

L'habiter, un impensé de la politique de la ville

Barbara Allen, Michel Bonetti

Les Editions de l'Aube, 2018

Conférence au Centre de Ressource de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

Maison de l'habitant, Pont de Claix, 17 janvier 2018

Plan

- Les fondements de ce livre
- La diversité des modes d'habiter et des situations habitantes
- L'analyse des interactions entre les facteurs qui génèrent ces situations habitantes: le fonctionnement social urbain
- La critique de la politique de la ville

Les fondements de ce livre

- Ce livre résulte d'une synthèse:
 - **d'enquêtes par entretiens approfondis** auprès des habitants d'une trentaine de quartiers (Corbeil, Montereau, Dammarie, Stains, Reims Croix rouge, Toulouse le Mirail, Orléans, Soissons...etc.)
(enquêtes basée sur des échantillons de 100 à 150 habitants)
 - **de missions d'évaluation** des projets de rénovation urbaine
 - **de missions de conseil** à l'élaboration de programmes de rénovation urbaine ou d'amélioration de la gestion urbaine

Les modes d'habiter

L'habitat remplit de multiples fonctions.

C'est le **cadre** et le **support** :

- de la **protection** contre les rigueurs du climat et l'environnement
- du sentiment de protection et de confiance
- du développement des **relations familiales**
- de **l'inscription dans la société** et du statut social
- du développement des **relations sociales**
- du développement **des identités**

Les modes d'habiter

- Le rapport à l'habitat résulte :
 - **d'une rencontre** entre chaque individu et l'environnement dans lequel il vit
 - **du mode d'investissement** de l'espace par chaque personne
 - **d'une négociation du sens** que chacun confère à son habitat, négociation entre les éléments qu'il apprécie et ceux qui lui font problème, voire qui sont douloureux

Habiter: une rencontre toujours singulière
entre chaque ménage et son habitat

Les conditions d'installation médiatisent la rencontre

Un ménage avec son
histoire et un certain
parcours résidentiel

HABITER

Un quartier avec
ses
caractéristiques,
son histoire ,
l'imaginaire qui lui
est associé



La diversité des modes d'habiter dans chaque quartier

- **Les différents modes d'habiter:**

- **Attachement** (au logement, à l'immeuble, au quartier) qui peut varier de 20 à 60 % selon les quartiers
- **Repli**
- **Refus** (souvent lié au sentiment de dévalorisation sociale)
- **Rejet** du quartier et/ou de ses habitants
- **Absence d'investissement** (absence d'affect et de sens)

- Des modes d'habiter très liés aux relations avec les autres et au statut social d'habiter là
- Pour chaque mode d'habiter le sens, les facteurs qui contribuent à le générer, peuvent varier

Exemple: l'attachement peut-être très fort ou fragilisé par l'évolution du quartier

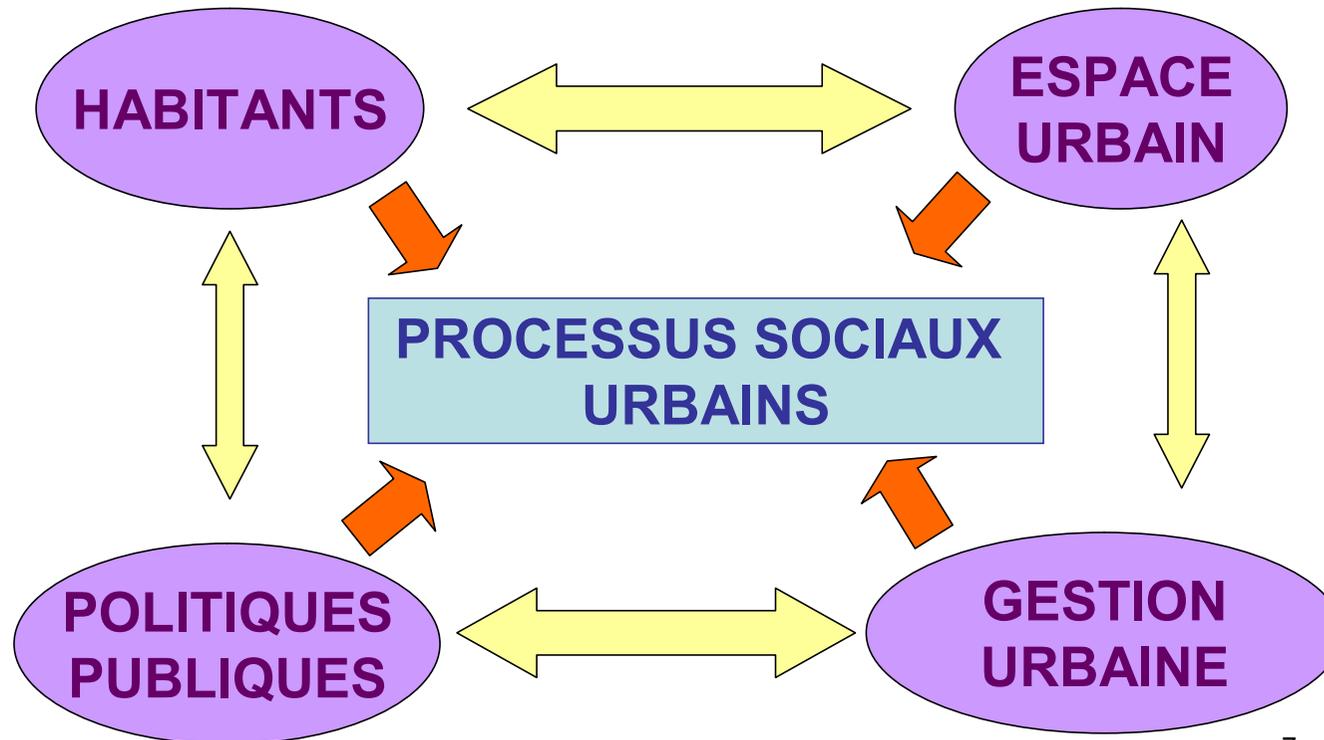
La diversité des « situations habitantes » entre les quartiers

- La situation habitante qui caractérise un quartier résulte:
 - de l'importance de chacun des modes d'habiter
 - des facteurs particuliers qui ont contribué à forger ces modes d'habiter
 - de leur mode de composition

L'analyse des facteurs qui génèrent les modes d'habiter
et les situations habitantes:
le « fonctionnement social urbain » des quartiers

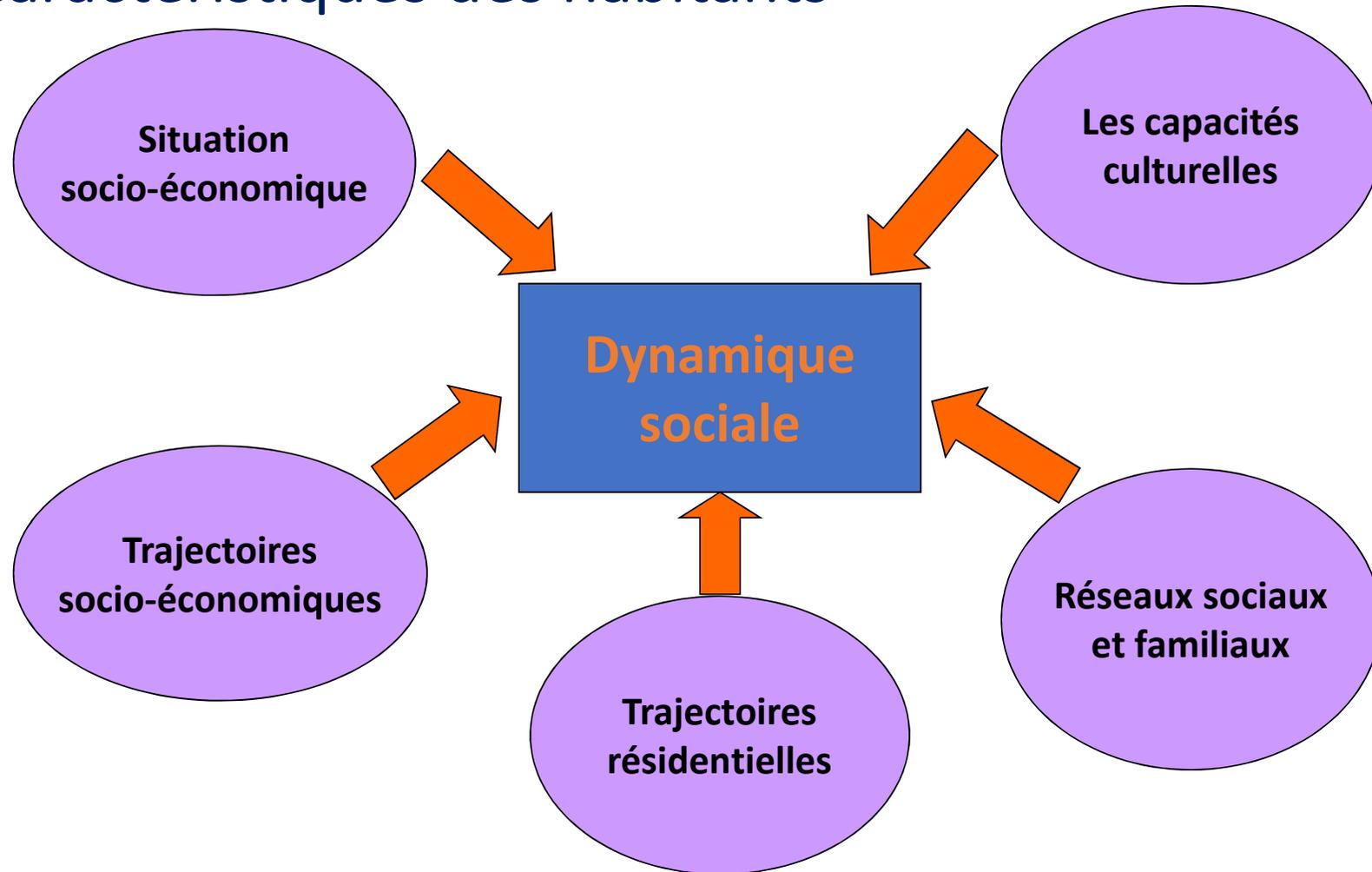
- Le « fonctionnement social urbain » résulte des interactions entre les différents processus sociaux qui se déploient dans un quartier
- Chacun de ces processus est lui-même la résultante de la composition de plusieurs facteurs

Le développement des processus sociaux urbains

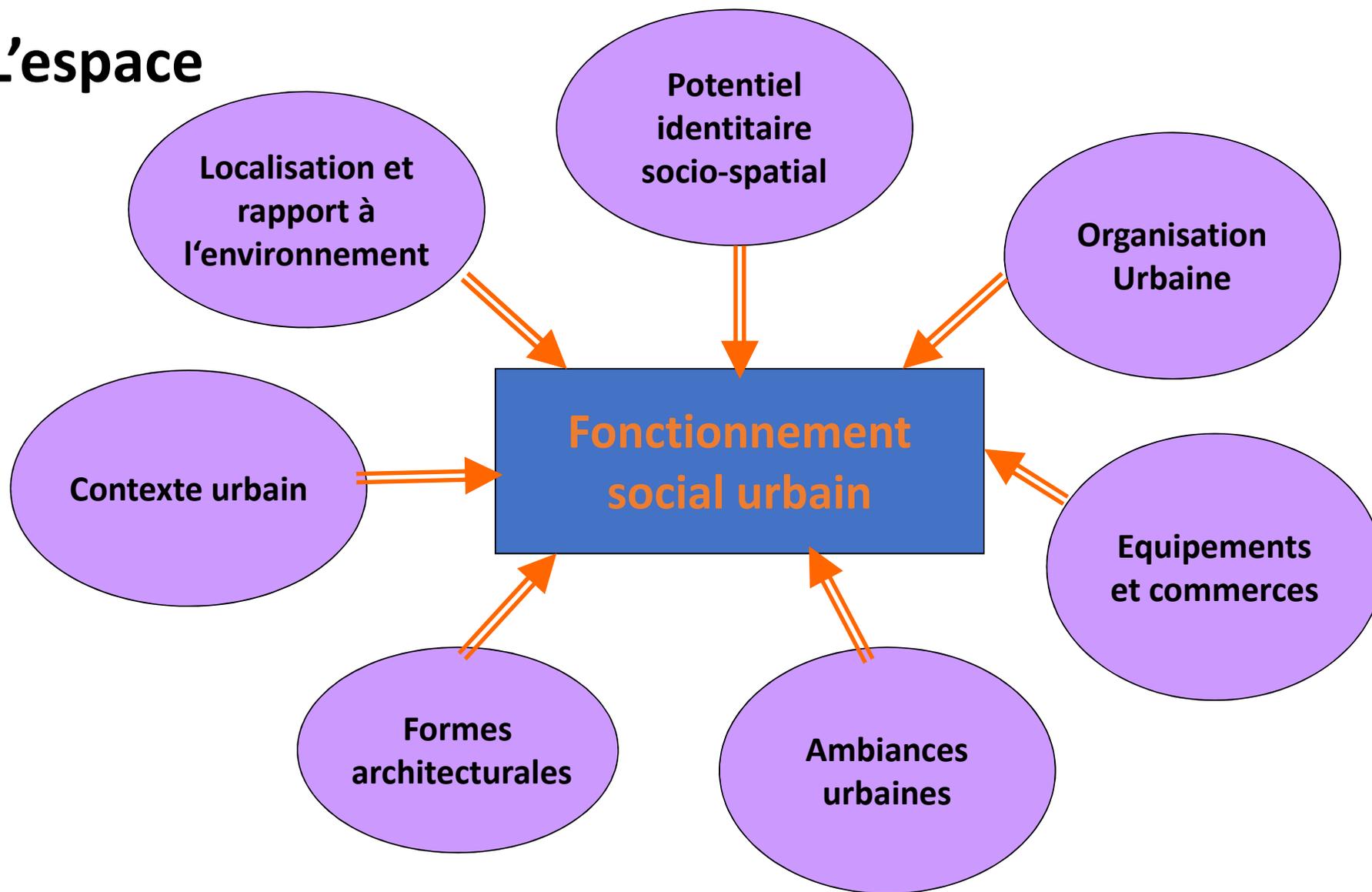


7

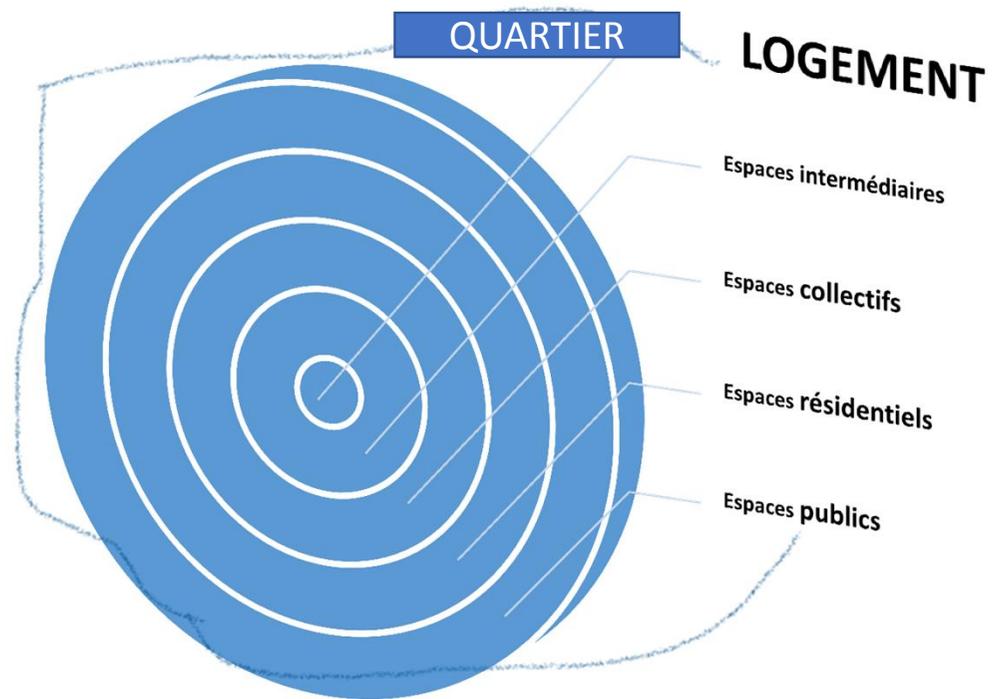
Les caractéristiques des habitants



L'espace



L'habiter résulte des rapports aux différents espaces dans lesquels s'inscrit le logement



La « médiatisation » des interactions sociales par l'espace et les institutions

- Les relations entre les habitants sont doublement médiatisées:
 - Par l'espace dans lequel ces relations se déploient
 - Par les institutions avec lesquelles ils sont en relation, qui interviennent dans ces espaces et/ou qui les gèrent
- Les espaces publics de proximité et la qualité de leur gestion jouent un rôle majeur dans le développement des interactions sociales
 - ces espaces peuvent favoriser la cohabitation entre des ménages ayant des cultures, des statuts et des modes de vie différents
 - ils peuvent favoriser une « mixité socio-urbaine »

« L'actualisation différentielle » des difficultés socio-économiques selon les contextes

- Les problèmes socio-économiques différent selon les contextes urbains
- De plus, ces difficultés socio-économiques vont se traduire différemment, vont **s'actualiser de manières différentes** selon les contextes
- **La qualité de l'habitat et de l'environnement va accentuer ou réduire les effets de ces difficultés socio-économiques**

Les situations habitantes résultent pour une large part des effets des politiques conduites dans ces quartiers depuis leur origine

- Les situations habitantes tendent à être imputées aux difficultés socio-économiques des ménages
- Or elles résultent pour une grande part des interférences entre les politiques conduites:
 - une conception urbaine en rupture avec l'historicité des villes
 - la résultante d'une planification étatique de grands projets uniformes
 - une implantation et un statut d'extra-territorialité
 - l'hostilité de nombreux responsables politiques locaux
 - les incidences de la réforme Barre du logement (1977), visant à favoriser le départ des ménages les plus solvables vers l'accession à la propriété
 - la politique de regroupement des familles immigrées au moment où le chômage se développe
 - ... et les avatars de la politique de la ville

La critique de la politique de la ville

- **La faible prise en compte des enjeux concernant le rapport à l'habitat et de la diversité des situations habitantes:**
 - **une absence d'analyse des modes d'habiter et des situations habitantes**
 - **des représentations des quartiers et des habitants homogènes et dévalorisantes**, essentiellement en termes de délinquance et de difficultés socio-économiques
 - **des politiques souvent abstraites et homogènes**, qui ne prennent pas en compte la diversité des situations habitantes
 - **un clivage permanent entre « l'humain » et « l'urbain »**, entre cadre de vie et conditions de vie
 - **des initiatives limitées visant à améliorer la régulation des conflits et la cohabitation entre les habitants**
 - **une faible attention à la conception et à la gestion des espaces collectifs**, qui jouent un rôle majeur dans le développement des relations sociales
 - **une « autonomisation » de la conception des projets urbains**, qui ne vise pas à favoriser en priorité le développement des pratiques et des interactions sociales

La critique de la politique de la ville

- **Une certaine reproduction de l'extra-territorialité originelle des quartiers qui demeurent des « mondes à part »**
 - **un investissement souvent limitée des responsables politiques locaux,** qui peut parfois se traduire par une certaine indifférence, voire de l'hostilité
 - une absence de mobilisation et d'évolution des institutions étatiques** (notamment l'éducation nationale et la police)
 - le maintien des « périmètres » dans lesquels s'inscrit cette politique**
 - une absence d'inscription des projets de rénovation urbaine dans des projets de renouvellement urbain des territoires** dans lesquels ils sont situés
 - souvent une absence d'intégration de ces quartiers dans les politiques urbaines** ou les politiques de développement économique des villes

La critique de la politique de la ville

- **Une faible prise en compte des enjeux de gestion urbaine alors que:**
 - La gestion urbaine médiatise le rapport des habitants à leur habitat et leurs relations sociales
 - Les déficiences de gestion dévalorisent les quartiers et leurs habitants, accentuant leur paupérisation et aggravant les tensions sociales
 - Ces déficiences fragilisent la pérennité des investissements
 - Les contraintes de gestion sont rarement prises en compte par les urbanistes dans les projets de rénovation urbaine
- **Des améliorations de la gestion urbaine, mais rarement de véritables adaptations des organisations**
 - les organisations demeurent souvent centralisées
 - la coopération entre les professions, les services, les différentes organisations, reste laborieuse
 - les projets d'adaptation de la gestion aux enjeux de chaque site sont assez rares