

BIBLIOTHÈQUE DES TERRITOIRES

Barbara Allen  
Michel Bonetti



**L'Habiter,**  
un impensé de la politique de la ville



L'HABITER, UN IMPENSÉ DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

La collection *Bibliothèque des territoires*  
est dirigée Jean Viard

© Éditions de l'Aube, 2018  
[www.editionsdelaube.com](http://www.editionsdelaube.com)

ISBN 978-2-8159-2719-2

Barbara Allen  
Michel Bonetti

**L'Habiter,  
un impensé de la politique de la ville**  
Pour un renouvellement du sens de l'action

*éditions de l'aube*

Des mêmes auteurs :  
Voir les pages 301-303 ; 305.

### Remerciements

Ce sont d'abord les centaines d'habitants que nous avons rencontrés, tous ceux qui ont été interviewés, que nous remercions pour leur accueil, leur disponibilité, et tout ce qu'ils nous ont appris. C'est à eux que ce livre est dédié.

Sonia Fayman, d'ACT Consultants, et Francis Rathier, du BERS<sup>1</sup>, ont contribué aux toutes premières enquêtes. Ils ont participé à l'élaboration du questionnaire et à la méthode. Nous avons partagé ensemble une véritable épopée de six années qui nous a laissé des souvenirs durables.

Ces enquêtes n'auraient pas été possible sans les enquêteurs qui ont arpenté avec nous tous ces quartiers, qui se sont investis dans ce long et souvent difficile processus de dévoilement de la dynamique propre à chacun. Nous souhaitons tout particulièrement remercier Nadège Marie et Justine Pribetich pour leur engagement et leurs apports.

Nous avons également bénéficié de la relecture attentive et des remarques judicieuses de Fabrice Peigney et de Pierre Peillon.

Notre relation avec Patrick Elias, économiste statisticien au CSTB, a été formatrice, exigeante, tumultueuse et incroyablement enrichissante. Nous lui devons beaucoup.

Un grand nombre de commanditaires nous ont fait confiance. Ils ont pris le risque d'un questionnaire différent, d'un véritable *pas de côté* et de résultats souvent inattendus. Nous pensons avec gratitude à Christian Thibault, de Coopération et Famille, qui nous a malheureusement quittés, pour la manière exigeante qu'il avait d'exercer son rôle de maître d'ouvrage et pour nos nombreuses discussions avec lui. Nous ne remercierons jamais assez Georges Lançon, alors directeur régional du Logement français, qui nous a proposé de travailler aux Tarterêts après la mission que nous avons réalisée à la Plaine-du-Lys. Les habitants que nous y avons rencontrés, la mobilisation des agents du Logement français, nous ont permis de progresser considérablement dans l'élaboration de notre problématique, mais, au-delà, ce quartier a joué un rôle déterminant dans la poursuite de nos travaux. Nos remerciements vont également à François Ménard, du PUCA, avec lequel nous espérons un jour poursuivre un débat interrompu.

Ce livre ne serait pas allé jusqu'à son terme sans le soutien attentif, constant, patient, de Marie Llorente, sans son inébranlable confiance. Il a bénéficié de l'acuité de ses remarques. Celles, incisives, de Jérémie Allen-Bruston ont été très utiles, et son soutien affectueux encore davantage. Enfin, ce livre est aussi l'aboutissement d'une très longue et belle histoire débutée il y a plus de trente ans, dont Patrice Séchet et Jean-Didier Laforgue sont indissociables.

## INTRODUCTION

Cet ouvrage propose de réinterroger les situations des quartiers dans lesquels et sur lesquels les acteurs de la politique de la ville interviennent (État, élus locaux, chefs de projet, organismes de logement social, travailleurs sociaux, enseignants, police, etc.). Il vise à contribuer au débat sur le devenir des quartiers qui font l'objet de cette politique, sur leur place et celle de leurs habitants dans la cité.

La manière dont les habitants vivent dans ces quartiers a été peu traitée et, surtout, elle n'a que faiblement nourri les projets conduits. Pour approfondir cette question, nous avons abordé ces quartiers comme *des lieux d'habitat, comme des lieux dans lesquels tant de personnes habitent*. Nous l'avons explorée pendant une vingtaine d'années en nous appuyant sur de nombreuses enquêtes par entretiens approfondis réalisées auprès d'échantillons importants de ménages dans des quartiers de la région parisienne, mais aussi à Orléans, Reims, Toulouse, Saint-Nazaire, etc. Les analyses proposées ici sont également nourries par les multiples réunions d'habitants que nous avons animées à Marseille, Nantes, Poissy, Paris..., et par les processus que nous avons conçus et mis en œuvre dans le cadre de nombreuses missions d'adaptation de la gestion urbaine ou d'élaboration de projets urbains. Enfin, des missions d'étude, d'évaluation ou d'assistance à la conduite de projet dans d'autres domaines et dans d'autres quartiers sont également mobilisées<sup>2</sup>.

Depuis une quarantaine d'années, voire, pour certains d'entre eux, avant même leur achèvement, les grands ensembles ont été essentiellement abordés comme des lieux emblématiques de dysfonctionnements. La part plus grande de ménages rencontrant des difficultés ou cumulant certaines fragilités, celle de ménages d'origine étrangère, les émeutes urbaines, les situations de délinquance, voire de banditisme,

les nombreux obstacles auxquels sont confrontés beaucoup de jeunes, etc., conduisent à ne considérer ces quartiers et leurs habitants qu'en termes de problèmes et de déficit. Récemment, la politique de rénovation urbaine et les transformations qu'elle a suscitées ont généré l'émergence et la diffusion de contenus plus valorisants. La médiatisation de l'entrepreneuriat, du développement d'initiatives innovantes et solidaires, du dynamisme de certaines associations inspirent nombre de propos soulignant leur potentiel. Toutefois, qu'il s'agisse des problèmes de relations entre certains jeunes et la police, du rapport à la « laïcité » ou aux « valeurs de la République », l'association à ces quartiers de propos stigmatisants n'est jamais loin.

Il ne s'agit évidemment pas d'occulter que certains problèmes sont beaucoup plus prégnants dans ces quartiers qu'ailleurs, comme, par exemple, le chômage endémique des jeunes, l'échec scolaire ou la précarité de l'emploi. Il ne s'agit pas davantage d'ignorer la spécificité des processus sociaux qui se sont développés dans certains d'entre eux (au moins certaines formes de repli sur la communauté d'origine, la prévalence de certaines formes de délinquance, un trafic intense, etc.). Il s'agit, d'une part, de s'intéresser à la manière dont leurs habitants y vivent, et, d'autre part, de mettre en évidence que les situations de ces quartiers ont été historiquement coproduites par les interactions d'un certain nombre de facteurs, au premier rang desquels les politiques publiques mises en œuvre depuis leur origine.

Ces politiques ne mesurent pas l'enjeu qui se dévoile dès lors que l'on aborde ces quartiers comme des lieux d'habitat. Ainsi, la construction de la perception du lieu où l'on habite, le type de relations sociales et les modes d'investissement qui s'y développent, son rôle dans les processus de fragilisation ou, au contraire, de soutien des identités, ont été peu traités. Par exemple, paradoxalement, alors que les caractéristiques de l'occupation sociale de ces quartiers (part de population d'origine étrangère, multiplicité des origines, part de personnes sans emploi ou occupant des emplois précaires, plus grande faiblesse des revenus et prévalence de certaines structures familiales) ont été au centre des préoccupations depuis plusieurs décennies, les conditions qui auraient permis une cohabitation favorable de ménages beaucoup plus divers qu'ailleurs ont faiblement retenu l'attention. Les dysfonctionnements ont souvent été imputés aux ménages eux-mêmes, sans prendre en compte le fait que certaines logiques politiques et organisationnelles structuraient certaines situations difficiles en amont. Leurs effets sur les habitants, sur leurs relations, sur leur perception les uns des autres ont été largement sous-estimés.



L'effacement des relations, des interactions qui s'établissent entre des personnes et un territoire, entre des ménages et leur habitat, constitue la face cachée des oppositions bien connues entre le bâti et l'humain, l'urbain et le social et, plus récemment, entre le cadre de vie et les conditions de vie. Cette dissociation que l'on peut qualifier d'historique – et oh combien toujours active – est consubstantielle de la politique de la ville. La focalisation sur ces quartiers comme *nouvelle forme de la question sociale* a obéré tout prise en compte d'autres dimensions. Malgré toutes les étapes que cette politique a connues, malgré les innombrables débats qu'elle a suscités, malgré les évolutions notables de notre société depuis les années 1970 (notamment celles qui ont affecté l'univers du travail et sa valeur intégratrice), la dissociation entre les lieux et les personnes est restée constante, immuable, fondatrice. Elle traduit une méconnaissance, un refus peut-être, dans ces quartiers-là précisément, de considérer les interactions entre des personnes et les territoires qu'elles pratiquent, ou le rôle fondamental que l'habitat joue dans nos vies, dans le rapport à nous-même et aux autres, sa contribution à la perception que nous pouvons développer de notre place dans la société.

Mais cette dissociation porte également en elle l'esquive d'une autre question, pourtant au cœur de ce que Philippe Corcuff (1995) a appelé « les nouvelles sociologies » (Norbert Elias, Anthony Giddens, Danilo Martucelli, etc.) : celle des interactions entre les situations dans lesquelles les personnes sont placées, ce qu'elles « en font », la façon dont elles y contribuent. Les analyses en termes d'exclusion ont généré une approche homogénéisante de ces quartiers, appréhendés en regard de ce qui les différenciait d'autres lieux. Les politiques, légitimes, conduites au nom de la réduction des inégalités ont conduit à occulter les spécificités de chacun d'entre eux, mais aussi les enjeux auxquels étaient confrontés leurs habitants, et notamment leur inscription dans des processus leur permettant d'élaborer un sens de leur situation personnelle, de façonner des récits qui lui donnent du sens, de s'inscrire dans une temporalité porteuse de possibles<sup>3</sup>.

Le mode d'énonciation de la politique de la ville a fortement délimité la manière d'aborder les processus sociaux qui se déploient dans ces quartiers. Il a dicté un mode unique d'appréhension de leurs habitants. Il a durablement imprégné les modes de penser et d'agir des acteurs. Cette manière d'entrer dans la question a *dissocié et juxtaposé des dimensions constitutives de la vie des personnes et des groupes sans jamais prendre en compte ce qu'il en était réellement pour eux, sans s'intéresser aux facteurs qui conditionnent la formation de la perception de leur situation individuelle*

*et collective*. Or précisément, l'habitat, en tant que dimension primordiale de la vie des personnes, en tant que lieu de ressources pratiques, relationnelles, symboliques, constitue un lieu et un support privilégié de cette élaboration. Cette absence de prise en compte de l'importance de l'habitat dans la vie des ménages a prescrit une forme d'action publique qui n'a rencontré que certains de leurs problèmes et de leurs difficultés et qui n'a pas prêté attention à certains enjeux pourtant fondamentaux, notamment la contribution de l'habitat à la construction des identités sociales.

Nos travaux nous ont permis de prendre la mesure du rôle de l'habitat dans la formation des dynamiques individuelles et collectives qui se déploient dans ces quartiers. Ils nous ont également conduits à appréhender différemment la formation des situations de ces quartiers, qui résultent notamment des interactions entre les contextes économiques et urbains, l'histoire socio-résidentielle des habitants et leurs pratiques et attentes, les politiques conduites et les logiques institutionnelles, les enjeux locaux.

Pour étayer cette présentation très synthétique des résultats de nos travaux, les questions qu'ils nous amènent à adresser à la politique de la ville et les quelques propositions qui s'en dégagent, nous suivrons un cheminement qui permettra d'évoluer d'une approche centrée sur les personnes vers une analyse des politiques qui les concernent, en précisant les médiations qui permettent de passer d'un niveau à l'autre.

Le premier chapitre est consacré à l'habiter des ménages résidant dans ces quartiers, à la manière dont s'élabore la perception de leur situation individuelle et collective. Habiter est appréhendé ici comme un processus central dans la vie de tout un chacun, celui qui ouvre la possibilité de développer une relation particulièrement forte envers un lieu permettant de se sentir situé dans l'espace, un lieu dans lequel on se sente protégé et qui abrite et préserve l'intimité, un lieu qui accueille la relation avec d'autres et aux autres, un lieu qui ponctue les étapes de la vie. La question était d'apprécier si ces ménages plus fréquemment confrontés à des difficultés socio-économiques pouvaient s'inscrire dans ce processus, et quelle en était la tonalité.

Ce processus se joue diversement selon les ménages, il se traduit par la formation de différents *modes d'habiter* qui résultent des modes de rencontre particuliers entre les ménages et leur habitat. Le mode d'habiter qualifie ainsi le type de relation, d'investissement, qui peut se développer à l'endroit de l'habitat. Nous avons identifié différents types de modes d'habiter, qui traduisent des rapports très différenciés des ménages à leur habitat.

Nous verrons que ce rapport, qui engage des dimensions fondamentales dans la vie des ménages, se forge et se négocie à des échelles spatiales plus larges que le quartier habité et dans une perspective temporelle beaucoup plus vaste que l'ici et le maintenant. Comme Jean-Yves Authier (2008) l'a largement montré dans d'autres contextes, le quartier habité doit être considéré dans son rapport avec d'autres lieux urbains. Cependant, d'une part les lieux dans lesquels ces quartiers sont inscrits et les interactions qu'ils entretiennent (accessibilité fonctionnelle et symbolique, continuité, rupture, isolement, enclavement) varient fortement d'un quartier à l'autre, et d'autre part, quelle que soit la géographie de leur quartier pour les habitants, celui-ci existe souvent comme un territoire imposé auquel il est difficile d'échapper, celui d'une identité négative, venue d'ailleurs, marquée par la stigmatisation<sup>4</sup>.

Le second chapitre nous permet de passer de l'échelle des ménages à celle des quartiers qu'ils habitent. En effet, la mise en perspective des différents types de modes d'habiter identifiés dans chaque quartier, leur déclinaison, leur composition, dessinent à chaque fois une tonalité plus ou moins favorable, ce que nous appelons *une situation habitante* qui est toujours spécifique. L'approfondissement de ces situations habitantes – comment les habitants cohabitent-ils les uns avec les autres ? comment perçoivent-ils leur situation individuelle et collective ? quelles sont les dynamiques à l'œuvre ? – permet d'identifier *les nœuds* autour desquels elles se construisent. Dans les exemples de situations habitantes que nous développerons, nous verrons que la question des identités sociales et des dynamiques de valorisation/dévalorisation constituent des nœuds importants. Ceux-ci agrègent, condensent à chaque fois différentes dimensions (par exemple : les caractéristiques de l'environnement socio-urbain du quartier, les possibilités de mobilité, les politiques de peuplement, d'autres dimensions de l'action publique, etc.).

L'identification et l'approfondissement de ces nœuds permettent d'aborder le quartier lui-même. *C'est ce que nous appelons l'analyse du fonctionnement social urbain*. Elle fait l'objet du troisième chapitre, qui ouvre la seconde partie de cet ouvrage. On se déplace alors de l'analyse des interactions entre des ménages et leur habitat, de celle des situations habitantes, vers une exploration *des facteurs qui, dans chaque quartier, coconstruisent ces situations, les processus sociaux et leurs interactions*. Nous expliciterons ainsi pour quelles raisons les rapports des habitants à leur environnement et les relations sociales qu'ils entretiennent sont médiatisés par les formes spatiales, les modes de gestion, l'action des institutions. Dans chaque quartier, sa localisation, la qualité et l'accessibilité de son environnement en matière de pratiques et de ressources identitaires,

son histoire, les politiques publiques (nationales et locales) mises en œuvre, et notamment celles de peuplement, l'action quotidienne des institutions, les caractéristiques socio-économiques des habitants et surtout leurs trajectoires résidentielles, se déclinent et interagissent de manière toujours spécifique, coproduisant à chaque fois une situation habitante singulière. Quartier par quartier, l'analyse du fonctionnement social urbain permet d'effectuer *un travail d'objectivation et de mise en relation de ces facteurs*. Nous mettrons donc en évidence à chaque fois un *niveau intermédiaire de coproduction des situations entre l'État, les politiques qu'il promeut, les acteurs publics locaux (au premier titre desquels les collectivités territoriales et leurs politiques) et les habitants eux-mêmes*. Cela permet d'éclairer la perception qu'ils peuvent se former de leur place dans la société en élargissant la seule approche qui privilégie leur pauvreté, leurs fragilités ou leur origine ethnique. En effet, des quartiers dont les habitants sont confrontés à des situations socio-économiques comparables peuvent connaître des dynamiques très différentes. En tendance, le fait d'habiter dans certains d'entre eux peut constituer une source de difficultés supplémentaires plus ou moins surmontables, alors que, dans d'autres, cela représente une ressource importante. Les situations habitantes observées dans ces quartiers, les processus sociaux qui s'y déploient, résultent ainsi des interactions entre les conditions historiques, économiques, politiques, institutionnelles, organisationnelles, urbaines qui leur sont propres et les caractéristiques socio-économiques et culturelles de leurs habitants.

Pour conclure, nous reviendrons à la politique de la ville pour interroger ses apports et ses limites. Quel regard l'exploration de l'ensemble de ces questions conduit-elle à porter sur cette politique ? Nous ferons *l'hypothèse que les limites de cette politique tiennent principalement au fait qu'elle s'est construite et développée comme une abstraction*, et nous examinerons la politique de rénovation urbaine en regard de cette hypothèse.

Enfin, nous proposerons de resituer chacun de ces quartiers dans son histoire, dans son environnement socio-économique proche et lointain, de prendre en compte les perspectives réalistes d'évolution de cet environnement, d'interroger les politiques économiques et urbaines des collectivités pour esquisser ce que pourrait être le devenir de chacun d'entre eux. Peut-on raisonnablement soutenir que des projets sont élaborés et mis en œuvre au service d'une amélioration des situations de ces quartiers et de leurs habitants si la question de leur devenir, si leur mode d'inscription dans la ville et au-delà, ne sont pas au cœur de la réflexion ? Même lorsque des interventions très significatives ont été déployées dans ces quartiers avec les meilleures intentions du monde,

## L'HABITER, UN IMPENSÉ DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

n'est-il pas étonnant qu'elles aient le plus souvent été conçues de façon autonome, à l'intérieur de périmètres opérationnels étanches, en les considérant comme des *mondes à part*, sans lien réel avec les projets d'aménagement mis en œuvre dans leur environnement, de manière *résiduelle*, en quelque sorte, par rapport aux autres quartiers ? Peut-on continuer à éviter de s'interroger sur *la valeur propre de ces quartiers et leur nécessaire complémentarité par rapport aux autres lieux de la ville ?*



PREMIÈRE PARTIE  
HABITER ET SITUATIONS HABITANTES





## Chapitre 1. Habiter et processus à l'œuvre dans la construction du rapport à l'habitat

Derrière chaque fenêtre, il y a une lumière, derrière chaque fenêtre, il y a une histoire, il y a une vie.  
Je vous propose de vous plonger dans chacune, de vous perdre un peu, de vous laisser guider par ce qui nous ressemble, nous oppose et nous rassemble.  
Julie GARELLI, association Bouche à oreille<sup>5</sup>.

### La difficile question de la place et du rôle de l'habitat

#### *De l'effervescence à une disparition relative*

La ville, le développement urbain, ont massivement émergé comme un objet des sciences sociales depuis la seconde partie du xx<sup>e</sup> siècle. Comparativement à la multitude de travaux qu'ils ont occasionnés (enjeux urbains liés à la mondialisation, à la métropolisation, aux réseaux, à la mobilité, au développement du numérique, au développement durable, etc.), l'habitat n'a inspiré qu'un nombre limité d'investigations. Un renouveau, en lien avec les questions de mobilité, de périurbanisation, puis avec celles relatives au développement durable, est indubitable ces quinze dernières années. Toutefois, il reste très modéré comparativement à l'engouement suscité par la ville et par l'urbain. Dès l'introduction du *Dictionnaire sur l'habitat et sur le logement* (Segaut, Brun & Driant, 2002), les chercheurs qui en ont assuré l'édition soulignent le décalage entre la diversité des disciplines des contributeurs à l'ouvrage, la manière dont ils sont interpellés par l'importance que les individus attachent à l'endroit où ils habitent et à son environnement, le fait que l'habitat est concerné par certains des problèmes de société les plus aigus de notre temps, et le faible nombre de recherches engagées sur l'habitat proprement dit. Dans

ces propos, les auteurs visent la question de l'habitat, mais également les relations qu'il suscite, puisqu'ils évoquent la difficulté à transformer en objet scientifique une dimension aussi constitutive, affective, de la vie des personnes.

Parmi les difficultés relatives à l'exploration de l'habitat, il faut souligner celle des échelles spatiales engagées dans sa définition. Ce n'est peut-être pas un hasard si le même dictionnaire ne propose pas de définition du terme habitat lui-même, mais l'aborde en le référant à des aspects particuliers<sup>6</sup>. Nous n'échappons pas, nous non plus, à cette difficulté. Elle semble également au cœur de l'organisation de l'ouvrage *Logement et habitat, état des savoirs*, tout comme d'ailleurs, celle de l'interdisciplinarité (Segaud, Bonvalet & Brun, 1998 ; Bonvalet, Brun & Ségaud, 2000).

Ce tarissement relatif contraste fortement avec les travaux réalisés dans les années 1950-1980 sur le sujet, ou avec l'ampleur des programmes expérimentaux conduits dans les années 1980-2000 sous l'impulsion du ministère du Logement (à travers son agence de pilotage de recherches et expérimentations, le Plan Construction). Ces derniers visaient à explorer les relations entre la conception architecturale, différents modes de coopération entre maîtres d'ouvrage, architectes et usagers, et les modalités d'appropriation de l'habitat<sup>7</sup>. Ce tarissement a comme corollaire un paradoxe majeur. Alors que les politiques publiques mises en œuvre depuis presque quarante ans dans les quartiers en difficulté visent des populations localisées, identifiées par leur lieu d'habitat, leur quartier, elles ne se sont jamais vraiment intéressées à ces populations en tant qu'habitants, en tant que personnes qui habitent. D'un côté, les approches au cœur de ces politiques ont été centrées sur l'amélioration du bâti et des espaces urbains. De l'autre, elles ont été sous-tendues par une visée corrective qui cherchait à prendre en charge les difficultés ou les problèmes auxquels les habitants sont confrontés (le chômage, l'insertion, les problèmes scolaires, la fragilité des structures familiales, etc.), ce que l'on a communément appelé le volet social. Plus récemment, elles ont été orientées par le souci de corriger les formes urbaines et architecturales jugées les plus problématiques afin d'améliorer le fonctionnement de ces quartiers et de faire évoluer leur image (en essayant de les banaliser) et de lutter contre la concentration de populations défavorisées et ses effets – les discriminations et les effets d'adresse – en favorisant la mixité sociale.

*Les travaux sur l'habitat dans la période des années 1950-80*

Nous nous sommes interrogés sur les raisons d'une telle désaffection des travaux sur l'habitat depuis l'époque des années 1950-1980. Il nous a paru fructueux d'examiner deux articles qui analysent de manière détaillée les orientations des travaux réalisés durant cette période. Ils ont en commun de positionner l'habitat, les types de pratiques, les modes de vie qu'il suscite, par rapport à l'organisation de la production et de l'univers du travail, et au rôle de l'État. Ces articles se distinguent par leur base documentaire et la posture de leurs auteurs. En effet, dans l'article consacré à l'ouvrage *Monopolville* (Castells & Godard, 1974), qu'il considère comme emblématique de la production de l'époque, Dominique Lorrain (2001) va très loin dans la critique, alors que Suzanna Magri (2008), qui traite un corpus d'articles et d'ouvrages, est plus mesurée quant aux conclusions qu'elle retire de leur mise en perspective.

Ainsi, pour la période 1950-1970, l'article de cette dernière est centré sur les conditions d'apparition d'une représentation toujours très active actuellement : celle de l'individualisme, du repli, de l'embourgeoisement lié à l'habitat pavillonnaire. Elle y montre les oscillations entre les points de vue associés à l'habitat pavillonnaire et aux grands ensembles au tout début de leur construction. L'ensemble des travaux que Susanna Magri mobilise met en évidence une préoccupation commune concernant l'incidence de l'habitat (formes, statut d'occupation) sur le devenir d'une identité ouvrière idéalisée, préservée jusque-là par le fait d'habiter des « quartiers ouvriers anciens érigés en modèle des liens sociaux noués dans l'espace urbain » (Magri, 2008 : 184). Les points de vue divergent entre ceux qui considèrent les grands ensembles comme un facteur de destructuration de ces liens sociaux, ceux pour qui ils favorisent l'embourgeoisement et affaiblissent l'identité ouvrière, ou ceux qui les considèrent comme le « laboratoire dans lequel s'élaborent les structures sociales de demain<sup>8</sup> ». L'enjeu est de taille, il concerne l'identité de la classe ouvrière et sa disponibilité au changement, c'est-à-dire, pour un certain nombre, à la révolte. De manière complémentaire par rapport à l'usine, le nouvel habitat va-t-il continuer d'être le creuset où s'élaborent et se consolident les luttes sociales, ou bien va-t-il les fragiliser ?

En somme, si la classe ouvrière reste unie dans la cité appendice de l'usine, elle se divise dans les nouveaux quartiers urbains, un *Lumpenproletariat* s'isolant dans la cité d'urgence, des ouvriers propriétaires se rapprochant des classes moyennes dans des logements modernes [Lefebvre H., 1960]. Le thème de la différenciation de la classe ouvrière dans et par l'habitat est ainsi campé. (Magri, 2008 : 186).

Ce thème de la différenciation trouvera une conclusion massive dans l'article de Chamboredon et Lemaire (1970) consacré au peuplement des grands ensembles et aux relations entre appartenance sociale, perspectives et relations sociales. Comme le résume Susanna Magri (2008 : 192) :

en faisant voler en éclats l'unité sociale – morphologique, normative et perceptive – du quartier traditionnel, en offrant l'image d'une « société à degrés », le grand ensemble encourage, chez les ouvriers qui se trouvent près de la frontière avec la classe moyenne, la « rupture des solidarités de classe » et une « ascension » regardée comme la « récompense » de l'« ascétisme petit-bourgeois »<sup>9</sup>.

À la lecture des travaux sur le pavillonnaire qui vont alors marquer la période, nous nous sommes demandé où résidait *le salut*. Après avoir été passagèrement appréhendés comme le cadre possible de la constitution de nouveaux liens sociaux, les grands ensembles vont très rapidement être critiqués comme l'expression d'un urbanisme rationnel qui empêche toute appropriation de leurs occupants. D'après Nicole et Antoine Haumont, seul le pavillon permet cette appropriation, mais pour Henri Lefebvre (1966 : 21) qui a préfacé leur ouvrage, le noyau de l'idéologie des pavillonnaires :

comporte une conscience de propriété et de propriétaire qui peut entrer en conflit avec d'autres formes de la conscience (et notamment avec la « conscience de classe » dans le cas fort répandu où le propriétaire est un prolétaire).

Quoi qu'il en soit, vingt-cinq ans plus tard, Susanna Magri constate une forte continuité entre ces analyses des pavillonnaires et celle que développe Pierre Bourdieu dans deux de ses articles (Bourdieu, 1990 ; Bourdieu & Saint-Martin, 1990) :

La continuité avec la vision née dans la discipline trente ans auparavant est pourtant évidente dans ce texte. Elle se lit [...] quand elle évoque l'absence, dans les quartiers de pavillons préfabriqués, de « la solidarité des vieux quartiers ouvriers » ; quand elle considère que les nouveaux quartiers pavillonnaires, tout en étant « socialement très homogènes » sont néanmoins « dépourvus de la communauté d'intérêts et des affinités liées à l'appartenance à un même univers de travail » et de ce fait « privés des relations électives d'une communauté de loisir » ; quand elle suppose, enfin, que « la possession [de la maison] détermine une sorte de domestication des aspirations et des projets, désormais bornés à la frontière du seuil et enfermés dans l'ordre du privé – par

## L'HABITER, UN IMPENSÉ DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

opposition aux projets collectifs de la lutte politique, par exemple, qui devaient être toujours conquis contre la tentation du repli sur l'univers domestique » (Magri, 2008 : 196-197).

L'article de Dominique Lorrain couvre, lui, la période suivante, du début des années 1970 au début des années 1980. Nombre de travaux vont alors chercher à articuler univers de la production et du travail, systèmes idéologiques et rôle de l'État dans la production du logement. Son analyse à propos du contexte de production de l'ouvrage *Monopolville*, de ses ambitions, de l'échec du projet que cette recherche portait, est très éclairante :

Le livre décrit et théorise l'histoire d'un grand complexe industriel et ses conséquences sur la société locale<sup>10</sup>. Le projet est de parvenir à comprendre l'ensemble du « système urbain » en articulant : le capital/les moyens de production/les logiques de reproduction de la force de travail/ le système de production urbain/les institutions/les éléments symboliques du système urbain/les pratiques. (Lorrain, 2001 : 238)

Il considère le contenu et les conditions de production de cet ouvrage comme très représentatifs d'un courant de pensée dominant de l'époque. Dans ce courant d'inspiration marxiste, voire structuralo-marxiste, la production de l'espace et son organisation étaient massivement appréhendées comme l'expression des conditions de production et de reproduction du système capitaliste, et des rapports de domination d'une classe sur les autres. *L'espace était avant tout un support d'inscription d'enjeux de pouvoir*. Comme dans nombre d'autres travaux de cette période, la visée était également de questionner une production technocratique de l'espace. Un colloque tenu à Dieppe et organisé autour d'échanges entre chercheurs et responsables de l'urbanisme dans l'administration, constituera certainement un moment emblématique de ce questionnement et de ces analyses (Dieppe, 1974).

L'analyse de Dominique Lorrain est critique, mais également empreinte d'empathie et d'admiration pour l'aventure intellectuelle que cet ouvrage reflète, et, plus globalement, pour le foisonnement des travaux de l'époque. Par contre, l'empathie cède le pas à une critique sévère des travaux plus récents. Il leur reproche notamment la réduction et la concentration sur des micro-objets et la prégnance d'une sociologie des acteurs et des interactions. Il souligne ainsi :

les équipes ne cherchent plus à relier dans une même agglomération des processus de réorganisation du travail, la recomposition des filières de travail et les implications sur les salariés. N'y aurait-il plus de lien entre

la flexibilité dans l'entreprise et la précarité dans les quartiers ? N'y a-t-il plus de lien entre le chômage et l'affaiblissement du lien social ? Tout se passe comme si l'échec du projet de Monopolville et les critiques qu'il avait suscitées avaient tout emporté, jusqu'à son ambition intellectuelle. (Lorrain, 2001 : 265)

Cette critique peut certes paraître excessive, mais son analyse des conditions de production de l'ouvrage *Monopolville* et de son ambition a le mérite de souligner l'intérêt que revêtirait une analyse de l'évolution des travaux sur la production de l'habitat au sein des politiques d'aménagement depuis le début des années 1970 et des déplacements des paradigmes qui les fondent.

Par extrapolation, dans les grands ensembles, le rapport à l'habitat des ménages appartenant aux segments les moins qualifiés et les moins valorisants dans l'échelle des rapports sociaux ne pouvait alors que susciter des analyses négatives, puisque, par définition, pour ces ménages, l'habitat qui leur était proposé venait redoubler, pour la conforter, l'aliénation liée à leur place dans le système de production.

Ces deux articles témoignent de manière différente des nombreux travaux qui, durant toute cette période, traitent des relations entre la place dans le système de production et dans l'échelle des rapports sociaux, et les nouvelles politiques d'aménagement et de production de l'habitat. Dans l'approche marxiste, dont le tenant le plus illustre et le plus influent a sans doute été le sociologue Manuel Castells, une très grande attention est apportée à l'habitat en tant que sa production et les formes qu'il revêt expriment et soutiennent le développement du capitalisme et son adossement au politique – ce que l'on a appelé le capitalisme monopolistique d'État.

C'est à la CFEP (Compagnie française d'économistes et de psychosociologues) puis au CSTB (Département Sciences humaines) que seront engagées à cette période, et pour de nombreuses années, des recherches sur l'habiter dont il nous faut dire un mot. D'une part, leur absence dans les références mobilisées dans les travaux plus récents nous intrigue<sup>11</sup> ; d'autre part, nombre des travaux présentés ici ont été réalisés dans le même département, et la continuité institutionnelle peut prêter parfois à des jugements *a priori*. En effet, ces travaux, notamment ceux de Jacqueline Palmade sur l'habiter, constituent en quelque sorte l'assise de notre formation initiale et sont à l'origine de notre intérêt pour cette question. À l'instar de l'analyse de *Monopolville* que propose Dominique Lorrain, on peut sans doute considérer qu'ils sont marqués par la perspective d'un projet totalisant. Ils mobilisent différentes disciplines ou courants en leur sein (économie, sociologie, psychanalyse,

phénoménologie) et cherchent à les articuler dans une problématique et une méthode d'investigation très ambitieuses. L'effort d'élaboration de nouveaux concepts, à commencer par celui d'habiter, est considérable. La recherche d'articulations non étudiées jusqu'alors, la mise au jour d'interactions entre la place des individus dans les rapports sociaux, leur histoire psycho-affective et la manière dont elle est inscrite, incorporée dans l'espace, les modes d'actualisation de l'habiter de l'enfance dans l'habiter actuel, constituent des apports notables. Toutefois, l'espace y est principalement abordé du lieu de ses conditions de production, des conditions symboliques de sa reproduction, et notamment des enjeux de pouvoir dans lesquels il s'inscrit et auxquels il contribue, de l'historicité qu'il incorpore (Palmade, 1977). Il en ressort que le caractère récent, fonctionnel, uniforme, répétitif des grands ensembles, leur absence d'historicité, les caractéristiques socio-économiques de leurs habitants, ne favorisent pas un travail d'élaboration du rapport à l'habitat qui permettrait d'y inscrire un processus de réparation et/ou de développement. Dans ces travaux, l'élaboration d'une problématique socio-économique voisine de celle présentée jusqu'ici, l'articulation de cette problématique avec une approche psychanalytique (de très nombreux concepts sont empruntés à cette théorie et appliqués de manière contestable à l'analyse des processus sociaux), le cadre méthodologique dans lequel les hypothèses sont explorées, aboutiront à une vision plus déterministe encore que celle évoquée précédemment<sup>12</sup>.

Nous avons choisi de rappeler ces quelques travaux de recherche réalisés au cours des années 1950-1980 pour montrer que l'intérêt pour l'habitat lui-même était alors extrêmement marqué, et, surtout, que, quelles que soient les divergences d'analyse, la diversité des référents qui les fondaient, *cet intérêt prenait en compte le rôle de l'habitat et des types de comportements et de pratiques qu'il peut induire sur les conduites des ménages*. Trois dimensions étaient alors au centre des préoccupations. La première concernait les effets de la rencontre entre le mouvement moderne et l'émergence des conditions techniques permettant une production de masse du logement. La seconde concernait la classe ouvrière. En effet, les types d'habitat (individuel ou collectif) et de statut (propriétaire ou locataire), les pratiques, les relations et les interactions qu'on leur prête, étaient censés contribuer au renforcement ou au délitement de l'identité ouvrière et du sentiment d'appartenance de classe forgé dans l'univers du travail et de la production. La troisième concernait la question des relations de pouvoir et de domination de classe, la manière dont elles allaient trouver à se manifester et à être renforcées au travers des politiques d'aménagement et de production du logement, et donc le rôle



de l'État dans ces processus. Dans tous les cas, l'analyse du rapport à l'habitat se déployait ici en référence à la position des ménages dans les rapports sociaux<sup>13</sup>.

*Des classes sociales aux choix individuels des ménages*

Comme le souligne à nouveau Dominique Lorrain, à la fin des années 1960 et au début des années 1970, la mutation industrielle et urbaine était considérable et elle s'est accompagnée d'une certaine violence. Brutalité de ces quartiers surgis de nulle part, puis violence de la rénovation des centres-villes. Comme en témoignent les travaux d'Henri Coing (1966) sur les implications de la reconquête des centres-villes dégradés ou les communications débattues lors du colloque de Dieppe, et comme Pierre Peillon (2001) l'analyse de manière très complète, la radicalité des projets portés par des technocrates et des industriels appelait alors une critique majeure. Cette critique se situait au confluent d'un travail de recherche et d'un engagement politique qui « captait l'attention car les travaux étaient situés » (Lorrain, 2001 : 235).

Ce constat amène à se poser plusieurs questions. L'une est contenue en creux dans la critique de Dominique Lorrain sur les travaux qui vont suivre la période qu'il analyse. Le relatif tarissement des travaux sur l'habitat est-il un effet collatéral de la disparition des recherches qui s'attachaient à situer l'habitat et le rapport à l'habitat en relation avec l'univers de la production, l'analyse de la structuration de la société en classes sociales et la place centrale dévolue à l'univers du travail dans la structuration des identités sociales ? Répondre à cette question justifierait un travail en soi. Comme il le souligne, et cela semble toujours à peu près assuré, la plupart des travaux actuels ne cherchent plus à articuler les processus à l'œuvre dans l'univers de l'activité économique et du travail avec des enjeux en matière d'habitat. Les classes sociales, catégorie analytique, cèdent souvent le pas à des catégories descriptives – les catégories socioprofessionnelles ou les caractéristiques socio-économiques – ou à des catégories précisément liées au choix d'un type d'habitat et/ou d'une localisation – le périurbain, les zones de gentrification, les *gated communities*, par exemple. Il est également possible que l'obsolescence de ces approches très liées à la théorie marxiste, les contours flous de l'immense nébuleuse de la classe moyenne, les contours incertains de la notion de classe populaire, la fragmentation des catégories sociales les plus pauvres, rendent difficile une utilisation pertinente ou assez affûtée de ces concepts. Par ailleurs, *a contrario* de la majorité des travaux de la période, d'inspiration marxiste, la ville, l'urbain, sont devenus depuis longtemps des objets autonomes.



Les travaux économiques sur l'habitat portent aujourd'hui fortement sur la production du logement et la question du foncier. Les travaux socio-économiques ou socio-démographiques sont souvent centrés sur les effets des mouvements de composition/recomposition des territoires en fonction des *stratégies* des ménages. Comme le souligne Suzanna Magri (2008 : 197), l'analyse des parcours résidentiels et des trajectoires sociales des ménages se substitue dès le début des années 1980 à l'analyse des pratiques relatives à l'habitation en lien avec un positionnement dans les rapports sociaux. De ce point de vue, la publication du numéro de la revue *Esprit* « La ville à trois vitesses » (2004) va constituer un moment important. À partir de là, on assiste apparemment à un changement de paradigme. Les ménages ne sont plus appréhendés en regard de leur place dans le système de production et de la manière dont *ils sont déterminés* par cette place. Dans beaucoup de travaux, ils vont progressivement devenir *les agents mêmes* des processus de composition/recomposition des territoires de par leurs choix, leurs pratiques et leurs stratégies résidentielles. La typologie proposée dans cet ouvrage (gentrification, périurbanisation, relégation) va se propager dans les approches et les analyses des grands opérateurs publics. On va alors évoluer de l'individu (social) déterminé à l'individu (rationnel) stratège. Nous empruntons ici deux des termes de la typologie de François Dubet. Celui-ci propose en effet de cesser d'opposer trois grandes conceptions de l'individu : l'individu social, l'individu rationnel et l'individu éthique, pour envisager plutôt leur coexistence en chacun. « Ne doit-on pas penser que l'individu n'est en réalité que le sujet qui doit combiner ces diverses logiques, qui doit régler pratiquement le problème de leur articulation ? » (Dubet, 2005 : 11) Notons que *l'individu social* reste rattaché aux théories déterministes, mais avec une évolution très significative : « ... Bien que l'individu continue d'être une cristallisation de déterminismes et d'habitus, ceux-ci ne sont plus homogènes et cohérents et prennent, dans chaque cas, une forme singulière et proprement individuelle. » (*Ibid.* : 7). Les déterminismes sont toujours présents mais la société ne pouvant plus être décrite comme un système organisé et cohérent, alors « l'individu émerge parce qu'il doit, personnellement, produire une cohérence et une série d'ajustements que ne peut plus garantir le système » (*ibid.* : 8).

Dans les travaux d'Éric Maurin (2004) – et aussi de beaucoup d'autres –, la lecture des modes d'organisation, de spécialisation des territoires, s'organise autour de la question du choix, qui va devenir centrale et structurante dans la pensée de la plupart des auteurs, même si la nature défensive de ce choix concernant une partie des périurbains

semble faire consensus. La thèse du séparatisme social va s'imposer. Il y a ceux qui choisissent (les habitants de *gated communities*, les gentrificateurs, beaucoup d'habitants des centres-villes, les périurbains), et les autres. Au repli des pavillonnaires s'est substituée la recherche de l'entre-soi des périurbains, des gentrificateurs, ce que Jacques Donzelot appellera « un urbanisme affinitaire » (Donzelot, 1999). Les autres, les habitants des quartiers d'habitat social – et surtout ceux qui habitent des quartiers en difficulté –, constituent dès lors les exclus de ce vaste ballet puisque précisément... ils n'ont pas eu le choix. Les travaux sur ces quartiers et leurs habitants sont alors fortement polarisés sur la question de l'exclusion, de la ségrégation sociale. Ces travaux ne sont évidemment pas sans rapport avec les politiques qui, à partir des années 1990, vont chercher à réduire les inégalités territoriales.

On observe depuis cette période une réémergence de travaux sur l'habitat qui s'organisent autour des nouvelles formes de spécialisation liées aux choix résidentiels des ménages. L'habiter fait un retour marqué, principalement dans des travaux de géographes. Certains cherchent à repérer et à analyser les pratiques et les enjeux liés à l'habitat (au sens du lieu où les personnes résident) dans les configurations précitées (périurbanisation, gentrification, *gated communities*) et dans le contexte de la métropolisation. Pour un certain nombre d'entre eux, notamment ceux qui traitent du périurbain, la notion de mode d'habiter est parfois utilisée de manière interchangeable avec celle de mode de vie<sup>14</sup>. Cette dernière, dans une perspective géographique, vise en fait davantage le recensement et l'analyse de l'ensemble des pratiques spatiales (travail, mobilité, consommation, loisirs, etc.) que l'exploration du rapport à l'habitat lui-même au sens de ses significations, de ce dont il est question en matière identitaire, de construction pour soi du rapport à sa propre vie, de la manière dont l'habitat, l'environnement plus vaste et la multiplicité des espaces dans lequel il s'inscrit médiatisent un rapport à la société.

D'autres travaux récents énoncent un projet d'analyse de la fabrique des modes d'habiter. Autour et à partir de cette notion, il s'agit d'un projet de construction d'un champ d'investigation permettant « d'appréhender l'ensemble des relations (évolutives) qui s'établissent entre ces deux pôles généralement pensés séparément : les lieux et les milieux d'une part, les individus et les gens de l'autre » (Mathieu, 2012 : 50). Cette perspective est formulée ailleurs comme la recherche d'une réarticulation entre des propriétés sociologiques et géographiques. « Il [le concept de mode d'habiter] est hybride et vise à conceptualiser (modéliser) le système de relations entre le naturel et le social, les relations

entre systèmes sociaux et systèmes naturels » (*ibid.*). Un certain nombre d'écrits portent ainsi sur « habiter » appliqué à différents lieux, à des situations variées<sup>15</sup>.

Une autre tendance, très inspirée, nous semble-t-il, par la phénoménologie, élabore le concept d'habiter dans une perspective plus vaste. Il s'agit de le faire évoluer en lien avec le développement de la mobilité et du polycentrisme et d'enrichir, là aussi, les concepts de la géographie. À nouveau, on note dans ces derniers travaux que la mondialisation, la dilatation de l'espace, les mobilités, la démultiplication des espaces et des lieux, mais aussi les évolutions qui affectent la perception de la temporalité, constituent des axes centraux autour desquels s'articulent des élaborations théoriques renouvelées. Autrement dit, les élaborations récentes sur l'habiter se développent davantage en regard des enjeux de mobilité à l'échelle des villes, des métropoles, et au-delà. Ils visent à proposer de nouvelles formalisations des relations entre les personnes et l'ensemble des lieux habités<sup>16</sup>. Ces travaux ont le mérite, et c'est l'une des grandes qualités de la discipline géographique, de réinterroger en permanence ses fondements et de donner à voir et à penser ce mouvement réflexif sur elle-même. Mais les travaux qui articulaient l'analyse du rapport à l'habitat et l'univers du travail, la place dans le système de production, ont disparu. Certaines approches ont évolué pour mettre aujourd'hui l'accent sur le caractère structurant des pratiques des ménages des classes moyennes et supérieures dans l'organisation des espaces résidentiels. L'habiter a été mobilisé comme un concept permettant de penser les relations des hommes et des lieux (ou espaces) dans un monde dans lequel les relations espace/temps ont profondément changé au cours des dernières décennies. Mais peu de travaux concernent l'habitat proprement dit (au sens des lieux où l'on réside), et moins encore le rapport à l'habitat dans les quartiers en difficulté.

*Les quartiers d'habitat social en difficulté, dernier bastion d'une approche positionnant les habitants par rapport à l'univers du travail ?*

À la faveur du développement de l'économie sociale et solidaire, de l'économie circulaire ou collaborative, de la valorisation de l'esprit entrepreneurial, on observe récemment l'émergence d'un discours et d'initiatives très médiatisées qui cherchent enfin à mettre en évidence le potentiel de ces quartiers et de leurs habitants. Il n'en reste pas moins que pendant des décennies (et l'on touche là aux représentations enkystées concernant ces quartiers), ils ont été présentés, traités, comme des lieux déficitaires. Les développements qui précèdent montrent bien comment,

étant exclus de la question du choix de leur lieu de vie, les habitants des quartiers en difficulté ont pu être marqués du sceau de l'opprobre dans une société où la revendication de droits individuels est omniprésente, à commencer par celui de son lieu de domicile.

Nous nous sommes demandé si ces quartiers ne constituaient pas aussi, ou par ailleurs, le dernier bastion par rapport auquel les analyses développées dans les années 1950-1980 continuent, d'une certaine manière, d'être prégnantes. L'exploitation économique des classes populaires a fait place au chômage et à la précarité, les lendemains qui chantent attendus de la mobilisation de la classe ouvrière ont cédé le pas à sa disparition, voire à l'effacement du concept de *classe sociale* comme analyseur des rapports sociaux. Pourtant, c'est bien, comme nous le verrons, en tant que *nouvelle expression d'un problème social* que ces quartiers ont été abordés. C'est bien par rapport à leur place dans l'univers du travail que leurs habitants ont été appréhendés jusqu'à aujourd'hui. C'est bien souvent d'une lecture des politiques publiques en termes de dominant/dominé que procèdent un certain nombre d'analyses de la politique de rénovation urbaine mise en œuvre de 2005 à 2015. Exclue du choix de leur résidence, les habitants le sont aussi plus fréquemment de l'activité économique. Cette exclusion constitue alors souvent la principale entrée pour aborder ces quartiers et leurs habitants. Mais, l'analyse de cette exclusion et de ses effets ne constitue-t-elle pas aussi une sorte de lien par défaut qui continue de connecter ces quartiers (et peut être eux seuls), à l'univers du travail, comme au moment de leur fondation ?

### *Quel rôle, quelle place de l'habitat ?*

Pour quelles raisons les questions concernant l'habitat, le type de pratiques et d'investissements qu'il peut générer ne font-elles pas partie du champ des travaux sur ces quartiers ? Là où l'intégration des ménages dans le système économique générerait des analyses sur les interactions mutuelles entre leur position dans les rapports sociaux, les enjeux en termes d'habitat, le type de relations qu'il pouvait susciter, la sortie du système de production d'un certain nombre, la fragilité de la place occupée par d'autres, condamnés au travail précaire, ont fait disparaître l'habitat et le rapport à l'habitat comme enjeu de l'analyse. Comme si, étant exclu d'un univers, on était absent de tous les autres. Il se peut que le tarissement des travaux sur ce sujet s'explique par une question à l'arrière-plan de ceux des années 1950-1980, quel que soit le regard que l'on peut rétrospectivement poser sur eux dans le contexte de l'effondrement des théories structuralo-marxistes : *quel rôle de l'habitat dans*

*la représentation que les personnes peuvent se former de leur place dans la société ?* Nous ne prétendons évidemment pas la traiter, mais contribuer à ce qu'elle soit posée, progresser dans son exploration nous semble constituer un enjeu important.

Il ne s'agit évidemment pas de minimiser les difficultés plus fréquentes dans ces quartiers, le cumul, souvent, de différentes formes de fragilités, et leur impact dans la vie quotidienne des habitants. Nous proposons *de suspendre de considérer ces ménages uniquement à travers le prisme de leurs caractéristiques socio-économiques, ou à partir des catégories d'action des politiques publiques, pour interroger comment ils vivent, comment l'environnement dans lequel ils habitent peut les soutenir, comment se négocie pour eux plus globalement la perception qu'ils ont d'eux-mêmes.* En effet, l'habitat constitue le lieu de déploiement de dimensions constitutives de la vie de tout un chacun. C'est le lieu d'inscription des différentes étapes de nos vies, des changements souhaités ou subis, c'est le lieu des différentes configurations familiales dans lesquelles nous nous constituons et évoluons. C'est un support fondamental, privilégié, de nos aspirations, de projection de nos désirs et de nos rêves. Plus quotidiennement, c'est le lieu où nous vivons, recevons, élevons nos enfants, les accompagnons à l'école. C'est le lieu des courses, des promenades, des relations de différentes nature et intensité. C'est le lieu que nous aménageons pour nous-même et pour nos proches de telle sorte qu'il accueille notre vie à un moment donné.

Pour revenir à la question du choix du lieu d'habitat, nous savons tous que, hormis dans des situations très contraintes, nous ne choisissons pas uniquement un logement, mais un habitat incluant les éléments précédents, qui peuvent s'agencer, se composer, avoir un poids différent, en fonction des personnes et du moment de leur vie. La question des stratégies résidentielles si fortement étudiée agrège bien des dimensions relatives au rapport entre le présent et l'avenir, aux identifications et aux statuts sociaux, à la recherche des conditions les plus favorables pour ses enfants, au choix des personnes avec lesquelles on cohabite, etc. Or, la mise en œuvre de ces stratégies étant le plus souvent très difficile pour les habitants de ces quartiers, tout se passe comme si *les dimensions mêmes qu'elles engagent n'existaient pas.*

### **Habiter : un possible, une perspective, une ressource**

La situation individuelle et collective des habitants d'un quartier d'habitat social dépend donc de leur positionnement dans les rapports sociaux, de leur place dans l'univers du travail, mais nous essaierons de montrer que leurs conditions d'habitat, le rapport qu'ils peuvent nouer à

son endroit, constituent également des dimensions primordiales. Nous verrons que ce rapport n'est pas un donné ou un état : *c'est un processus*, engendré par les interactions entre l'espace habité et bien d'autres lieux, les institutions publiques qui participent à leur régulation, les modes d'inscription dans la temporalité. C'est un processus à la fois individuel et collectif, car l'habitat est nécessairement partagé et engage le rapport avec d'autres et aux autres.

### *Quelques points de repère pour éclairer la question de l'habiter*

Nous avons mobilisé le concept d'habiter pour analyser ce processus. Nous présenterons très succinctement certains travaux qui ont nourri notre réflexion, sachant qu'ils se situent et se déploient à un autre niveau, dans une perspective philosophique. Nous exposerons la conception de l'habiter que nous avons stabilisée au cours du temps. En effet, l'analyse des nombreuses enquêtes que nous avons conduites dans des quartiers en difficulté, mais aussi dans d'autres contextes, nous a permis d'identifier différents modes d'habiter, mais également différents processus qui les sous-tendent, ce qui nous a conduits à reformuler notre problématique initiale.

Les travaux sur l'habiter, qu'ils soient d'inspiration philosophique, anthropologique, psychologique, etc., diffèrent quant à la construction du concept d'habiter, à son sens et aux développements qui lui sont associés. À l'intérieur même d'une discipline, comme nous l'avons entrevu pour la géographie, différentes élaborations théoriques coexistent. Toutefois, ces travaux se rejoignent au moins sur un aspect : ils considèrent tous que loger n'est pas habiter. Loger renvoie à des dimensions descriptives et fonctionnelles, alors qu'habiter mobilise aussi des dimensions imaginaires et symboliques. Bien sûr, l'accès à un logement pour des personnes qui en sont privées est un droit essentiel, parce qu'en disposer constitue la base première à partir de laquelle vont se déployer certaines composantes de la vie des personnes. Il semble toutefois nécessaire de souligner l'intérêt d'une formulation complémentaire en matière d'habitat. On peut regretter que la question du relogement des familles dans le cadre de la rénovation urbaine ait été formulée uniquement en termes de relogement. Comme le précise Thierry Pacquot (2007 : 11) à l'issue d'une analyse étymologique des termes « habitat », « habitation », « habiter » :

ces informations diverses et fragmentaires montrent à quel point le verbe habiter est riche, que son sens ne peut se limiter à l'action d'être logé, mais déborde de tous les côtés et l'habitation et l'être, au point où l'on ne puisse penser l'un sans l'autre.

Comme beaucoup de philosophes et d'auteurs sur l'habiter, Thierry Pacquot, auquel l'on doit de nombreux ouvrages et une attention constante à la double question de l'habiter et de l'urbanité, mobilise les travaux de Heidegger. L'utilisation indistincte du verbe *sein* pour exprimer « habiter » et « être » en vieil allemand a conduit Heidegger à développer une réflexion où ils se confondent, sont coextensifs, coconstitutifs l'un de l'autre, et à proposer une vision ontologique, substantialiste, de l'habiter. Dans une perspective heideggerienne, l'habiter en tant *qu'Être au monde* repris par tant de travaux a peu à voir, nous semble-t-il, avec l'habitat, avec des lieux spécifiques<sup>17</sup>. Comme le souligne Hye-Ryung Kim (2010 : 11)

... la notion heideggérienne « d'habiter » s'attribue à tout lieu, au monde même où se déroule la vie humaine. En ce sens, « habiter » est, chez le philosophe, une expression poétique qui désigne, en un double sens temporel et spatial, la limite existentielle de l'être humain.

Il s'agit ainsi plutôt d'une perspective hantée par la finitude de l'homme face à la mort, et de la fin du monde de l'être qui disparaît avec lui. C'est l'homme dans le temps de son existence qui est traité. Paul Ricœur (2010) insiste sur la centration presque exclusive de Heidegger sur la temporalité, malgré le chapitre consacré à la spatialité dans *Être et Temps* :

comme si la temporalité était le thème exclusif d'une méditation sur l'existence authentique, et comme si les caractères authentiques de la spatialité devaient être finalement dérivés de ceux de la temporalité (Ricœur, 1990 : 379).

Pour Gaston Bachelard également, l'habiter émerge comme une dimension consubstantielle de l'être humain, mais la perspective est différente de celle de Martin Heidegger. La maison est au cœur de sa réflexion. Les réminiscences auxquelles nous invite la lecture de *La Poétique de l'espace* (Bachelard, 1974) peuvent mobiliser chez chacun des souvenirs d'enfance, un imaginaire, le souvenir de certains lieux habités qui ont marqué son histoire propre, « ce par quoi il est habité » (Bonetti, 1994). Habiter devient ici plutôt disposer d'un ou de lieu(x) qui permettent d'être *situé spatialement* dans le monde, et aussi dans le temps – celui à la fois fini et infini de nous-même, de ceux qui nous ont précédés et de ceux qui nous succéderont.

La maison dans la vie de l'homme évince des contingences, elle multiplie les conseils de continuité. Sans elle, l'homme serait un être dispersé. Elle maintient l'homme à travers les orages du ciel et les orages de la vie. Elle est corps et âme. Elle est le premier monde de l'être humain (Bachelard, 1974 : 26).



Emmanuel Levinas développe également une réflexion nécessaire sur l'habiter, remarquablement résumée par Perla Serfaty-Garzon. Selon lui, le *chez-soi* et l'*en-soi* sont indissociables, se coconstruisent en quelque sorte :

Tant qu'un bâtiment est pur abri, logement, tant qu'il est ustensile et instrument de protection contre les intempéries ou les ennemis, réserve de nourriture ou espace fonctionnel, il n'a pas lieu comme *demeure*. Il ne devient tel qu'après le mouvement d'attention et d'amitié de l'habitant envers lui-même. Mouvement à partir duquel *l'habitant peut agir sur le monde*, adoucir ses rugosités, le compartimenter par l'habitude en mondes familiers, répandre sur lui une douceur qui est l'essence *de l'habitabilité du monde* et de l'appropriation de la demeure (Serfaty-Garzon, 2002 : 213-214 ; nous soulignons).

L'homme se tient dans le monde à partir d'un dedans, et ce dedans se construit par la double action de l'enveloppe qui lui est donnée (le bâti) et de la façon dont il va pouvoir y loger sa propre intériorité. Seulement alors, le logement devient demeure.

À partir de l'ouvrage de Pierre Sansot sur la ville (1991), nous avons extrapolé l'idée que l'habiter relève également d'une poétique, au sens d'une relation de coproduction entre la recherche par l'homme de lieux où habiter *et les dimensions incorporées par ces lieux qui vont, en quelque sorte, donner, rendre à l'homme un imaginaire, une symbolique, qu'il va habiter*. Enfin, l'intériorité au cœur des élaborations d'Emmanuel Levinas se développe dans un rapport incontournable avec l'altérité. Comme l'a si bien formulé Thierry Pacquot (2005 : 139) :

Enfin, finalement, habiter, c'est effectivement *être* parmi les choses, donner au monde son sens et en partager la teneur avec autrui, constituant ainsi l'être-ensemble, qui est conjointement un *être-avec* et un *être-parmi*.

### *Logement, habitat... et tant d'autres lieux*

Au départ, le fait de mobiliser le concept d'habiter s'inscrivait pour nous, de manière confuse mais très ouverte, dans un univers qui cherchait à explorer la question du *sens de l'habitat*. Les quelques auteurs que nous avons évoqués, mais aussi les travaux de Colette Petonnet (1970 ; 1982), d'autres écrits de Pierre Sansot (2004) ou, dans un tout autre registre, tant d'œuvres littéraires dans lesquelles un lieu, une maison, joue un rôle central, nous ont permis d'étayer et de compléter cette première approche<sup>18</sup>. Nous en avons dégagé l'hypothèse de l'exigence pour tout



un chacun de pouvoir habiter. Habiter serait ainsi une nécessité au sens où nous l'avons ébauché, mais aussi, un *processus*, celui par lequel chacun cherche à *disposer d'un lieu permettant de se sentir situé dans le temps et dans l'espace, de se sentir situé dans le monde*. Habiter rendrait compte de la possibilité de disposer d'un (de) lieu(x) permettant d'aller vers le monde et de construire son rapport au monde, de retravailler indéfiniment son rapport à soi-même et aux autres.

De nombreux travaux récents insistent sur la mobilité, la multiplicité et la démultiplication des espaces pratiqués, et parfois investis. Cette évolution est incontestable, mais à moduler en fonction des milieux socio-culturels. Pourtant, ces lieux, lorsqu'ils existent, ne sont pas équivalents, et nous serions tentés de penser qu'ils se déploient alors *pour chacun en une matrice silencieuse qui les organise et les hiérarchise*. Nous soutiendrons également que dans la grande majorité des cas, même pour des personnes très mobiles, c'est l'habitat, ou l'un des lieux d'habitat, qui va constituer le point ou le centre organisateur de cette matrice. Les différents lieux fréquentés, même lorsqu'ils sont très nombreux, ont la ou une maison comme lieu central. Nous suivons là Gaston Bachelard ou à nouveau Emmanuel Levinas (1982 : 125), pour lequel « le rôle privilégié de la maison ne consiste pas à être la fin de l'activité humaine, mais à en être la condition et, dans ce sens, le commencement ». Enfin, comme le souligne Pierre Sansot (2004 : 46), ce n'est certainement pas un hasard si, quelles que soient les circonstances et les caractéristiques du lieu où nous résidons (chambre, logement, pavillon etc.), nous le dénommons maison, « hommage rendu à un espace » signifiant ainsi sa qualité si spécifique et ce que nous y installons de nous-même.

Pour conclure, il nous faut souligner la place particulière du logement (ou de la maison). Au sein de l'habitat lui-même, c'est-à-dire des lieux qui composent le socle de la vie quotidienne et autour desquels elle s'organise (espaces de proximité, espaces publics de proximité, travail, écoles, commerces, équipements, lieux de loisirs, autres services, autres lieux publics, etc.), le logement a une caractéristique particulière. *Il est le lieu princeps*, le lieu à l'aune duquel on va pouvoir analyser l'habiter, *et en même temps*, comme nous l'explicitons longuement, c'est un lieu au sein de bien d'autres lieux, *un lieu dont la qualité de maison au sens où l'entend Emmanuel Levinas ne peut advenir qu'en lien et en interaction avec d'autres lieux*. C'est le lieu autour duquel et à partir duquel tant d'autres lieux se composent, se déploient, s'organisent ; celui dans lequel tant d'autres lieux passés, rêvés, imaginés, souhaités, possibles se rencontrent<sup>19</sup>.

À partir de l'ensemble de travaux que nous avons conduits, y compris en dehors du logement social, nous privilégions une analyse dans laquelle un lieu, plus fréquemment une (la) maison (logement), reste le centre organisateur d'un ensemble d'autres lieux, proches, moins proches, lointains, de pratiques fréquentes ou rares, diffuses ou plus systématiques. Il nous semble en effet que la question de *l'ancrage* constitue une dimension au cœur de l'habiter. Dans les quartiers d'habitat social concernés, notre question devenait alors celle de la capacité de ces lieux à revêtir un sens favorable pour leurs habitants, à abriter ceux qui y résident dans l'épaisseur du temps passé et la confiance par rapport à celui à venir, à leur permettre de se *sentir situés dans le temps et dans l'espace*.

### *Les quatre composantes fondamentales de l'habiter*

Au fil du temps, à partir de l'analyse de nos enquêtes et de leur mise en perspective, nous avons identifié quatre composantes de l'habiter, quatre composantes qui tissent des fils entre des approches et des univers différenciés et sans lesquelles le logement (la maison) ne se construit pas en cette intériorité protectrice, ne permet pas ce *mouvement d'attention et d'amitié de l'habitant envers lui-même*, condition indispensable pour pouvoir aller vers le monde, être dans le monde : la protection, l'abri ; le ressourcement, l'intimité ; la relation avec d'autres et aux autres ; la confiance au sens de l'inscription dans une temporalité.

#### *La protection, l'abri*

La qualité protectrice de l'habitat est une composante à la fois évidente et plus délicate qu'il n'y paraît. Elle dessine les frontières d'un lieu à l'intérieur duquel on se sent protégé, dans lequel on se sent en sécurité. Elle met en jeu la classique opposition entre le dedans et le dehors. Cette qualité protectrice de l'habitat, disposer d'un lieu pour soi et pour sa famille permettant de se sentir abrité, dessine, nous semble-t-il, un affect du côté de *la tranquillité*. Toutefois, la protection ne doit pas être entendue comme une fermeture. Si l'on se réfère à l'imaginaire du foyer développé par Gaston Bachelard, se sentir protégé est radicalement opposé à l'isolement, à la clôture. Au contraire, le sentiment d'être protégé transite nécessairement par une relation fantasmatique à l'autre, à *l'imaginaire d'un environnement plutôt bienveillant*<sup>20</sup>.

Que voulons-nous dire par là ?

Le logement ou la maison, espaces privés, constituent le lieu princeps de ce sentiment de sécurité, mais le sentiment de protection que l'on peut y ressentir dépend de la perception que nous avons de ce qui les entoure.

Blinder une porte, s'assurer plusieurs fois qu'elle est bien fermée, hésiter à l'ouvrir, peut parfois exprimer une inquiétude ou une anxiété propre à certains individus, mais le plus souvent, cela reflète la perception qu'ont les personnes de ce qu'il y a au-delà de la porte et des multiples niveaux qui médiatisent le passage entre les lieux privés et des lieux publics. Bien évidemment, l'étendue de ce sentiment de sécurité, les échelles, les lieux qu'il englobe, varient d'une personne à l'autre.

Ce n'est pas un hasard si la question du traitement des seuils, des espaces intermédiaires, a suscité de si nombreux travaux. Ces espaces assurent une transition entre le dedans et le dehors. Dans les immeubles collectifs, on comptera l'entrée, le seuil, le palier, l'escalier, l'ascenseur, le hall d'immeuble, fréquemment augmentés aujourd'hui (notamment à la suite des opérations de résidentialisation) d'un espace extérieur propre, lui-même clos, qui peut comprendre parking, espaces verts et parfois bancs ou espace de jeux. Dans les maisons, selon leur contiguïté et l'existence d'un espace extérieur : seuil, perron, auvent, garage, allée, jardin, etc.

La qualité du sentiment de tranquillité ressenti lorsque l'on a passé le seuil de son appartement ou de sa maison permet d'apprécier le degré de sécurité ou d'insécurité qu'offre son environnement. La notion d'environnement désigne ici le monde extérieur, du plus proche au plus lointain. Il faut insister toutefois sur l'importance du premier niveau, celui de la proximité immédiate, de la perception des personnes qui habitent tout près, du sentiment de règles de vie partagées. Les personnes qui peuplent cet environnement, les relations que l'on entretient avec elles, la perception des autres avec lesquels on partage différents lieux (l'immeuble, les immeubles proches, la rue, les services, les équipements, l'environnement plus lointain), jouent un rôle déterminant.

Le sentiment de sécurité désigne ainsi une relation positive à l'environnement, et donc une perception favorable de l'habitat. Des relations dialectiques variées se nouent entre le logement et son environnement proche et plus lointain, et nous les examinerons ultérieurement de manière détaillée. Enfin, pour être plus précis, il n'y a pas de sentiment de protection s'il n'y a pas de sentiment de sécurité, mais il ne s'y réduit pas non plus. Les sources qui peuvent affecter le sentiment de protection sont beaucoup plus nombreuses, plurielles.

#### *Le ressourcement, l'intimité*

La question de l'intimité est fort complexe. Elle évoque indiscutablement la maison, le chez-soi (Serfaty-Garzon, 2003), et nous examinerons dans les pages qui suivent des cas où le sentiment d'intrusion ou

L'HABITER, UN IMPENSÉ DE LA POLITIQUE DE LA VILLE