, en raison de l'augmentation des prix de l'immobilier et de la démolition des maisons indésirables, afin de libérer de la place pour les nouveaux logements sociaux, mais ceci est perçu comme nécessaire pour arrêter la détérioration ; c'est le prix à payer pour réussir. Cependant, l'association de logement reconnaît qu'il est important de conserver les locataires qui réussissent à gravir l'échelle sociale, car ils sont un exemple pour les autres. Ceci ne nécessite pas d'institutions distinctes ni une forme quelconque d'auto-organisation: on considère qu'il est suffisant de fournir suffisamment d'opportunités de logement (location mixte) pour rester dans le quartier. L'afflux et le séjour prolongé de la classe moyenne continueront d'améliorer la réputation de la zone.

En conséquence, la réputation et la culture sont cruciales dans la redynamisation de Sale: c'est un moyen de civiliser les habitants d'origine et un but pour attirer la classe moyenne créative. La redynamisation physique soutient un but primordial¹⁰. Lorsque l'IVHA a acheté le Sale West Estate au conseil municipal en mars 2000, améliorer la qualité de vie des habitants et changer plus que des briques et du ciment était l'argument de vente principal des projets promotionnels du lotissement. Le but général était d'améliorer la mauvaise réputation des lotissements. Les lotissements (Estates) sont des quartiers de contraste et d'inégalités extrêmes, avec des zones de prospérité et des zones en déclin à quelques rues seulement. Les propriétés étaient en mauvais état, non réparées, environ 12% étant vides et environ 80% étant considérées comme inlouables sur le long terme par le conseil municipal de Manchester. Les impayés de loyer s'élevaient à 180 000£ et 70% des habitants étaient dépendants des prestations sociales. Le vandalisme, les rassemblements de jeunes, les propriétés vides et abandonnées furent les trois grandes priorités mises en lumière dans la consultation sur le secteur (source: Neighbourhood Plan 2007-2010, Sale West, Heatherway & Surround, IVHA, 2007:4). A cette époque, les bus et les taxis n'osaient pas s'aventurer dans le lotissement, établissant une ségrégation encore plus forte entre ses habitants et le monde extérieur au quartier.

Ce ne fut jamais un manque de cohésion sociale interne qui troubla l'association de logement, mais une déficience en cohésion externe qui lui posa les plus gros problèmes. Le secteur était une cité-satellite et était détenu par un le conseil municipal d'une commune limitrophe, qui acheta la cité quand il fut à court de terrains et de logements dans sa propre commune lors de l'extension de son activité. Ceci entraîna le détachement précoce des habitants vis-à-vis de la commune où ils vivaient, puisque, officiellement, ils appartenaient à une autre commune. La commune dont ils faisaient partie ne fit cependant aucun effort pour améliorer leur détachement. Une nouvelle association de logement qui recherchait activement la communication avec les habitants fut donc chaleureusement reçue par les habitants mais rencontra tout autant de suspicion.

Suite à la réussite d'Irwell Valley dans le transfert du parc du Sale West Estate (auparavant dénommé le Racecourse Estate) par le conseil municipal de Manchester, un projet Cadre de redéveloppement fut ébauché pour le lotissement. Il comprenait des améliorations du parc existant, des démolitions sélectionnées des biens soi-disant «difficiles à louer» pour reconvertir ces zones et divers terrains vacants qui ponctuaient le lotissement. Une partie du projet-cadre consistait à vendre des logements nouvellement construits sur ces sites, à la fois pour une vente à terme et de la copropriété, permettant aux habitants d'acheter une part minimum dans une propriété - par exemple une part de 50%- et de payer le reste par loyer. D'autres parts pouvaient être obtenues après une période de qualification, et le loyer était alors réduit proportionnellement. Durant la

¹⁰ Pour redynamiser l'un des quartiers, l'IVHA a recruté un architecte de renom pour concevoir les logements sociaux afin d'embellir sensiblement leur apparence et, elle l'espérait, la réputation du quartier.

reconversion de Sale, les habitants existants furent prioritaires, non seulement pour le logement, mais aussi et surtout concernant leur santé et leurs soins. L'IVHA réinstaura la communication avec eux en menant une étude auprès d'eux, en faisant l'inventaire des besoins en santé, soins et logement des nouveaux consommateurs.

La communication avec le quartier est maintenue par un Gestionnaire de quartier nommé à cet effet. Cette personne entretient des relations solides avec toutes les parties impliquées dans la redynamisation du secteur, et son travail est semblable à celui d'un coordinateur de quartier ou d'un travailleur social aux Pays-Bas. L'une de ses principales responsabilités est d'élaborer un Plan de quartier qui expose une vision partagée pour le secteur, qui guidera ses développements futurs en détails pour les cinq années à venir, y compris des objectifs annuels pour l'association de logement. Les Indicateurs clés de performance (KPI)¹¹ sont revus tous les six mois. Toutes les parties impliquées dans la redynamisation du lotissement, dont les résidents, sont consultées longuement pour garantir le large soutien de la communauté aux projets, et elles sont tenues au courant par un contrôle des progrès effectués tous les six mois.

Le plan est organisé en sept thèmes¹² représentant l'agenda politique local et national alimentant les Grandes lignes des commissions d'audit sur le standard d'enquête et de respect (Audit Commissions Key Lines of Enquiry and the Respect Standard)¹³. Chaque thème est coordonné par un partenariat de professionnels et d'habitants. Par exemple, le partenariat sur le Thème 2, Enfants et Jeunes, réunit les officiers de police, les agents de patrouille, les responsables de soutien communautaire, les travailleurs sociaux, et les enfants et jeunes du lotissement. Les thèmes et les objectifs fixés pour chaque thème reflètent l'importance de l'augmentation de l'attractivité de la zone, non seulement pour le bénéfice des habitants, mais aussi pour les KPI de l'association de logement:

«Créer une communauté plus sûre (thème 3) améliore l'attractivité du lotissement ce qui en retour influence les KPI de l'organisation. Les améliorations du logement et de l'environnement sont complémentaires et les habitants ressentiront que non seulement ils bénéficient d'un meilleur logement, mais aussi d'une meilleure communauté» (Neighbourhood Plan, 2007-2010, 2007:13).

Tous les thèmes, qui de manière frappante, ne font pas référence au logement, soutiennent cet objectif primordial. Par exemple, le thème 6 «Economie et viabilité du secteur» doit garantir que le secteur est à la fois viable et économiquement sain. *«Ceci garantira l'amélioration de l'attractivité de la zone et en retour, ceci aura un impact positif sur les KPI de l'entreprise» (2007: 15)* et dans une veine similaire: *«Les opportunités d'améliorer l'environnement [thème 7] sont utilisées pour impliquer la communauté de manière éloquente. L'aspect du lotissement est sensiblement amélioré, ce qui va dans le sens du travail de création de lieux de vie fantastiques pour profiter de la vie» (2007: 15)*. L'implication et la consultation des habitants (thème 1) s'avèrent cruciales pour chaque objectif: *le but est «d'impliquer et de récompenser de façon positive et éloquente les individus de la communauté qui mènent, influencent et apportent une contribution positive au*

¹¹ Les Indicateurs Clés de Performance sont : Satisfaction du consommateur, Rotation, Maisons disponibles, Temps moyen de relocation, Coûts moyens de relocation, Collecte des loyers, Impayés, Catégorie ASB (NDT: nous supposons :comportement antisocial) A, B, et C.

¹² Les sept thèmes sont: Consultation des habitants, Enfants et jeunes, Communauté plus sûre, Qualité de vie, Emploi et opportunités de formation, Economie et viabilité du secteur, et Environnement.

¹³ Pour de plus amples informations, visitez <http://www.audit-commission.gov.uk/kloe/>. Suite à la reconnaissance du Gold Service par Hazel Blears, Ministre de l'intérieur en 2004, le PDG Tom Manion fut invité au lancement de "l'agenda du respect" du gouvernement. Le plan d'action 'Respect Agenda' publié en janvier 2006, expose que les propriétaires, tels Irwell Valley, doivent s'engager à : "récompenser la responsabilité en proposant des incitations à ceux qui respectent leur quartier et leur communauté".

lotissement.» Ceci doit améliorer la manière dont les gens se sentent dans le quartier où ils vivent (thème 4, Qualité de vie) ce qui donnera naissance aux lieux désirés et améliorera la performance recherchée par l'IVHA. Notamment, la participation des habitants se concentre sur les leaders communautaires, au lieu de la communauté au sens large. Pour atteindre ces objectifs, une palette de projets et d'activités a été développée (partiellement) sous l'égide du Gold Service. Le prochain paragraphe y est consacré.

8.5 Récompenses

L'Irwell Valley Housing Association (Irwell Valley) possède plus de 7000 maisons, et moins de 400 unités d'habitation aidées, concentrées dans cinq communes du Grand Manchester. Le groupe a été créé en 1975 et s'est considérablement agrandi en mars 2000 avec le transfert d'environ 1600 propriétés à Sale par le conseil municipal de Manchester. En avril 2005, Irwell Valley s'est encore agrandi, avec le transfert de 1000 propriétés à Haughton Green par le conseil municipal de Manchester. Elle fournit aussi des maisons en copropriété et en vente à terme. Depuis 1998, l'Irwell Valley Housing Association de Manchester a expérimenté un nouveau système de services tournant autour des relations avec les clients. Le nouvel élément de ce système est la distinction entre les bons et les mauvais locataires. Les bons locataires ont droit à des services supplémentaires, comme des réparations plus rapides, des rabais, des points d'économie pouvant être utilisés pour améliorer leur maison ou le quartier, et même des fonds dans des domaines comme l'éducation et le conseil à l'emploi. Les mauvais locataires doivent régler les services et la maintenance de base.

Pour devenir membre de ce service, le bon locataire doit satisfaire à plusieurs conditions. Le loyer doit être payé à l'heure (en cas de retard de loyer, des arrangements peuvent être trouvés pour le paiement), la maison doit être bien entretenue, et les voisins ne doivent pas se plaindre du locataire. Le système insiste sur les bons locataires, et pas, comme cela est trop souvent le cas, sur les mauvais locataires. Les locataires doivent être responsables et loyaux, et en retour, ils bénéficient d'un bon service.

Tableau 8.1 Présentation des dispositifs de services à Manchester

Services	Description
Récompenses financières Gold Bonus	Les membres du Gold Service reçoivent 1£ pour chaque semaine d'adhésion. La récompense est versée trois fois par an sous la forme de bons pouvant être dépensés dans 25000 magasins dans toute l'Angleterre.
Community Gold	Les habitants peuvent choisir d'utiliser leurs points de bonus collectivement et de les attribuer au quartier. Dans ce cas (Community Gold), l'IVHA double le montant.
Gold repairs service	L'Emergency Gold Service aide dans les trois heures les membres en cas de réparations urgentes, dans les trois jours en cas de réparations moins urgentes. Les non-adhérents sont servis dans un délai d'un jour en cas d'urgence, les autres réparations pouvant prendre jusqu'à cinq jours (réparations urgentes) ou 20 jours (réparations standard).
Gold home contents (pack assurance)	L'IVHA et sa compagnie d'assurance ont convenu d'un pack bon marché d'assurances incendie et vol pour les membres.
Gold discounts	Les bons de bonus peuvent être dépensés au moyen d'une carte Countdown, offrant 5 à 20% de remise dans de nombreux magasins.

Services	Description
Gold health care	Ce service fait partie de Gold discounts et permet aux membres d'adhérer au Hospital Saturday Fund qui leur fait bénéficier de nombreux remboursements en cas de maladie, de longue ou courte durée.
Gold magazine	Magazine promotionnel de Gold Service avec jetons de remise.
Gold access (ligne d'assistance 24h/24 du PDG)	S'ils veulent «parler à Tom», les membres peuvent appeler le PDG 24 heures/24, sept jours sur sept. En dehors des heures d'ouverture, ils tombent sur une boîte vocale. Les membres ont la garantie de recevoir une réponse ou une visite de Tom dans les 48 heures.
Gold house pride	Suite aux populaires émissions TV britanniques, les membres peuvent gagner une transformation de leur jardin ou d'une de leurs pièces. L'IVHA leur fournit la main d'œuvre et un budget de 500 livres. Une agence de design apporte son aide.
Gold education	L'IVHA octroie des financements (10000 livres) de la scolarité. Les enfants des non-adhérents peuvent aussi être candidats.
Gold employment and training	L'IVHA embauche des ouvriers locaux, mais exige aussi de ses sous-traitants qu'ils fassent appel à la main d'œuvre locale. De plus, l'IVAH gère le Phoenix Centre.
Gold credit (crédit)	Elle finance ou prête à des membres en détresse financière.

Pour les Sale Estates, certains services spécifiques ont été développés afin de s'attaquer à des problèmes sociaux du secteur. En coopérant avec l'Employment and Regeneration Partnership, l'IVHA a réussi à empocher une subvention du Fonds Social Européen pour créer un centre de conseil en emploi et formation appelé le Phoenix Centre. Ce centre pour l'emploi est basé à Sale et propose des fonds pour l'éducation, une assistance à la recherche d'emploi et à la rédaction de lettres de candidature, la formation à des techniques d'entretien, les habits adaptés à un entretien professionnel et un remboursement des frais de déplacement à l'entretien. L'IVHA a également stimulé directement l'emploi en déployant des travailleurs sociaux pour des projets de rénovation à grande échelle et de petits boulots comme la construction de barrières et la mise en place de services de navette dans le quartier. Jusqu'en octobre 2005, plus de 1200 clients ont eu accès aux cours de formation, aux conseils et à l'orientation et plus de la moitié ont eu accès à l'emploi et à la formation. Le projet a commencé en 2001 et a été élargi après la subvention européenne de 2004, permettant à l'IVHA de diriger directement le centre. Plus récemment, la priorité du centre s'est étendue à d'autres secteurs, comme Haughton Green.

Une autre façon d'utiliser la main d'œuvre locale consiste à désigner ce que l'on appelle des *estate rangers* (NDT : garde-champêtres). Ils sont la voix de la corporation dans le quartier. Ce service a été mis en place à Sale, Trafford, et dessert actuellement 2000 foyers. Les *rangers* accueillent les nouveaux résidents, font la promotion du Gold Service, mais restent aussi en contact avec la police locale et sont impliqués dans la Youth Offending Team, où les jeunes exécutent leurs peines sous la forme de travaux bénéficiant au quartier (comparables au Bureau Halt hollandais). De plus, ils effectuent aussi de petites réparations. Aux dires de l'IVHA, les *rangers* remportent un immense succès: «Les *estate rangers* sont extrêmement populaires ; leur présence visible et régulière a réduit le vandalisme et la délinquance juvénile.» Ce succès est régulièrement contrôlé par le Département du transport, le gouvernement local et les régions. Tous les services sont créés autour de la priorité centrale aux bons locataires et non aux mauvais.

8.6 Quels sont les résultats du Gold Service?

L'Irwell Valley Housing Association (IVHA) a mandaté une quantité considérable de recherches sur le fonctionnement et les résultats du Gold Service. Avant l'introduction du Gold Service à Manchester, une étude d'un an fut menée parmi les locataires quant à l'état actuel des affaires et à la désirabilité du nouveau système. La Housing Corporation apporta sa contribution financière à la recherche. Un pourcentage important de locataires furent interrogés. Les entretiens duraient en moyenne une heure et demie. Outre ces entretiens, une agence indépendante d'étude de marché mena deux enquêtes parmi les locataires de l'IVHA sur des questions concernant la mise en œuvre du Gold Service et la façon dont les mauvais payeurs et les fauteurs de trouble devaient être traités. 95% des locataires étaient positifs quant au nouveau système et soutinrent une approche discriminatoire envers les mauvais payeurs et les familles antisociales.

Outre la recherche susmentionnée, la Housing Corporation finança des consultants indépendants pour contrôler le processus, et désigna un panel d'experts indépendants pour évaluer le projet. Ce panel était constitué de membres importants (directeurs de sociétés et de départements de diverses villes, un chercheur scientifique de l'université de Glasgow, et Bob Armstrom d'Omaha, USA) qui se rencontrèrent six fois par an pour discuter des données de contrôle de RDHS Ltd (des consultants indépendants en logement social) et formulèrent des recommandations pour la Housing Corporation et Irwell Valley Housing Association.

Il est évident qu'une évaluation ample et un contrôle ont été menés. On ne manque pas de brochures et d'enquêtes disant beaucoup de bien des visions et des résultats du Gold Service. Par exemple, à l'aide d'un jeu élaboré de questions-réponses, le kit de briefing de l'Irwell Valley sur le Gold Service ôte tout doute pouvant exister sur le succès et les intentions de la méthode. Les personnes qui ne sont toujours pas convaincues seront persuadées après la lecture de quelques passages où un nombre important de directeurs expriment leur appréciation et leur soutien au concept. On peut avancer que Manchester a beaucoup appris des qualités en RP de ses voisins américains. Cependant, on ne peut pas nier les preuves accumulées perceptibles dans le discours de vente. Une pièce à conviction importante est le rapport des experts susmentionnés de l'Independent Evaluation and Development Panel qui fut publié en mars 2001. Dans ce rapport, le panel présente les résultats de quatre ans de contrôle. Dans le processus de contrôle, on a utilisé un groupe-témoin. Une partie des résultats sont comparés à des données similaires d'associations régionales de logement social. Et ce faisant, l'étude démonte une critique majeure de nombreuses études d'évaluation, à savoir l'absence d'un groupe-témoin pour comparer et pondérer les résultats. Il est également intéressant de mentionner les résultats. Le panel donne le résumé suivant:

Tableau 8.2 Résultats après 4 ans

Résultats après 4 ans
Revenus: pour chaque livre dépensée, deux retournées ;
Coûts de maintenance faible et efficacité accrue ;
Baisse des logements vacants ;
Relocation plus rapide et moins de transferts ;
100% de paiements des loyers sur trois années consécutives ;
Réparations plus rapides ;
Comportement négatif transformé en comportement positif ;
Plus de satisfaction parmi les locataires et les membres du personnel ;
Personnel motivé ;
Développement de nouvelles visions au sein de la société ;
Meilleurs quartiers et davantage d'implication des locataires ;
Quasiment 640 000 euros remboursés aux locataires.

Les résultats après trois ans sont vraiment impressionnants: plus de 2/3 des locataires n'ont plus de dettes, tous les loyers sont payés, les coûts de sécurité et de prévention du vandalisme ont baissé de 25%, et le taux de transfert a sensiblement diminué. Avant la mise en œuvre, 60% des locataires ne payaient pas leur loyer à l'heure, entraînant des dettes de loyers pour 40% d'entre eux. Les coûts du nouveau service (400 000 livres) sont généreusement couverts par les recettes (capital négatif diminué en raison des arriérés de loyer) de 700 000 livres. En outre, et peut-être de façon plus importante, le Gold Service n'a pas seulement été une mesure d'économie considérable de l'IVHA, il a également créé une meilleure relation avec les locataires et plus de satisfaction de ceux-ci, générant une diminution des transferts et des logements vacants. Ceci, en retour, a diminué les coûts de maintenance pour les résidences. En outre, l'état d'esprit du personnel de l'IVHA s'est considérablement amélioré, ce qui, il est certain, a eu un effet sur la satisfaction des clients. En 2005, le Gold Service et l'adhésion au Solid Gold combinés ont continué de concerner autour de 90% des habitants.

La grande question est de savoir s'il a aussi affecté la qualité de vie et l'attachement au quartier. Le rapport ne détaille pas trop ce sujet, et indique à peine que «les quartiers et l'esprit communautaire se sont améliorés», mais ne fournit aucune preuve spécifique pour cette affirmation. Cependant, l'IVHA revendique la réussite de la rénovation de Sale: le quartier est devenu un lieu plus attractif pour vivre. Pour l'IVHA, ceci se reflète dans l'augmentation de la valeur du parc immobilier, avec l'effet secondaire non intentionnel (mais accepté) que tous les habitants ne peuvent se permettre d'avoir un nouveau logement et de payer les nouveaux loyers, et donc, ne peuvent pas tous revenir dans le quartier.

La rénovation de l'ancien centre communautaire s'avère être un facteur contributif majeur pour «l'amélioration des quartiers et de l'esprit communautaire». Le centre est rapidement devenu un point d'attraction de la vie communautaire et a créé de liens entre les différents services. Le personnel de jour du Phoenix Centre situé dans le bâtiment communautaire a proposé une formation de personnel de crèche aux habitants qui ont pu pratiquer leur nouvel emploi en rejoignant la nouvelle crèche du même bâtiment. Le Phoenix Centre a fermé en 2005: non seulement le financement s'est-il arrêté à la fin du projet, mais apparemment, l'intérêt pour le Centre déclinait dans le quartier. Il n'est pas clair que ceci soit dû à un fort taux de candidatures, faisant qu'il était dur de trouver des chômeurs, ou s'il s'est avéré difficile d'activer un noyau de plus en plus difficile et persistant d'habitants sans emploi qui présentaient plus de résistance et faisaient face à une multitude de problèmes économiques et sociaux. Néanmoins, le Centre communautaire reste extrêmement populaire, avec 30 000 visiteurs par an pour des projets tels que le Sunshine Café et l'IT Centre.

La popularité du centre, malheureusement, ne nous en dit pas beaucoup sur les améliorations des liens sociaux avec et entre les habitants, encore moins de leur attachement émotionnel au lotissement. On pourrait avancer que la satisfaction des habitants, fortement accrue, et le taux de renouvellement grandement réduit devraient en témoigner. Des entretiens avec des professionnels locaux et des habitants indiquent en outre que certains habitants ont développé davantage de contacts dans leur quartier, mais ceci dépend souvent de sa configuration, les contacts se développa plus facilement autour d'une place ou d'une impasse. Les panels d'habitants créés au sein du programme Gold Service sont généralement composés d'une élite similaire à celle de la participation des habitants hollandais: blancs, femmes, et âgés de plus de 40 ans. Le Gold Service n'exceller pas particulièrement dans la mobilisation des habitants passifs ou dans la connexion entre différents groupes de résidents. Peut-être la preuve la plus convaincante des limites de l'efficacité sociale est-elle le niveau de popularité du Community Gold. Cette composante du Gold Service vise explicitement une action collective des habitants du quartier. Lorsque des habitants regroupent leurs points de bonus économisés pour financer un projet de quartier, l'association de logement double le budget. Peu de quartiers désirent faire ceci et ce qui le font appartiennent généralement à l'un des deux groupes: de jeunes familles qui créent un terrain de jeux pour leurs enfants ou les

personnes âgées qui recherchent des activités communes. Ces groupes sont déjà fortement concentrés sur le quartier et facilement mobilisables. Les groupes les moins orientés sur le quartier qui sont une cible probable de mobilisation des associations de logement sont plus difficiles à persuader à mener une action collective dans le cadre de Community Gold.

L'IVHA (et d'autres associations de logement qui ont développé des programmes similaires¹⁴) maintiennent le potentiel d'amélioration de la cohésion sociale et des liens socio-émotionnels dans le quartier des Programmes de récompenses aux locataires. Ils avancent que les habitants augmenteront leur implication envers leur quartier et leurs voisins, en améliorant la relation entre propriétaires et locataires. La confiance générée par le Gold Service envers l'association de logement peut agir comme un catalyseur de la confiance d'autres habitants. Ce mode de raisonnement a son revers : pourquoi un habitant devrait-il investir du temps et des efforts dans son quartier alors que ses voisins le font déjà pour lui ou elle? En sciences sociales, on qualifie ce problème de paradigme du « free-rider » (cavalier seul) (NDT : ou Paradoxe d'Olson). Une des solutions à ce problème est la pression du groupe: si une majorité d'habitants participent, ils peuvent sanctionner les « free riders » par l'exclusion sociale. Si vous ne coopérez pas, vous ne faites pas partie du quartier. Les associations hollandaises de logement, en conséquence, visent à impliquer une majorité des habitants des quartiers dans le Gold Service et espèrent que ceci créera suffisamment d'implication partagée dans le quartier pour partager des relations sociales mutuellement renforcées. On peut débattre du fait que la cohésion sociale peut toujours se renforcer assez pour exercer un contrôle social sur tous les habitants d'une zone, mais on ne peut pas non plus avancer que ceci sera le cas pour chaque quartier. Tous les habitants ne veulent pas participer au même niveau dans le quartier et ne sont pas impliqués de façon égale. Mais les associations de logement soulèvent un point précieux : les Programmes de récompenses aux locataires ne sont peut-être pas la panacée pour la précarisation des quartiers et les problèmes sociaux, mais ils permettent aux associations de logement de devenir des médiateurs normatifs dans un espace où pendant longtemps il n'existait pas de consensus normatif sur la vie dans le quartier.

Une enquête menée parmi 11 associations de logement social hollandaises et 7 anglaises qui avaient développé leur propre Programme de récompenses aux locataires fournit quelques indices étayant cette affirmation (Van der Graaf, 2007). Questionnées sur leurs résultats, la plupart des associations de logement des deux pays (même si certaines ne sont pas capables de voir encore des résultats précis) revendiquent une amélioration de l'image (80% aux Pays-Bas ; 83% au R-Uni) et des relations avec les clients. Les associations hollandaises de logement définissent cette dernière en terme de meilleure implication des locataires (60%) tandis que les associations de logement britanniques évoquent plus de communication et une meilleure communication avec les locataires (83%). Dans les deux cas, la confiance entre les locataires et les propriétaires a considérablement augmenté, avec des effets bénéfiques pour les associations de logement social dans les deux pays: le Royaume-Uni signale plus de gains financiers (50%), principalement en termes de diminution des arriérés de loyer, tandis que les associations des Pays-Bas notent une vivabilité accrue dans les quartiers (40%).

Cependant, leurs ambitions doivent être modestes: le Gold Service ne peut ni appliquer de normes ni obliger les habitants à s'impliquer. Une norme partagée peut uniquement être créée par les habitants eux-mêmes. La création de normes et de valeurs est, selon les mots de Thaddeus Müller, un processus de création d'image, de pondération, de négociation et de réciprocité. Mais les institutions, comme les associations de logement peuvent - même dans une perspective d'intérêt personnel - faciliter ce processus. Dans cette époque postmoderne, le processus est devenu plus complexe: l'espace public que nous partageons avec autrui est non seulement plus dynamique, mais

¹⁴ Pour la présentation, voir : Graaf, P. van der (2007) *Klantbeloningssystemen in Nederland*. Utrecht: Verwey-Jonker Instituut et Graaf, P. van der (2007) *Tenant Reward Schemes in the Netherlands and United Kingdom*. Utrecht: Verwey-Jonker Instituut.

aussi beaucoup plus grand qu'auparavant. Ceci signifie que les habitants doivent, beaucoup plus qu'ils ne devaient, rechercher des normes et des valeurs communes pour agir collectivement dessus. Dans certains cas, ceci signifie qu'ils doivent les inventer à partir de rien dans une interaction continue les uns avec les autres. Les associations de logement peuvent créer un cadre sûr pour ces interactions en incitant les habitants à s'impliquer dans leur propre logement social et leur environnement, qu'ils partagent en partie avec les autres habitants.

Le point de départ n'est pas l'augmentation de la cohésion sociale entre les habitants ou l'amélioration de l'attachement au quartier, mais une confiance partagée dans l'association de logement qui facilite la négociation entre les habitants sur les normes et valeurs communes qui rendent la vie dans le quartier plus satisfaisante. Une interaction continue requiert la confiance qui peut se baser sur la confiance dans les institutions impliquées dans le quotidien des habitants. Le Gold Service et Community Gold peuvent donc être considérés comme une condition institutionnelle du développement de la confiance entre les habitants.

Un aspect important de cette condition institutionnelle est la proximité: pour que la confiance se développe, l'association de logement doit être visible dans l'habitat. Une étape importante de la mise en place du Gold Service a donc été une réorganisation de la structure organisationnelle qui a insisté sur le niveau d'exécution. Les employés des associations de logement ont été incités à passer du temps dans la rue et à parler tous les jours aux habitants. Avant l'introduction du Gold Service à Manchester, les responsables du logement étaient tellement pris par l'application des règles, la maintenance, les contrats de logement et les projets de logement social, le réaménagement et les besoins spécifiques, qu'ils n'avaient pas de temps pour bavarder avec les habitants. Pour réduire leur charge de travail, un centre d'appel a été créé pour gérer l'application des règles et la maintenance. Le temps gagné fut investi dans le travail communautaire: dans chaque quartier, les responsables du logement ont rédigé un plan communautaire avec les habitants, suivi d'un plan de service dans lequel le mode d'action était indiqué pour fournir les infrastructures sociales du Gold Service que demandaient les habitants. L'IVHA a décrit cette réorganisation comme une transformation des responsables du logement en responsable communautaires. Pour l'organisation, ceci signifiait un front-office plus grand et un back-office plus petit : il était crucial d'évoluer pour créer une bonne relation avec et entre les locataires et finalement pour contribuer à améliorer la réputation de la zone.

8.7 Conclusions préliminaires

Le Gold Service possède le potentiel de stimuler l'implication dans le quartier et la cohésion sociale entre les habitants, mais agit seulement comme une condition institutionnelle créant un environnement sûr pour que les habitants interagissent entre eux. La création de normes et de valeurs partagées comme base d'une action collective reste l'affaire des habitants, mais peut être facilitée et stimulée par la diligence des associations de logement. En développant la confiance entre l'association et les habitants, ces derniers peuvent se sentir suffisamment en sécurité pour parler aux autres de leur comportement. La principale innovation du Gold Service est le point de vue normatif adopté par une association de logement en établissant une distinction entre un bon et un mauvais comportement et en récompensant de façon appropriée ce comportement. Elle permet à l'association de logement de jouer un rôle public. Les associations de logement peuvent en outre faciliter le processus de négociation normatif entre les habitants en nouant des arrangements collectifs comme Community Gold ou des activités sociales. Tous les groupes de résidents ne seront pas attirés par ces arrangements, en fonction de la priorité qu'ils accordent à leur quartier. La communication et la visibilité restent un aspect important du Gold Service. Les responsables du logement doivent passer du temps dans les rues et parler avec leurs clients. La confiance ainsi générée peut être utilisée pour jouer un rôle public dans l'interaction entre les habitants. Ceci, non

seulement augmentera la satisfaction des habitants, mais devrait aussi accroître les liens socio-émotionnels des habitants. Lorsque des interactions positives se produisent dans le quartier, grâce au partage de la confiance et des valeurs, le quartier, en tant que lieu, se charge de nouvelles significations qui augmentent les attachements au lieu des habitants, particulièrement leur lien affectif avec le quartier.

9 Conclusions et remarques

9.1 Questions empiriques et réponses théoriques

Cette étude s'est concentrée sur les liens socio-émotionnels des habitants et a étudié comment ceux-ci sont affectés par différents programmes de rénovation urbaine aux Pays-Bas. A l'aide des données d'une enquête nationale menée aux Pays-Bas (Housing Needs Survey) et au Royaume-Uni (British Household Panel Data) et en comparant les programmes de rénovation urbaine dans quatre villes (Rotterdam, Emmen, Manchester et Londres), nous avons exploré les liens émotionnels des habitants dans des quartiers défavorisés des deux pays, sur la base du concept d'attachement au lieu.

L'attachement au lieu définit des lieux non pas seulement comme étapes de l'action sociale, scènes de lutte pour la puissance et le statut, mais comme liés aux individus par un lien affectif dans lequel l'espace est transformé en lieu par la signification que les individus lui associent. Les lieux sont impliqués dans la construction des identités personnelles et sociales se manifestant dans l'identité du lieu et pouvant être remarqués dans le comportement par le «sens du chez soi». En bref, les lieux sont construits socialement. Cependant, ceci ne sous-entend pas que les lieux sont des concepts purement mentaux n'existant que dans l'esprit des individus. Les lieux ont une composante physique qui ne peut être ignorée. En se fondant sur une étude de la littérature, différentes dimensions de l'attachement au lieu ont été distinguées afin de pouvoir décrire comment, pourquoi et où les habitants hollandais et anglais se sentent chez eux dans leur quartier:

Tableau 9.1 Dimensions de l'attachement au lieu

Dimensions de l'attachement au lieu	
Identité de lieu	Vous sentez-vous chez vous ici?
Sens du lieu	Enracinement ou attachement physique
(Comment vous sentez-vous chez vous?)	Lien affectif ou attachement social
Affiliations au lieu	A cause de soi
(Pourquoi vous sentez-vous chez vous?)	A cause de la famille
	A cause des amis
	Lié à la communauté
	A cause de l'organisation
	Lié au domicile
Locus d'identité de lieu	Basé sur le domicile
(Où vous sentez-vous chez vous?)	A cause de la communauté
	A cause de la région

Les dimensions distinguées furent employées pour analyser différents modèles d'attachement au lieu chez des habitants hollandais et anglais.

9.2 Attachements au lieu au Royaume-Uni et aux Pays-Bas

9.2.1 Sens du lieu: comment nous sentons-nous chez nous ?

Les Hollandais ont une expérience de leur quartier similaire à celle des Anglais: la combinaison la plus fréquente dans les deux pays est un attachement social et physique élevé : plus d'un tiers des habitants se sentent chez eux dans l'endroit où ils vivent et avec les personnes avec lesquelles ils vivent. Cependant, 1 habitant sur 5 des deux pays ne présente aucun attachement à son quartier ni à ses voisins. 17% sont seulement attachés socialement, tandis que 22-23% ressentent uniquement un attachement physique à leur quartier.

Tableau 9.2 Sens du lieu aux Pays-Bas et au Royaume-Uni

Sens du lieu	Pays-Bas, 2002			Royaume-Uni, 1998		
	Défavorisé	Non défavorisé	Total	Défavorisé	Non défavorisé	Total
Faible enracinement						
Faible attachement	39.6%	20.5%	21.8%	23.7%	20.4%	21.5%
Faible enracinement						
Attachement élevé	15.8%	22.0%	21.6%	22.6%	23.7%	23.4%
Fort enracinement						
Faible attachement	24.6%	16.7%	17.2%	18.5%	16.5%	17.1%
Fort enracinement						
Fort attachement	20.0%	40.8%	39.3%	35.2%	39.3%	38.1%

Tandis qu'aux Pays-Bas, les habitants des zones défavorisées se sentent moins attachés (socialement et physiquement) à leur quartier, les habitants du Royaume-Uni présentent des niveaux similaires d'attachement aux individus et aux lieux de leur quartier, indépendamment du lieu où ils vivent. La manière dont ils se sentent vis-à-vis de leur quartier dépend, pour les Anglais, moins du lieu où ils vivent, tandis que pour les Hollandais, l'emplacement compte pour leurs liens socio-émotionnels.

Les différences dans l'attachement sont associées à la satisfaction procurée par le logement: les habitants le plus satisfaits de leur logement se sentent plus socialement et physiquement attachés à leur quartier. Les Hollandais sont aussi davantage attachés quand ils sont heureux avec leurs voisins, tandis que pour les Anglais, le caractère adapté de la zone pour élever leurs enfants, surtout le standard des écoles locales, pèse plus dans la balance. Peut-être le système éducatif anglais, où l'accès aux écoles repose sur leurs zones de recrutement, explique-t-il l'importance de la proximité de bonnes écoles. Il est intéressant de noter que l'attachement social aux Pays-Bas est associé aux arrêts des transports publics : les habitants les plus satisfaits des arrêts de transports publics dans leur quartier affichent de hauts niveaux d'attachement affectif, tandis que les habitants moins attachés socialement sont plus insatisfaits des possibilités de sortir et d'entrer dans le quartier. Se sentent-ils prisonniers et face à la seule alternative que celle de chercher un soutien social à l'intérieur du quartier ?

9.2.2 Affiliations au lieu : pourquoi nous sentons-nous chez nous ?

Bien que la satisfaction procurée par le quartier et les infrastructures locales nous apportent quelques indications des différences dans l'attachement au lieu entre les habitants des Pays-Bas et d'Angleterre, la satisfaction procurée par la communauté ne peut pas être confondue avec l'attachement au lieu. La satisfaction procurée par la communauté évalue les lieux où vivent les individus, tandis que l'attachement au lieu se concentre sur les investissements émotionnels des individus dans les lieux. En conséquence, un autre type d'information est nécessaire pour comprendre les liens émotionnels des individus : pourquoi les individus aiment-ils vivre dans leur quartier et que trouvent-ils important dans ce quartier?

La raison la plus fréquente pour laquelle les habitants anglais déclarent se sentir liés à leur quartier sont les autres personnes du quartier (excluant les amis et la famille!). Les Hollandais sont moins spécifiques dans ce qu'ils aiment ou trouvent important dans leur quartier ; ils aiment tout avoir: une belle maison dans un quartier propre et sûr avec des gens aimables et beaucoup de commodités. C'est une bonne nouvelle pour les urbanistes de quartier, mais cela ne nous aide pas à distinguer les habitants qui se sentent plus ou moins attachés à leur quartier puisqu'ils partagent tous la même orientation sur le quartier.

En conséquence, nous avons recherché des différences dans les caractéristiques sociodémographiques.

Puis nous avons observé les caractéristiques sociodémographiques (âge, éducation et revenu et enfants). L'âge s'est avéré être le contributeur le plus important aux différents sens du lieu chez les habitants hollandais et anglais: les personnes âgées se sentent socialement et physiquement chez elles dans le quartier. Cependant, ceci n'est pas la même chose que la durée de la vie dans le quartier: bien que l'âge soit en corrélation positive avec la durée, les personnes de 18 à 24 ans, par exemple, restent en moyenne plus longtemps dans un quartier que celles de 25 à 44 ans. A partir de 45 ans et plus, le contraire se produit : l'implication sociale diminue, bien que l'attachement physique reste élevé. Outre l'âge, le fait d'avoir des enfants augmente l'enracinement des habitants hollandais dans leur quartier, tandis que pour les Anglais, avoir des enfants ne rend pas le quartier émotionnellement plus important.

Une différence plus frappante entre les habitants hollandais et anglais est le rôle de la participation sociale pour leur attachement au quartier. Tandis que l'implication communautaire est le contributeur majeur aux liens socio-émotionnels des habitants hollandais avec leur quartier (les habitants qui sont marginalement impliqués dans leur quartier sont 4,3 fois plus susceptibles de présenter un faible attachement physique et social), ceci compte à peine pour les habitants anglais ; la grande majorité des habitants anglais n'est pas active ou ne fait partie d'aucun groupe. Au lieu de cela, pour les Anglais, ce qui compte c'est passer du temps dans et autour de leur maison (jardiner, bricoler et entretenir leur voiture) ; ceci augmente considérablement leur attachement physique au quartier. En passant du temps autour de la maison, les habitants anglais revendiquent leur espace dans le quartier, se l'approprient et développent une affection pour lui. Ce résultat contredit la forte affiliation au lieu pour des individus de leur quartier indiqués auparavant: tandis qu'un habitant anglais déclare que ce sont ses voisins qui comptent le plus, le temps qu'il passe seul dans ou autour de la maison compte plus pour son attachement au quartier.

9.2.3 Locus d'identité de lieu

Ceci est également visible au niveau auquel les habitants s'identifient à leur quartier. Bien que la majorité des habitants anglais s'identifient à la fois à leur domicile et à leur communauté, s'ils doivent choisir, plus d'habitants situent leur identité au niveau du domicile. Ce sont surtout les habitants des zones défavorisées qui s'identifient plus souvent uniquement à leur domicile ou ne situent absolument pas leur identité de lieu dans le quartier.

D'autre part, les Hollandais apprécient de façon égale leur domicile et leur quartier, et ne présentent aucune préférence particulière, indépendamment de leur lieu de vie.

L'identification au quartier est le facteur qui contribue le plus à l'attachement au lieu des habitants anglais. Comparé aux habitants ayant de fortes identités du lieu, les habitants ayant de faibles identités sont plus de 32 FOIS plus susceptibles d'avoir peu d'attachement aux personnes et aux lieux de leur quartier, que d'avoir des attachements physiques et sociaux forts à leur quartier !

Ainsi, les différents sens du lieu chez les habitants anglais peuvent être caractérisés comme suit. Les personnes dont les deux types d'attachement sont faibles sont les jeunes adultes ayant une éducation modérée (qualifications commerciales, niveau de Seconde ou GCE'O) et un revenu relativement bas (à l'heure actuelle). Les personnes ayant un attachement social élevé, mais physique faible, sont des adultes plus âgés, plus éduqués (niveau Bac ou GCE), avec un revenu

supérieur. Les personnes ayant un attachement physique élevé mais une implication sociale faible sont également plus âgées, mais moins éduquées et avec moins de revenu. Finalement, les habitants qui présentent de hauts niveaux d'attachement social et physique sont les plus âgés et sont modérément éduqués (qualifications commerciales, niveau GCE'O) et ont davantage de revenus.

Si l'on tente de mieux comprendre la variation des liens socio-émotionnels des habitants hollandais et anglais, les variables sur l'attachement au lieu, la satisfaction procurée par le quartier, l'activité sociale ont été combinées pour distinguer quatre modèles d'attachement au lieu: enracinement communautaire, aliénation, relativité et absence de sens du lieu.

Tableau 9.2 Modèles d'attachement au lieu aux Pays-Bas et au Royaume-Uni

Modèles d'attachement au lieu	Pays-Bas, 2002			Royaume-Uni, 1998		
	Défavorisé	Non défavorisé	Total	Défavorisé	Non défavorisé	Total
Aliénation	46.7%	24.5%	26.1%	8.6%	3.8%	5.3%
Absence de sens du lieu	15.8%	15.0%	22.1%	21.6%	34.0%	33.7%
Relativité	20.9%	20.9%	20.9%	17.0%	15.2%	15.7%
Enracinement communautaire	17.5%	32.4%	31.4%	41.3%	47.1%	45.3%

Les habitants anglais sont davantage enracinés dans la communauté ; quasiment la moitié de la population (comparée à un tiers aux Pays-Bas) s'identifie avec et est physiquement et socialement attachée au quartier dans lequel elle vit. Ces habitants aiment leur quartier pour les personnes et les amis qui y vivent et s'identifient à la fois à leur maison et à leur communauté. Leur enracinement communautaire est en outre illustré par une implication relativement forte dans le quartier et une préférence à passer leur temps social plutôt dans le quartier qu'à l'extérieur de celui-ci. Il n'est pas surprenant qu'ils présentent le niveau de satisfaction le plus élevé procuré par leur communauté. Une proportion bien plus petite des habitants anglais (5%) (comparés à un quart des habitants hollandais) ressentent exactement l'opposé : ils se sentent déplacés, aliénés, mécontents de leur quartier. Ils s'identifient moins à leur quartier et montrent moins d'attachement physique et social à leur lieu de vie. Ils aiment le quartier davantage pour la famille qui y vit que pour les autres personnes. Ils sont moins impliqués dans leur quartier et leur participation sociale est inférieure à la moyenne, à la fois dans le quartier et en dehors. Un tiers des habitants anglais n'ont pas d'affection spéciale (comparés aux 22% aux Pays-Bas) (qualifiée d'absence de sens du lieu, bien que plus négative que la qualification hollandaise) pour leur quartier. Pour eux, leur quartier est un endroit neutre : ils apprécient les personnes qui y vivent, mais ne se sentent pas attachés ou ne s'identifient pas au quartier. Ils sont moins susceptibles d'être impliqués dans leur quartier et sont plus enthousiastes à participer à des faits sociaux en dehors du quartier que dedans. Pour finir, 16% d'habitants anglais et 21% des habitants hollandais présentent de l'affection pour leur quartier en ce qu'ils s'identifient à celui-ci et apprécient le quartier et leurs voisins, mais ne sont pas spécialement attachés au quartier par des liens socio-émotionnels. En Angleterre, ces habitants sont beaucoup moins impliqués dans leur quartier, tandis que les habitants hollandais ayant des liens relatifs présentent toujours une implication considérable dans le quartier, et préfèrent passer leur temps social en dehors de celui-ci. Ils ont un sens du lieu envers leur quartier pouvant être classé de «relativité».

Comparés aux Hollandais, les habitants anglais se sentent moins aliénés dans leur quartier, bien que les habitants plus indifférents (absence de sens du lieu) à leur quartier présentent des affections plus négatives pour leur quartier que leurs homologues hollandais. Globalement, les groupes des données anglaises présentent des niveaux inférieurs de satisfaction procurée par la

communauté et la participation sociale est généralement inférieure. Une fois encore, les quatre modèles ne sont pas distribués de façon égale sur les deux pays: les habitants des zones défavorisées expérimentent plus souvent l'aliénation, tandis que les habitants de quartiers présentant peu ou aucune précarité sont plus souvent enracinés dans leur communauté. De façon similaire aux Pays-Bas, les habitants des zones les plus précaires présentent la quantité la plus faible d'absence de sens du lieu : vivre dans ces quartiers laisse moins de place à l'indifférence et aux sentiments neutres pour le quartier.

La présente étude permet de distinguer plus clairement les différents lieux et individus, et plus important, leur interconnexion. Les habitants de l'un des quartiers défavorisés des 30 plus grandes villes hollandaises ou de l'une des 86 zones les plus défavorisées d'Angleterre se sentent moins chez eux dans leur quartier ou n'ont qu'un lien physique avec celui-ci, surtout leur domicile. C'est le terme «aliénation» qui les décrit le mieux : leur quartier ne les satisfait pas, ils ne se sentent pas chez eux, et n'ont pas de liens émotionnels et sociaux avec leur communauté. Les habitants qui se sentent aliénés sont plus âgés, moins éduqués et ont moins d'argent à dépenser, et sont plus susceptibles d'avoir des enfants. Les jeunes constituent un groupe spécial de cette catégorie, probablement des étudiants qui présentent peu d'attachement social et physique à leur quartier actuellement. Cependant, il est plus probable qu'ils quitteront le quartier lorsqu'ils auront fini leurs études pour poursuivre leur carrière et développeront des liens émotionnels ailleurs.

Un autre groupe d'habitants affiche peu d'implication sociale, mais présente de hauts niveaux d'attachement physique au quartier. Ce groupe d'habitants est traditionnellement moins éduqué, a des revenus moindres et est plus susceptible d'avoir des enfants. C'est le terme «relativité» qui le décrit le mieux : ils se sentent chez eux dans une communauté, sans vivre de liens émotionnels avec leur quartier. En raison de leur âge, ils sont davantage susceptibles d'avoir évolué dans différentes communautés, ce qui fait qu'ils se sentent chez eux, sans liens particuliers avec une communauté précise. Les habitants ayant les liens émotionnels les plus forts envers leur communauté sont le mieux définis par l'enracinement communautaire et vivent plus souvent à la périphérie d'une des 26 plus grandes villes des Pays-Bas et dans les zones non défavorisées d'Angleterre. Ils s'identifient à leur quartier et y sont physiquement et socialement attachés. Ils montrent une forte implication et participent activement au quartier. Typiquement, ils sont blancs, propriétaires de leur domicile, gagnent deux fois le revenu moyen et sont des familles plus âgées, plus éduquées.

9.3 L'attachement au lieu dans le temps

Une question importante de cette étude est de savoir si la rénovation urbaine affecte les liens socio-émotionnels des habitants hollandais et anglais. En conséquence, différents sens du lieu et différents modèles d'attachement ont été suivis dans le temps. Différents modèles émergent-ils au fil du temps, et existe-t-il des différences liées aux programmes de rénovation urbaine ?

Les changements dans l'identité du lieu, l'enracinement et le lien affectif sont plus visibles en Angleterre, parce que les données anglaises permettaient de suivre les individus au fil du temps, tandis que les données hollandaises identifient uniquement les changements à des niveaux cumulés. Ainsi, entre 12 et 17% des habitants anglais modifient leur attachement au quartier durant la période étudiée (1998-2003), tandis que les habitants hollandais modifient leur attachement en moyenne de 1-1,6% (entre 2002 et 2006). En moyenne, les habitants hollandais se sentent légèrement moins liés au lieu où ils vivent et légèrement plus liés aux personnes de leur quartier. En Angleterre, 12% des habitants s'identifient moins à leur quartier, tandis que 17% ressentent le contraire. Des changements similaires sont visibles dans les façons dont les habitants s'attachent aux lieux : 14% se sentent moins reliés aux personnes et 8% moins reliés à leur lieu de vie, tandis

que 13% ont augmenté leur lien affectif et encore 13% ont augmenté leur enracinement dans le quartier. Cependant, la majorité des habitants britanniques n'expérimentent aucun changement dans leur appartenance au quartier.

Contrairement aux Pays-Bas, l'identité du lieu présente les changements les plus importants, avec 29% des habitants s'identifiant différemment à leur quartier après 5 ans.

Les changements dans les attachements au lieu sont associés à ce dernier: dans les quartiers du New Deal, les habitants présentant un attachement physique et social faible à leur quartier augmentent plus souvent leur affection pour leur quartier, tandis que les habitants vivant dans l'un des 86 quartiers les plus défavorisés du Royaume-Uni perdent plus souvent leur affection quand ils sont fortement attachés et enracinés dans leur communauté. Dans les quartiers non défavorisés, la majorité des changements se produisent pour les habitants qui se sentent uniquement attachés à leurs voisins : ils perdent plus souvent leur affection pour leurs voisins qu'ils ne l'accroissent. Aux Pays-Bas, le déclin de l'attachement physique et l'augmentation des attachements sociaux a lieu principalement dans les zones urbaines prioritaires, tandis que l'inverse est vrai pour les zones non prioritaires. Ainsi, tandis que les habitants anglais des zones défavorisées (particulièrement les zones NDC) augmentent leurs attachements, les habitants hollandais de zones similaires n'améliorent que marginalement leurs attachements sociaux. Et tandis que les habitants anglais des zones non défavorisées relâchent leur affection pour leurs voisins, les habitants hollandais de zones similaires se sentent légèrement plus enracinés dans leur quartier.

Les changements dans les modèles d'attachement au lieu sont plus fréquents, avec 85% des habitants anglais modifiant leur sentiment vis-à-vis de leur quartier entre 1998 et 2003. Les habitants se sentant enracinés dans leur communauté changent le plus souvent, tandis que les habitants qui vivent une aliénation vis-à-vis de leur communauté sont les moins persuadés de changer. L'attachement tend majoritairement vers moins d'attachement : une large proportion des habitants qui se sentaient indifférents vis-à-vis de leur quartier (absence de sens du lieu) en 1998 admettent 5 ans plus tard se sentir déplacés et aliénés dans leur quartier, alors qu'un groupe similaire d'habitants qui s'identifiaient à leur quartier en 1998, sans avoir d'attachement fort à celui-ci (relativité) étaient indifférents à leur communauté en 2003. Une tendance similaire est visible pour les habitants se sentant fortement enracinés dans leur communauté en 1998 : cinq ans plus tard, un nombre considérable de ces habitants adopte un comportement plus relatif vis-à-vis de la communauté. La tendance en déclin des modèles d'identification et d'attachement est moins sévère dans les quartiers les moins défavorisés d'Angleterre. Particulièrement, dans les quartiers du New Deal for Community, les habitants perdent leurs sentiments d'aliénation envers le quartier et le transforment en absence de sens du lieu plutôt que dans les autres quartiers défavorisés et non défavorisés.

Aux Pays-Bas, des changements sont visibles dans un sens plus positif. Les sentiments d'aliénation sont fortement réduits pour les habitants entre 2002 et 2006, particulièrement dans les zones prioritaires des 26 plus grandes villes hollandaises. Leurs sentiments sont remplacés par un attachement marginal au quartier sans identification à celui-ci : le groupe d'habitants ressentant des sentiments d'absence de sens du lieu dans ces zones a augmenté de 17%. Les sentiments d'absence de sens du lieu et de relativité ont en moyenne augmenté respectivement de 10 et 8% pour les habitants hollandais en 2006, les augmentations les plus fortes étant visibles dans les zones prioritaires des quatre métropoles hollandaises, pour l'absence de sens du lieu (19%), et dans les zones non prioritaires du G26 et les zones plus rurales, pour la relativité (8-10%).

Pour expliquer la cause de ces changements, des analyses d'autorégression ont été réalisées sur les changements dans l'attachement physique et social des habitants anglais entre 1998 et 2003, en utilisant différentes explications proposées séparément auparavant: diverses variables d'affiliation au lieu, variables sur la satisfaction procurée par le quartier et l'orientation (locus d'identité), les

indicateurs de participation sociale et d'implication dans la communauté et diverses caractéristiques démographiques (enfants dans le foyer, éducation, revenu et âge) et caractéristiques géographiques. Les résultats montrent que le déménagement est le meilleur prédicteur du relâchement des attachements physiques avec le quartier. Plus d'un tiers des habitants ont déménagé entre 1998 et 2003 et la majorité est restée au sein du même district. Si les habitants restaient dans leur maison et leur quartier, leur enracinement faisait plus que doubler comparé à celui des habitants qui avaient déménagé. Ceci confirme une recherche antérieure (Kleinhans, 2005) selon laquelle un déménagement (forcé) dû à une rénovation urbaine affecte fortement les liens socio-émotionnels des habitants.

Il est intéressant de noter que cela affecte uniquement les liens physiques des habitants avec leur quartier. Lorsque les mêmes modèles sont testés au niveau des changements dans les attachements sociaux entre 1998 et 2003, le déménagement n'a pas d'impact sur les liens sociaux des habitants envers leur quartier. Ce qui compte le plus pour les liens sociaux, c'est l'identification à la zone, surtout au niveau de la communauté: quand les habitants commencent à s'identifier plus fortement à leur quartier, ils se sentent plus socialement attachés à celui-ci. Les changements dans la participation sociale et l'implication communautaire ne sont pas, chose surprenante, importants pour le lien des habitants avec leur quartier, bien que le temps social passé autour de la maison contribue de façon significative à l'enracinement des habitants. Qui plus est, une connexion de longue durée avec la zone et le sentiment de sécurité dans le quartier (affiliations au lieu liées à soi) renforcent les liens sociaux des habitants au lieu où ils vivent. Finalement, le nombre d'enfants et le niveau de revenu se révèlent significatifs pour les attachements physique et social des habitants: lorsque la famille s'agrandit et que le revenu augmente, ils se sentent plus socialement et physiquement chez eux dans le quartier.

Des résultats similaires sont ressortis des données hollandaises entre 2002 et 2006, bien que des analyses moins précises aient été possibles car les données étaient cumulées. Le déménagement explique le mieux les changements dans l'attachement physique des habitants, alors qu'il a beaucoup moins d'impact sur leurs liens sociaux avec leur quartier. L'importance qu'attachent les habitants à leur réseau social est bien plus importante pour le lien social des habitants hollandais (avec un contrôle des changements au fil du temps): plus ils apprécient leurs voisins, plus ils se sentent fortement attachés à leur quartier. Tandis que, pour les habitants anglais, les changements dans leur attachement social sont associés à leur identification au quartier, le lien social des habitants hollandais dépend plus de la manière dont ils voudraient se sentir vis-à-vis de leurs voisins. Lorsque les détails démographiques et géographiques sont saisis dans le troisième modèle, le nombre d'enfants et le niveau d'éducation et de revenu sont, une fois encore, significatifs pour l'attachement au lieu des habitants: lorsque la famille s'agrandit et que le revenu augmente, ils se sentent plus socialement chez eux dans le quartier.

Dans les deux pays, les changements dans l'attachement au lieu ne sont pas associés à la zone où vivent les individus: que des habitants (similaires) vivent dans l'une des zones prioritaires défavorisées des quatre premières métropoles hollandaises ou dans un village rural de l'Ouest ou du Nord de la Hollande, ils ne diffèrent pas sensiblement dans leur attachement physique ou social au quartier. Il en va de même pour les habitants anglais: si un habitant continue à vivre à Middlesbrough (élue Ville anglaise Lanterne Rouge en termes de qualité de vie en 2007) ou à Winchester (élue Première ville anglaise en termes de qualité de vie en 2006 et 2007), ceci n'affecte pas leur attachement au lieu. Ce qui l'affecte, c'est des changements dans leur vie, surtout le déménagement, et moins d'identification au quartier ou leurs voisins, ainsi que des changements dans la famille: plus d'enfants et plus de revenu (en raison d'une vie commune ou d'une promotion).

Cependant, le fait que les lieux n'aient pas d'effet indépendant sur l'attachement au lieu des habitants hollandais et anglais ne signifie pas que les programmes de rénovation urbaine, qui essaient de changer les lieux les plus défavorisés, sont inutiles. Quand ils peuvent aider les habitants à faire face à un déménagement (même quand ils les obligent à déménager), leur

enracinement sera moins négativement affecté et en augmentant leur identification au quartier, et la valeur qu'ils attachent à leurs voisins, le lien sera amélioré. L'attachement au lieu des habitants sera davantage augmenté s'ils sont capables de changer leurs circonstances personnelles en améliorant leur revenu et leur éducation, bien qu'il s'avèrera plus difficile d'améliorer leur taux de fertilité. Cependant, mélanger plus de familles dans un quartier pourrait ne pas être une si mauvaise idée.

Pour étudier des interventions possibles et réussies, deux programmes de rénovation urbaine, un dans chaque pays, ont été étudiés en profondeur. Pour les Pays-Bas, le site urbain de Hoogvliet à Rotterdam a été étudié. Pour le Royaume-Uni, les données qualitatives furent collectées dans le quartier de Sale à Manchester. Chaque étude de cas a été soigneusement sélectionnée pour étudier différentes manières d'influencer l'attachement au lieu dans la rénovation urbaine. Hoogvliet se concentre plus exclusivement sur la relation entre la mobilité sociale et l'attachement au lieu. En augmentant le revenu et l'éducation des habitants, on compte que le quartier en bénéficie, en améliorant la réputation du territoire et l'attachement à celui-ci. Quelle est l'efficacité des investissements importants en capital humain dans la stimulation de l'attachement au lieu des habitants d'origine ? (Y compris ceux qui ont quitté le quartier mais souhaiteraient y revenir ?)

Sale à Manchester a été choisi pour le Royaume-Uni, parce que dans ce quartier, l'association de logement social a expérimenté des programmes de récompenses aux locataires récompensant les «habitants ayant un bon comportement» par des services et des agréments supplémentaires. En fournissant ces services supplémentaires, l'association a essayé d'améliorer l'implication et l'indépendance des habitants (principalement bénéficiaires des allocations sociales), et ce faisant, leur attachement à l'association de logement et au quartier. Les liens émotionnels sont activement stimulés pour accroître la mobilité et la cohésion sociales. Le programme a visé, dès le départ, à améliorer la réputation des lieux en changeant le comportement de leurs habitants. Pour être en mesure de comparer les deux études de cas, on a discuté de la politique de logement social et de rénovation urbaine dans les deux pays.

9.4 La politique urbaine et la pratique au Royaume-Uni et aux Pays-Bas

Comme aux Pays-Bas, l'Angleterre possède un vaste secteur du logement social locatif, même plus important que le secteur du logement locatif privé. Les deux marchés du logement présentent des développements comparables durant la seconde moitié du 20^{ème} siècle. Le rôle joué par les municipalités dans l'attribution du logement se réduit de plus en plus en faveur des sociétés (privatisées) de logement. Le gouvernement central resserre le cordon financier dans les années 80, et essaie de stimuler le fonctionnement du marché. Le contrôle est de plus en plus transféré aux organismes centraux tels que la Housing Corporation, le National Housing Council (NWR) et le Central Housing Fund (CFV). Les citoyens deviennent de plus en plus essentiels. Dans une large mesure, les primes à la construction pour les projets immobiliers ouvrent la voie à un soutien individuel à la location (allocations-logement). De plus, les secteurs du logement dans les deux pays gèrent des problèmes comparables. Le logement daté et limité, particulièrement dans les grandes villes, la dégradation du centre-ville, l'insuffisance de personnel dans le secteur du logement social, et trop peu de développement dans les nouveaux projets de logement : tous ces éléments entraînent un resserrement du marché du logement.

Derrière des développements apparemment comparables dans le secteur du logement social hollandais et anglais, on trouve de grandes différences entre les deux systèmes.

Aux Pays-Bas, le passage d'un logement par les autorités locales à un logement (social) privatisé a lieu à un stade plus précoce. Dès 1965, les entreprises de logement social sont préférées au logement par les autorités locales. Dans les années 80, les dernières sociétés municipales de logement social sont forcées de former des structures indépendantes. En Angleterre, le secteur

bataille toujours pour rattraper son retard. Par exemple, à Manchester, l'IVHA doit toujours se battre pour le bien des habitants pour reprendre le parc immobilier aux autorités locales (*Right to Choice*). A l'époque, l'Angleterre et les Pays-Bas étaient dans une phase de transition d'un parc immobilier principalement caractérisé par la location sociale, à un parc immobilier de maisons occupées par les propriétaires. Cette transition a lieu très progressivement aux Pays-Bas, alors qu'elle a été forcée dans le système anglais par à-coups dans les années 80.

Ceci a eu des conséquences importantes en Angleterre. Après la transmission forcée des logements sociaux locatifs à des maisons occupées par les propriétaires, le secteur immobilier laissé était destiné aux économiquement faibles. Le secteur de l'habitat social est fortement stigmatisé en Angleterre et est souvent considéré comme un refuge pour les très pauvres. Dans la mesure du possible, il vaut mieux acheter un logement en Angleterre. Après l'accord Bruterling, le secteur hollandais de la location de logements sociaux est devenu financièrement très sain, d'une taille considérable, et présentant un groupe de locataires raisonnablement mixte. En Angleterre, le secteur du logement social se trouvait dans une position financièrement difficile, les meilleures parts du parc immobilier ayant été transférées au secteur occupé par les propriétaires, la population des locataires faisant face à une concentration très élevée des groupes à faible revenu.

Les différences se reflètent aussi dans la nature et la taille de problèmes qui sont invisibles aux Pays-Bas. Une concentration de ménages à faible revenu et moins de possibilités sociales entraîne souvent une concentration de problèmes sociaux (chômage, dégradation et délinquance). Des rues où toutes les maisons sont fermées par des planches clouées, des rues où la police a peur d'entrer: ces choses sont inconcevables aux Pays-Bas. La concentration et l'accumulation des problèmes sociaux dans le secteur de l'habitat social anglais ont aussi entraîné un lien plus explicite entre le travail social et le logement social. Aux Pays-Bas, les deux secteurs sont considérés comme des entités plus distinctes. Les entreprises hollandaises cherchent à coopérer avec les institutions de prévoyance sociale, tandis que les associations de logement social anglaises emploient de jeunes travailleurs. On peut aussi observer une différence au niveau des réglementations du logement social. Dans la législation anglaise, l'éviction est impossible, car les locataires n'ont nulle part où aller.

Les années 90 ont vu un grand changement dans la politique urbaine en Angleterre et aux Pays-Bas: au Royaume-Uni, par un changement de gouvernement, et aux Pays-Bas par une initiative des maires des quatre plus grandes villes. Dans les deux pays, ceci a signalé un changement de la revitalisation principalement physique vers des efforts combinés dans la rénovation sociale, économique et physique des quartiers défavorisés, accompagnés d'une forte augmentation du financement et de nouveaux pouvoirs pour les gouvernements locaux afin de s'attaquer aux problèmes de précarité. Tandis que les gouvernements locaux et nationaux des Pays-Bas luttent pour combiner des interventions socio-spatiales, et font plus souvent appel à l'un ou l'autre, en Angleterre, le gouvernement travailliste a fortement défendu son rôle de moteur de la rénovation sociale et économique. Au lieu de se concentrer exclusivement sur la qualité des logements sociaux dans les zones défavorisées, les objectifs sociaux et économiques sont prioritaires pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale, soutenus par (au lieu d'y contribuer) la rénovation physique (le logement en tant que service social).

Dans les deux pays, des programmes de rénovation urbaine à grande échelle sont créés pour s'attaquer à la précarité. L'attention accordée aux liens sociaux et émotionnels varie considérablement au sein de ces programmes. Cependant, des références implicites sont faites aux liens émotionnels des habitants: les programmes de rénovation urbaine doivent protéger les habitants d'origine qui se sentent aliénés dans leur quartier par l'arrivée de grands nombres d'immigrés dont l'intégration, aux dires des politiques, dépend en retour grandement du fait qu'on les aide à se sentir chez eux et accueillis dans leur nouveau pays. Si des références sont faites aux liens émotionnels des habitants dans le débat hollandais, elles s'avèrent ambiguës: concernant l'immigration, les politiques déclarent qu'il est important que les nouveaux habitants se sentent

chez eux dans leur pays d'accueil, en avançant simultanément que les immigrés doivent couper tous leurs liens émotionnels avec leur pays d'origine.

Des conceptualisations tout aussi simplistes et implicites sont employées dans le débat sur le rôle des groupes de la classe moyenne dans la rénovation urbaine. Le capital social et économique des groupes aux revenus supérieurs est jugé crucial pour la mobilité sociale des habitants des zones défavorisées. Afin d'attirer ces groupes dans le quartier, on consacre beaucoup d'attention et de ressources à l'augmentation de leurs liens sociaux et émotionnels avec le quartier, en remodelant le quartier pour différents styles de vie et en associant les zones à de nouvelles images positives. Cependant, ces images s'avèrent souvent très difficiles à concrétiser, en raison de leur nature vague et aproblématique (on ignore les réputations négatives et les différences entre les habitants) et leur manque de lien avec la pratique quotidienne des habitants et des professionnels.

9.5 Concevoir l'identité du lieu à Hoogvliet, Rotterdam, Pays-Bas

L'identité du lieu a été activement stimulée à Hoogvliet. Hoogvliet était l'une des quatre zones expérimentales d'un programme d'innovation nommé "*Identiteit en Branding*" (Identité et branding du quartier), créé par deux grandes associations de logement social du Sud-ouest des Pays-Bas, Woonbron et Staedon, et soutenues par le Ministère hollandais du logement. Concernées par ce qu'elles définissaient comme «la dégradation de la qualité des quartiers, un manque de reconnaissance du cadre de vie, et une concentration de la précarité», les deux associations de logement ont cherché de nouvelles façons de revitaliser ces quartiers en les profilant en fonction de groupes d'usagers bien définis ayant des caractéristiques et des demandes spécifiques. Pour obtenir un meilleur appariement entre les individus et les lieux, elles choisirent l'identité d'une zone comme principe directeur de leurs plans de développement. La «logique émotionnelle» de quatre quartiers soigneusement sélectionnés devait être située et utilisée comme inspiration de la revitalisation physique et de la rénovation urbaine de ces zones dans des plans de quartiers qualifiés de «conscientisés». Quatre projets-pilotes furent montés. A Hoogvliet, le projet était composé d'une recherche historique, de sessions de branding avec des professionnels et des habitants, et ce que l'on qualifia de «sessions sur le style de vie».

Malgré tous les efforts et les livres de design colorés, rares sont les résultats de ce travail qui furent concrétisés dans les plans du projet et les activités de rénovation urbaine à Hoogvliet. Les seuls résultats visibles furent une campagne de marketing du conseil municipal avec le slogan «Helemaal Hoogvliet» qui emploie les valeurs-clés et les choix de vie comme inspiration pour la promotion des nouveaux logements bâtis à Hoogvliet. Plus visiblement matérialisé dans la rénovation urbaine de Hoogvliet, le travail d'un groupe d'historiens de l'architecture, débuté en 2001 après l'Exposition internationale d'architecture organisée à Hoogvliet, a retenu le slogan «Bienvenue dans mon jardin». Ce qui était essentiellement destiné à être un architecte urbain virtuel, permettant une vision à grande échelle de la transformation de Hoogvliet, se transforma au fil des années en un réseau hybride d'acteurs publics et privés à petite échelle qui développèrent des projets artistiques au sein de joint-ventures afin de changer les perspectives et l'aspect de la structure physique de la ville.

Par exemple, WIMBY! a redessiné quatre duplex dans le quartier de Oudeland. Sa création vise à créer de nouveaux logements collectifs qui «*redéfinissent les frontières entre l'espace public et privé en créant des opportunités pour répondre et interagir avec différents groupes ethniques.*» Les balcons sont conçus comme des espaces à vivre et les espaces communaux sont, avec leurs parois de verre, adaptés au contrôle social de ces espaces. Les Zones répartitrices permettent aux habitants d'interagir ou de se séparer des autres (gestion de l'intimité) en déplaçant des cloisons. La mise en œuvre du plan a connu des retards considérables en raison des «problèmes de capacité» dans l'association de logement social impliquée, et les plans furent en outre sapés par la décision

du conseil municipal de 2006 de réserver une partie des appartements au logement d'anciennes prostituées de Keilerweg, quartier de Rotterdam transformé en zone de transfert désormais plus proche. Ceci porta atteinte au concept de limites mixtes et mouvantes voulu par les architectes de WIMBY!.

Les expériences menées à Hoogvliet démontrent qu'il est impossible de dicter la nouvelle réputation pour une zone défavorisée et de réunir différents groupes de résidents instantanément sous une nouvelle bannière ou marque. En tant que concept social, l'identité du lieu doit être reproduite dans la vie quotidienne pour avoir un quelconque effet sur le comportement des habitants. Trop souvent, de nouvelles valeurs, de nouveaux styles de vie et identités sont inventés en quelques jours, et sont détachés ou trop abstraits par rapport aux concepts existants et quotidiennement (ré-)utilisés d'identité du lieu. Malgré le potentiel urbain et les bonnes intentions, ce qui reste souvent de tous les efforts d'intégrer l'identité du lieu dans la rénovation urbaine est une pile de jolis plans de projets et de brochures. Malheureusement, il n'existe pas de preuves directes du changement de la réputation de Hoogvliet.

Néanmoins, des résultats plus indirects témoignent d'un changement remarquable dans la culture générale de la zone. Outre les projets de reconception des identités de lieu de Hoogvliet, un objectif important du conseil municipal et de deux associations de logement social consistait à accroître la mobilité urbaine des habitants. Des changements positifs dans leur vie doivent entraîner un changement dans l'ensemble du quartier. Si la vie des habitants est améliorée, vivre dans le quartier devrait s'améliorer: moins de vandalisme et de délinquance, davantage de sécurité et de voisinage. En conséquence, ce partenariat s'est efforcé de maintenir les liens sociaux entre les résidents durant le processus de rénovation urbaine: la vie du quartier devait continuer aussi normalement que possible. Qui plus est, les liens émotionnels des habitants avec leur quartier furent pris en compte: ceux qui voulaient rester dans le quartier devaient pouvoir revenir dans leur logement rénové ou être réinstallés ailleurs dans le quartier pour maintenir l'affection et leurs connexions avec ce dernier.

Dans ce but, différents projets furent créés pour améliorer les qualifications professionnelles et académiques des habitants de Hoogvliet, spécialement pour les foyers monoparentaux d'anciens immigrés des Antilles Néerlandaises et pour augmenter, en même temps que la qualité de leur logement, leur indépendance et leur sens de la réussite. Bien que peu d'améliorations objectives aient été visibles dans la qualité de vie de la plupart des habitants après huit ans de rénovation urbaine, le programme s'avéra être une réussite dans l'évolution de l'état d'esprit de nombre d'entre eux. L'un des changements les plus profonds qu'ils citèrent fut un nouveau sens de la réussite dans le secteur. Là où les habitants présentaient auparavant des signes de fatalisme («tout le monde s'en fiche, rien n'a d'importance»), désormais quelques-uns seulement se complaisent dans leur précarité. Le consensus général parmi les habitants est qu'il est possible de réussir et que la société est désireuse de les écouter et de les aider. Il n'existe plus de culture de la difficulté dans laquelle les habitants perdent confiance parce qu'il n'y a pas d'opportunité.

L'étude de cas montre ce qui change dans le quartier et que les vies des habitants sont reliées: la mobilité physique génère de la mobilité sociale. Ce n'est donc pas une coïncidence que les deux groupes d'habitants affichant le plus grand progrès soient aussi les habitants les plus mobiles: les personnes qui progressent dans l'échelle sociale et les anciens immigrés des Antilles Néerlandaises. Les projets conçus spécifiquement pour ce groupe ne sont pas seulement efficaces à cet égard, mais sont aussi reconnus en tant que tels par ces habitants. Le programme de rénovation urbaine de Hoogvliet a entraîné un processus d'estime de soi pour un nombre considérable des habitants, en associant de nouvelles opportunités de logement à une politique sociale positive. Ceci n'entraîne pas (encore) de nombreuses améliorations objectives dans leur qualité de vie, des mesures en terme d'éducation, de revenu et d'emplois, mais fait qu'une partie importante des habitants de Hoogvliet pensent qu'ils peuvent mieux réussir leur vie et se sentir plus fiers du quartier dans lequel ils vivent. Les deux sentiments s'avèrent liés : un environnement plus viable et

plus sûr (dont on peut être fier) est important pour les habitants qui se sentent capables de changer leur vie et de faire face à des problèmes de précarité sur le long terme. L'amélioration du quartier devient une condition importante de la mobilité sociale. Le lien entre la mobilité sociale et l'attachement au quartier perçu par le conseil municipal et les associations de logement est en fait inversé: au lieu d'améliorer les vies, précondition de l'amélioration de la réputation du secteur, la réputation améliorée du secteur améliore l'estime de soi des individus et leur volonté de devenir socialement mobiles.

En Angleterre, il s'avère que l'attachement au lieu dans la rénovation urbaine bénéficie de davantage d'attention. Ceci devient clair dès les références concordantes faites dans les documents politiques et les articles scientifiques sur les maisons en tant que logement social: les logements ne sont plus simplement des lieux de pierre et de ciment, mais le «chez soi» des individus qui y vivent. Avant que les programmes de rénovation urbaine britannique n'accordent de l'attention au rôle des groupes à revenu supérieur, les activités se concentrent sur le changement de l'identité et de la réputation d'une zone. Contrairement aux Pays-Bas, les politiques et les urbanistes prennent les habitants les plus démunis comme point de départ de leur politique et de leurs plans. En vertu de l'hypothèse selon laquelle les groupes de la classe moyenne ne se sentiront chez eux dans des quartiers défavorisés que lorsque le comportement des habitants antisociaux aura changé, beaucoup d'énergie et de ressources sont consacrées à changer le comportement de ces derniers avant de consacrer du temps à construire des maisons pour la classe moyenne. Changer l'attitude des habitants d'origine est considéré comme crucial pour changer la réputation d'une zone, ce qui est nécessaire pour que les groupes à revenu supérieur envisagent d'y vivre. Tout d'abord, les habitants d'origine doivent se sentir chez eux dans un quartier pour que celui-ci devienne attractif pour les groupes extérieurs de la classe moyenne. Ces différences dans l'attention portée à l'attachement au lieu de différents groupes entraînent-elles des effets différents des programmes de rénovation urbaine aux Pays-Bas et au Royaume-Uni?

9.6 Changement du comportement et de la réputation à Sale, Manchester, Royaume-Uni

Manchester a préparé la voie de la Révolution Industrielle il y a plus de 150 ans et s'est rapidement développé au cours du siècle suivant. Cependant, la ville fut gravement touchée durant la seconde moitié du dernier siècle par l'externalisation de la main d'œuvre des pays du tiers-monde. Manchester a perdu une grande partie de sa population et, avec celle-ci, son soutien économique. Le chômage et les problèmes sociaux ont sensiblement augmenté et ont poussé Manchester à rejoindre Glasgow et Liverpool au rang des villes les pires où vivre au Royaume-Uni. Depuis dix ans, le vent a tourné pour Manchester: de nouvelles activités ont été assurées, et le centre-ville, auparavant désolé, ainsi que les zones portuaires détériorées ont été restaurés et repeuplés. De nouveaux stades et des lieux culturels ont été construits. Ces développements ont changé considérablement les perspectives de Manchester et la ville a profité de la croissance de l'emploi accompagnée des processus de gentrification.

Un contributeur important de cette réussite furent les partenariats public-privé noués quand la ville posa sa candidature pour les Jeux Olympiques de 1996 et de 2000. Bien qu'elle n'ait pas été retenue, ce processus a exercé une forte influence, agissant comme une force unificatrice et donnant un sens aux efforts plus importants de redynamisation de la ville. Les réseaux émergents des élites des secteurs public et privé ont reconçu le paysage politique de la rénovation urbaine de Manchester. Pourtant certaines critiques avancent que cette réussite est principalement définie par les fonds collectés plutôt que par l'inversion des problèmes sociaux de la précarisation.

Un bon exemple de l'entrepreneuralisme des villes est le Programme de récompense des locataires, intitulé Gold Service, développé par une association locale de logement à Sale pour aider à la redynamisation des quartiers défavorisés en des lieux plus agréables à vivre. Au lieu de se concentrer sur le parc immobilier, l'Irwell Valley Housing Association (IVHA) prend les habitants au point de départ en les définissant comme des clients locaux et en plaçant leurs besoins au premier plan de l'agenda de la redynamisation. Avec le concept du Gold Service, ils ont expérimenté un Programme de récompense qui rétribue «les habitants qui se comportent bien» par des services et des infrastructures sociales supplémentaires. En fournissant ces services supplémentaires, l'association essaie d'améliorer l'implication et l'indépendance des habitants (principalement bénéficiaires des allocations sociales), et ce faisant, leur attachement à l'association de logement et au quartier.

Bien que les récompenses financières soient impressionnantes, les effets du programme sur les liens socio-émotionnels des habitants sont moins clairs. On pourrait avancer que la satisfaction des habitants, fortement augmentée, et le taux de renouvellement grandement réduit devraient en témoigner. Les entretiens avec les professionnels et les habitants indiquent, de plus, que certains habitants ont développé davantage de contacts dans leur quartier et que sa réputation s'est améliorée. Néanmoins les Programmes de récompense des locataires ne sont pas la panacée pour la précarité d'un quartier et les problèmes sociaux, mais y font une contribution plus subtile: ils donnent aux associations de logement une occasion de devenir des médiatrices normatives dans un espace où a longtemps été défaillant un consensus normatif sur la façon de vivre ensemble.

Des preuves limitées semblent soutenir la revendication de l'amélioration de la confiance et des relations avec les clients (entre locataires et propriétaires). Une confiance partagée dans l'association de logement peut faciliter la négociation entre les habitants sur des normes et des valeurs communes qui rendront plus satisfaisante la vie dans le quartier. Le Gold Service peut en conséquence être considéré comme une condition institutionnelle pour le développement de la confiance entre les habitants. En développant la confiance entre l'association et les habitants, ces derniers peuvent se sentir suffisamment en sécurité pour parler aux habitants de leur comportement. La principale innovation du Gold Service est le point de vue normatif adopté par une association de logement qui établit une distinction entre un bon et un mauvais comportement et récompense de façon appropriée ce comportement.

Ceci non seulement augmente la satisfaction des habitants, mais est aussi susceptible d'accroître les liens socio-émotionnels des habitants. Lorsque des interactions positives se produisent dans le quartier, sur la base du partage de la confiance et des valeurs, le quartier, en tant que lieu, se charge de nouvelles significations qui accroissent les attachements au lieu des habitants, particulièrement leur lien affectif. Une recherche additionnelle sera nécessaire pour établir cet impact et pour étudier les mécanismes selon lesquels les attachements au lieu sont affectés.

9.7 Recommandations

La présente recherche démontre que les liens socio-émotionnels des habitants sont une composante vitale des programmes et de la politique de rénovation urbaine. Non seulement les habitants des zones précaires présentent-ils moins d'affection pour leur lieu de vie et pour les personnes avec lesquelles ils vivent, mais leurs attachements au lieu, surtout leur attachement physique au quartier, sont encore plus entamés. Au lieu que leur quartier soit un domicile réputé et accueillant, les habitants se sentent aliénés dans le nouvel endroit (et l'ancien), ce qui réduit grandement leur volonté de contribuer à l'effort de redynamisation ou de s'attaquer à leurs problèmes de précarité et d'exclusion.

Malgré l'effort d'innovation des conseils municipaux et des associations de logement pour inverser la vapeur à l'aide de programmes de rénovation urbaine à grande échelle, les attachements au lieu aux Pays-Bas n'augmentent que marginalement dans les quartiers les plus précaires. Les urbanistes rencontrent plus de succès en Angleterre, où, surtout dans les zones du New Deal for Community, les attachements au lieu s'améliorent. Cependant, globalement, on assiste à une tendance au déclin des modèles d'identification et d'attachement en Angleterre, même s'ils sont moins graves dans les zones anglaises les plus défavorisées. En tenant compte de la satisfaction apportée par la communauté et l'implication communautaire, les quartiers des Pays-Bas présentent davantage d'amélioration. Les sentiments d'aliénation sont fortement réduits pour les habitants entre 2002 et 2006, particulièrement dans les zones prioritaires des 26 plus grandes villes hollandaises. Il est possible que les habitants ne se sentent pas chez eux, mais ils sont plus heureux de vivre dans leur quartier et de s'impliquer davantage.

Quels outils restent-ils aux politiques et aux professionnels de l'urbanisme pour que les habitants se sentent davantage chez eux dans leur quartier ? En tenant compte de l'impact du déménagement sur l'enracinement des habitants dans le quartier, la rénovation urbaine doit d'abord aider les habitants délocalisés pour faire face au stress émotionnel du déménagement. Des événements spéciaux, comme les Jours du souvenir organisés à Hoogvliet, peuvent aider les habitants dans leur transition vers un nouveau lieu, en reconnaissant les liens socio-émotionnels existants et soutenant l'évolution de nouveaux attachements au lieu qu'est le nouveau quartier.

Qui plus est, en augmentant l'identification des habitants au quartier et la valeur qu'ils placent dans celui-ci, leur lien social sera amélioré. Les programmes de récompense aux locataires tels que ceux développés à Manchester peuvent jouer un rôle en facilitant le lien affectif entre les habitants, mais d'autres options sont possibles, tant que certains éléments-clés sont pris en compte: établir la confiance entre les habitants, la présence durable de professionnels locaux, et, dernière chose, mais pas la moindre, l'augmentation de l'implication dans la communauté en stimulant les interactions sociales entre les habitants.

L'attachement au lieu des habitants sera davantage augmenté si les programmes de rénovation urbaine sont en mesure de changer les circonstances personnelles des habitants en améliorant leur revenu et leur éducation. Simultanément, Hoogvliet démontre combien il est difficile de changer la mobilité sociale des habitants. Cependant, Hoogvliet prouve qu'il est possible de changer la culture d'un quartier, en faisant en sorte que les habitants se sentent capables de mieux réussir leur vie et se sentent plus fiers du quartier où ils vivent. Une leçon importante tirée à Hoogvliet est l'enchaînement de la redynamisation physique et sociale: un environnement plus viable et plus sûr (dont on peut être fier) est important pour les habitants qui se sentent capables de changer leur vie et de faire face à des problèmes de précarité au long terme.

Dans de récentes recommandations au gouvernement, le WRR (2006) avance que jusqu'à présent, la mobilité sociale des habitants a été négligée en faveur de programmes sur la cohésion sociale et le voisinage. Un comité consultatif gouvernemental sur le logement exhorte les politiques à créer davantage de tremplins pour les habitants les plus pauvres et les moins éduqués de l'échelle sociale (VROMraad, 2006). Cependant, ceci écarte l'attention portée à l'interconnexion de la cohésion sociale, de la mobilité sociale, et des liens socio-émotionnels: les attachements sociaux des habitants envers leur quartier sont fortement influencés par leur participation sociale, spécialement l'implication dans la communauté, ce qui en retour est un facteur important de la mobilité sociale. En conséquence, pour que les programmes de rénovation urbaine accomplissent de réels progrès, les trois objectifs sociaux doivent être pris en compte. Pour aider les habitants à gravir les degrés de l'échelle sociale, ceux-ci doivent se sentir davantage chez eux, en étant plus impliqués dans la communauté et en s'identifiant davantage au quartier, tout en contrant l'effet perturbant de la délocalisation.

Références

- Anderiesen, G., & Reijndorp, A. (1989). *Gescheiden werelden: sociale segmentering in 19e eeuwse stadswijken*. Amsterdam: Stedelijke Netwerken.
- Atkinson, R., & Kintrea, K. (2000). Owner-occupation, social mix and neighbourhood impacts. In: *Policy & Politics*, 28(1), 93-108.
- Bachelard, G. (1964). *The poetics of space*. New York: Orion.
- Beckhoven, E. van, & Kempen, R. van (2002). Effecten van herstructurering op de buurt. *Tijdschrift voor de sociale sector*, 9. 26-32.
- Blokland, T. (2005). De buurt als identificatiekader? De teloorgang van publieke familiariteit en de gevolgen voor 'vertrouwen in de buurt' in achterstandswijken. In: *MO Samenlevingsopbouw*, 23(5), 28-31.
- Blokland, T. (2001). Middenklassers als middel. Het grotestedenbeleid en de betekenis van midden- en hogere inkomensgroepen voor grootstedelijk sociaal kapitaal. In: *Tijdschrift voor beleid, politiek en maatschappij*, 28(1), 42-53, Amsterdam/Meppel: Uitgeverij Boom.
- Boelhouwer, J., Knol, F., Oppelaar, J., & Veldheer, V. (red.) (2006). *De leefsituatie in de grote stad 1997-2004*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP).
- Bolt, G., & Kempen, R. van (2000). Concentratie en segregatie in Nederlandse steden. In: Kempen, R. van, e.a. *Segregatie en concentratie in Nederlandse steden: mogelijke effecten en mogelijk beleid*. Assen: Van Gorcum.
- Breebaart, M., Musterd, S., & Ostendorf, W. (1996). *Etnische segregatie en beleid, een internationale vergelijking*. Amsterdam: AME.
- Bridge, G., Forrest, R., & Holland, E. (2004). *Neighbouring: A Review of the Evidence*. CNR Paper 24 [Online] www.neighbourhoodchange.org.uk.
- Bridge, G. (2002). *The Neighbourhood and Social Networks*. CNR Paper 4 [Online] www.neighbourhoodchange.org.uk
- Carpenter, J., Chauviré, Y., & White, P. (1994). *Marginalization, polarization and planning in Paris*. *Built Environment*, 20(3), 218-230.
- Castells, M. (1997). *The power of identity*. Oxford: Blackwell.
- Chamboreron, J.C., & Lemaire, M. (1970). Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement. *Revue Française de Sociologie*, XI(1), 3-33.
- Cohen, A.P. ed. (2000). *Signifying Identities: anthropological perspectives on boundaries and contested values*. London/New York: Routledge.
- Coleman, J.S. (1990). *Foundations of Social Theory*. Cambridge, Massachusetts: The Belknap Press of Harvard University Press.
- Cuba, L., & Hummon, D. (1993). A place to call home: Identification with dwelling, community and region. *The Sociological Quarterly*, 34(1), 111-131.
- ECOTEC Research and Consulting Ltd (2007) *State of European Cities Report. Adding value to the European Urban Audit*, contracted by the European Commission.
- Eliade, M. (1959). *The sacred and the profane*. New York: Harcourt, Brace and World.

- Fenton, A. (2006). *Children, social mix and city life*. Paper presented at the ENHR conference, Ljubljana, Slovenia.
- Florida, R. (2002). *The Rise of the Creative Class. And How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*. New York: Basic Books.
- Friedrichs, J. (1997). Context effects of poverty neighbourhoods on residents. In: H. Vestergaard (ed.), *Housing in Europe*. Hørsholm: Danish Building Research Institute. pp. 141-160.
- Galster G., & Zobel, A. (1998). 'Will dispersed housing programmes reduce social problems in the US?', *Housing Studies* 1998-5, 605 - 622.
- Geertz, C. (1973). *The Interpretation of Culture*. New York: Basic.
- Gerson, K., Stueve, C.A., & Fischer, C. (1977). Attachment to place. In: Fisher, C., Jackson, R., Stueve, C., Gerson, K., & Jones, L. *Networks and places* (pp. 139-161). New York: The Free Press.
- Graaf, P. van der, & Huygen, A. (2004). Sociaal en fysiek ontknoopt: een relatieve opdracht. In: *Sociale Interventie*, jrg. 2004.
- Graaf, P. van der, & Duyvendak, J.W. (2004). *De koersresultaten van Emmen Revisited: 5 jaar integrale herstructurering*. Emmen: Emmen Revisited.
- Guest, A.M., & Lee, B.A. (1983). Sentiment and evaluation as ecological variables. *Social Indicators Research*, 11, 181-192.
- Hart, de J. [red.] (2002). *Zekere banden. Sociale cohesie, leefbaarheid en veiligheid*. Den Haag: Sociaal Cultureel Planbureau.
- Hidalgo, M., & Hernandez, B. (2001). Place attachment: conceptual and empirical questions. *Journal of Environmental Psychology*, 21, 273-281.
- Hummon, D. (1992). Community Attachment. Local sentiment and sense of place. In: Low, S.M. & D. Lawrence-Zuniga. *The Anthropology of Space and Place*.
- Kasarda, J., & Janowitz, M. (1974). Community attachment is mass society. *American Sociology Review*, 39, 328-339.
- Kleinmans, R. (2005). *Sociale implicaties van herstructurering en herhuisvesting*. Delft: Delft University Press (Proefschrift).
- Kleinmans, R., Veldboer, L., & Duyvendak, J.W. (2000). *Integratie door differentiatie? Een onderzoek naar de sociale effecten van gemengd bouwen*. Den Haag: Ministerie VROM.
- Low, S.M., & Lawrence-Zuniga, D. (2003). Locating Culture: In: Low, S.M. & D. Lawrence-Zuniga. *The Anthropology of Space and Place*.
- Low, S.M. (1996). Spatializing culture: the social production and social reconstruction of public space in Costa Rica. In: *American Ethnologist* 23(4): 861-879.
- Marlet, G.A., & Woerkom, C.M. van (2004). *De maatschappelijke baten van een veilige stad*. Breukelen/Utrecht: Nyfer en Stichting Atlas voor gemeenten.
- McArthur, A. (2000). Rebuilding sustainable communities. Assessing Glasgow's urban village experiment. In: *Town Planning Review*, 71(1), 51-69.
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (2000). *Nota mensen, wensen, wonen*. Den Haag: VROM, Centrale Directie Communicatie.
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (1997). *Nota stedelijke vernieuwing*. Den Haag: VROM, Centrale Directie Voorlichting en Externe Betrekkingen.

- Musterd, S., & Winter, M. de (1998). 'Conditions for spatial segregation: some European perspectives'. *International Journal of urban and regional research* 1998, p. 665 - 673.
- Proshansky, H., Fabian, A., & Kaminoff, R. (1983). Place-Identity: Physical World Socialization of the Self. *Journal of Environmental Psychology*, 1983(3), 57-83.
- Putnam, R. (2000). *Bowling alone*. New York: Simon & Schuster.
- Putnam, R. (1993). *Making democracy work*. Princeton: Princeton University Press.
- Rennick, K.L. (2003). *Process: A Strategy For Developing Community Life and Place Attachment*. Virginia Polytechnic Institute and State University.
- Riger, S., & Lavrakas, P. (1981). Community Ties: Patterns of Attachment and Social Interaction in Urban Neighbourhoods. *American Journal of Community Psychology*, 9(1).
- Rodman, M. (2002). Empowering Place: Multilocality and Multivocality. In: Low, S.M. & D. Lawrence-Zuniga. *The Anthropology of Space and Place*.
- Skjaeveland, O., Garling, T., & Maeland, J.G. (1996). A multidimensional measure of neighbouring. *American Journal of Community Psychology*, 23(3), 413-435.
- Stouthuysen, P., Duyvendak, J.W., & Graaf, P. van der (1999). Stedelijk beleid in Vlaanderen en Nederland: kansarmoede, sociale cohesie en sociaal kapitaal. *Tijdschrift voor Sociologie*, 20(3/4), 579-608.
- Veldboer, L., Kleinhans, R., & Duyvendak, J.W. (2002). The diversified neighbourhood in Western Europe and the United States: How do countries deal with the spatial distribution of economic and cultural differences? *Journal of International Migration and Integration*. 3(1), 41-64.
- Veldboer, L., Duyvendak, J.W, Kleinhans, R., & Boonstra, N. (2007). *In beweging brengen en richting geven. Herstructurering en sociale stijging in Hoogvliet*. Deelgemeente Hoogvliet, Woonbron, Vestia.
- Veldboer, L., Engbersen, R., Duyvendak, J.W., & Uyterlinde, M. (2008). *Helpt de middenklasse?* Den Haag: Nicis.
- VROM-raad (2006). *Stad en Stijging: sociale stijging als leidraad voor stedelijke vernieuwing*. Advies 054. Den Haag: VROM-raad.
- Wellman, B. (1996). Are personal communities local? A Dumbarian reconsideration. *Social Networks* 18, 347-354.
- Wood, M. (2002). *A balancing act? Tenure diversification in Australia and Britain*. Paper for the Housing Studies Association Conference, Spring 2002, York University, UK.

1 Annexe

Tableau A.1. 56 zones prioritaires des Pays-Bas (2002-2007)

1	Alkmaar Overdie/ Schermereiland	37	Leiden Leiden Noord
2	Almelo Almelo Zuidwest/ Ossenkoppelerhoek/ Kerkelanden	38	Leiden Zuid/West
3	Amersfoort De Kruiskamp Koppel	39	Lelystad Zuiderzeewijk/Atol
4	Randenbroek Schuilenburg	40	Maastricht Maastricht Noordwest
5	Amsterdam Westelijke tuinsteden: Osdorp Midden Noord/ Meer en Oever/ Geuzenveld Zuid/ Overtoomse Veld/ Delflandplein/ Staalmanpleinbuurt/ Kolenkitbuurt	41	Nijmegen Willemskwartier
6	Zuidoost: Bijlmermeer: buurten K G en F / D E en H	42	Rotterdam Crooswijk Noord
7	Noord: Nieuwendam Noord de Banne	43	Hoogvliet
8	Arnhem Malburgen	44	Oud Zuid
9	Presikhaaf	45	Rotterdam West
10	Breda Breda Noord Oost: Hoge Vlucht/Doornbos Linie	46	Zuidelijke Tuinsteden
11	De Heuvel	47	Schiedam Nieuwland/Groenord
12	Den Bosch Boschveld	48	Tilburg Oud Zuid
13	Bartjes/Eikendonk/Hofstad	49	Nieuw Noord
14	Den Haag Den Haag Zuidwest	50	Utrecht Hoograven/Tolsteeg
15	Duindorp	51	Kanaleneiland/Transwijk
16	Laakkwartier Spoorwijk	52	Overvecht
17	Transvaal	53	Zuilen/Ondiep
18	Rustenburg/Oostbroek	54	Venlo Q
19	Deventer Keizerlanden	55	Zaanstad Zaandam Zuidoost
20	Rivierenwijk	56	Zwolle Holtenbroek
21	Dordrecht Dordrecht West: Oud en Nieuw Krispijn/ Wielwijk/ Crabbenhof		
22	Eindhoven Woensel Zuid (Hemelrijken)		
23	Tongelre		
24	Emmen Emmen Revisited		
25	Enschede De Velve Lindenhof		
26	Wesselerbrink		
27	Groningen Lewenborg		
28	Vinkhuizen		
29	Haarlem Delftwijk		
30	Europawijk Zuid		
31	Heerlen GMS		
32	Heerlen Stad Oost		
33	Helmond Binnenstad		
34	Hengelo (Ov) Berflo Es		
35	Leeuwarden Achter de Hove Vegelin		
36	Vrijheidswijk		

Tableau A.2. 86 zones les plus défavorisées du Royaume-Uni et des zones du New Deal for Communities (NDC)

A	Hartlepool (NDC)	S
Allerdale	Hastings	Salford (NDC)
Ashfield	Hyndburn	Sandwell (NDC)
		Sedgefield
B	I	Sefton
Barking and Dagenham	Islington (NDC)	Sheffield (NDC)
Barnet		South Tyneside
Barnsley	K	Southwark (NDC)
Barrow-in-Furness	Kerrier	St Helens
Birmingham (NDC)	Kingston upon Hull	Stockton-on-Tees
Blackburn with Darwen	Kirklees	Stoke-on-Trent
Blackpool	Knowsley (NDC)	Sunderland (NDC)
Bolsover		
Bolton	L	T
Bradford (NDC)	Lambeth (NDC)	Tameside
Brent (NDC)	Leeds	Tower Hamlets
Brighton & Hove (NDC)	Leicester (NDC)	
Bristol (NDC)	Lewisham (NDC)	W
Burnley	Lincoln	Wakefield
	Liverpool (NDC)	Walsall (NDC)
C		Waltham Forest
Camden	M	Wansbeck
Coventry (NDC)	Manchester (NDC)	Wear Valley
Croydon	Mansfield	Westminster
	Middlesbrough (NDC)	Wigan
D		Wirral
Derby (NDC)	N	Wolverhampton (NDC)
Derwentside	Newcastle upon Tyne(NDC)	
Doncaster (NDC)	Newham (NDC)	Additional NDC areas*
Dudley	North East Lincolnshire	Hull
	Norwich (NDC)	Luton
E	North Tyneside	Southampton
Ealing	Nottingham (NDC)	Tower Hamlets
Easington		
Enfield	O	
	Oldham (NDC)	<i>* not part of the 86 most deprived</i>
G		
Gateshead	P	
Great Yarmouth	Pendle	
Greenwich	Penwith	
	Plymouth (NDC)	
H	Preston	
Hackney		
Halton	R	
Hammersmith& Ful(NDC)	Redcar and Cleveland	
Haringey (NDC)	Rochdale (NDC)	Rotherham

Tableau A.3. Description des variables

Dimensions de l'attachement au lieu	WBO	BHPS
Identité de lieu	Je me sens chez moi dans ce quartier.	Se sent appartenir au quartier.
Sens du lieu		
<i>Enracinement</i>	Depuis combien d'années vivez-vous à l'adresse actuelle? Etes-vous propriétaire ou locataire de votre domicile ? Souhaiteriez-vous déménager dans les deux prochaines années ?	Année de déménagement à l'adresse actuelle Maison détenue ou louée Prévoit de rester dans le quartier
<i>Lien affectif</i>	Comment vous sentez-vous impliqué dans les événements de votre quartier ? J'ai beaucoup de contacts avec mes voisins directs. J'ai beaucoup de contacts avec d'autres habitants du quartier.	Parle régulièrement à ses voisins Ses amis du coin comptent beaucoup Conseils obtenables au niveau local Peut emprunter des choses à ses voisins
Affiliation au lieu		
<i>A cause de soi</i>	Je suis attaché à ce quartier	Positif : famille, amis, voisins, personnes
<i>A cause de la famille</i>	Nombre de contacts avec les membres de la famille	Positif : installations et services locaux Positif : délinquance et sécurité
<i>A cause des amis</i>	Nombre de contacts avec les amis et connaissances	Positif : autres caractéristiques du quartier Négatif : famille, amis, voisins, personnes
<i>Lié à la communauté</i>	-	Négatif : installations et services locaux Négatif : délinquance et sécurité Négatif : autres caractéristiques du quartier
<i>A cause de l'organisation</i>	Travail à domicile	Réponses neutres
<i>Lié au domicile</i>	Possède une maison de vacances, un bateau, une caravane sur site ou une parcelle	
Locus de l'identité de lieu		
<i>Basé sur le domicile</i>	Importance de la taille, de la division et de l'aspect de la maison, et de la taille du terrain	Importance d'être propriétaire du domicile Le quartier est un bon ou un mauvais lieu pour vivre
<i>Basé sur la communauté</i>	Importance de se sentir chez soi, sécurité du trafic, absence de vandalisme, de destruction, de toxicomanes, d'excréments canins et de nuisances causées par les jeunes	Volonté d'améliorer le quartier
«Propreté et sécurité»	Importance des contacts avec les voisins directs, d'autres habitants du quartier et sentiments de solidarité	
«Contacts»	Importance des magasins, des transports publics, des aires de jeux, des écoles primaires et des crèches	
«Services publics»		

Satisfaction procurée par la communauté	Satisfaction procurée par: Domicile actuel Environnement du domicile actuel Composition de la population Espaces verts Zones de stationnement Magasins Arrêts de transports publics Structures pour les jeunes	Satisfaction procurée par: maison/appartement Lieu adapté pour élever des enfants Standard des écoles locales Standard des services locaux de loisirs Standard des services médicaux locaux Standard des transports locaux Standard des achats alimentaires locaux
Participation sociale	Regarder la TV (>15 h/sem.) Activités sportives (>2 h/sem.) Associations (> mensuel) Bars (> mensuel) Musées (> mensuel) Visites familiales (>hebdo) Visites d'amis (>hebdo)	Fréquence de: Marche/natation/sport Fréquence de: regarder du sport en direct Fréquence de: aller au cinéma Fréquence de: aller au théâtre/au concert Fréquence de: dîner dehors Fréquence de: sortir boire un verre Fréquence de: visiter/recevoir la visite d'amis Fréquence de: jardinage Fréquence de: bricolage, entretien de la voiture Fréquence de: cours du soir Fréquence de: participation à des groupes locaux Fréquence de: travail bénévole
Implication dans la communauté	Les habitants s'entendent bien dans ce quartier Je me sens responsable de la qualité de vie dans ce quartier Je vis dans un quartier agréable et solidaire Les habitants se connaissent à peine dans ce quartier Je n'aime pas vivre dans ce quartier	Actif dans un groupe de locataires Actif dans un autre groupe communautaire Actif dans un groupe social Membre d'un groupe de locataires ou d'habitants Membre d'un autre groupe communautaire Membre d'un groupe social

Colofon

Commanditaire: Ministère de l'Équipement des Transports de l'Aménagement du Territoire du Tourisme et de la Mer, Direction Générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction, Secrétariat permanent du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA)

Rédaction : Professeur dr. J.W. Duyvendak, Université d'Amsterdam
Drs. P. van der Graaf, Institut Verwey-Jonker
Drs. Lex Veldboer, Université d'Amsterdam

Editeur : Verwey-Jonker Instituut
Kromme Nieuwegracht 6
3512 HG Utrecht
téléphone +31 30 2300799
télécopie +31 30 2300683
courriel secr@verwey-jonker.nl
internet www.verwey-jonker.nl

De publicatie

De publicatie kan gedownload worden via onze website: <http://www.verwey-jonker.nl>.

Behalve via deze site kunt u producten bestellen door te mailen naar verwey-jonker@adrepak.nl of faxen naar 070-359 07 01, onder vermelding van de titel van de publicatie, uw naam, factuuradres en afleveradres.

© Verwey-Jonker Instituut, Utrecht 2008

Het auteursrecht van deze publicatie berust bij het Verwey-Jonker Instituut.

Gedeeltelijke overname van teksten is toegestaan, mits daarbij de bron wordt vermeld.

The copyright of this publication rests with the Verwey-Jonker Institute.

Partial reproduction is allowed, on condition that the source is mentioned.