



**HAL**  
open science

# L'occupation et l'appropriation des espaces publics dans les grands ensembles : l'étude du quartier des Comtes à Port-de-Bouc

Benoit Hersemul

► **To cite this version:**

Benoit Hersemul. L'occupation et l'appropriation des espaces publics dans les grands ensembles : l'étude du quartier des Comtes à Port-de-Bouc. Architecture, aménagement de l'espace. 2016. dumas-01402043

**HAL Id: dumas-01402043**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01402043v1>**

Submitted on 24 Nov 2016

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Master 2 : Urbanisme et Aménagement spécialité « Habitat, Politique de la Ville et Renouvellement Urbain »

Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional (IUAR) d'Aix-en-Provence

## L'occupation et l'appropriation des espaces publics dans les grands ensembles

*L'étude du quartier des Comtes à Port-de-Bouc*



Benoit Hersemul

Sous la direction de Brigitte Bertoncello



## **Remerciements**

Je tiens à remercier l'ensemble de l'équipe pédagogique de l'IUAR, d'abord pour m'avoir donnée la chance d'effectuer cette dernière année d'études mais également pour la qualité et le suivi dans les différents enseignements, sans qui ce présent mémoire n'aurait jamais existé. Merci à Brigitte Bertoncello, directrice de l'Institut d'Urbanisme et de ce mémoire pour son encadrement tout au long de l'année universitaire et plus spécifiquement pour son accompagnement, ses conseils et ses encouragements à mon égard lors de la rédaction de ce mémoire.

Je tiens également à remercier les différents collaborateurs de Logirem, structure dans laquelle j'effectue toujours mon stage de fin d'études au moment de la rédaction de ce mémoire, pour m'avoir permis d'aménager mon temps de travail afin de le rédiger dans les meilleures conditions. Plus particulièrement, je tiens à remercier Delphine Szwedura, Responsable de la Gestion Locative de l'Agence Mistral, pour m'avoir conseillé et relu dans le cadre de la réalisation de ce mémoire. Je remercie également François Mesliand, Directrice de la Maitrise d'Ouvrage, Jeanine Fialon, Responsable du Pôle Renouvellement Urbain et Carole Guibaud, Responsable Qualité à la direction de l'Exploitation d'avoir pris du temps pour répondre à mes questionnements concernant le quartier des Comtes et plus largement sur la gestion des espaces publics dans les grands ensembles.

Pour finir, je remercie évidemment sincèrement l'ensemble des acteurs du quartier des Comtes à Port-de-Bouc que j'ai eu l'occasion de rencontrer, Fabienne Sanchez, en charge de la Politique de la Ville de la ville de Port-de-Bouc, Yannick Combaluzier Directrice du Centre Social Tichadou, Christophe l'éducateur de l'ADDAP, mais également l'association de locataires représentée par Mr Derbez et les habitants du quartier, qui ont tous contribué à la réalisation de ce mémoire.



## **Préambule**

### *L'occupation et l'appropriation des espaces publics dans les grands ensembles*

Ma volonté d'entreprendre un travail de recherche sur ce sujet se trouve être en articulation entre mon parcours personnel et professionnel. D'un point de vue personnel tout d'abord puisque j'ai vécu environ 7 ou 8 ans dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon où j'y ai effectué toute mon école primaire. Si je n'habitais pas dans ce qu'on peut appeler un « grand ensemble », la majorité de mes camarades de classe, eux, y habitaient. Certains quartiers, comme celui de Mermoz, étaient situés à proximité de chez moi. Je garde de ces souvenirs d'enfance des valeurs de vivre-ensemble et de mixité sociale, notions qui font aujourd'hui débat, mais qui dans mes souvenirs semblent naturellement avoir du sens. En remettant cette période dans son contexte, il est vrai aussi qu'à l'âge que j'avais je ne me posais guère de question sur le cadre de vie de mes camarades, j'étais simplement heureux d'être invité chez eux, heureux d'être avec des amis. Je n'avais pas l'approche réflexive sur leur environnement que je pourrais avoir aujourd'hui. Néanmoins mes souvenirs sont assez éloignés de tout ce qui est évoqué dans les discours actuels sur ces quartiers. Finalement, je garde en tête de cette période une image tout à fait différente de celle qui est régulièrement mise en avant dans les médias.

D'un point de vue professionnel aussi, du moins de ma formation, puisque je me suis d'abord orienté vers l'animation sociale et socioculturelle après avoir obtenu le bac. J'avais besoin de donner du sens à ce que je faisais dans mes études, besoin d'être au contact de l'humain et de ressentir une forme d'utilité sociale dans ce que j'entreprenais. Le DUT Carrières Sociales que j'ai effectué m'a ainsi permis d'appréhender les problématiques de notre société grâce à la sociologie notamment mais aussi de m'épanouir en apprenant tous les jours au contact d'étudiants aux profils sociaux différents. Durant cette période en région parisienne, j'ai effectué bénévolement un accompagnement de 2 jeunes lycéennes en décrochage scolaire avec l'AFEV (association fondation étudiante pour la ville) qui résidaient dans un quartier populaire d'Evry. Je parlais régulièrement avec elles de leur quartier, sans jamais m'y être rendu pour différentes raisons (relations tendues avec les parents qui n'étaient pas toujours au courant de cet accompagnement ou simplement par volonté, l'objectif de cet accompagnement étant également de leur permettre de sortir de leur quotidien). Finalement je n'ai jamais pu appréhender leur cadre de vie autrement que par leur discours.

Ensuite, j'ai effectué la licence professionnelle conduite de projets territoriaux durables à l'IUT Gestion urbaine d'Aix en Provence, qui m'a permis de croiser les problématiques urbaines et sociales. Le module Politique de la ville de cette formation mené par le directeur adjoint à la Politique de la Ville de Salon de Provence a tout particulièrement aiguisé mon intérêt pour cette politique publique. En effet, mon parcours

en articulation entre le social et l'urbain me conduisait assez naturellement vers un intérêt certain pour les problématiques liées à la Politique de la ville, celle-ci visant à réduire les phénomènes d'exclusion des quartiers en difficulté et à les réinsérer durablement dans la ville. C'est dans le cadre de cette licence que j'ai pu réaliser un stage d'une durée de trois mois au sein des deux Groupements d'Intérêt Public (GIP) pour la Politique de la Ville et Marseille Rénovation Urbaine. Ces deux structures, qui travaillent en étroite collaboration sur le programme de rénovation urbaine et le Contrat de Ville m'avaient missionné pour réaliser un diagnostic social-urbain du quartier de Font-Vert dans le 14ème arrondissement de Marseille. Cette démarche de diagnostic s'inscrivait dans la dynamique de renouvellement urbain qui touche (toujours aujourd'hui) plus largement le territoire impacté par deux projets ANRU (Picon-Busserine et Malpassé) et la réalisation de la Rocade L2 Nord. J'avais donc pour mission d'apporter une vision globale du fonctionnement de ce quartier et d'identifier ses problématiques puis de dégager des pistes de réflexion sur son aménagement futur et son développement social. J'ai pris énormément de plaisir durant ce stage. Croiser le regard d'acteurs professionnels, sociaux, associatifs toujours différents et appréhender le territoire dans toutes ses spécificités me permettaient réellement de mettre en application mon apprentissage, ce stage a clairement conforté mon projet professionnel.

Néanmoins j'ai trouvé surprenant de trouver des espaces publics et extérieurs relativement peu vivants. Pourtant les espaces verts étaient nombreux et plutôt entretenus, bien que peu aménagés. Les aires de jeux et les terrains sportifs de proximité étaient souvent vides et l'espace public semblait approprié avec parcimonie, sur des espaces stratégiques (construction d'un jardin partagé en face de l'accueil de loisirs et du lieu de culte, à proximité de l'école). Assez souvent, et vraisemblablement avec une part de vérité, certains médias, professionnels de l'urbanisme ou chercheurs dressent un portrait peu reluisant de l'espace public de ces territoires qui sont alors considérés comme illisibles, vides, sales, bétonnés, jonchés d'ordures ou de voitures brûlées et très souvent occupés par des réseaux d'économies parallèles. Honnêtement, malgré tout mon recul sur la question, ce sont des discours que l'on a dans un coin de la tête en se rendant dans ce type de quartier. Mais globalement, le quartier qui ne manquait pas d'espaces verts, était calme et plutôt bien entretenu. Certains considéraient que l'espace public étant laissé à la main des réseaux il n'était pas possible pour les habitants de l'occuper sereinement. Le projet de jardins partagés qui était dans les tuyaux à l'époque avait aussi pour vocation que les habitants réinvestissent l'espace public du quartier. Les réseaux de deal existaient donc, mais au final le quartier, ce n'était pas que ça. C'est aussi pour ces différentes raisons que je souhaite investiguer cette question de l'espace public dans ces quartiers, le discours actuel tendant souvent vers le côté négatif.

Par la suite, le Master 1 Développement Social en alternance que j'ai effectué à l'université Paul Valéry de Montpellier et mon stage au CRPV (centre de ressources politique de la ville) de la région PACA m'ont permis de continuer à fréquenter ponctuellement certains grands

ensembles de la région (Malpassé à Marseille, Monclar à Avignon, l'Abeille à la Ciotat, Haut-Gap à Gap..) et à rencontrer différents professionnels de la Politique de la ville mais sans jamais avoir le temps de réellement appréhender l'espace public de ces quartiers. Cette année le Master 2 effectué à l'IUAR m'a également permis de me rendre dans différents quartiers dans le cadre de l'atelier de projet et lors de visites de sites (Maille 1/Mercure à Miramas, Plan d'Aou et Baou de Sormiou à Marseille..) mais là encore la réflexion sur l'occupation et l'appropriation de l'espace public n'a pas pu être effectuée. C'est donc par frustration, par curiosité et pour aller plus loin que le discours simpliste posé habituellement sur ces quartiers que j'en arrive à me questionner sur l'appropriation et l'occupation des espaces publics dans ces quartiers, dans les grands ensembles.

## SOMMAIRE

<b>Table des Sigles</b> .....	8
<b>Introduction</b> .....	9
<b>I - Les Grands Ensembles, une image et un symbole de modernité qui se sont rapidement effrités</b> .....	13
1- Les GE : fruit d'une urbanisation rapide dans un contexte d'urgence .....	13
2- Des unités d'habitation porteuses de grosses ambitions .....	22
3- L'influence ou la caricature de l'urbanisme moderne dans la conception de ces quartiers ? .....	24
4- Des premières difficultés jusqu'à la naissance de la Politique de la Ville .....	31
<b>II – Des espaces publics considérés comme symboliques des dysfonctionnements urbains et sociaux de ces quartiers</b> .....	36
1- Qu'est-ce que l'espace public ? .....	36
2- Un rapport entre espace privé et public flou dans les GE .....	41
3- Usages et représentation des espaces extérieurs des GE .....	46
4- Des espaces vides aujourd'hui considérés comme des potentialités ? .....	51
<b>III- Les espaces publics du quartier des Comtes à Port-de-Bouc : des espaces publics en constante évolution</b> .....	57
1- Le quartier des Comtes à Port-de-Bouc, d'hier à aujourd'hui .....	59
2- Les Comtes, des espaces publics globalement peu qualitatifs et sous-occupés par la population.....	76
3- Des espaces investis, vivants et un paysage urbain embelli sous l'impulsion des populations et des dynamiques associatives locales.....	93
<b>Conclusion</b> .....	108

## **TABLE DES SIGLES**

ADDAP13 : Association départementale pour le développement des actions de prévention

ANRU : Agence nationale de rénovation urbaine

CNL : Confédération nationale du logement

CS : Centre social

GE : Grand Ensemble

GUSP : Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

HLM : Habitat à loyer modéré

HVS : Habitat et vie sociale

PNRU : Programme national de rénovation urbaine

PRU : Projet de rénovation urbaine

PV : Politique de la ville

ZAC : Zone d'aménagement concertée

ZFU : Zones franche urbaines

ZUP : Zone à urbaniser en priorité

## INTRODUCTION

Les Grands Ensembles construits pendant près de 20 ans, entre 1953 et 1973, ont constitué la solution privilégiée par les pouvoirs publics pour résoudre la crise du logement. Durant cette période de forte croissance et de toute puissance étatique la procédure de ZUP va permettre l'édification rapide de plusieurs grands ensembles sur tout le territoire national. Ces nouvelles formes urbaines sont alors considérées comme des symboles de modernité, elles sont synonymes de progrès urbain, technique et social et y habiter représente alors une promotion. S'appuyant sur les préceptes de l'urbanisme moderne, développés principalement par le Corbusier dans la charte d'Athènes dès 1935, ces unités d'habitation étaient vouées à définir une nouvelle société urbaine en marge des villes. Elles ont d'abord focalisé de puissantes ambitions tant sur le plan industriel, financier qu'architectural et social. Espaces de modernité et d'innovation, elles étaient destinées à définir un nouveau cadre et un nouveau mode de vie. La doctrine urbanistique correspondante prônait la séparation des fonctions (Habitat, Travail, Loisirs notamment) en construisant des cités radieuses où la nature, le soleil et l'espace ont droit de cité. La plupart des GE étaient ainsi porteurs de grosses ambitions urbaines, architecturales, sociales et paysagères. Ils étaient pensés, construits et voulus comme des vecteurs de progrès social, de modernisation de l'économie domestique.

Cependant, les premières critiques liées notamment au gigantisme de ces formes urbaines, aux manques d'équipements et au manque d'urbanité émergent dès le milieu des années 1960. L'ambition des GE, qui était de produire une nouvelle société urbaine favorable à l'épanouissement de l'homme, sera complètement remise en cause. L'essentiel des constructions sont alors considérées comme hors d'échelle et sans urbanité, les concepteurs ayant plus mis l'accent sur l'objet architectural que sur la dimension humaine et sur l'intégration de ces unités d'habitation au contexte en présence. Ainsi, leur implantation majoritairement en périphérie des villes contribuent progressivement à la relégation de ces quartiers et au sentiment d'exclusion ressenti par leurs habitants. Progressivement la population logée évolue, les classes moyennes fuient les grands ensembles en direction des pavillons bien aidées par l'aide individualisée proposée par l'Etat dans les années 1970 et la population restante est plus homogène, notamment en termes de revenus. La circulaire Guichard, en 1973, viendra mettre un terme à la procédure de ZUP et à la construction des grands ensembles en pointant les dysfonctionnements urbains et sociaux de ces quartiers. Puis, face



aux critiques et aux difficultés liées au fonctionnement de ces quartiers que l'Etat n'arrive pas à résoudre et qui s'amplifient au début des années 1980, celui-ci instituera même une nouvelle politique publique : la Politique de la Ville.

Différentes interventions en direction de ces quartiers seront donc instituées mais sans enrayer durablement le processus de dégradation, d'exclusion et de stigmatisation de ces territoires et de leurs populations. Les espaces publics de ces territoires faisant alors office de « scène » d'extériorisation du mal être de ces quartiers. C'est sur ces espaces que ce sont déroulés les rodéos de l'été chaud des Minguettes dans les années 1980 ou les émeutes de l'automne 2005. Souvent stigmatisés, comme en proie à l'insécurité et aux trafics en tout genre, ces espaces se sont dégradés rapidement face aux difficultés de gestion des bailleurs et des collectivités. Les problématiques de dénomination et de délimitation de ce qu'on appelle espace public/ espace privé adossés à des moyens limités et de vastes espaces libres ont contribué à la spirale négative d'un cadre de vie de plus en plus dégradé. Prenant conscience de ces dysfonctionnements urbains l'intervention de l'Etat sur le bâti a été complétée par une intervention incorporant également les espaces extérieurs avec la création l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU). Ces espaces font donc aujourd'hui l'objet d'un intérêt particulier des pouvoirs publics.

Dans son ouvrage intitulé « l'espace public », Thierry Paquot caractérise le grand ensemble *« en rupture avec le tissu urbain et la continuité viaire, le GE détruit le quartier et peine à générer un quelconque esprit de la « cité » ... Ses architectes reculent la rue au nom d'une rationalité strictement fonctionnelle, on habite un bloc, une tour, une barre. Pour s'y rendre il faut traverser des « espaces verts », contourner des voitures garées en permanence, on ne trouve aucun commerce en rez-de-chaussée – sauf dans une galerie marchande, généralement sordide –, on ne passe que devant de rares cafés-tabacs, un arrêt de bus, au mieux... Le grand ensemble ne fait pas corps avec ce qu'il a totalement perturbé en étant posé là, indifférent et agressif, il semble pataud, disproportionné eu égard aux pavillons et autres bâtiments qu'il maintient dans son ombre. Les rares réhabilitations satisfaisantes sont celles qui « découpent » le grand ensemble et inscrivent les bâtiments les longs de rues nouvellement tracées, réorganisant ainsi totalement le plan-masse. »<sup>1</sup>*

Au regard de ces premiers éléments de contexte et de cette citation de Thierry Paquot, il semble que les espaces publics de ces quartiers soient quelque peu considérés comme les impensés du projet, des lieux sans âme, laissés vides autour de l'objet architectural et écrasant l'humain au

---

<sup>1</sup> PAQUOT Thierry, L'espace public, La Découverte, coll. « Repères », 2009, 125 p.

profit d'une rationalité strictement fonctionnelle. Les espaces publics étant souvent les supports de mise en scène et de représentation d'une culture la problématique à laquelle nous tenterons de répondre dans ce document est celle-ci : **peut-on parler d'une « culture » de l'espace public propre aux grands ensembles ?**

Instinctivement la première hypothèse conduit à répondre favorablement à cette problématique. En effet, ces quartiers des années 1960 et 1970 sont pratiquement tous construits selon les mêmes préceptes. Leurs espaces publics sont considérés comme « *vide de sens* » par certains auteurs, ou simplement comme des espaces de circulation et de transition, le bâti est « posé là », et les espaces publics sont construits autour des voiries et du stationnement presque exclusivement. Ces quartiers ont rapidement connu des difficultés de gestion et d'entretien notamment sur les vastes espaces extérieurs, de la part des villes et des bailleurs contribuant de fait à leur dégradation et à leur aspect peu qualitatif. Cependant, une deuxième hypothèse conduit à penser que, au-delà de la conception et la gestion de ces espaces, ce sont surtout les habitants, les villes, les associations, les centres sociaux, les écoles, les commerçants qui construisent une culture des espaces publics de leur quartier, qui entretiennent des dynamiques locales et qui peuvent générer toute sorte d'usages et d'appropriation sur ces espaces. Dans un sens on ne peut donc pas parler d'une culture de l'espace public propre à tous les grands ensembles puisque le contexte, la dimension militante, le tissu associatif, les populations en présence et leur culture génèrent sur les espaces publics du quartier leur propre culture.

D'un point de vue méthodologique, ce mémoire s'appuiera sur un travail de recherche documentaire et bibliographique concernant la conception, la construction et l'évolution des grands ensembles. Ce travail de recherche mettra ensuite l'accent sur la définition des notions mobilisées, sur ce qu'on entend par espace public, usages et pratiques tout en interrogeant la manière dont sont utilisés, représentés et perçus ces espaces dans les grands ensembles. Enfin, il s'agira de confronter ces différents éléments à l'appréhension des espaces publics d'un grand ensemble de la région, à l'aide de différents outils d'enquêtes (entretiens semi-directifs, observations, entretiens informels, observation participative...). Le grand ensemble choisi pour expérimenter sur ce sujet est le quartier prioritaire des Comtes à Port-deBouc, qui a été mis en service en 1970 et qui comprend aujourd'hui 501 logements (666 si on ajoute le foyer ADOMA et la copropriété situé sur le site). Les limites de la recherche se caractérisent par le contexte et les spécificités du site en présence qui peuvent apporter un éclairage sur l'existence d'une culture des espaces publics dans les grands ensembles mais qui ne constitue pas la vérité propre à chaque territoire.

Pour tenter d'apporter une réponse à la problématique posée nous reviendrons dans un premier temps sur l'histoire des grands ensembles. Considérés d'abord comme des symboles de modernité avant de voir rapidement cette image s'effritée, nous reviendrons plus largement sur le contexte de leur conception et les ambitions dont ces unités d'habitation étaient porteuses avant de faire l'objet de vives

critiques jusqu'à conduire à la naissance de la Politique de la Ville. Dans un second temps nous nous intéresserons aux espaces publics des grands ensembles, qui symbolisent les dysfonctionnements urbains et sociaux de ces quartiers. Nous reviendrons d'abord sur les définitions des notions liées à l'espace public, puis sur le flou entourant la délimitation et la dénomination entre espaces publics et espaces privés dans ces quartiers. Nous nous intéresserons également aux usages et aux représentations de ces espaces dans les grands ensembles avant de mettre en avant les potentialités constitués par les espaces vides de ces quartiers. Enfin, nous confronterons ces éléments aux espaces publics du grand ensemble des Comtes à Port-de-Bouc dans une dernière partie. Nous verrons comment ceux-ci ont sans cesse évolués dans le temps et de quelle manière ils sont symboliques de l'intervention publique sur ce type de quartier. Pour finir, nous reviendrons sur les espaces publics du site, aujourd'hui peu qualitatifs et sous-occupés pour différentes raisons tandis que d'autres espaces publics sont aujourd'hui investis, vivants et embellis grâce aux populations et aux dynamiques associatives locales.

## **I- Les Grands Ensembles, une image et un symbole de modernité qui se sont rapidement effrités**

Pendant près de 20 ans, entre 1953 et 1973 les GE ont constitué la solution privilégiée par les pouvoirs publics pour résoudre la crise du logement et loger le plus grand nombre. Dans un contexte de croissance forte et de toute puissance étatique le débat sur ces nouvelles formes urbaines s'est très peu posé. Ils étaient alors considérés comme un symbole de modernité et y habiter représentait une promotion. Reprenant les préceptes de l'urbanisme moderne développés dans la Charte d'Athènes, notamment par Le Corbusier, le territoire national va rapidement se couvrir de GE qui représentent alors un signe du progrès social et urbain. Néanmoins cette utopie architecturale et urbanistique sera rapidement remise en cause par bon nombres de critiques liées notamment au gigantisme architectural de ces opérations urbaines, à leur manque d'urbanité et à l'exclusion sociale subie par ces habitants. Face à un nombre important de dysfonctionnements urbains, sociaux et économiques que l'Etat n'arrive plus à résoudre, ces quartiers feront même l'objet d'une politique publique spécifique : la Politique de la Ville.

### **1- Les Grands Ensembles, fruit d'une urbanisation rapide dans un contexte d'urgence**

Sitôt la phase de reconstruction d'après-guerre achevée, s'est ouverte en France l'ère de l'habitat de masse, qui revêt pendant près d'un vingtaine d'années, la forme urbaine du grand ensemble. Dans un contexte de crise du logement, la forme urbaine du Grand Ensemble émerge alors comme le fer de lance d'une vaste politique de logement social afin de résorber cette crise sans précédent.

#### ***Qu'entend-on par « Grand Ensemble » ?***

En premier lieu il convient de définir ce qu'on entend par « Grand Ensemble ». Identifier cet objet architectural n'est pas si facile et le définir n'est pas chose aisée. Le Grand Ensemble reste une notion assez floue, il est difficile de déterminer exactement ce qu'on entend par GE car il n'y a pas de véritable définition juridique. Pierre Merlin et Françoise Choay proposent de définir le « grand ensemble » comme « *un groupe d'immeubles locatifs comportant un nombre élevé de logements. A partir des années 1950, ce terme s'est répandu pour désigner des groupes de grandes dimensions d'immeubles locatifs, implantés dans des zones d'aménagement ou périmètres d'expansion urbaine spécialement délimités. Ces immeubles ont toujours un minimum de quatre niveaux au-dessus du rez-de-chaussée et jusqu'à plusieurs dizaines (...). Les espaces intercalaires sont aménagés en aires de stationnement, en espaces verts ou en terrains de sport* » (Merlin, Choay, 1996)

Pour Yves Lacoste, géographe, le grand ensemble est une « *unité d'habitat relativement autonome formée de bâtiments collectifs, édifiés en un assez bref laps de temps, en fonction d'un plan global qui comprend plus de 1000 logements.* » sachant que l'organisation de cette masse de logements « *repose sur la présence d'équipements collectifs (écoles, commerces, centre socioculturels)* ». <sup>2</sup> René Kaës, sociologue reprend cette idée d'une masse d'habitations organisée en un ensemble architectural et urbanistique et pourvue d'équipements collectifs, et y ajoute deux critères : cet « *habitat collectif entièrement nouveau répond à une situation économique, technique et démocratique nouvelle* » et de surcroît est censé transformer radicalement la vie quotidienne.

La terminologie du GE sera rapidement reprise par l'ensemble des observateurs et professionnels de l'urbanisme et de l'architecture. Le succès de cette terminologie tenant aussi dans l'accessibilité des termes qui permettent rapidement d'identifier ce dont on parle. En effet, « Grand » renvoie à la quantité de logements produits autant qu'à la forme architecturale nouvelle et imposante (verticalité, orthogonalité des bâtiments) mais aussi à la nouvelle procédure de ZUP (Zone à urbaniser en priorité) qui permet de planifier un nombre important de logements sur des zones préétablis.

Les Grands Ensembles renvoient donc à la dimension monumentale de ces unités d'habitations et selon Annie Fourcaut « *sa dimension dithyrambique concorde avec l'esprit de l'époque* » (FOURCAUT, 2010).

### ***Un contexte général favorable à la mise en place de ces nouvelles unités d'habitation***

Le contexte d'urgence en matière de logements est favorable à la mise en place de ces nouvelles unités d'habitation. Dans cette période d'après-guerre, où l'Etat-providence n'a jamais été aussi omniprésent, où la croissance économique est forte et où la cohésion interne et l'unité globale du peuplement urbain, même avec des apports migratoires considérables, est présente les GE sont considérés comme des symboles de modernité. Ces GE sont voués à créer une nouvelle société urbaine pour les populations, en marge des centres villes et en affichant des objectifs de démocratie, de bonheur et de bien-être matériel matérialisés par la modernité des GE.

Leur naissance est également liée à un ensemble de facteurs convergents: l'appel de l'Abbé Pierre en faveur des sans-abris, très médiatisé durant l'hiver 1954 mais aussi l'arrivée de gouvernants au pouvoir comme Eugène Claudius-Petit<sup>3</sup>, très réceptif aux préceptes de l'urbanisme

---

<sup>2</sup> Yves Lacoste ; 1963

<sup>3</sup> Ministre de la reconstruction et de l'urbanisme entre 1948 et 1953

moderne et aux solutions que cela permet d'envisager pour résoudre la crise de l'offre en logements. Tout cela se conjuguant au développement du secteur du BTP et de techniques nouvelles de constructions. Par ailleurs les prêts bonifiés de l'Etat à destination des bailleurs sociaux contribuent aussi à développer le mouvement.

Les GE sont donc issus tout à la fois du droit de l'urbanisme, des finances publiques, de la maîtrise de techniques de production spécifiques, mais aussi de certains préceptes de la charte d'Athènes dont le Corbusier fut l'un des principaux artisans (Voir après)



Fig n°1 : la construction des GE, ici à Arcueil et Gentilly en 1958

Source : Libération, Photo Henri Salesse. MEDDE-MLETR



### ***Les GE : la solution à la crise du logement***

La crise à laquelle le pays est confronté est double. La France fait d'abord face à une pénurie de l'offre en logements qui ne permet pas de loger le plus grand nombre mais aussi à des problématiques d'hygiène et d'insalubrité face aux nombreux bidonvilles qui se sont développés en périphérie des grandes villes. Il paraît alors indispensable de produire rapidement des logements comprenant l'eau courante, le chauffage central, les WC intérieurs, une salle de bain, l'aération et l'ensoleillement. Cette construction massive des GE résulte également de la volonté de loger les ouvriers et les salariés français dans des logements neufs, conformes aux normes d'hygiène et de confort qui se diffusent alors.

En 1953, le plan Courant (du nom du successeur d'Eugène Claudius-Petit) marque le début du logement de masse. L'ambition c'est de construire 240 000 logements par an, objectif qui est atteint en 1956. Puis l'Etat, très volontariste double les prêts affectés à la construction de logements sociaux sous Mendès France pour atteindre 350 000 unités annuelles.

La Loi d'août 1957 « loi cadre-construction » institue des programmes financiers pluriannuels et pose le principe des ZUP (Zones à Urbaniser en Priorité). Il s'agit alors d'optimiser les investissements pour réaliser des opérations d'au moins 500 logements sur des zones préétablis, généralement en périphérie des villes, sur des terrains à faible valeurs foncières.

L'Etat démolit donc rapidement l'habitat insalubre et s'appuie sur les ZUP dès 1958 (via le décret qui les labellisent) pour promouvoir le modèle des GE. Celles-ci s'accompagnent d'opérations de Rénovation urbaine en centre ancien afin de construire des logements adaptés au développement économique moderne.



Fig n° 2a et n°2b : Des bidonvilles en périphérie des grandes villes avant la construction des grands ensembles, ici en région parisienne à Ivry en 1946 et à la Courneuve en 1966  
Source : Robert Doisneau et Loïck Prat



QUARTIERS NORD de MARSEILLE | 1949



QUARTIERS NORD de MARSEILLE | 1975

**Fig n°3** : L'ancienne ZUP n°1 de France à Marseille, Evolution de l'urbanisation entre 1949 et 1975 avec la construction de GE  
Source : Alessi Dell'Umbria

### ***Une urbanisation rapide et quantitative pour résoudre la crise***

Le choix de la forme urbaine du GE répond également à un objectif quantitatif en matière de logements. Dans le contexte d'industrialisation l'Etat réunit des architectes et des entreprises, mais également des ingénieurs pour réaliser ces opérations sur des délais très courts et avec des

budgets limités. L'Etat encourage et pousse alors à l'industrialisation croissante, en proposant des chantiers de plus en plus importants, les bureaux d'études et les entreprises prennent progressivement le pas sur les architectes.

*« Sans débat public sur les formes urbaines, le consensus autour de la construction de masse, industrialisée et préfabriquée, en très grandes unités de plusieurs milliers de logements, conduit à l'édification dans la périphérie des villes, sur des terrains de faibles valeurs foncières, de cités nouvelles appelés « grands ensembles » à partir des années 1960. »<sup>4</sup>*



Fig n° 4 : Le grand ensemble de Sarcelles, en 1961  
Source : Libération, Henri Salesses. MEDDE-MLETR

Entre 1946 et 1975 on passe de 12,7 millions de logements à 21 millions de logement soit 8,3 millions de logements neufs. La construction de ces logements neufs est marquée par un fort engagement de l'Etat puisque celui-ci s'implique à hauteur de 80% sous la forme d'aide publique. Le logement social passe quant à lui de moins de 500 000 logements à près de 3 millions dont un tiers qui revêt la forme de GE. Près de 350

<sup>4</sup> Annie Fourcaut, Les Grands Ensembles, symboles de la crise urbaine ?



Grands Ensembles sont comptabilisés sur tout le territoire, l'essentiel étant concentré en région parisienne (43%). Les banlieues françaises se couvrent progressivement de GE d'au moins 1000 logements ou plus (près de 10 000 logements à Sarcelles voir fig n° ou aux Minguettes à Vénissieux).



Fig n°5 : Des tours et des barres pour près de 10 000 logements à Sarcelles  
Source : Libération

L'Industrialisation du bâtiment, l'avance de l'industrie française du béton armé conjugué à l'imposition de normes et de plans types pour les appartements conduit à privilégier des formes urbaines simples ; des barres et des tours sur des grandes parcelles de terrain. Des « cités dortoirs » qui ne comprennent que des logements, construites sur des terrains de faible valeur foncière, loin des zones industrielles. De fait, ces quartiers sont érigés et édifiés dans trois types de situations :

- En périphérie des villes (ce qui est le plus fréquent)

- Villes neuves liées à l'implantation d'industries nouvelles ou à la politique d'aménagement du territoire (autour de l'étang de Berre par exemple)
- Opérations de rénovation urbaine

***Des GE qui reprennent les principes de l'urbanisme moderne***

La doctrine de l'urbanisme moderne évoqué par le Corbusier dans la Charte d'Athènes dès 1943 propose un nouveau paradigme architectural et urbanistique appelé le fonctionnalisme qui inspirera très largement plusieurs constructions de GE. Cette doctrine urbanistique prône la séparation des fonctions (Habitat, Travail, Loisirs notamment) en construisant des cités radieuses où la nature, le soleil et l'espace ont droit de cité. La plupart des GE étaient donc, au départ, porteurs de grosses ambitions urbaines, architecturales, sociales et paysagères.

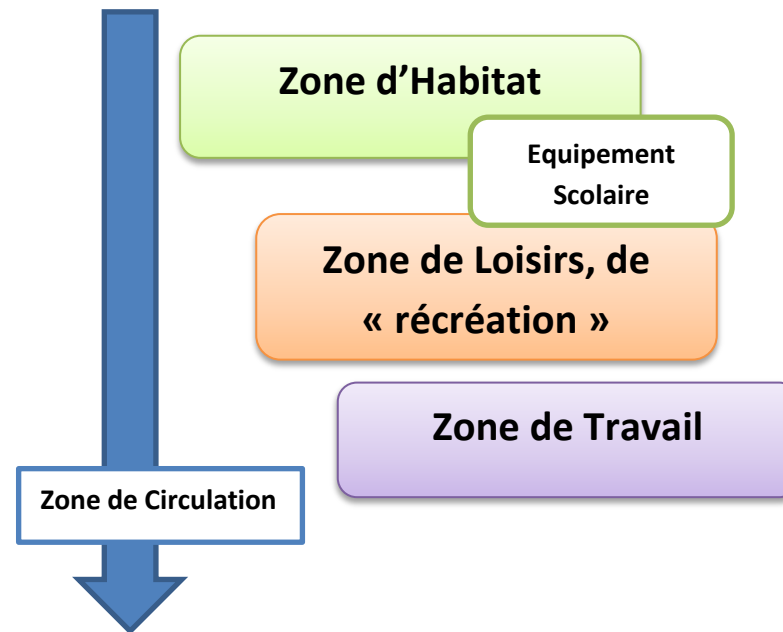


Fig n° 6: Représentation schématique du fonctionnalisme ou « zoning » prôné par l'urbanisme moderne

Réalisation : B.Hersemul



## **2- Des unités d'habitations porteuses de grosses ambitions au départ (rapport à la nature, espaces vides dédiés aux loisirs, mixité sociale et fonctionnelle, commerces de proximité...)**

Ces nouvelles unités urbaines ont d'abord focalisé de puissantes ambitions tant sur le plan industriel, financier qu'architectural et social. Espaces de modernité et d'innovation, elles étaient destinées à définir un nouveau cadre et un nouveau mode de vie.

### ***Une remise en cause de la ville historique***

Le choix de la forme urbaine du GE provient de la désaffection pour la ville ancienne et pour les modalités d'extension urbaine que sont le lotissement et la cité jardin. Eugène Claudius-Petit, ministre de la reconstruction approuve le fait que les propositions aient été dominées par une préoccupation « *conserver le plus d'espaces possibles et abandonner les formes surannées des villes qui chassent la nature en établissant un désert de pierre par ces blocs fermés, paresseusement alignés sur la rue bruyante que naguère encore nos pères construisaient* ».

Le GE nourrit ainsi des ambitions de régénération de la France, par la destruction des taudis et la construction de zones non bâties, les centres villes restant remplis de taudis surpeuplés.

### ***Un rapport à la nature***

Ce rejet des centres villes et de la rue s'est traduit dans la construction des GE, qui a majoritairement eu lieu en périphérie des villes. L'idée c'était alors de créer de nouvelles sociétés urbaines et des nouveaux logements dans la nature en périphérie des grandes villes. Dans les années 1960 on a cherché à réinsérer la nature en ville, on s'appuie alors sur les GE pour tenter de développer ce rapport à la nature avec de grands espaces verts.



Fig n°7 : Un « jardin public » dans les Grands Ensembles de la ZUP d'Angers en 1970.

Source : Archives municipales. Angers

### ***Une mixité sociale et fonctionnelle***

Lors d'une conférence de presse le 22 décembre 1958, le Ministre de la Construction, Pierre Sudreau *précise que « l'urbanisme moderne, les ressources nouvelles de la technique permettent de réviser la traditionnelle conception des villes et agglomérations. Face à la turbulence, la laideur, la vulgarité, l'ensemble d'habitations, par son organisation intérieure, son environnement social, son support territorial, doit être un moyen d'épanouissement individuel et social et comme l'antidote de notre civilisation industrielle... Les équipements collectifs créent une*

*solidarité entre les logements. L'unité d'habitation, par ses centres de culture, d'échange, de loisirs, doit constituer un havre de paix et de tranquillité pour l'homme moderne ».*

Les premières enquêtes d'opinions montrent la satisfaction des nouveaux occupants, il faut dire que les logements remplissent alors tous les standards de confort ce qui n'était généralement pas le cas de leur précédent logement.

Les populations des GE varient selon les situations locales mais des caractéristiques communes se retrouvent, on y trouve des familles françaises chargées d'enfants du baby-boom, des populations de rapatriés de la décolonisation de l'empire français. Au départ il y avait assez peu de personnes âgées et d'ados alors qu'on trouvait des employés, des ouvriers, des cadres moyens et supérieurs en nombre variable.

Au final, les GE étaient donc pensés, construits et voulus comme des vecteurs de progrès social, de modernisation de l'économie domestique mais les premières critiques liées notamment au gigantisme de ces formes urbaines, aux manques d'équipements et au manque d'urbanité ne vont pas tarder à émerger.

### **3- L'influence ou la caricature de l'urbanisme moderne dans la conception de ces quartiers ?**

L'ambition des GE de produire une nouvelle société urbaine favorable à l'épanouissement de l'homme s'appuie sur les préceptes de l'urbanisme moderne de manière assez caricaturale. En effet, l'Etat cherche à convaincre du bien-fondé de ces nouvelles unités d'habitations en s'appuyant sur la production photographique institutionnelle tandis que les constructions sont souvent réalisées hors d'échelle et sans urbanité. De plus leur implantation en périphérie des villes relègue ces quartiers et leurs habitants, alors que dans le même temps les équipements, notamment les transports tardent à arriver ce qui ne permet pas de répondre totalement aux préceptes de ce nouvel urbanisme.

#### ***Les GE : une fiction moderne ?***

Raphaële Bertho<sup>5</sup> a travaillé sur la production photographique institutionnelle réalisée durant la période des GE. Ces photos mettent en exergue un contrôle de l'image dès 1945 et durant toute la période des 30 glorieuses. En effet, les institutions intègrent en leur sein des

---

<sup>5</sup> Raphaële Bertho, « Les grands ensembles », *Études photographiques*, 2014

services photographiques dans le but de promouvoir et défendre la politique adoptée (Les Grands Ensembles constituent alors les réalisations emblématiques de la politique menée par l'Etat d'après-guerre dans le domaine de l'aménagement du territoire).

En étudiant ces photographies elle se rend compte de la manière dont on représente les GE et de quelle manière ces photos participent à une forme de « fiction moderne. » et de mythologie des GE. L'Etat cherche à valoriser les potentialités de cette architecture moderne via la photographie institutionnelle de l'époque en s'appuyant sur l'image pour faire passer des messages sur ces GE. Sur les clichés est ajouté le verbe pour mettre en forme l'idéal moderniste « *l'habitation urbaine entourée de verdure* » à Drancy (voir fig n°). Seulement cette photographie est prise depuis un champ voisin. Ce type d'image participe selon Bertho à la construction d'une fiction moderne.



Fig n°8 : « L'habitation urbaine entourée de verdure », Drancy

Source : Page 72 de *L'Architecture d'Aujourd'hui*, vol. 1, n° 6 (juin 1935), article de M. Rotival, « Les Grands Ensembles »

La construction des GE amène également à repenser de manière radicale l'organisation de la ville. Prônant la rationalité, en concevant un espace adapté à l'homme moderne ou contemporain en lui proposant un cadre de vie hygiénique et harmonieux reposant sur la division des fonctionnalités (habitat, travail, loisir et circulation) organisées de manière géométrique.

Via les images diffusées on cherche ainsi à convaincre du bien-fondé de ces nouvelles unités d'habitation construites selon les préceptes de cet urbanisme nouveau. Les GE y sont présentés comme une ville pensée pour l'homme, cités idéales où l'on retrouve l'importance accordée au soleil, à l'espace et à la verdure dans le credo moderniste (voir extraits charte d'Athènes ci-contre).

### ***Une réalité : un manque d'urbanité et d'équipements***

Les premières critiques concernant ces nouvelles formes urbaines émergent dès la fin des années 1950 et début des années 1960 : cet habitat de masse est marqué par la monotonie, l'uniformité. De plus, la carence en équipements produit un mal des GE, certains parlent même de « *folie des GE* » (Louis Caro, septembre 1959). Dès Aout 1959, le Ministre de la Construction Pierre Sudreau évoque « *le gigantisme excessif de certaines constructions* » mais également les excès de planification qui ne prennent pas en compte la dimension humaine :

*« Il ne s'agit pas pour les architectes de se faire plaisir à eux-mêmes en élaborant une esthétique a priori. Il ne s'agit pas pour les ingénieurs de croire aveuglément à la primauté d'une technique qui devient asservissante, s'ils oublient qu'elle doit d'abord servir. Il ne s'agit pas pour l'Etat de tout baser sur la quantité et le « pas cher » car la maison n'est pas faite pour le seul jour de son inauguration. Il s'agit de rester à l'échelle de l'homme que l'on n'a pas le droit d'écraser, de violenter en croyant qu'on lui préfabrique son bonheur... en même temps que sa maison »*

L'Etat cherche alors à recentrer la construction de ces unités d'habitation sur l'humain. Du moins c'est ce qui transparaît dans le discours mais pas vraiment ce qui est réalisé dans la réalité. Annie Fourcaut, historienne, qualifie même ce positionnement de « schizophrénique »<sup>6</sup> puisque les constructions se poursuivent selon les mêmes principes jusqu'au début des années 1970, avec toujours de l'habitat tout collectif, de la préfabrication lourde, et la filière unique du béton pour des opérations massives et des aménageurs uniques (Fourcaut, 2010).

---

<sup>6</sup> FOURCAUT, Annie. Les grands ensembles, symbole de la crise urbaine ?, Paris ; 2010, Éditions de la Maison des sciences de l'homme

**LE CORBUSIER La Charte d'Athènes 1933 (extraits de la Charte d'Athènes)**

« La plupart des villes étudiées offrent aujourd'hui l'image du chaos : ces villes ne répondent aucunement à leur destinée qui serait de satisfaire aux besoins primordiaux biologiques et psychologiques de leur population.

L'avènement de l'ère machiniste a provoqué d'immenses perturbations dans le comportement des hommes, dans leur répartition sur la terre, dans leurs entreprises ; mouvement réfréné de concentration dans les villes à la faveur des vitesses mécaniques, évolution brutale et universelle sans précédent dans l'histoire. Le chaos est entré dans les villes.

Le dimensionnement de toutes choses dans le dispositif urbain ne peut être régi que par l'échelle humaine.

Des tracés d'ordre somptuaire, poursuivant des buts représentatifs, ont pu ou peuvent constituer de lourdes entraves à la circulation.

Ce qui était admissible et même admirable au temps des piétons et des carrosses peut être devenu actuellement une source de troubles constants. Certaines avenues conçues pour assurer une perspective monumentale couronnée d'un monument ou d'un édifice sont, à l'heure actuelle, une cause d'embouteillage, de retard et parfois de danger.

L'alignement traditionnel des habitations sur le bord des rues n'assure d'insolation qu'à une partie minime des logis.

Un nombre minimum d'heures d'ensoleillement doit être fixé pour chaque logis. L'alignement des habitations au long des voies de communication doit être interdit.

Les valeurs architecturales doivent être sauvegardées (édifices isolés ou ensembles urbains).

La destruction de taudis à l'entour des monuments historiques fournira l'occasion de créer des surfaces vertes.

L'emploi de styles du passé, sous prétexte d'esthétique, dans les constructions neuves érigées dans les zones historiques, a des conséquences néfastes. Le maintien de tels usages ou l'introduction de telles initiatives ne sera toléré sous aucune forme.

Les clefs de l'urbanisme sont dans les quatre fonctions : **habiter, travailler, se recréer** (dans les heures libres), **circuler**. Les plans détermineront la structure de chacun des **secteurs attribués aux quatre fonctions clefs** et ils fixeront leur emplacement respectif dans l'ensemble.

Les nouvelles surfaces vertes doivent servir à des buts nettement définis : contenir les jardins d'enfants, les écoles, les centres de jeunesse ou tous bâtiments d'usage communautaire, rattachés intimement à l'habitation.

C'est en faisant intervenir l'élément de hauteur que solution sera donnée aux circulations modernes ainsi qu'aux loisirs, par l'exploitation des espaces libres ainsi créés.

Il doit être tenu compte des ressources des techniques modernes pour élever des constructions hautes [qui seront] implantées à grande distance l'une de l'autre, doivent libérer le sol en faveur de larges surfaces vertes.

Les croisements à fort débit seront aménagés en circulation continue par changements de niveaux. Les rues doivent être différenciées selon leurs destinations : rues d'habitation, rues de promenade, rues de transit, voies maîtresses.

Le piéton doit pouvoir suivre d'autres chemins que l'automobile. »



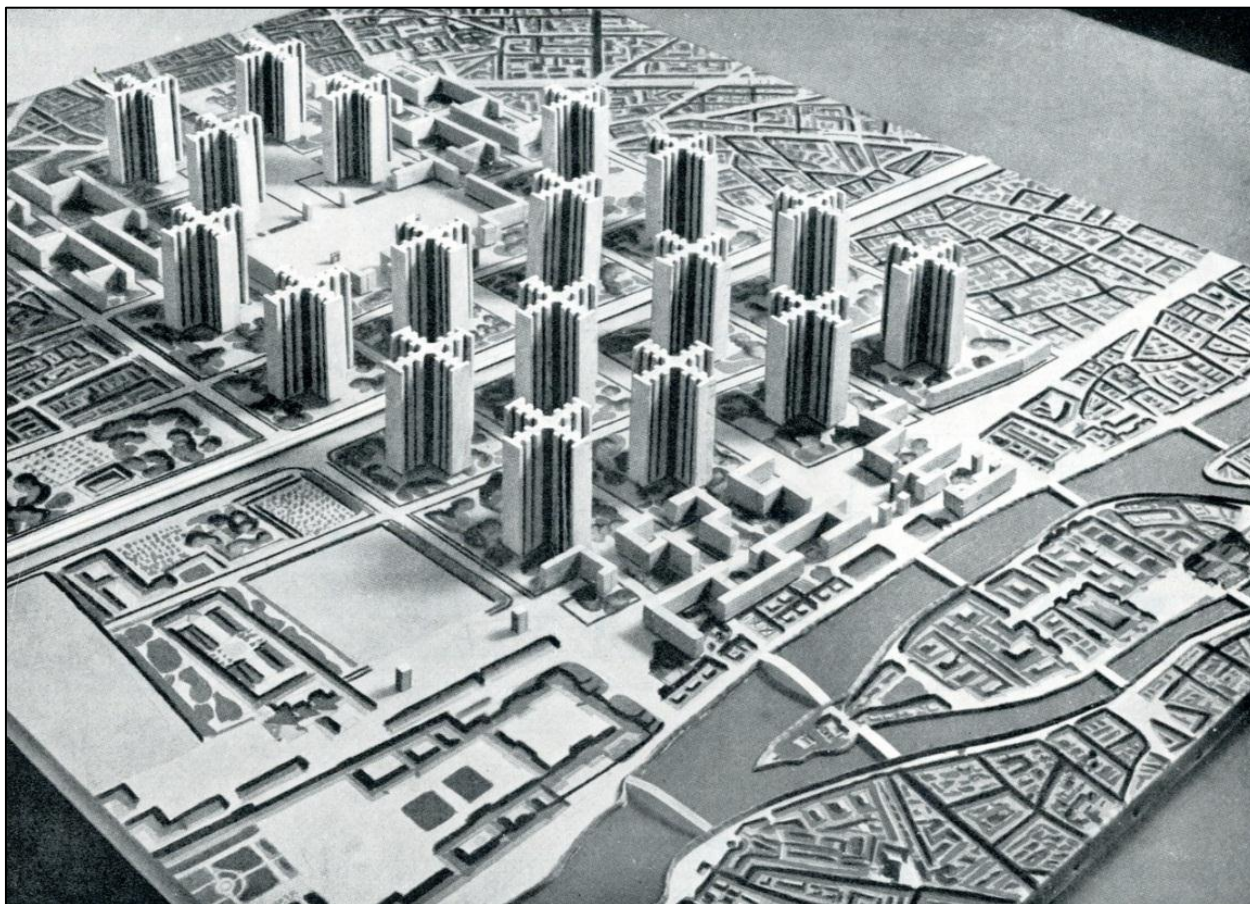


Fig n°9 L'urbanisme moderne appliquée par Le Corbusier à Paris dans les années 1930 avec le plan voisin, des tours monumentales et une division des fonctionnalités

Source : [projet-architecte-urbanisme.fr](http://projet-architecte-urbanisme.fr)

### ***Le GE comme pure « artefact, exposition »<sup>7</sup>***

Selon Daniel Pinson, le GE est une représentation d'un avenir de la ville moderne issue de deux rationalités. D'abord celle de la rationalité techno-bureaucratique, du politique éclairé par les grands commis d'Etat : le grand ensemble est une solution technique rationnelle qui permet de faire face à la crise du logement. Le GE est alors considéré comme une solution qui passe par le recours à l'industrialisation, la

<sup>7</sup> Daniel Pinson, les grands ensembles comme paysage, cahiers de la méditerranée, Juin 2000

restructuration de l'industrie dispersée du bâtiment, la mobilisation de grandes emprises foncières au moyen des décrets de ZUP. Ensuite, des rationalités plus ambiguës liées aux concepts d'architecture qui vont croiser les oppositions des anciens (le Corbusier) et des modernes (Eugène Baudoïn).

Le GE est considéré comme la représentation de la ville moderne, la matérialisation de l'ère machiniste, de la standardisation, de la répétition. C'est une grande composition moderne également. De fait, l'architecte a parfois dessiné le projet de ZUP comme un projet de grand bâtiment public sans penser forcément l'intégration à la ville. La ZUP a contribué à refaire le paysage, selon Pinson « *elle est un tableau avant d'être un ensemble habité. C'est une représentation picturale.* »<sup>8</sup>

Il distingue également une perception différente du GE selon l'échelle prise en compte :

- Une perception de gigantisme architectural à l'échelle de la ville, le Grand Ensemble y est perçu comme imposant et brutal
- Une immensité répétitive à l'échelle du quartier, des équipements qui vivent dans l'ombre des barres et des tours au contraire de la ville classique. La représentation du chez soi serait perçu négativement car noyé dans la masse produisant ainsi une forme d'anonymat dans cette immensité.

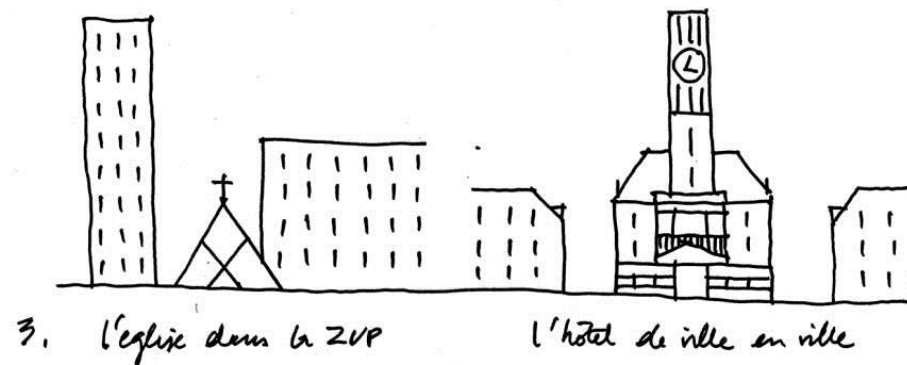


Fig n° 10 Des équipements dans l'ombre des tours dans les GE au contraire de la ville classique

Source : Daniel Pinson, les GE comme paysages, 2000

<sup>8</sup> PINSON Daniel, les Grands Ensembles comme paysages, 2000



- A l'échelle de l'immeuble une perte du rapport avec l'espace public en comparaison d'une maison ou d'un immeuble haussmannien, pas de devant derrière, indifférenciation de la barre ou de la tour.

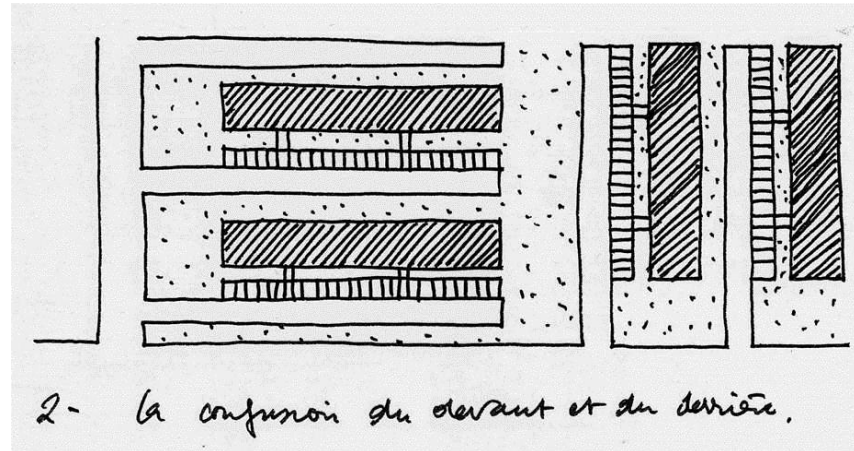


Fig n° 11 Une confusion du devant et du derrière dans les immeubles des GE

Source : Daniel Pinson, les GE comme paysages, 2000

Selon Daniel Pinson, les GE étaient perçus positivement pendant la montée en modernité des 30 glorieuses avant d'être finalement réévalués négativement ensuite pour différentes raisons. Pour lui ce n'est pas tant des problématiques techniques mais plutôt des problèmes liés à l'urbanité et l'habiter qui n'ont pas été réellement pensés. De plus, la rapidité de l'édification de ces unités urbaines fait que les équipements collectifs, à l'exception des écoles primaires, suivent tardivement tout comme les transports en communs qui ne permettent pas réellement de relier les différentes fonctions de la ville moderne. (Pinson, 2000)

Pour Yves Lion, architecte qui a beaucoup travaillé sur les GE « *Les architectes ont, bien entendu, une grosse responsabilité dans cette situation (image négative des GE aujourd'hui). Je dirai même que ceux qui ont conçu les grands ensembles de la fin des années 1950 n'étaient pas à la hauteur de la situation. On tape beaucoup sur Le Corbusier, qui a eu des formules maladroites en parlant de « machines à habiter » et son fameux concept « espace-soleil-verdure » était un peu réducteur, mais il n'a pas réalisé de grands ensembles à proprement parler. Le tout premier bureau d'architectes pour lequel j'ai travaillé, dans les années 1960, était spécialisé dans les grands ensembles. Je n'ai pas le souvenir d'avoir entendu à l'époque quelqu'un employer les mots « architecture » ou « vivre ensemble ». C'étaient des producteurs. Le BTP français a démontré alors une extraordinaire capacité à produire rapidement une immense quantité de logements. Mais ces années correspondent un peu*

*aux heures noires de l'architecture. Aujourd'hui, certains architectes, encore trop peu nombreux, comprennent mieux les enjeux soulevés par les grands ensembles et sont beaucoup plus soucieux de la démarche intellectuelle qui conduit du projet à sa réalisation »<sup>9</sup>*

Rapidement, ces quartiers vont donc faire face à bon nombre de critiques. Le manque d'urbanité, d'équipements, l'évolution des populations en présence et la relégation de ces quartiers en périphérie des villes va changer le regard sur les GE qui vont alors être perçus comme des problèmes plutôt que des solutions.

#### **4- Des premières difficultés jusqu'à la naissance de la Politique de la Ville**

Après les premières critiques qui émergent dès les années 1960, l'Etat se retrouve face à un nombre important de difficultés liées au fonctionnement de ces GE à la fin des années 1960 et dans les années 1970. Face aux problèmes que l'Etat n'arrivera pas à résoudre dans des quartiers majoritairement composés de GE, celui-ci instituera une nouvelle politique publique : la Politique de la Ville.

##### ***La solution des GE est devenue problème***

A la fin des années 1960, les premières difficultés apparaissent au même titre qu'un certain nombre de critiques qui évoquent notamment l'absence de mixité fonctionnelle ce qui vaudra à ces quartiers d'être qualifiés de « cité dortoirs » bien avant d'évoquer la ségrégation (DESAGE 2015). Les premières reproches adressées aux GE insistent sur leur uniformité, leur manque d'équipements publics ou encore leur élaboration non démocratique.

Selon Annie Fourcaut, c'est une série de ruptures qui sont à l'origine de la crise urbaine contemporaine dans les années 1970. La critique des GE se base sur la reprise politique d'un thème apparu au milieu des années 1960 dans la presse, celle de la maladie des GE qui générerait ennui, maladie, délinquance et qui toucherait particulièrement les jeunes et les femmes. On pointe alors un manque d'âme de ces unités d'habitations, comment créer une communauté parmi des habitants venus de partout ? L'apparition du travail social, d'équipements gérés par des animateurs et travailleurs sociaux ne suffit pas. De plus, l'urgence dans l'édification de ces unités d'habitation-pour répondre à la demande pressante de logements, fait que certains GE ont souvent été conçus comme provisoires et se dégradent très vite. Les constructions s'abiment avant même que l'essentiel des équipements soient terminés.

---

<sup>9</sup> <http://www.demainlaville.com/yves-lion-lavenir-du-vivre-ensemble-passe-par-les-grands-ensembles/>

La Circulaire Guichard, en 1973, vient mettre un terme à la procédure de ZUP tout en pointant les premiers dysfonctionnements et notamment, la relégation de ces quartiers. Son discours en mai 1973, porte une double critique sur ces formes urbaines. La critique esthétique des barres et des tours mais également la critique sociale, à travers la ségrégation sociale qui accompagne ces quartiers. La circulaire qu'il met en place vient donc mettre un terme à la construction des GE.

### ***Une population logée dans les GE qui évolue***

Le contexte de crise économique (choc pétrolier) et d'arrêt de l'immigration de travail, qui vise à intégrer et stabiliser les travailleurs immigrés présents en nombre sur le territoire tout en permettant le regroupement familial, va faire évoluer la population des GE. Les GE vont ainsi être mis à contribution pour loger ces familles ainsi que les habitants des bidonvilles démantelés. Durant la décennie 1970 différentes populations vont donc cohabiter, habitants des débuts et nouveaux arrivants. Selon les sociologues Jean-Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire qui publient en 1970 un article sur ce sujet, la proximité spatiale de ces populations n'implique pas forcément de proximité sociale. Les locataires en présence n'ont pas les mêmes attentes ; si pour les jeunes salariés le grand ensemble est vécu comme le point de départ de leur trajectoire résidentielle, pour les populations plus âgées et souvent immigrées ce type de logement constitue un aboutissement.

Dans les années 1970, l'Etat réoriente sa politique en faveur de l'aide à la personne notamment aux ménages, afin que ceux-ci puissent accéder à la propriété. L'objectif c'est de rendre le marché plus fluide et de résoudre la crise naissante des GE. Seulement ces aides produisent des effets pervers. Rapidement, et influencé par l'action publique qui met en place des aides individualisées pour le logement et des politiques d'accession à la propriété, la construction de pavillons va ainsi prendre le dessus sur l'habitat collectif, notamment l'Habitat à Loyer Modéré. De fait, les classes sociales qui en ont les moyens quittent progressivement les GE pour accéder à la propriété. Les années 1970 seront donc celles du désenchantement concernant les GE. La population qui reste est plus homogène, elle possède des revenus professionnels assez proches.

L'intégration des populations par le logement, mais aussi par la scolarisation et par l'accès à l'emploi n'est finalement pas au rendez-vous. L'accès à l'emploi est devenu de plus en plus difficile, il n'y a pas de place pour tous les actifs, le logement a commencé à se dégrader, et la scolarisation est devenue compliquée. Du coup, à la situation de ségrégation spatiale s'est ajoutée une ségrégation économique et sociale.

### ***L'accroissement des inégalités, de la violence et de l'insécurité***

Durant la période 1975-1990, l'accroissement des inégalités, de la violence et de l'insécurité, l'élargissement de l'Europe, et les nouveaux flux migratoires conduisent à une crise urbaine qui trouvera dans les violences de novembre 2005 son apogée.

A la fin des années 1970 et 1980, différents épisodes de violences dans plusieurs quartiers en région parisienne et lyonnaise mettront la banlieue et les GE au cœur de l'actualité. La France prend alors conscience des phénomènes d'exclusion que subissent les GE. En 1981, dans la région lyonnaise, plusieurs habitants notamment des jeunes des quartiers sensibles de Vaulx-en-Velin, Vénissieux, Villeurbanne, ont le sentiment d'être de plus en plus laissés à l'abandon par les institutions. Plusieurs d'entre eux n'ont pas les moyens de partir en vacances et sont plongés dans l'ennui de leur quartier, ils investissent alors l'espace public et s'adonnent à des rodéos de voitures volées tout en s'opposant de manière violente aux forces de l'ordre.

Ces différents incidents vont contribuer à la prise de conscience du malaise des banlieues dans la société française. On constate alors des phénomènes d'exclusion dans ses quartiers avec l'échec des services de l'Etat en matière d'éducation, d'emploi, de logement... C'est à ce moment-là que naîtra un nouveau raisonnement en matière d'action sociale et urbaine.

Les populations de ces quartiers sont donc victimes de chômage et de pauvreté, mais surtout d'exclusion. Le discours regroupe derrière la figure des GE un certain nombre de fléaux réels ou supposés violence urbaine, ségrégation sociale, ethnique et racisme.

Le regard sur ces GE est donc complètement inversé trente ans après la construction de ces unités urbaines. On assiste à un changement des représentations, du regard paysagiste aussi, ces GE étant maintenant considérés comme des anti-paysages. De plus, la dépréciation rapide de ces habitations amène à considérer les GE comme des « dégâts du progrès ». On s'interroge alors sur la qualité de ces lieux. A la misère des gens s'ajoute la misère de lieux : l'une et l'autre se renforcent car les lieux ne sont jamais neutre, ils ont toujours un effet social.

Finalement les quartiers en difficultés, qui sont pratiquement tous des GE, et qui concentrent l'essentiel des problèmes sociaux, urbains et économiques vont faire l'objet en 1981, juste après les troubles des Minguettes à Vénissieux, d'une politique publique spécifique : la Politique de la Ville. Des crédits spécifique seront dédiés à ces territoires pour les remettre au niveau du reste du territoire national.

### ***La naissance de la politique de la ville***

Ces différentes mobilisations vont largement inspirer l'arrivée d'un nouveau modèle de politique publique. Le modèle de la politique de la ville apparaît à la fin des années 1970 (programme « Habitat et vie sociale », 1977) dans un contexte d'aggravation de la pauvreté à la fois au sein, mais surtout en périphérie des grandes villes. C'est une période où l'Etat assiste alors à la transformation des mécanismes et des processus de pauvreté en phénomènes d'exclusion notamment dans les GE.

Dans les années 1970, l'Etat commence donc à réfléchir aux questions sociales et urbaines en les croisant et non en les dissociant. L'idée c'est alors de s'intéresser à un territoire dans son ensemble et non plus à un type de public spécifique. C'est l'émergence d'une nouvelle approche à la fois sociale et urbaine.

C'est en mobilisant un certain-nombre d'acteurs, dans une démarche partenariale, que l'Etat pense pouvoir résoudre certains problèmes qu'il n'arrive pas à gérer. L'Etat et les collectivités concernées tentent alors de décroiser les quartiers en proie à des formes d'exclusion avec une approche globale et intégrée mais aussi participative, c'est la naissance de la politique de la ville.

Dans les années 1980, la politique de la ville va alors apparaître comme une nouvelle manière de voir les choses. Son caractère expérimental représente un idéal, un exemple à suivre. Elle comprend surtout une dimension militante tandis que pour les promoteurs initiaux, que sont les hauts fonctionnaires, la politique de la ville avait pour vocation de promouvoir, de diffuser et d'expérimenter de nouvelles approches. L'intérêt de cette politique apparaît finalement moins dans ses réalisations, mais plutôt dans sa capacité à faire reconnaître le bien-fondé, l'intérêt et la légitimité d'une démarche qui se veut contractuelle et qui doit être fondée sur un projet à l'échelle territoriale.

C'est aussi une démarche inédite : elle est transversale, globale et elle prône l'évaluation et la participation des habitants dès son émergence. En effet, les prémices de l'injonction participative de la politique de la ville, qui sont portées en 1983 dans le rapport « Ensemble refaire la ville » d'Hubert Dubedout, préconise une valorisation du collectif comme moyen de résolution des problèmes mais surtout un développement du pouvoir des habitants en déployant une offre de participation à l'aide d'une création de financements spécifiques.

La politique de la ville se veut perturbatrice des logiques locales d'action publique avec une vision plus transversale. Durant deux grosses décennies, dans les années 1980 et 1990, elles vont illustrer le développement territorial, favoriser le partenariat et la création de réseaux. C'est une politique procédurale dans laquelle les contenus sont définis localement.

La plupart des GE ont été le fruit d'une urbanisation rapide, réalisés dans un contexte d'urgence (crise du logement, besoin de résorber les bidonvilles, mouvement hygiéniste) où l'on cherchait à éloigner les habitants des centres villes hypertrophiés pour construire une nouvelle société urbaine en marge des villes. Si au départ les projets liés à la construction de ces unités d'habitation étaient nourris d'ambitions fortes (retour à la nature, espaces verts, commerces de proximité, mixité sociale et vivre ensemble) le fait est que l'évolution de ces quartiers et de leur population a progressivement inversé l'image de modernité qui se dégageait de ces constructions. Finalement, ces unités d'habitation issues du mouvement moderne et des doctrines urbanistiques correspondantes semblent plutôt avoir mis l'accent sur l'objet architectural en lui-même plutôt qu'à la réelle intégration d'un quartier au reste de la ville et au contexte en présence. De fait, l'urbanité et l'existence à donner aux espaces extérieurs ont parfois été reléguées au second plan alors que les équipements ont mis du temps à arriver ou n'ont même jamais vu le jour. Le regard porté sur ces quartiers s'est donc progressivement dégradé et les espaces extérieurs sont rapidement devenus le symbole des dysfonctionnements de ces quartiers.

## **II- Des espaces publics considérés comme symboliques des dysfonctionnements urbains et sociaux de ces quartiers**

Les espaces extérieurs des GE sont symboliques des dysfonctionnements urbains et sociaux de ces quartiers. Ces espaces où se sont déroulés les rodéos de l'été chaud des Minguettes dans les années 1980 ou les émeutes de l'automne 2005 sont symptomatiques du mal être de ces quartiers. Souvent stigmatisés, comme en proie à l'insécurité et aux trafics en tout genre, ces espaces se sont dégradés rapidement face aux difficultés de gestion des bailleurs et des collectivités. En effet, les problématiques de dénomination et de délimitation de ce qu'on appelle espace public/ espace privé adossés à des moyens limités et de vastes espaces libres ont contribué à la spirale négative d'un cadre de vie de plus en plus dégradé. Prenant conscience de ces dysfonctionnements urbains l'intervention de l'Etat sur le bâti a été complétée par une intervention incorporant également les espaces extérieurs via notamment la création de l'ANRU. Ces espaces font donc aujourd'hui l'objet d'un intérêt particulier des pouvoirs publics. Par ailleurs le discours critique sur ces espaces « vides » des GE tend à évoluer puisque certains professionnels de la ville les considèrent comme des atouts pour une requalification durable de ces territoires.

### **1- Qu'est-ce que l'espace public ?**

Il convient dans un premier temps d'accorder un bref détour concernant la définition des termes et sur ce qu'on entend par espace public. Dans le langage commun ce terme renvoie surtout aux espaces qui sont ouverts et accessibles à tous (PAQUOT 2014). De plus l'espace public permet de se confronter à des réalités sociales bien différentes : c'est un lieu où on apprend à vivre ensemble, ou l'utilisateur accepte que d'autres individus qui ne lui ressemblent pas forcément utilisent les mêmes espaces au même moment. Au final, l'espace public c'est un lieu d'apprentissage d'autres modes de sociabilité, indispensable pour vivre en société mais où les usagers ne sont pas obligés de se connaître pour partager le même espace.

L'espace public revêt aussi une dimension de confrontation et de débat pour plusieurs auteurs mais selon Thierry Paquot, « *L'espace public est un singulier dont le pluriel – les espaces publics – ne lui correspond pas. En effet, l'espace public évoque non seulement le lieu du débat politique, de la confrontation des opinions privées que la publicité s'efforce de rendre publiques, mais aussi une pratique démocratique, une forme de communication, de circulation des divers points de vue ; les espaces publics, quant à eux, désignent les endroits accessibles au(x) public(s), arpentés par les habitants, qu'ils résident ou non à proximité. Ce sont des rues et des places, des parvis et des boulevards, des jardins*

*et des parcs, des plages et des sentiers forestiers, campagnards ou montagnaux, bref, le réseau viaire et ses à-côtés qui permettent le libre mouvement de chacun, dans le double respect de l'accessibilité et de la gratuité. Toutefois, depuis quelques années, les espaces publics sont ceux que le public – ou des publics – fréquente indépendamment de leurs statuts juridiques. Ainsi, des lieux privés ouverts à un certain public sont qualifiés d'espaces publics »<sup>10</sup>*

Pour le paysagiste Alain Marguerit l'espace public n'est pas seulement un lieu de confrontation mais un lieu d'associations où chacun pourrait y trouver sa place « Chacun doit avoir sa place mais chacun ne doit pas avoir son exclusivité. C'est ça, le vrai projet de l'espace public. L'espace public, c'est un endroit de lutte, de confrontation mais peut-on faire en sorte que ces confrontations deviennent des associations ? Quel est le projet qui fait que l'on réussit à faire que chacun trouve sa place, dans un moment précis ?



**Fig n°12** : La place de la Comédie à Montpellier, un espace public vivant aux usages multiples (transports, culture, consommation, terrasses, flânerie...)

Source : [lagazettedemontpellier.fr](http://lagazettedemontpellier.fr)



La notion d'espace public » n'a pas de valeur légale, le terme consacré étant celui de « domaine public », défini comme suit dans l'art 714 du Code Civil : « Il est des choses qui n'appartiennent à personne et dont l'usage est commun à tous. Des lois de police règlent la manière d'en jouir »

Pour Françoise Choay et Pierre Merlin « *D'usage assez récent en urbanisme, la notion d'espace public n'y fait cependant pas toujours l'objet d'une définition rigoureuse. On peut considérer l'espace public comme la partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics. L'espace public est donc formé par une propriété et par une affectation d'usage. En tant que composé d'espaces ouverts, ou extérieurs, l'espace public s'oppose, au sein du domaine public, aux édifices publics. Mais il comporte aussi bien des espaces minéraux (rues, places, boulevards, passages couverts) que des espaces verts (parcs, jardins publics, squares, cimetières) ou des espaces plantés (mails, cours...) »*

Rejoignant ce rapport à l'usage de ces espaces Ariella Masoungi, grand prix de l'urbanisme en 2016, explique que « *l'espace public, ce n'est pas que l'espace au sol, c'est ce qui s'y passe* ». De fait l'espace public implique forcément des usagers et donc des usages qui peuvent amener des pratiques d'appropriation, notions et concepts qu'il convient également de clarifier.

### ***L'usage des espaces publics***

Les espaces publics sont au cœur de fabrication de la ville, ils permettent de la composer notamment dans le cadre du renouvellement urbain et revêtent aujourd'hui plusieurs enjeux :

- Les enjeux de mobilité dans les espaces publics : partage des usages, accessibilité
- L'enjeu de la ville durable
- Les enjeux de la ville conviviale, ludique et créative
- Les enjeux économiques : les espaces marchands
- L'enjeu sécuritaire, privatisation des espaces

La conception des espaces publics, qui tente de répondre à ces différents enjeux, renvoie souvent à une anticipation des futurs usages. Pour Jean Yves Toussaint « *Les injonctions qui, au sein des maîtrises d'ouvrage, imposent de tenir compte des usages et exigent l'incorporation des usages dans le processus de fabrication des dispositifs techniques et spatiaux de l'urbain, renvoient presque toujours à une prévision du comportement des objets fabriqués et des utilisateurs qui en usent* ». Pour Marcel de Certeau, sociologue, les usages sont ainsi « *assimilables à des modes d'emploi* » et donc à des manières de faire et d'utiliser l'espace.

La gestion future de ces espaces contribue également à leur appropriation ou non. En effet, lorsque ces espaces sont mal gérés ils provoquent un certain nombre de critiques de leurs usagers notamment le sentiment d'abandon, d'exclusion et de ségrégation conduisant alors au repli sur soi. A contrario une gestion trop importante conduit parfois à créer des espaces publics de plus en plus privatisés ou dédiés à la consommation, hyper fonctionnalisés et déconnectés d'un contexte ce qui conduit la aussi à des formes d'évitement voir d'exclusion. Finalement « *L'usage vise moins la régularité que la prévisibilité des comportements individuels et collectifs. Le respect des règles d'usage caractérise la « civilité ». En quelque sorte, les règles d'usage ajustent les attentes et organisent les comportements de chacun relativement aux comportements et aux attentes d'autrui pour maintenir en l'état le fonctionnement des objets fabriqués ; Les règles d'usage normalisent la pratique.* » (Jean Yves TOUSSAINT/ ) Ainsi, une fois livré, l'espace est pratiqué, bricolé voir détourné.

### ***Les pratiques et l'appropriation des espaces***

Les pratiques d'appropriation renvoient à ce que l'individu réalise ou pas sur les espaces dont il est usager, de quelle manière il détourne les usages parfois déterminés par les concepteurs, en s'appropriant ou non l'espace. L'appropriation peut se jouer à l'échelle du territoire, « *le territoire témoigne d'une appropriation à la fois économique, idéologique et politique (sociale donc) de l'espace, par des groupes qui se donnent une représentation particulière d'eux-mêmes, de leur histoire, de leur singularité* » pour Guy Di Méco, géographe.

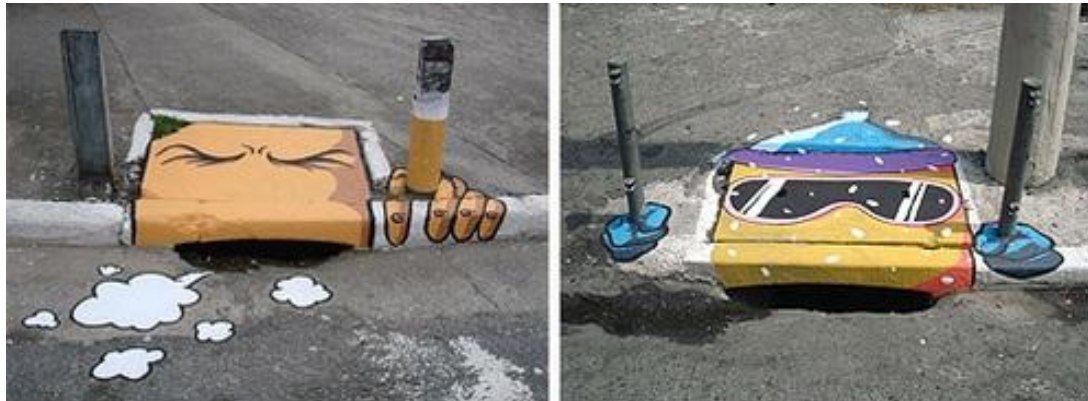


Fig n°13 : Une modification artistique du paysage urbain dans l'espace public à Sao Paulo au Brésil

Source : 6meia

Pour Perla Serfaty-Gazon « *La notion d'appropriation véhicule deux idées dominantes. D'une part, celle d'adaptation de quelque chose à un usage défini ou à une destination précise ; d'autre part, celle, qui découle de la première, d'action visant à rendre propre quelque chose.* ». Du coup, si l'usage met plus l'accent sur la conception et la manière d'utiliser l'espace en lui-même, les pratiques renvoient à la dimension humaine et à ce qu'on en fait. L'usager utilise l'espace en fonction des usages qui lui sont définis, soit l'usager s'approprie par la pratique l'espace en détournant l'usage et/ou en y imprimant sa marque. Sabine Vassart, explique ainsi qu'il existe différentes étapes dans le processus d'appropriation : le contrôle via la régulation de l'accès à certains espaces, le marquage constitué par la signature matérielle ou symbolique de l'individu sur un espace donné et lui permettant la prise de possession sur un espace et enfin la personnalisation matérialisée par des changements et des arrangements réalisés sur l'espace par un individu.

L'espace public du concepteur peut donc parfois être considéré comme trop rigide. De nombreux questionnements émergent, le concepteur peut-il anticiper l'évolution des pratiques et des comportements ? Faut-il inscrire les usages dans l'espace par un mobilier urbain précis ou faut-il concevoir un aménagement modifiable et éphémère permettant à l'usager une participation directe à la fabrication de l'espace public ? L'espace public pourrait-il être modifiable en fonction des pratiques ? Au final un espace public exprime et symbolise une culture, via sa forme de conception, son traitement et son appropriation de l'espace public.



Fig n° 14: Des habitants qui végétalisent une rue de Noailles à Marseille

Source : [www.madeinmarseille.net](http://www.madeinmarseille.net)

## **2- Un rapport entre espace privé et public flou dans les GE**

La distinction entre espace privé et espace public se lit facilement dans les centres villes. Les bâtiments y sont généralement alignés le long de la rue et tout ce qui se trouve devant la façade est public tandis que l'entrée dans l'espace privé se fait dès lors qu'on pénètre dans le bâtiment. En revanche la distinction est bien plus difficile à faire dans les quartiers composés de GE. Les confusions entre espaces publics, espaces collectifs et espaces privatifs sont régulières. Finalement l'ensemble des espaces extérieurs c'est-à-dire les voiries d'accès, les parkings, les aires de jeux ou les espaces verts autour des immeubles sont utilisés comme des espaces publics. Ainsi, dans le contexte des grands ensembles et de l'urbanisme correspondant, la domanialité ne détermine pas les termes de l'utilisation de ces espaces. Un espace appartenant au bailleur est de domanialité privé mais il peut être considéré par les habitants comme un espace public puisque libre à chacun peut l'utiliser. Ainsi la destination domaniale ne génère pas forcément une utilisation en adéquation.

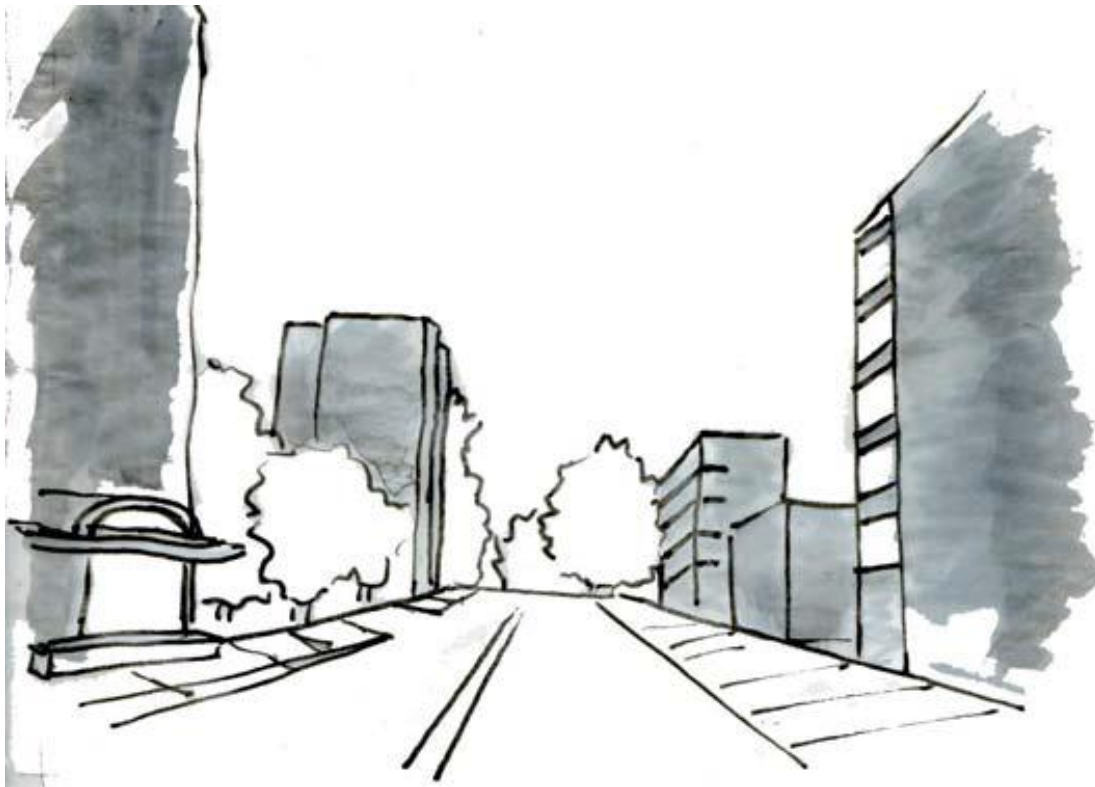


Fig n°15 : Des bâtiments alignés le long de la rue qui permettent de structurer et organiser le rapport entre espace privé et public

Source : CAUE 93

### ***Les espaces intermédiaires***

Pour Amélie Flamand, urbaniste, il y a un défaut de dénomination et de délimitation de l'espace public dans les quartiers composés de GE. Pour elle, le vocabulaire, la dénomination et la terminologie employée participent au caractère flou, incertain et complexe de ces espaces, tant du point de vue des pratiques que des analyses qui en sont faites. De plus, les difficultés de gestion de ces espaces dans les GE sont liées à la problématique de l'organisation du rapport public/privé. Elle s'est donc intéressée aux espaces dits « intermédiaires » soit les espaces entre rue et logement, entre espace public et privé. Selon elle, ces espaces nous informent sur la façon dont la société envisage le rapport entre individu et collectif. Les parties communes des immeubles, qui ne sont pas toujours bien perçues, font alors partie intégrante de cette réflexion entre espace urbain et domestique. En 2003 la loi de sécurité intérieure du ministre de l'intérieur Nicolas Sarkozy a permis de sanctionner les rassemblements dits « menaçants ou hostiles » dans les parties communes des immeubles. Cette loi a en quelque sorte participé à la stigmatisation des halls d'immeubles et des cages d'escaliers selon Amélie Flamand puisque elle a clairement pointé du doigt ces espaces comme problématique et en proie à l'insécurité. Aujourd'hui ce sont précisément ces espaces de transition, entre espace public et privé qu'on cherche à traiter via les différentes politiques de réhabilitation, requalification et résidentialisation promulgué par l'ANRU.

Cette notion d'espaces intermédiaires est relativement récente et elle n'a pas vraiment de définition officielle. Elle est aujourd'hui principalement utilisée par les spécialistes de la ville. Néanmoins, Françoise Choay et Pierre Merlin font apparaître les espaces intermédiaires dans leur définition d'espace public. « *Entre l'espace public et l'espace privé proprement dits, l'architecture et l'urbanisme distingue en outre, souvent, des espaces « intermédiaires », surtout en matière d'habitat. Ainsi on qualifie par exemple d'espace privatif un espace réservé à l'usage d'un particulier, sans lui appartenir ; d'espace collectif ou d'espace semi-public, un espace réservé à un usage de voisinage. Mais ces deux types de lieux ne correspondent pas à des notions juridiques précises.* »

Au final ce sont pour eux des lieux qui n'existent que par les usages qu'ils accueillent et qui n'ont pas de reconnaissance officielle et institutionnelle de par leur statut juridique inexistant. Le dictionnaire de l'habitat et du logement (Bonnin, Driant / 2003) s'attache à une lecture plus anthropologique et sociologique en qualifiant ces espaces de « *zones d'entre deux qui donne sens et qualités à l'espace du logement* »

**Des espaces par défaut qui ne permettent pas d'appropriation ?**

La relation dehors/dedans atteint son paroxysme avec l'avènement du GE basé sur les préceptes de l'urbanisme moderne « à travers le concept de zoning et dans la démarche de libération vis-à-vis des contraintes d'alignement, de rapport à la rue, de parcellaire ancien, de hiérarchie entraînant la négation des relations entre l'immeuble et son environnement, son contexte. C'est parce que la relation entre espace public et privé tend à se muer en indifférence, voire en affrontement, que se pose la question de leur articulation »<sup>11</sup>



Fig n°16 : Les GE : de vastes surfaces non construites qui ne permettent pas de structurer l'espace

Source : CAUE 93

<sup>11</sup> Amélie FLAMAND, les espaces intermédiaires : un état des lieux raisonné,



Au contraire du GE, l'entre deux de l'habitat pavillonnaire constitue un lieu où s'exprime le processus d'appropriation, nécessaire à la constitution de l'habiter plutôt que de l'habitat. De fait, le fonctionnement du GE ne permettrait pas une appropriation de l'espace public au même titre que d'autres formes urbaines comme celle de l'habitat pavillonnaire. Les espaces intermédiaires du GE apparaissent ainsi comme des espaces définis par défaut, à la fois d'appropriation et mais aussi d'individualisation. Néanmoins, un espace lambda comme le parking (qui constitue souvent l'espace le mieux délimité) peut parfois accueillir un ensemble de pratiques non prévues (squat, bricolage) participant de façon inattendue à le transformer en un terrain potentiel d'appropriation.

Les espaces intermédiaires sont également considérés comme un des lieux d'expression et de confrontation des habitus, de classes ou de groupes sociaux, pour lesquels l'enjeu est de trouver la bonne distance, entre familiarité et distance, entre négociation et conflit.

### ***Des espaces intermédiaires symboliques de la crise des GE ?***

Toujours selon Amélie Flamand, la crise des GE semble parfois contenue et résumée dans la crise des espaces intermédiaires, qui sont des espaces définis et présentés par défaut :

- défaut de dénomination (de quoi parle-t-on ? espace public, libre ou vert, espaces semi-publics ?)
- défaut de délimitation (ou commence l'espace public a proprement dit, l'inconsistance du processus de gradation du plus public au plus privé en l'absence de rue)
- de propriétaire (qui fait quoi ? qui est responsable, bailleur, commune ?)
- mais aussi de sens, de fonction, de rôle ce qui rend selon Amélie Flamand, difficile voire impossible pour certains, tout processus d'appropriation.

Du coup, l'Etat a progressivement déplacé ces modes d'interventions en direction du bâti en les accompagnants d'une requalification des espaces extérieurs via notamment la création de l'ANRU. Pour remédier aux carences et défauts des GE bon nombre d'acteurs s'accordent à dire que cela passe par des interventions sur ces espaces en pieds d'immeubles. En effet, la gestion et l'entretien de ces espaces, et des parties communes notamment, posent problème aux bailleurs ; principalement à cause du manque d'argent. On constate alors de plus en plus d'intervention sur les halls dans les projets de réhabilitation, ce type d'intervention faisant figure de vitrine de l'ensemble résidentiel et de ses habitants.

Par ailleurs, la dégradation des espaces et l'enjeu sécuritaire font émerger le procédé de résidentialisation. Procédé par lequel on cherche à restructurer et hiérarchiser l'espace, redonner repères et orientation mais aussi veiller à clarifier les systèmes d'entrée, de l'adressage, tout en travaillant à mettre en relation espace résidentiel et espace public, en réintroduisant la rue. A l'inverse, les opposants dénoncent une entreprise strictement sécuritaire vouée à restreindre les potentiels de sociabilités existants dans certaines formes urbaines, dans les espaces en creux laissant place à l'imagination, aux pratiques non prévues, aux espaces de possibles.



Fig n°17 : Une résidentialisation qui a permis de hiérarchiser l'espace du plus public au plus privé

Source : CAUE 93

Les espaces intermédiaires, qui participent au flou du rapport entre espace privé et public, sont censé représenter des lieux de l'habiter plutôt que de l'habitat ; ils y accueillent l'individu tout comme le collectif. Ce sont des objets particuliers d'études mais ils ne sont pas autonomes et indépendants, ils sont intimement liés aux autres sphères (sociale, économique). S'intéresser aux espaces intermédiaires c'est poser la question du lien, de comment celui-ci se fait, des rapports sociaux et des liens sociaux, et donc du rapport à l'autre.



### **3- Usages et représentations des espaces extérieurs des GE**

Les GE et même plus généralement les quartiers construits à partir des années 1960 forment des espaces assez peu différenciés puisqu'ils s'organisent presque entièrement autour de la circulation et du stationnement automobile. « *La présence d'espaces verts ponctués selon les époques d'aire de jeux pour les différentes classes d'âge et la création de lieux de rencontre figés dans des espaces octroyés à cet effet (les « forums », « agora », « placettes ») sont supposés favoriser la vie collective. Ces espaces verts et ces espaces de rencontre se doivent de convenir aux attentes des ménages distribués dans ces espaces.* »<sup>12</sup> Néanmoins, ces quelques aménagements sommaires produits selon des a priori sur les comportements sociaux se sont révélés en décalage par rapport à la réalité des pratiques quotidiennes des habitants. De plus, ils ont échoué à créer des sociabilités de proximité du fait des distances sociales entre les résidents.

#### ***Un cadre de vie finalement peu accueillant***

Les vastes surfaces de ces quartiers ont rapidement induit des difficultés d'entretien chez les bailleurs. Cette absence d'entretien a contribué à l'obsolescence rapide des aménagements et de fait, à la constitution d'un cadre de vie peu accueillant et dégradé. La crise économique et le manque d'entretien a accentué la tendance, et ces espaces qui focalisent de plus en plus l'attention sont alors pointés comme fauteur d'insécurité.

De plus, les concepts d'espaces verts indifférenciés et d'espaces libres ouverts à la rencontre, concepts qui sont tous les deux issus de la charte d'Athènes qui inspira la manière de construire les GE de logements sociaux en France, sont remis en cause. L'un des principes fort comme évoqué en première partie, consistait à créer des unités d'habitations en périphérie des villes et noyées dans la nature. Cependant ce rapport à la nature n'a pu être réellement approfondi et réalisé tout comme l'usage destiné à ces nouveaux espaces qui n'a pu être réellement interrogé non plus. Pour Jean Yves Toussaint et Monique Zimmerman, de cette charte il subsiste simplement une série d'immeubles posés là créant des vides et des pleins. Ce type d'espaces extérieurs contribue selon eux au prototype de la ville inhospitalière, dégradée, stigmatisant négativement ces habitants.

Au final, les frontières naturelles de ces quartiers et la pauvreté des aménagements extérieurs tendent à isoler encore plus ces quartiers, renforçant le sentiment de rejet, celui d'être mis au ban de la ville.

---

<sup>12</sup> TOUSSAINT, ZIMMERMANN, *User, programmer et fabriquer l'espace public*, 2001



Fig n°18 : Des espaces extérieurs très dégradés et à l'aménagement inexistant au Plan d'Aou à Marseille

Source : Logirem

### **Occupation, rapports sociaux et perception de l'espace public des GE**

Les espaces fragmentés des GE laissent apparaître des territoires antagonistes selon Jean Yves Toussaint et Monique Zimmermann, « *territoire des jeunes dans les entrées d'immeubles, caves, squat d'appartement, affichage aux frontières du quartier..., des familles repliés sur le logement, des hommes adultes regrouper sur les rares lieux de centralité ou aux entrées de quartier.* » Les usages se réduisent et les appropriations demeurent transitoires, l'espace n'est plus partagé et parfois les conduites d'évitement deviennent la règle. D'où le désinvestissement de l'espace public des populations de ces quartiers ? Ces idées fortes proviennent sûrement d'une réalité mais est-ce le cas partout ?

L'espace public du GE est donc un lieu d'expression et de signification dans lequel des repérages sociaux sont effectués. Certains comportements permettent de « catégoriser », puisque des groupes sociaux identifiés vont occuper l'espace public à des moments distincts de la journée. L'identification y est aisée, chacun peut être connu voir reconnu par les autres. Si ce n'est pas le cas la catégorisation s'opère de façon automatique et naturelle. On se trouve ici dans le champ du repérage social et pas individuel.

Les usages de l'espace public lui impriment une ambiance, un climat et contribuent ainsi au sentiment ou non d'insécurité, déterminant ainsi les appropriations négatives et positives. De plus, la question de la territorialité y est importante et différents groupes occupent certains lieux pour diverses raisons :

- les loisirs (sport, skate, football...)
- la tranquillité (espaces de convivialité, occupation du mobilier urbain)
- la restauration (lycéens pour manger)
- Activités d'économies souterraines (trafics...)

Néanmoins d'un quartier à l'autre les usages et les comportements sont différents, les groupes sociaux peuvent cohabiter de manière harmonieuse en respectant les usages des autres tandis que dans d'autres cas les usages sont plus restreints et parfois conflictuels, la cohabitation peut parfois être difficile. Il existe donc une variation dans le degré de convivialité et de lien social selon les quartiers et les populations en présence.

### ***Un espace public destiné à un usage domestique dans les GE***

La comparaison du fonctionnement de l'espace public des GE à celui de l'hypercentre revêt une situation totalement différente. Les personnes de passage sont beaucoup plus nombreuses que les riverains dans l'hypercentre au contraire d'un quartier d'habitat social composé de GE. L'espace public induit un rapport aux autres mais dans le cadre du centre-ville on passe d'un statut d'habitant à celui d'utilisateur, ce qui implique un changement fondamental dans le rapport à l'espace public et donc aux autres. Le centre-ville représente le lieu de l'anonymat et des relations impersonnelles, chacun restant dans sa logique comportementale. L'espace public est partagé par des anonymes, il n'y a pas besoin d'y appliquer des règles de sociabilité avec vigueur.

A contrario, dans les quartiers en ZUS qui comprennent majoritairement des GE, l'espace public est un espace de proximité plutôt destiné à un usage « domestique » et à la sociabilité de proximité. L'espace public représente alors un espace où l'on est obligé de tenir compte de l'autre. La plupart des usages étant à la vue et au vu de tous. L'habitant y fait l'objet d'un repérage voire d'un contrôle social. Selon Jean-Yves Toussaint *« les valeurs fortes de notre société urbaine sont basées sur l'indépendance, la liberté, l'autonomie et l'anonymat. Si ses valeurs sont parfaitement adéquates aux usages des espaces publics du centre-ville, ce n'est pas le cas dans les quartiers d'habitat social. »*

Ces quartiers n'étaient pas forcément conçus pour produire cet effet d'usage domestique au départ. Sauf qu'aujourd'hui l'histoire de ces quartiers, la morphologie urbaine et le peuplement ont contribué à créer des lieux où il est difficile de rester anonyme, où il est difficile de vivre isolé. Dans un sens, ce constat sur les usages permet d'effectuer un rapprochement vis-à-vis de la relégation de ces quartiers puisque dans ceux-là, les habitants seraient obligés de vivre dans des conditions de moindre liberté, d'autonomie restreinte au quotidien.

### ***L'espace public des GE : le lieu de l'impossible anonymat ?***

L'espace public du centre-ville représente donc un lieu où les valeurs de la société urbaine peuvent se réaliser. A l'inverse, l'espace public du quartier dit sensible, du GE implique encore et souvent des valeurs anciennes tel que l'appartenance à un groupe social identifié, la reproduction de comportements et d'usages codifiés, le contrôle social. Les sociabilités de proximité font figure de stigmates de la précarité et de la pauvreté. Jean Yves Toussaint et Monique Zimmerman évoquent également cet espace comme le lieu des impossibles : impossible isolement, anonymat et liberté. Le centre-ville n'est pas le seul lieu de tous les possibles, mais plus on a le choix de vivre dans un contexte urbain favorisant ces dimensions, moins on est dans la relégation selon Jean Yves Toussaint.

Jean-Yves Toussaint et Monique Zimmerman effectuent également un parallèle avec l'implication souhaitée des habitants dans les projets d'aménagements, ils considèrent qu'on ne peut pas demander à ces populations de s'impliquer dans la construction d'un projet autour de la convivialité et du vivre ensemble alors que la plupart des habitants aspirent et souhaitent bénéficier des mêmes valeurs dominantes qui s'appliquent en centre-ville et qui sont basées autour de l'anonymat. Au final peut-être que chacun aspire à faire sa vie de son côté. Pour résumer, le quartier d'habitat social serait le lieu de l'impossible anonymat tandis qu'à l'inverse, l'hypercentre serait celui de l'excès d'anonymat.

### ***Des populations condamnées aux sociabilités de proximité ?***

L'espace public est celui de l'apprentissage d'autres modes de sociabilité et donc de la différence. Seulement cet apprentissage peut être limité aux sociabilités de proximité pour les populations des GE. En effet, l'espace public est intimement lié à la consommation, aux loisirs, à l'accès au travail via les transports... De fait l'espace public de l'hypercentre peut être excluant vis-à-vis de certaines populations moins favorisées qui ne peuvent accéder à certains loisirs ou au travail. Ainsi, ce type de population se trouve exclue des hypercentres et condamnées aux sociabilités de proximité, du quartier et du voisinage ce qui accentue le sentiment d'exclusion et de relégation des populations.

### ***Des conflits d'usage ?***

La dimension des espaces, leur positionnement plus ou moins stratégiques jouent un rôle dans leur occupation que ce soit dans le quartier ou dans la ville. Des lieux peuvent être occupés à des heures différentes de la journée par des groupes différents sans que cela ne génère de problèmes d'un point de vue social ou spatial. Les appropriations pacifiques ou informelles participent au caractère convivial de certains espaces de quartiers ou de centre-ville. De plus le moment auquel ces actes se produisent déterminent également la façon dont ils vont être vécus ; dans la journée certains phénomènes n'alimentent pas forcément le sentiment d'insécurité (groupes de jeunes, nuisances sonores, occupation de l'espace public) tandis que la nuit ce sont ces mêmes actes qui peuvent participer au discours sur l'insécurité.

Dans « Faire territoire au quotidien dans les grands ensembles HLM » Denis La Mache évoque « L'art d'habiter » Selon lui, pour habiter chacun bricole avec les contraintes de la vie sociale, produit de l'espace vécu, de la limite, de la proximité ou de la mobilité. Chacun repère l'autre et le semblable, organise le public et le privé, braconne avec et dans l'économie et la culture dominante pour en composer des formalités inédites. L'art d'habiter est ce travail quotidien qui gère les idéaux aux prises avec les circonstances. Ainsi dans la diversité des lieux chacun produit de l'espace vécu, de la limite, de la proximité et de la mobilité. Chacun tente de se fabriquer une place

#### **4- Des espaces vides aujourd'hui considérés comme des potentialités**

Les territoires des GE, construits dès les années 1950 jusqu'à la moitié des années 1970, font depuis près de 40 ans l'objet de vives critiques et de discours controversés. Les médias n'hésitent pas à véhiculer une image dégradée de ces espaces, considérés comme défavorisés et anxiogènes. Les barres et les tours représentant assez bien la scène pour extérioriser la crise urbaine. Néanmoins plusieurs discours actuels tendent à changer le regard négatif sur ces quartiers en véhiculant les potentialités que constituent les espaces libres des GE. Ces grands espaces libres situés en pied d'immeubles pourraient représenter une réserve foncière intéressante pour une requalification durable de ces espaces.

L'urbanisme des GE s'oppose à l'urbanisme de rue, dans la ville traditionnelle les bâtiments sont directement positionnés sur la rue alors que dans le cas de la construction des GE et de l'urbanisme correspondant les concepteurs ont volontairement laissés de grands espaces libres au sol avec des immeubles positionnés en retrait de la rue. Comme évoqué en première partie ces espaces étaient créés pour répondre aux besoins hygiénistes de l'époque, ils matérialisaient alors la rupture avec l'insalubrité et la congestion de la ville classique.

Seulement, depuis les années 1970 et la fin de la construction de ces unités d'habitations, ces espaces sont pointés comme symboliques des dysfonctionnements de ces quartiers. Comme nous l'avons évoqué, le manque d'usage et de lisibilité de ces espaces – du à une absence de délimitation identifiable - s'est accompagné de difficultés de gestion liées à des questions de propriété ce qui a contribué à l'image négative de ces territoires.

Mais aujourd'hui ces espaces libres sont de plus en plus envisagés comme une véritable réserve foncière qui permettrait de renouveler et redynamiser ces territoires tout en luttant contre l'étalement urbain. Architectes, paysagistes et urbanistes s'accordent à dire que ces espaces forment aujourd'hui une matière à innover dans ces quartiers.



Les projets de rénovation urbaine portés par l'ANRU cherchent justement à s'appuyer sur ces potentialités car ces projets ont notamment pour but de redynamiser ces quartiers d'un point de vue économique mais également de relancer le marché immobilier via la création d'une offre en logements diversifiée. Il s'agit aussi de transformer et de changer l'image de ces quartiers tout en améliorant le quotidien de leurs habitants. Aujourd'hui certains espaces peuvent faire figure d'atouts de ces quartiers mais ils sont rarement exploités et même rarement considérés comme tel.



Fig n°19 : Des espaces « libres » peu aménagés et peu lisibles à Picon-Busserine, Marseille, en 2013

Source : Logirem

***Des espaces considérés comme les « impensés du projet »***

Les GE ont été construits sur le modèle et les préceptes de l'urbanisme moderne adossés au mouvement hygiéniste d'éloignement des centres villes congestionnés. Les grands espaces libres au pied des immeubles étaient censés favoriser le lien social et les loisirs mais finalement les architectes ont très peu investi la question de la planification de l'espace public de ces quartiers, se concentrant presque exclusivement sur l'objet architectural.

A contrario, les paysagistes de l'époque n'ont pas la même perception de ces espaces que les architectes. Pour eux ces espaces font figure de matière à traiter pour de véritables surfaces vertes. En effet les vastes étendues laissées libres dans le GE leur donnait la possibilité d'être paysagère. Ces espaces constituaient ainsi, des terrains disponibles à travailler, à transformer et à faire muter pour les paysagistes. A contrario, l'architecte appréhendait ces espaces de manière différente : via le rapport aux distances entre bâtiments, aux effets d'acoustiques ou de lumière.

Dans les années 1970 émergent les premiers discours sur les dysfonctionnements des espaces publics de ces quartiers, on y dénonce alors le désengagement des architectes, des décideurs et des commanditaires concernant l'aménagement de ces espaces libres rapidement appelés espaces « vides ». L'échelle dans la construction de ces espaces est trop vaste et le manque d'usage, de fonction affectés à ces espaces constituent des causes de non-appropriation des habitants. Dès lors faut-il fonctionnaliser l'espace pour une meilleure appropriation ? Dans un sens, cette vision des choses vient contrecarrer l'idée de départ des concepteurs qui consistait à laisser de nombreux espaces libres, favorables au possible et à l'indétermination. Malgré une appropriation qu'on peut considérer difficile sur ces espaces, ceux-ci restent quand même chargés d'histoire et d'identité du quartier car plusieurs générations d'habitants ont pu y imprimer leur marques, leurs usages, leurs pratiques.

Cependant, ces espaces restent stigmatisés de par leur apparence vide, l'indétermination de leur statut et de leurs usages, le manque de lisibilité des limites et de définition claire qui freinent l'appropriation. De plus, le manque d'aménagements et d'entretiens de ces espaces confèrent bien souvent un sentiment d'inconfort et d'insécurité qui induisent chez les habitants un repli sur le logement. Il s'agit alors pour les concepteurs d'associer les habitants aux démarches de requalification de ces espaces, de pouvoir être à l'écoute des attentes des habitants pour tenter de créer, de préserver ou d'améliorer le rôle social de ces espaces.



### ***Le potentiel de ces espaces « vides »***

Les discours et les ouvrages récents des professionnels de la ville (HATZFELD, 2006) cherchent à revaloriser l'image des espaces publics des GE en démontrant les potentialités foncières, sociales et énergétiques qu'offrent ces territoires pour un avenir durable. Il existe ainsi dans les GE une marge d'intervention pour penser la ville de demain et trouver l'équilibre des dimensions sociales, environnementales et économiques propres au concept de Développement Durable. La densité dans ces quartiers y est relativement faible et les espaces libres laissent ainsi une grande marge de manœuvre pour une possible densification. Ainsi, la construction d'équipements manquants pourrait redonner un souffle et une attractivité économique, la construction d'une nouvelle offre en logements pourrait relancer la dynamique du marché immobilier. Les PRU constituent justement une opportunité pour densifier et apporter une diversification de l'offre en logements dans l'objectif d'une meilleure mixité sociale.



Fig n°20 : Un espace végétalisé mais sans véritable fonction au cœur du quartier de Font-Vert à Marseille

Source : B.Hersemul

Pour Paul Landauer, qui a publié un article dans la revue Ecologik intitulé « les Grands Ensembles, terres d'avenir », les espaces « libres » ou « vides » selon comment on les considère, situés entre les bâtiments des GE permettent d'envisager une exploitation optimale et performante des ressources naturelles comme l'eau, l'ensoleillement, le vent... Ces espaces se révélant particulièrement favorable au déploiement des énergies renouvelables et au déploiement de nouvelles pratiques comme l'agriculture urbaine.



Fig n° 21: Des espaces « vides » des GE aménagés et densifiés

Source : Yves Lion, architecte

Ces espaces vides des GE peuvent donc être considérés comme des laboratoires d'expérimentation de nouvelles formes architecturales, mais également de nouveaux modes d'habiter, durables et respectueux de leur environnement permettant de définir un nouveau modèle de la ville de demain.

Pour conclure, la manière de concevoir des espaces publics induit de fait un certain nombre d'usages, et parfois des pratiques d'appropriation plus ou moins marquées. L'espace public c'est donc surtout ce qui s'y passe mais c'est aussi la manière dont ils ont été conçus et gérés. Comprendre les espaces publics c'est donc comprendre leur conception, leur gestion dans le temps et leur occupation en termes de population, d'usages et de pratiques.

Dans le cas des GE, dont la construction est marquée par les préceptes de l'urbanisme moderne, l'espace public était symbolisé par de vastes étendues qui devaient permettre la rencontre, le lien social, les loisirs répondant ainsi à la nouvelle vision urbaine et hygiéniste des concepteurs. Seulement, l'espace public de ces quartiers s'est rapidement dégradée, le flou qui entoure la délimitation et même simplement la dénomination de ces espaces ne favorisent pas un épanouissement de ces habitants et contribue plutôt à une image négative conduisant au repli dans le logement. Ces lieux sont aujourd'hui considérés par plusieurs professionnels de la ville comme « vide de sens », comme des lieux de l'impossible appropriation pour ces habitants. Ces quartiers ont laissé place à un cadre de vie peu accueillant, les espaces extérieurs sont peu aménagés ce qui renforce le sentiment d'exclusion et de relégation de ces quartiers. Les habitants sont ainsi cloisonnés dans ces lieux, sous l'omniprésence du regard de l'autre et condamnés à des sociabilités de proximité. Ils doivent alors bricoler avec le quotidien et tenter de s'y faire une place.

Cependant, de nombreux discours viennent à l'encontre des vives critiques formulées à l'égard de ces espaces depuis plus de 40 ans et pointés comme symbolique des dysfonctionnements des GE. Des professionnels de la ville s'accordent à dire qu'il faut considérer ces espaces comme des potentialités pour une requalification durable de ces territoires.

Dans la dernière partie de ce travail il s'agira de confronter au terrain, en l'occurrence le quartier des Comtes à Port-de-Bouc, ces différents éléments évoqués dans les deux premières parties de ce mémoire. Ainsi après avoir appréhendé la manière dont les GE étaient pensés, conçus, gérés, nous verrons à travers l'appréhension de l'espace public d'un quartier prioritaire, de quelle manière le Grand Ensemble est perçu et vécu par les acteurs qui interviennent sur ce territoire.

### **III- Les espaces publics des Comtes à Port-de-Bouc : des espaces en constante évolution**

#### ***Pourquoi ce site ?***

Après avoir phosphoré et appréhendé la conception des GE et de leurs espaces publics j'avais pour objectif d'expérimenter cette thématique sur un cas pratique. J'ai choisi de m'intéresser au quartier des Comtes, car ce site fait partie intégrante de l'une de mes missions de stage chez le bailleur social LOGIREM. J'ai donc souvent eu l'occasion de m'y rendre et de rencontrer plusieurs acteurs locaux ce qui a facilité mon appréhension du territoire. De plus, les deux autres sites sur lesquels j'interviens lors de mon stage chez LOGIREM (la Rousse à Miramas, les Canourgues à Salon) ont moins retenu mon attention pour différentes raisons. Pour Miramas j'avais déjà eu l'occasion de travailler sur ce site dans le cadre de l'atelier de projet de l'IUAR tandis que sur les Canourgues le patrimoine Logirem ne constituait pas réellement un grand ensemble à proprement parlé mais il faisait partie d'un quartier plus vaste constitué d'autres bâtiments appartenant à d'autres bailleurs ce qui rendait le quartier et ses espaces publics plus compliqués à appréhender.

#### ***Méthodologie employée***

Pour comprendre les espaces publics du site à la fois dans leur occupation, leur appropriation mais également dans leur évolution et leur gestion, différentes sources et différents outils d'enquête ont été mobilisés. Il a été choisi de recueillir essentiellement des données qualitatives pour obtenir une vision sensible des espaces publics de ce territoire.

Ce recueil de données qualitatives s'est attaché à croiser les regards des différents acteurs du quartier (ADDAP, Centre Social, Association de locataires, Ville et bailleur), soit au cours d'échanges informels, soit lors d'entretiens semi-directifs basés sur une grille d'entretien élaborée au préalable (voir annexes). Par ailleurs, au hasard des rencontres j'ai pu échanger brièvement avec plusieurs habitants. J'ai régulièrement observé le quartier et j'ai également eu l'occasion de participer à un tournoi de pétanque organisé par l'éducateur ADDAP du quartier avec les jeunes du site me permettant d'effectuer une observation participative de ce type de public.

Par ailleurs, je me suis interrogé sur les modalités de gestion et de conception des espaces publics de la part du bailleur Logirem et de la ville mais aussi sur quel était leur rôle en matière d'occupation de l'espace public de ce type de quartier. Pour finir, plusieurs temps de rencontres liés à la GUSP (diagnostic en marchant, commission cadre de vie) ou au futur PRU (réunion avec le bureau d'études ARTELIA mandaté pour le projet) m'ont également permis de me saisir des potentiels usages de ces espaces ou des dysfonctionnements constatés.

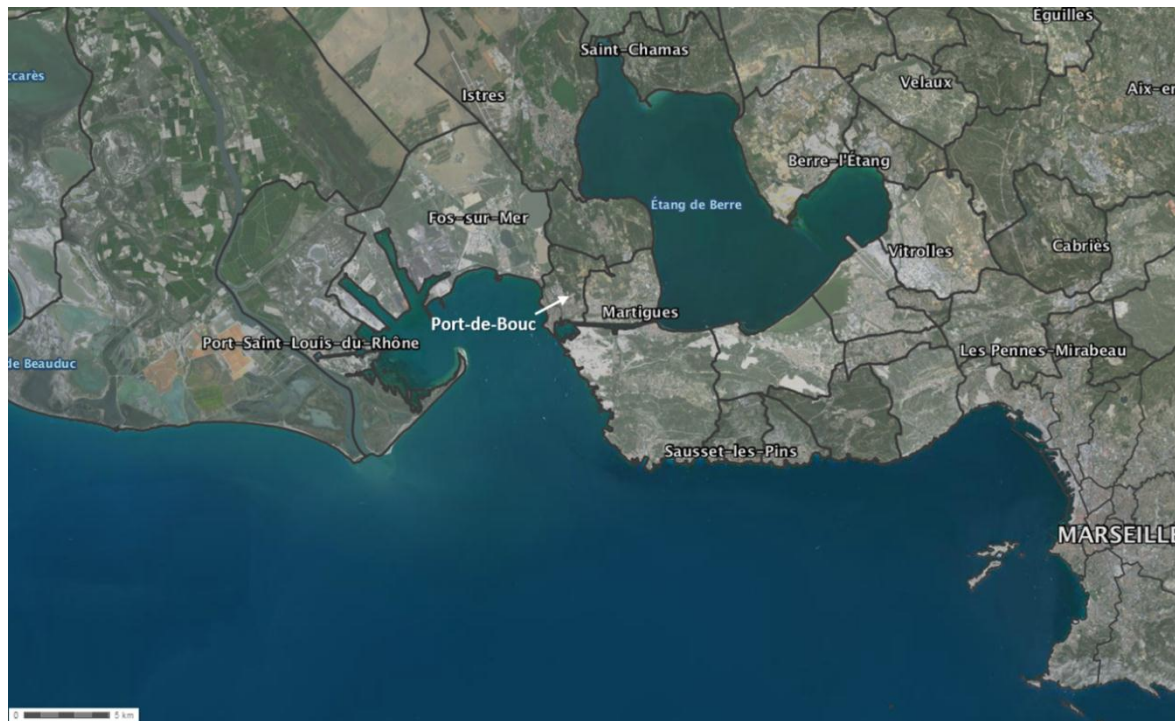


**ENTRETIENS + TEMPS DE TRAVAIL RÉALISÉS POUR APPRÉHENDER LE QUARTIER**

Date	Personne rencontrée	Poste occupé	Structure	Objet	Méthodologie
Mai-Juin 2016	<b>Emmanuelle Charalambous + Mohamed Nadji + Marielle Desmoulins</b>	Personnel d'exploitation du quartier	LOGIREM	Prise de contact	Echange informel
Mardi 3 Mai 2016	<b>Yannick Combaluzier</b>	Directrice du Centre social	Centre social Tichadou	Prise de contact	Echange informel
Mardi 7 Juin 2016	<b>Personnes âgées</b>	/	Batiment S spécialisé aux PA	Permanence du Centre Social	Echange informel
Mardi 7 Juin 2016	<b>Acteurs du quartiers</b>	/	Centre social Tichadou	Commision cadre de vie	Réunion
Jeudi 16 juin 2016	<b>Diagnostic en marchant</b>	/	Ville de Port-de-Bouc	GUSP	Diagnostic en marchant
Vendredi 17 juin 2016	<b>Séverine Mignot + bureau d'études ARTELIA</b>	Chef de projet RU	Ville de Port-de-Bouc	PRU des Comtes	Réunion
Mardi 5 Juillet	<b>Yannick Combaluzier</b>	Directrice du Centre social	Directrice CS Tichadou	Vision des espaces publics du quartier	Grille d'entretien
Vendredi 29 juillet 2016	<b>Christophe</b>	Educateur spécialisé	ADDAP13	Vision des espaces publics du quartier	Grille d'entretien
Vendredi 29 juillet 2016	<b>Jeunes du quartier</b>	/	Quartier des Comtes	Tournoi de pétanque	Observation participative
Lundi 1er Aout	<b>Mr Derbez + deux membres de l'assoc</b>	Président Association de locataires	CNL	Vision des espaces publics du quartier	Grille d'entretien
Mercredi 10 Aout	<b>Françoise Mesliand</b>	Directrice de la DMO	LOGIREM	Vision Logirem des espaces extérieurs des GE	Grille d'entretien
Jeudi 18 Aout 2016	<b>Fabienne Sanchez</b>	Chef de projet Politique de la Ville	Ville de Port-de-Bouc	Vision des espaces publics du quartier	Grille d'entretien
Jeudi 18 Aout 2016	<b>Camille Gallard</b>	Stagiaire	LOGIREM	Réflexion sur les aires de jeux	Echange informel
Mardi 23 Aout 2016	<b>Jeanine Fialon + Carole Guibaud</b>	Responsable du pôle RU à la DMO + Responsable Qualité à la DEX	LOGIREM	Histoire espaces publics des Comtes	Grille d'entretien

## 1- Le quartier des Comtes à Port-de-Bouc, d'hier à aujourd'hui

Port-de-Bouc est une ville située à l'ouest du département des Bouches-du-Rhône d'environ 17 000 habitants et qui est composée de près de 60% de logements sociaux (INSEE, 2013). Après avoir connu un certain essor jusqu'au début des années 1950 la ville a subi de plein fouet le désenchantement lié à la fermeture des chantiers naval dans les années 1960 et de la zone industrielle du bassin de Fos dès 1975. Aujourd'hui plusieurs quartiers de la ville font l'objet d'une attention particulière des pouvoirs publics, notamment le quartier des Comtes, qui fait partie des quartiers ciblés comme prioritaires par la Politique de la Ville en 2014. Les dysfonctionnements urbains, sociaux et économiques de ce territoire sont nombreux et plusieurs interventions publiques se sont déjà attachées à remodeler le visage de ce quartier et de ces espaces publics. Par ailleurs, l'évolution de ce quartier ne peut pas être déconnectée du contexte dans lequel il s'inscrit, à savoir une ville au passé industriel toujours très prégnant et à l'expansion démographique faible. Les acteurs locaux interviennent également beaucoup dans la manière de fonctionner du quartier et participent à y développer toute sorte de pratique.



Fig\_n°22: Port-de-Bouc, une ville au carrefour terrestre et maritime

Source : Géoportail

Réalisation : B.Hersemul

### ***Port-de-Bouc, une terre d'accueil à l'identité ouvrière marquée***

En 1850, Port-de-Bouc n'est qu'un hameau composé de 1066 habitants sous la tutelle de la ville de Fos. Ce n'est qu'en 1866 que Port-de-Bouc deviendra une ville à part entière. Le ministre de l'intérieur de Napoléon III notifie au représentant du département l'érection de Port de Bouc en commune distincte de ces voisines de Fos et Martigues. Elle embrasse alors une vocation industrielle et maritime. Au port de commerce qui avait débuté dès 1850 s'ajoute progressivement des activités industrielles telles que les salins, l'usine à plomb, la raffinerie de pétrole « la phocéenne ». En 1899, à l'aube du XXème siècle, les « Chantiers et Ateliers de Provence », spécialisés dans la construction navale s'implantent à Port-de-Bouc. Des usines de produits chimiques suivront elles aussi. En plein essor, la population augmente inévitablement mais surtout elle se diversifie. La ville acquérant alors un statut de ville hospitalière.

En 1966 la ville compte près de 14 000 habitants d'horizons divers : espagnols, italiens, grecs. .. La ville est considérée comme « *un pays ou raisonne la voix des hommes aux chants d'espoir, de vie, de liberté* »<sup>13</sup>. Mais en cette même année 1966 les chantiers navals, qui ont forgé l'identité de la ville, ferment. Cet événement économique majeur déstabilisera toute la ville et près de 2000 emplois disparaîtront. Cette fermeture laissera un grand vide et une cicatrice qui ne se refermera pas. Ensuite, l'espoir suscité par la création de la zone industrielle de Fos au tout début des années 1970 provoque l'arrivée massive d'ouvriers près à contribuer au développement industriel et économique promis. Dès lors, il s'agit de loger ces nouvelles populations. La ville disposant de réserves foncières importantes, des infrastructures d'accueil y sont érigés pour loger près de 7500 nouveaux habitants. Néanmoins cet espoir disparaîtra aussi vite qu'il est arrivé puisqu'en 1975 survient l'arrêt de la ZI de Fos suivi par la crise de la sidérurgie. Faisant face aux difficultés la ville s'est entêtée à trouver un nouvel horizon tout en gardant foi en l'humain pour y construire son avenir avec courage et espoir. Malgré les désillusions successives, la ville de Port-de-Bouc est symbolique de courage et de luttes.

Aujourd'hui la ville, toujours marquée par des difficultés sociales et économiques, cherche à s'appuyer sur ses atouts pour retrouver une attractivité. Elle s'est notamment attachée à valoriser son cadre de vie. De plus sa situation géographique est très intéressante, coincée entre la mer Méditerranée, l'étang de Berre et la plaine de Crau même si les activités humaines ont largement modifié le paysage. La sidérurgie, la construction navale, la pêche et la pétrochimie constitue autant d'activités qui se sont progressivement implantés sur la commune et le littoral environnant et qui ont modifié les paysages et les écosystèmes. Les humains ont donc laissé une empreinte durable

---

<sup>13</sup> Site de la ville de Port-de-Bouc

dans l'air, le sol et la mer. Cette empreinte reste néanmoins relativement récente et certains habitants peuvent encore raconter aujourd'hui l'essor, le déclin puis la recherche d'un environnement plus habitable pour Port-de-Bouc.

### ***De nombreux quartiers ciblés comme prioritaires par la Politique de la Ville***

Depuis son origine la ville s'est donc construite avec différentes vagues de migrations successives (italiens, grecs, espagnols, maghrébins) qui composent aujourd'hui l'essentiel de sa population. Il faut également noter une très importante communauté gitane sédentarisée fortement représentée dans le parc social. Selon le contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) de 2007 « *La politique de peuplement de certains bailleurs pendant une dizaine d'années, a conduit à l'arrivée de nouvelles familles à la situation sociale précaire n'ayant pas bénéficié des mêmes conditions d'insertion, et qui pour certaines marquent plus de différences en termes de relations sociales.* »

A Port-de-Bouc, la culture ouvrière est affirmée mais l'avenir assez limité ; le taux de chômage de la population atteint près de 22%<sup>14</sup>. Il touche particulièrement les jeunes, les femmes, les non diplômés et les étrangers. Le taux de demandeurs d'emploi est le double de la moyenne nationale et il atteignait près de 36% dans les ZUS en 2007<sup>15</sup>. La catégorie socioprofessionnelle de la population la plus représentée est celle des ouvriers (29%) puis celle des employés (27%) et des professions intermédiaires (24%) selon l'INSEE en 2013. Il y a seulement 13% de cadres supérieurs.

La population a également de faibles revenus. Le revenu fiscal médian par ménage sur la ville était de 16 842€ en 2012<sup>16</sup>. Seulement 52% des ménages étaient imposables et le taux de pauvreté de la population atteignait pratiquement un quart de la population à la même période (22,4%). La population est à la fois jeune (près de 36% de moins de 29 ans) et vieillissante (27,6% de plus de 60 ans) au niveau de la ville mais surtout dans le parc locatif social (47% des titulaires du bail ont plus de 60 ans sur le quartier des Comtes !). La population a même baissé ces dernières années, il y avait 21 500 habitants en 1975, avant que celle-ci se stabilise autour des 17 000 habitants aujourd'hui. Par ailleurs, l'histoire de la ville (industrialisation de Fos) explique la part importante de logements locatifs sociaux à Port-de-Bouc (près de 60%). Ce parc social connaissant à la fois des problèmes de sur occupation, pour des familles avec enfants, et de sous occupation pour des ménages âgés.

---

<sup>14</sup> INSEE, 2013

<sup>15</sup> CUCS de la ville de Port-de-Bouc, 2007-2009

<sup>16</sup> INSEE, 2012



Aujourd'hui les habitants de nombreux quartiers se trouvent dans des situations de fragilités sociales et économiques ce qui a conduit l'Etat à cibler plusieurs quartiers comme prioritaires en 2014, dont le quartier des Comtes.



Fig n° 23: Une ville aux nombreux quartiers ciblés comme prioritaires par la Politique de la Ville

Source : Géoportail  
Réalisation : B.Hersemul

- RN 568
- Périmètre des QPV
- .... Périmètre des Comtes
- Voie ferré SNCF

***Le quartier des Comtes : un quartier construit par Logirem pour résorber les bidonvilles et loger les nouveaux arrivants***

Les années 1970 sont celles de la montée en puissance du bailleur Logirem, son patrimoine sera multiplié par 4 passant de 3000 à 12 000 logements durant cette décennie. L'ensemble de ces constructions s'inscrivent dans le contexte d'urgence de crise du logement qui est encore loin d'être résolue puisque, selon le ministère de l'intérieur, les bidonvilles concernent encore plus de 8000 personnes à Marseille, 900 à Martigues, 600 à Port-de-Bouc, 800 à Aix-en-Provence, 2200 à Toulon, 80 à Saint-Cyr, 200 au Cannet et 1700 à Nice.

Durant ces années LOGIREM acquiert également un statut d'aménageur urbain. En effet, associé à la SONACOTRA, LOGIREM développe un nombre important de logements pour les travailleurs mobilisés autour du bassin portuaire de Fos-sur-Mer, celui-ci s'industrialisant de manière exponentielle. Ce sont près de 3000 logements qui seront construits autour de l'étang de Berre sur les communes de Miramas, Port-Saint-Louis, Salon-de-Provence, Berre, Vitrolles et donc Port-de-Bouc. Logirem participera alors à un processus global de modernisation du territoire et se démarquera des missions traditionnellement dévolues aux organismes HLM. Le quartier des Comtes sera alors érigé dans ce contexte d'urbanisation et de modernisation du territoire, sur les réserves foncières de la ville afin de résorber les bidonvilles de l'époque et de loger les nouveaux arrivants attirés par l'industrialisation croissante du bassin de Fos.

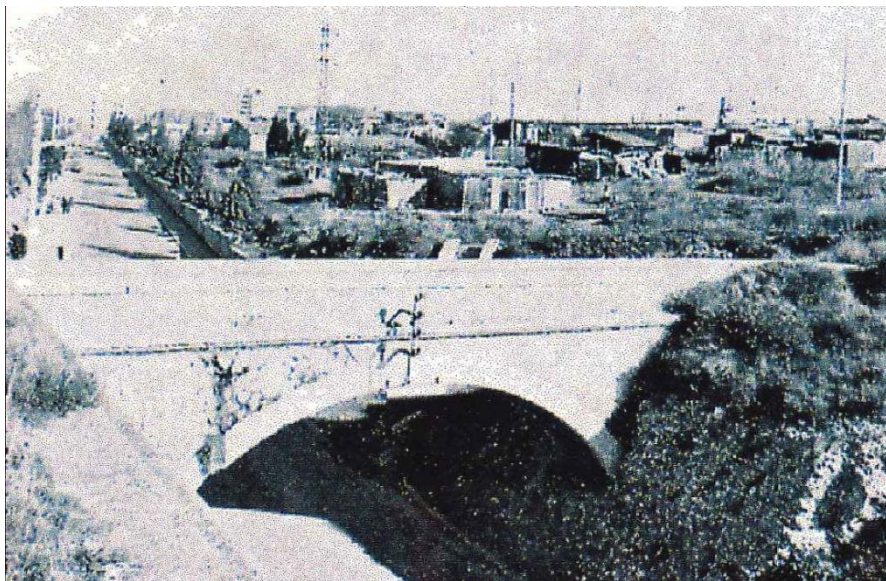


Fig n° 24a et n°24b ; La résorption des bidonvilles des comtes avec la construction du quartier

Source : Centre Social Tichadou



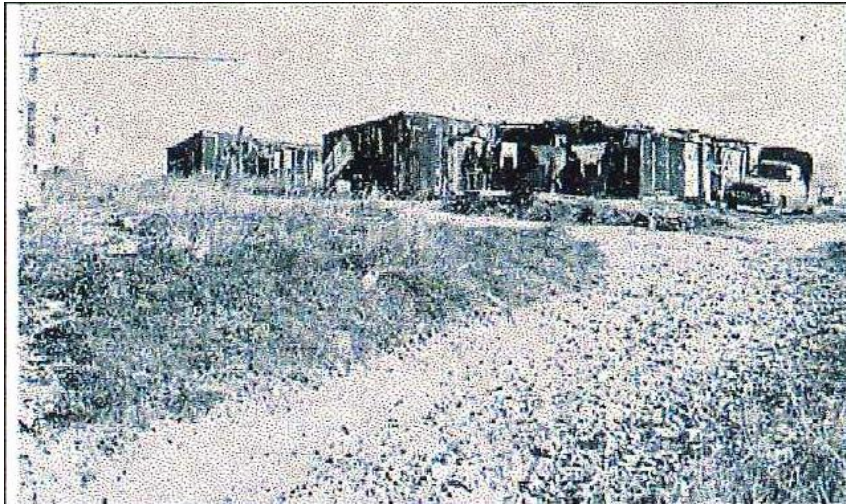


Fig n° 25a et n°25b:  
La « banane » sur  
l'emplacement des  
anciens bidonvilles

Source : Centre Social  
Tichadou

#### EXTRAIT D'ENTRETIEN

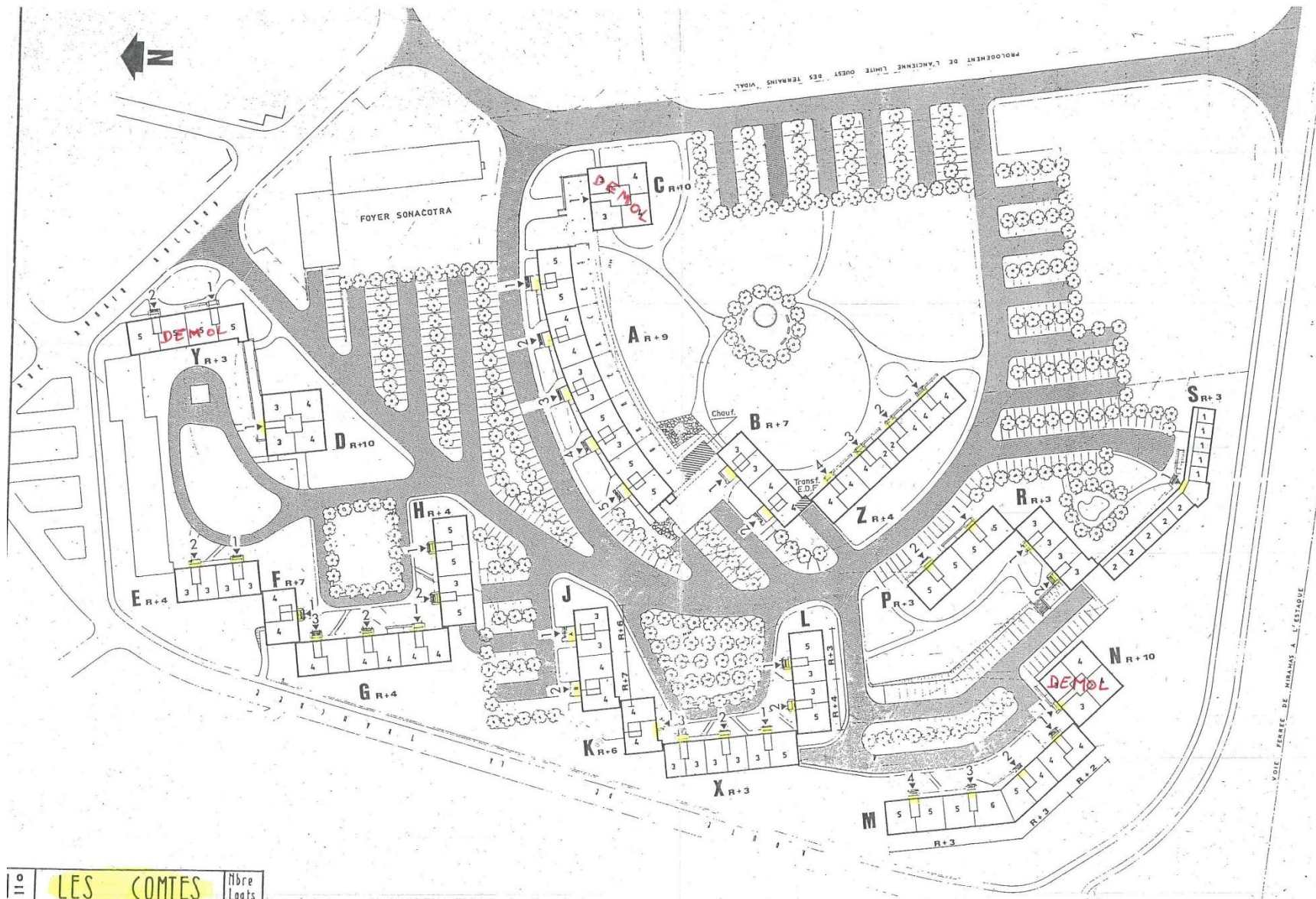
« Je suis présente depuis 1972 sur le quartier, j'ai connu les commerces au pied de la « banane » (surnom du bâtiment A à la forme urbaine incurvée) et les différentes populations. C'était un quartier qui fonctionnait bien. Au départ il y avait des baraquements sur le quartier, enfin c'était plutôt des bidonvilles. Puis Logirem est arrivé et a résorbé les bidonvilles en 1970. A cette époque tout le monde se connaissait »

Yannick Combaluzier, Directrice du Centre Social Tichadou

#### **Un quartier et des espaces publics aux nombreuses évolutions**

A sa mise en service en 1970 le quartier des Comtes comprenait 607 logements répartis dans 19 bâtiments (fig n°26) mais également une copropriété et un foyer Sonacotra. Cependant, le quartier s'est rapidement dégradé, notamment les espaces extérieurs du site, qui n'ont jamais été aménagés ni réellement pensés en terme d'urbanité (Fig n°27 et 28), mais aussi les cages d'escaliers ce qui provoquera une intervention lourde des pouvoirs publics et du bailleur dans les années 1990 et 2000.





no	<b>LES COMTES</b>	Nbre Logts
	Qu. Les Comtes 13110 Port de Bauc	607 501
ht	PLAN DE MASSE	M2

Fig n°26 : Un plan masse d'origine du quartier organisé autour du bâti, de la voirie et du stationnement  
 Source : Logirem



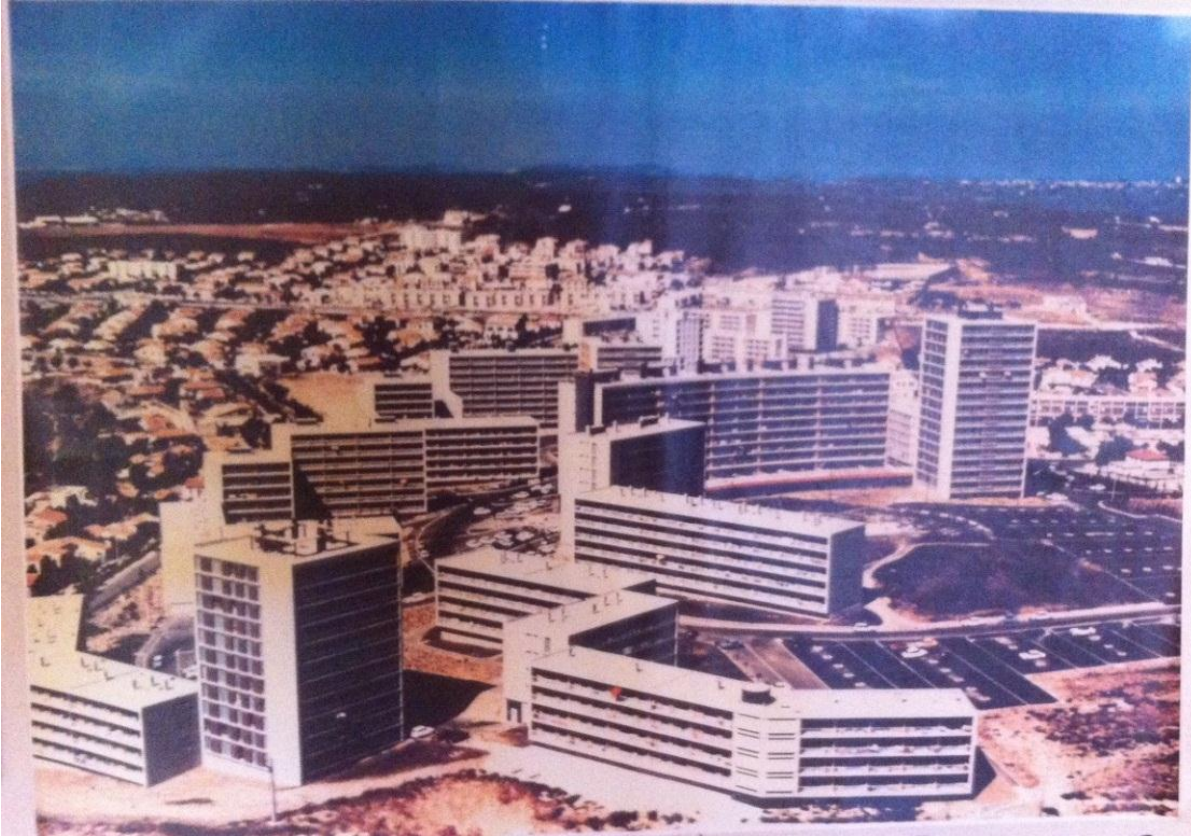


Fig n° 28: des espaces largement dédiés au stationnement

Source : Association de locataires

Fig n°27 : des espaces extérieurs qui semblent peu qualitatifs

Source : Association de locataires







Fig n° 29: Le quartier des Comtes, des formes urbaines qui dénotent dans le paysage  
Source : carte postale d'époque, delcampe.net

Pour améliorer le cadre de vie, différentes phases de réhabilitations ont été engagées sur les Comtes dès les années 1990 et achevées dans les années 2000. Ces réhabilitations ont permis de créer une résidentialisation axée sur la sécurisation des halls (interphonie + accès privatisé à certains logements en rez-de-chaussée), d'aménager un accès piéton au centre-ville via la création d'un passage sous porche du bâtiment M, d'effectuer aussi un transfert de statut des rue Barbusse et Créton en passant d'une desserte de quartier à une desserte de ville afin que la ville en assure la gestion.

### **EXTRAIT D'ENTRETIEN**

#### ***A quelle période avez-vous travaillé sur le quartier ? Pour quelles raisons ?***

*« J'ai commencé à travailler en 1988 sur le quartier dans le cadre des réhabilitations successives qui portaient principalement sur les parties communes (carrelages, boîtes aux lettres, interphonie) et les halls des bâtiments dans une première phase mais également à la création d'entrées privatives pour des grands logements (T6 ou plus) restructurés au rez-de-chaussée de la tour D. Malgré les difficultés (il y a eu une grève des loyers suite à leur augmentation), la population était très attachante. »*

#### ***Quelles étaient les populations justement ?***

*« Il y a toujours eu deux communautés : gitane et maghrébine. Elles se côtoyaient déjà dans les bidonvilles et cohabitaient bien même si il y avait quand même une forme de territorialité marquée entre ces communautés. La sur-occupation dans certains logements était lourde car ils étaient occupés par de grandes familles. A contrario il y avait aussi un taux de vacance important, notamment dans les tours car celles-ci comprenaient essentiellement des T4 qui n'étaient pas assez grand pour accueillir les grandes familles. Il y avait une identité forte dans le quartier car les populations étaient là depuis le début et avaient connu les bidonvilles. »*

*Jeanine Fialon, Responsable du Pôle Renouvellement Urbain, Logirem*

---



Dans une deuxième phase, la réhabilitation s'est axée sur la requalification des espaces publics du site. La démolition des 2 tours (N et C) en 1997/1998 et de la dernière barre (Y) de 16 logements en 2004 dans le cadre d'un dossier ANRU isolé ont également été effectuées dans la continuité de cette réhabilitation. Par ailleurs, il existait un lycée pour filles qui a également été démoli et qui a permis l'aménagement du parc urbain Jean-Jacques Rousseau.

Plus récemment de 2005 à 2010, la ville est intervenue autour de l'avenue du Moulin avec le positionnement de terrains sportifs de proximité, la création d'un parking et l'aménagement d'un circuit de prévention routière sur le Parc Jean-Jacques Rousseau.

#### **EXTRAIT D'ENTRETIEN**

*« Les Tours C et N ont été détruites en 1998 ainsi que le bâtiment Y en 2004... Les deux tours ne vivaient pas très bien, elles étaient à 10 étages voir plus et comprenaient exclusivement des T4 ce qui convenait assez mal à des grandes familles. Les logements n'avaient pas de balcon, il y avait une seule cage d'escalier et 4 logements par palier... au final ces logements étaient peu attractifs. De plus on était dans un contexte de marché détendue, il fallait dédensifier. La ville de Port-de-Bouc ne connaissait pas vraiment d'expansion démographique... »*

*Carole Guibaud, Responsable Qualité à la Direction de l'Exploitation, Logirem*

Après avoir été mis en service en 1970, le quartier des Comtes a donc rapidement connu un certain nombre de difficultés, dû notamment à la fermeture de la zone industrielle de Fos qui n'a pas généré le développement économique et démographique attendu. De plus, s'inscrivant dans un contexte global de vives critiques qui remettent en question le fonctionnement des GE dans les années 1980, le quartier alors en proie à un certain nombre de dégradations, illustre assez bien les différentes critiques émises à l'égard de ces unités d'habitation. En effet, l'urbanité n'y a pas vraiment été pensée et les espaces extérieurs sont mal aménagés (fig n°28). Il a fallu attendre la réhabilitation des années 1990 pour que LOGIREM et la ville, assistées du paysagiste Alain Marguerit repensent ces espaces (fig n°30a et 30b). Néanmoins, si cette réhabilitation a permis de requalifier de manière qualitative ces espaces, elle n'a pas enrayer de manière durable le processus de dégradation lié aux difficultés de gestion de ces vastes espaces.





Fig n°30a et n°30b: des espaces verts au traitement qualitatif

Source : Association de locataires

### **Le quartier des Comtes aujourd'hui**

Aujourd'hui, le quartier des Comtes est composé de logements collectifs dans un ensemble de bâtiments allant de 2 à 10 étages. Le parc social représente un ensemble de 666 logements : 501 logements qui appartiennent toujours à Logirem et 165 chambres en foyer ADOMA, bâtiment collectif composé de chambres meublées et d'espaces collectifs. On note également la présence d'une copropriété sur le périmètre.



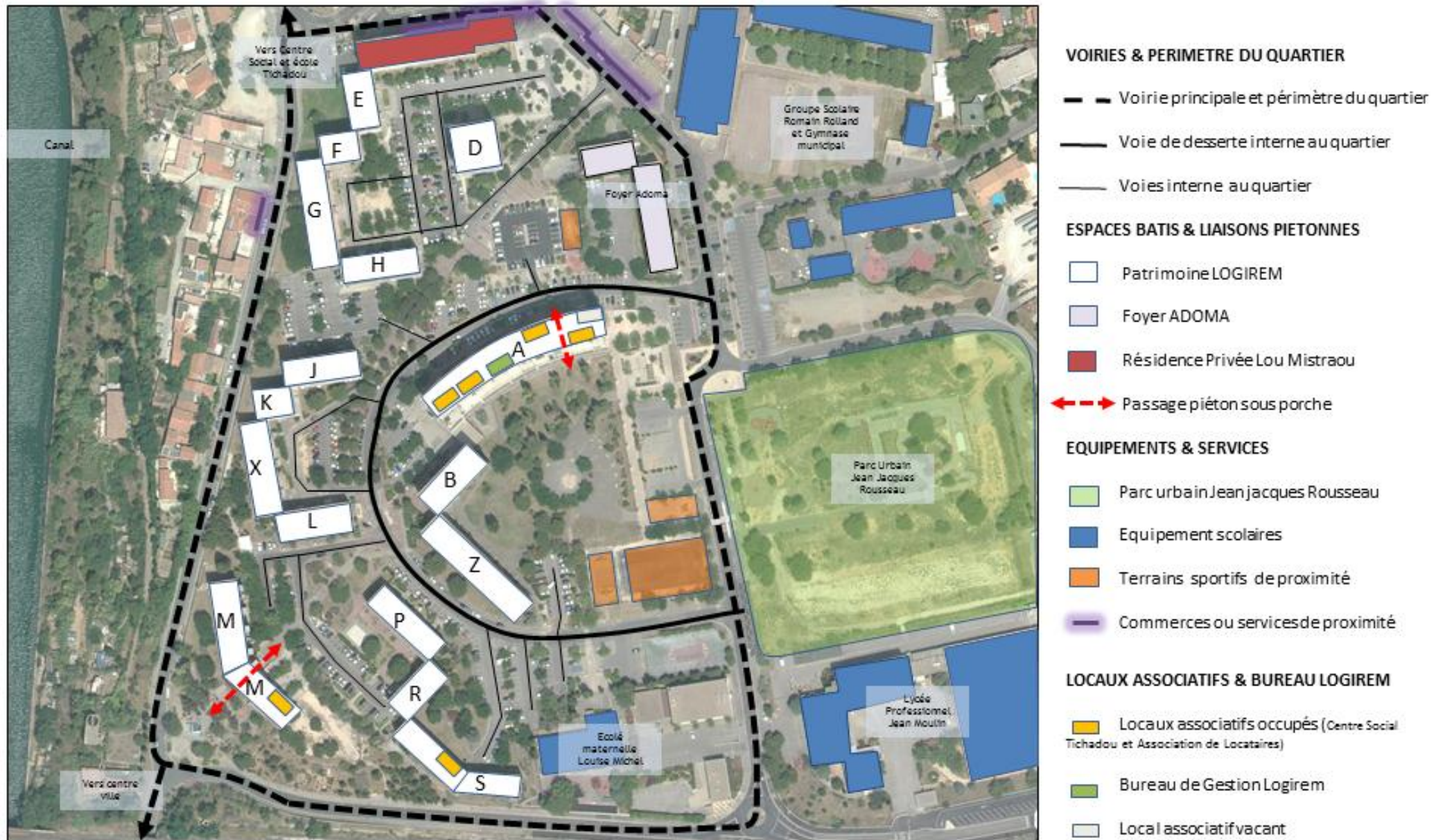


Fig n°31 : Un quartier plutôt bien doté en équipements, services et commerces de proximité

Source : Géoportail

Réalisation : B.Hersemul



Les Comtes constituent une résidence d'habitat social dont les constructions s'organisent autour de parkings, de jardins collectifs et de voies piétonnes. Implantée sur une butte paysagée, son accès côté centre-ville s'effectue par un escalier monumental, appelé « le bateau » en raison de sa structure symbole qui représente une proue de bateau. Cette transparence a été créée dans le cadre de la réhabilitation des années 1990 mais aujourd'hui la composition métallique de ce « bateau » a vieilli et l'objet véhicule une image négative pour les habitants.



Fig n°32a et n°32b: une entrée de quartier constituée par un escalier monumental

Source : B.Hersemul

La cité est proche d'équipements publics sportifs, du lycée professionnel Jean Moulin et du parc urbain contigu. L'accès à ces équipements s'effectue par le boulevard Cachin, situé en surplomb de la voie ferrée, offrant une vue sur le site industriel et le site de Caronte.

Fig n°33: une vue sur le site industriel depuis le quartier

Source : B.Hersemul







Habitat individuel

Habitat collectif LOGIREM

R+2

R+3

R+4

R+6 ou R+7

R+9 ou R+10

Entrées du bâtiment

Une omniprésence de parkings

Parkings

Stationnement en bande

Parkings sous-utilisés

Fig n°34: des grands bâtiments surtout localisés au nord du site et de nombreux parkings et espaces verts

Source : Géoportail

Réalisation : B.Hersemul



Le quartier des Comtes est situé sur les sommets secondaires du piémont (environ 30 mètres), les berges du canal formant à cet endroit des coteaux. Sur ce territoire les petites maisons ouvrières côtoient les grands ensembles accentuant pour chacun leur particularisme. Les «grands» paraissent encore plus grands et les «petits» encore plus petits.



Fig n°35: Des petites maisons dans l'ombre des GE

Source : carte postale, delcampe.net

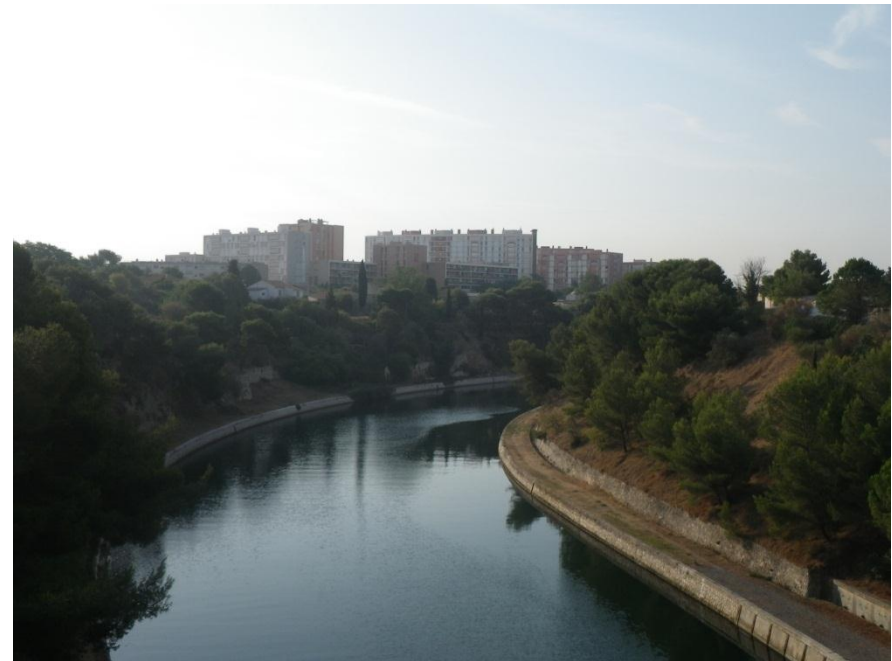


Fig n° 36 : Le caractère monumental du GE qui se retrouve aujourd'hui à l'échelle de la ville

Source : B.Hersemul

Après avoir appréhendé brièvement l'évolution des espaces publics du quartier des Comtes à Port-de-Bouc on constate comment ceux-ci ont été conçus et remodelés à chaque fois dans une certaine vision de l'époque et de quelle manière ils sont symboliques de l'intervention publique. En effet, les concepteurs avaient assez peu d'intérêt pour l'aménagement de ces espaces au départ, il fallait surtout résoudre la crise du logement, résorber les bidonvilles et accueillir les nouveaux arrivants liés au développement économique de Fos. Puis, faisant suite aux différents discours qui font état des dysfonctionnements des GE dans les années 1980 et à la désillusion liée à la fermeture de la ZI de Fos dès 1975, le quartier s'est rapidement dégradé. Une importante réhabilitation, à la fois des parties communes dans une optique de sécurisation des halls mais également des espaces extérieurs pour retrouver une urbanité et un traitement qualitatif de ces espaces a donc été engagée. Par ailleurs, le quartier étant alors surdimensionné (par rapport aux populations qui étaient attendues et qui ne sont jamais arrivées et à celles qui sont parties faute d'emploi) ; plusieurs démolitions de bâtiments sous-occupés ont été effectuées. Le quartier a donc sans cesse évolué à travers le temps. Aujourd'hui il a même été retenu au titre d'Opération d'Intérêt Régional par l'ANRU et devrait donc faire à nouveau l'objet d'un traitement des espaces publics à travers le futur PRU.

## **2- Les Comtes, des espaces publics globalement peu qualitatifs et sous-occupés par la population**

Les espaces publics des Comtes ont beaucoup évolués et le site est moins dense qu'auparavant (3 bâtiments démolis + ancienne école de filles démolit également). Aujourd'hui il est tout de même bien doté en équipements sportifs, en espaces verts et en espaces propices au repos ou à la convivialité. Néanmoins la majorité de ces équipements et espaces sont aujourd'hui vieillissants, mal agencés ou dégradés. Certains équipements, décentrés du cœur de quartier ne semblent pas non plus favoriser leur utilisation optimale et une véritable vie de quartier. Les vastes étendues du site ont également induits des difficultés de gestion pour le bailleur. Par ailleurs, certains espaces manquent encore d'aménagements (parc urbain Jean Jacques Rousseau par exemple) et les flux piétons, qui permettaient auparavant l'occupation de plusieurs espaces (la place centrale des Comtes dite du « cadran solaire » notamment), ont progressivement disparu suite à la dédensification( moins d'habitants et une école supprimée ce qui engendre forcément moins de flux piétons) . Par ailleurs, les aires de jeux localisées en cœur de quartier, ont-elles aussi été supprimées par Logirem pour des soucis de gestion, d'entretien et de mise aux normes. Aujourd'hui, l'ensemble de ces éléments ne favorisent pas une occupation de l'espace public pour les populations locales.



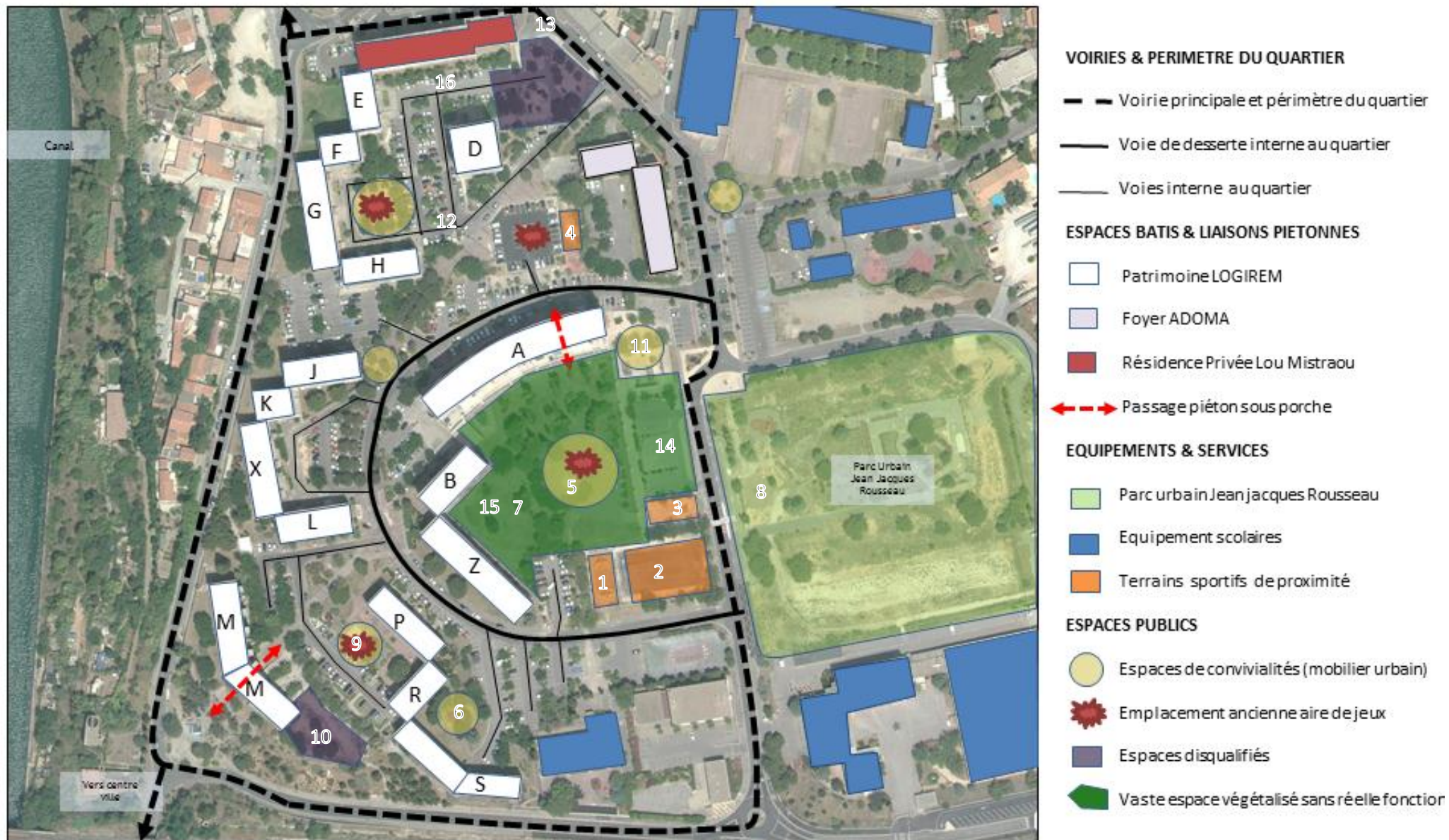


Fig n° 37: Un quartier aux nombreux espaces de convivialité, mais pour la plupart peu qualitatifs et sous-occupés  
 Source : Géoportail      Réalisation : B.Hersemul



### Des équipements sportifs vieillissant et dégradés

#### - Les deux city stades



Fig n° 38a et n°38b: deux city-stades dégradés

Source :  
B.Hersemul



Le quartier est doté de deux city stades en libre accès dédiés principalement à la pratique du football et du basket. Ils sont tous les deux de tailles différentes et semblent donc s'adresser à différentes tranches d'âge. Les deux terrains sont dégradés, bétonnés et ne favorisent pas une utilisation optimale de la pratique du football. Le plus petit était synthétisé mais son sol synthétique s'est progressivement dégradé. Il en subsiste quelques traces aujourd'hui. Néanmoins il est plutôt sécurisé grâce aux barrières qui délimitent son périmètre. En revanche le plus grand des deux terrains possède exclusivement un revêtement en béton et ne bénéficie d'aucunes barrières ce qui le sécurise assez mal, le ballon pouvant régulièrement se retrouver sur la route.

- **Un Skate Park a priori inutilisé mais approprié comme une aire de jeux ?**

Cet espace ne peut pas être considéré comme dégradé puisque ces blocs en béton présentent l'avantage d'être durable et difficilement dégradable. Cependant, la pratique du skate semble assez peu développée sur le site. A travers mes différentes observations je n'ai jamais vu cet espace occupé. Lors d'un entretien avec Christophe, éducateur de l'ADDAP, celui-ci m'a expliqué que cet espace participait à une forme d'aire de jeux.

**EXTRAIT D'ENTRETIEN**

« Le Skate Park est considéré comme inutilisé par pas mal de gens. Mais au final, et même si ce n'est pas la pratique du skate qui prime, cet espace participe à une forme d'aire de jeux car les mamans occupent les bancs devant « la banane » et pendant ce temps-là les enfants jouent au niveau du Skate Park, pas forcément avec des Skates mais parfois avec des trottinettes »

*Christophe, éducateur spécialisé, ADDAP13*

- **Un terrain de pétanque en cœur de quartier**

Un terrain de pétanque est présent en cœur de quartier. Il est aujourd'hui « coincé » entre le foyer ADOMA et le parking carré réalisé récemment au niveau du bâtiment A. Il n'est pas très qualitatif mais largement suffisant pour y effectuer une partie de pétanque. Il est d'ailleurs plutôt bien utilisé par de nombreux jeunes du quartier. Néanmoins son emplacement en cœur de quartier et les éventuelles nuisances, notamment sonores qu'il peut provoquer lors de parties qui peuvent s'étaler parfois jusqu'à tard en soirée constituent une source de conflit de voisinage.

Fig n°40: Un terrain de pétanque en cœur de quartier très souvent utilisé

Source : B.Hersemul



Fig n°39 : Le skate park utilisé comme une aire de jeux

Source : Logirem





**Des espaces de convivialité dégradés et/ou au mobilier urbain mal agencés**

- **La place centrale des Comtes dite du « cadran solaire »**

Cette place qui est censée constituer le cœur du quartier, est aussi un symbole de l'application des préceptes de l'urbanisme moderne. En effet, ce vaste espace libre semble avoir été conçu avec la vocation de favoriser les loisirs et la rencontre afin de se « recréer » comme l'évoquait le Corbusier.

De nombreux bancs y sont disposés mais leur agencement côte à côte ne favorise pas un échange entre usagers. Certains entretiens ont mis en avant son utilisation actuelle alors qu'elle me semblait assez limitée. En revanche un entretien a mis en avant son utilisation fréquente par le passé ce qui semble plus plausible puisque cette place était alors beaucoup plus fréquentée en raison des flux piétons qui existaient notamment grâce à l'ancienne tour de 14 étages et les nombreuses écoles situées autour de ce vaste espace. Face au nombre d'habitants en baisse, l'ancienne école de filles a aujourd'hui été détruite par la ville pour y aménager un parc urbain.



Fig n°41a et n°41b : Une place avec de nombreux bancs mal agencés

Source : B.Hersemul

**EXTRAITS D'ENTRETIENS : des avis divergents sur la place du cadran solaire**

*« Les mamans occupent cet espace pendant que les enfants jouent au skate park ou sur les terrains de foot »*

*Christophe, éducateur spécialisé, ADDAP13*

---

*« Cet espace était bien occupé à l'époque parce qu'il y avait de nombreux flux piétons grâce aux écoles, qui ont aujourd'hui été réduites voire détruites et aux trois bâtiments qui ont été démolis. Cette place se trouvait au croisement de plusieurs écoles et les parents avaient l'habitude d'y faire une pause en y passant mais aujourd'hui il y a beaucoup moins d'habitants »*

*Jeanine Fialon, Responsable du Pôle Renouvellement Urbain, Logirem*

---

*« Cette place était magnifique avant, mais aujourd'hui elle est mal entretenue et il n'y a plus grand monde dessus »*

*Yannick Combaluzier, directrice du Centre Social Tichadou*

---

**Un espace de repos et de convivialité dédié aux personnes âgées du bâtiment S**

Cet espace de convivialité et de repos a été créé à proximité du bâtiment S, un bâtiment spécifique puisqu'il a, dès la mise en service du site, été spécialisé aux personnes âgées. Le bâtiment est de petite hauteur (R+2) équipé d'un ascenseur et de coursives donnant directement sur des petits logements (T1 ou T2). Il existe également une salle « seniors » au rez-de-chaussée où le Centre Social Tichadou tient très régulièrement des permanences et des animations.

**EXTRAIT D'ENTRETIEN**

*« L'espace pour les personnes âgées devant le bâtiment S est squatté par des jeunes. En plus le sol est dégradé et les bancs également donc les personnes âgées n'y vont pas »*

*Yannick Combaluzier, Directrice du Centre Social Tichadou*

---



Cet espace est aujourd'hui dégradé et son utilisation ne semble pas être le fait des personnes âgées du bâtiment S mais plutôt des jeunes du lycée professionnel ou du quartier qui s'y retrouvent. « *Il y a des jeunes qui viennent, ils restent là ils font du bruit, ils fument ou je ne sais pas trop quoi* » m'a expliqué Emmanuel, une personne âgée du bâtiment. Il faut dire que le revêtement de sol est dégradé, ce qui ne favorise pas une mobilité totalement sereine des personnes âgées les plus en difficulté.

Fig n°42: Un espace de convivialité dégradé occupé par des jeunes

Source : B.Hersemul



### ***Des espaces « libres » ou « vides » propres aux GE qui se retrouvent sur le site et qui les rendent difficilement appropriable***

#### **- Autour de la place du cadran solaire, un espace immensément grand et vide**

Les espaces autour de la place du cadran solaire semblent aujourd'hui surdimensionnés et participent à la difficulté de lecture des espaces même si certains cheminements restent relativement bien délimités. Il est peu occupé, les flux qui existaient auparavant sur ces espaces n'existent plus et aujourd'hui l'usager a du mal à lire l'espace lorsqu'il se trouve sur celui-ci.

Fig n°43: des espaces vides sans fonction autour de la place du cadran solaire

Source : B.Hersemul





Par ailleurs, cette place serait de moins en moins bien entretenue pour la plupart des acteurs locaux.

#### EXTRAIT D'ENTRETIEN

« Les espaces se sont dégradés, notamment les espaces verts ils ne sont pas arrosés, pas taillés et mal entretenus. Ce n'était pas comme ça auparavant »

Mr Derbez, Président de l'association de locataires des Comtes

#### - Un parc urbain qui rajoute du vide au vide

Ce parc est aujourd'hui le seul endroit du quartier avec une véritable aire de jeux (les terrains sportifs n'étant pas considérés comme des aires de jeux). Comme nous l'avons déjà évoqué ce parc prend place sur l'emplacement d'une ancienne école de filles. Il a également fait l'objet de différentes interventions, d'abord via la création d'un circuit de sensibilisation à la sécurité routière en vélo, puis à la création de deux aires de jeux et l'implantation de mobilier urbain (quelques bancs et tables de pique-nique). Plus récemment, dans le cadre de la GUSP, les habitants ont demandé à ce que ce parc soit mieux délimité et sécurisé. Il n'avait pas de clôtures à l'époque. Aujourd'hui le parc est clôturé et il a une entrée spécifique.

Fig n°44 : deux aires de jeux présentes sur le parc urbain JJ Rousseau

Source : B.Hersemul





Néanmoins, ce parc reste toujours peu aménagé et les espaces libres ou vides restent nombreux. Ce parc semble au final rajouter du vide au vide déjà matérialisé par l'espace disponible autour de la place du cadran solaire.



Fig n°45a et 45b : Des espaces peu aménagés qui rajoutent du vide au vide

Source : B.Hersemul



L'implantation de ce parc et des différents terrains sportifs s'est évidemment appuyé sur le foncier disponible dans le quartier, mais il semble aussi que par ces implantations légèrement décentrées, la ville ait voulu déplacer les usages des habitants en marge du quartier afin de limiter l'occupation des espaces en cœur de quartier et de reproduire des flux. Bien que peu aménagé ce parc présente tout de même l'avantage de posséder deux aires de jeux alors même que ces aires ont été supprimées en cœur de quartier.

#### **EXTRAIT D'ENTRETIEN**

*« Sur les Comtes, il est apparu que le parc urbain Jean Jacques Rousseau est un grand espace mal aménagé et finalement assez peu investi. Son caractère décentré fait qu'il est aujourd'hui peu approprié. Il y a un enjeu à retravailler cet espace dans le cadre de l'ANRU. »*

*Fabienne Sanchez, Chef de Projet Politique de la ville, Port-de-Bouc*

**EXTRAIT D'ENTRETIEN**

« Pour moi, les terrains sportifs de proximité représentent le cœur de quartier. Il y a aussi le parc urbain Jean Jacques Rousseau mais il n'est pas assez aménagé... Mais certains habitants, des bâtiments G, F, E et M notamment ont du mal à bouger vers ces espaces »

Yannick Combaluzier, Directrice du Centre Social Tichadou

- **Des aires de jeux en cœur de quartier qui ont disparu**

Plusieurs aires de jeux existaient en cœur de quartier mais elles ont progressivement été supprimées par le bailleur Logirem pour des raisons de gestion, d'entretien et de sécurité mais aussi de moyens. Ces aires sont en effet couteuses en matière d'entretien et d'investissement humain puisque la politique Logirem stipule qu'un membre du personnel exploitant sur site doit effectuer un contrôle visuel quotidiennement. Par ailleurs, l'emplacement de ces aires de jeux en cœur de quartier a peut-être provoqué des nuisances à un moment donné avec le voisinage. Toujours est-il qu'aujourd'hui il en résulte des espaces vides sans véritable fonction.



Fig n°46a et n°46b :  
Des aires de jeux qui  
ont été supprimées

Source : B.Hersemul



### EXTRAIT D'ENTRETIEN

**BH : Pourquoi de nombreuses aires de jeux sont aujourd'hui supprimées par Logirem ? Cela ne participe-t-il pas au désinvestissement de l'espace public des habitants ?**

« Concernant les aires de jeux, celles-ci ont été enlevées par rapport à des problèmes de gestion récurrents. Il faut donc réfléchir à de nouvelles formes d'aménagement, d'embellissement qui d'un point de vue technique sont plus simple à entretenir, avec des matériaux pérennes, moins couteux en entretien et en gestion. On peut également réfléchir à de nouveaux modes de gestion, en passant des conventions avec des associations locales ou des collectifs d'habitants par exemple. Personnellement je pense qu'il faut des aires de jeux, des zones de loisirs, des terrains sportifs de proximité dans ces quartiers qui sont bien souvent éloignés des zones sportives ou de loisirs justement. Après ma vision sur les choses n'est pas forcément celle des habitants, je m'explique. Pour moi l'idéal dans la fabrique urbaine de la ville c'est ce qu'il y a en centre-ville avec la mixité fonctionnelle qui y est accueillie (café, commerces, cinéma, théâtre...). Cependant ce n'est pas forcément ce qui correspond le mieux aux attentes des habitants des GE. Par exemple, les espaces vides au pied des GE constituent souvent des aires de jeux pour les enfants, ce qui n'est pas le cas dans la ville traditionnelle puisque ces espaces vides n'existent pas. A contrario, des études menées notamment sur la Castellane à Marseille par le bureau d'études « Colline In Citta » montrent que certaines familles refusent de laisser leurs enfants jouer dehors de peur qu'ils se fassent « récupérer » par les réseaux de deal. »

Françoise Mesliand, Directrice de la Maitrise d'Ouvrage, Logirem

#### - Des espaces disqualifiés

Les démolitions de plusieurs bâtiments ont permis de libérer de nouvelles emprises foncières. Malheureusement celles-ci n'ont pas vraiment fait l'objet d'une véritable requalification. Pourtant, certains de ces espaces bénéficient d'un emplacement intéressant comme l'espace de l'ancienne tour N qui possède une vue sur la mer faisant quelque peu penser à un belvédère urbain. Ces espaces sans fonction et au traitement insuffisant sont aujourd'hui peu occupés et utilisés par la population mais représentent des espaces intéressants pour le futur PRU.

L'emplacement de l'ancienne tour C de 14 étages est quant à lui devenu un espace de convivialité entre cinq murs mais il est peu approprié également, lors du diagnostic en marchant des habitants ont dit « *mais qu'est-ce que vous voulez qu'on y fasse ici ?* »





Fig n°47a et n°47b : Des espaces sans véritables fonctions et peu aménagés difficile à occuper

Source : B.Hersemul

### EXTRAITS D'ENTRETIENS

« Cet espace « Belvédère » n'est pas vraiment occupé et utilisé par les habitants, même si c'est vrai qu'il y a une vue sur mer. A un moment c'était utilisé comme un terrain de pétanque mais plus aujourd'hui »

Yannick Combaluzier, Directrice du Centre Social Tichadou

« Le "Belvédère" (ancien emplacement bâtiment N) est peu utilisé, c'est un espace un peu caché aujourd'hui. L'ADDAP n'a pas de chantier éducatif de prévu sur cet espace aujourd'hui même si c'est vrai qu'il est intéressant »

Christophe, Educateur spécialisé, ADDAP13

### ***Un manque de lisibilité des espaces***

- **Une omniprésence de parkings et d'espaces verts en cœur de quartier qui rend l'espace public difficile à appréhender**

Les espaces publics du site, même si ils ont fait l'objet d'une requalification dans les années 1990 sont aujourd'hui très nombreux et souvent peu lisibles. A l'inverse des espaces « vides » légèrement décentrés du quartier déjà évoqué, les espaces publics en cœur d'îlot, considérés comme des squares dans leur dénomination présentent de nombreux espaces verts, parkings, voiries et voies piétonnes ce qui peut provoquer des difficultés de compréhension pour l'usager (piéton, cycliste, automobiliste) de ces espaces. Ou suis-je situé ? Quel cheminement emprunté ? Suis-je sur un trottoir, un parking, une voie piétonne ou une route ?

Il existe ainsi de nombreux parkings ou les emplacements sont également assez mal délimités, notamment au niveau du square Barthélémy (entre les bâtiments, G, E, F et D), ce dont se plaignent les habitants. De plus, si la présence d'espaces verts en nombre renvoie au départ une image plutôt qualitative des espaces publics du site, leur omniprésence et parfois leur manque d'entretien contribue aux difficultés de lecture de ces espaces. Ainsi, lors de mes premières visites sur le site j'avais du mal à me situer dans le quartier et à emprunter les bons cheminements. Il fallait régulièrement jongler entre les voitures stationnées et les espaces verts.



Fig n° 48a et n°48b :  
Des espaces peu lisibles pour le piéton ou l'automobiliste

Source : B.Hersemul



- **Du stationnement anarchique alors que des parkings existent**

De nombreux espaces sont aujourd'hui utilisés comme des parkings alors que ce n'était pas forcément leur vocation initiale. Pour la population il y a un manque en places de stationnements sur le site. Cependant un nouveau parking a déjà été créé par la ville (le parking carré entre le terrain de pétanque et la tour D) et des parkings existent également au niveau du parc urbain Jean Jacques Rousseau mais leur caractère décentré fait qu'ils sont aujourd'hui sous-utilisés et qu'ils participent aux espaces vides localisés sur ce secteur.

Fig n°49 : Des parkings sous-utilisés en marge du quartier

Source : B.Hersemul



- **La difficile distinction espace privé/ espace public**

La difficile distinction entre espace privé et espace public évoquée dans la deuxième partie de ce mémoire se retrouve sur le quartier des Comtes. Comme dans la majorité des GE les bâtiments n'ont pas été positionnés directement face à la rue afin de structurer l'espace. On constate ici l'indifférenciation du devant et du derrière qui se joue à l'échelle de l'immeuble.

Fig n°50 : Une délimitation floue de l'espace public/privé

Source : B.Hersemul



### Des difficultés de gestion et de délimitation des domanialités

Le quartier étant vaste et les espaces publics nombreux, le bailleur Logirem a rapidement connu des difficultés pour gérer l'ensemble de ces espaces. C'est pour cette raison que plusieurs espaces ont fait l'objet d'une rétrocession à la ville de Port-de-Bouc, notamment la voirie principale qui dessert le quartier. Par ailleurs, les problématiques de gestion et d'entretien des espaces publics proviennent souvent des difficultés à savoir quel espace appartient à qui et surtout qui fait quoi. Un travail de cartographie des limites domaniales et des limites d'intervention a été fait mais n'est pas forcément toujours bien connu de tous. Il existe parfois des conflits de terrain entre les personnels de gestion des espaces extérieurs (Ville, bailleur). Dans le cadre du futur PRU un bureau d'études a été mandaté pour effectuer un travail d'optimisation de la GUSP afin de mieux gérer les dysfonctionnements constatés.

Pour prendre un exemple concret, depuis le début de mon stage (soit le 1<sup>er</sup> avril) deux candélabres sont toujours à terre au niveau du square Barthélémy (entre les bâtiments E, F, G, H et D). Les habitants se plaignent depuis un moment de cette problématique, souhaitant voir une intervention au plus vite pour les remettre en état. Cependant il a d'abord fallu savoir sur quelle domanialité ces candélabres étaient situés. Nous avons constaté, lors d'un diagnostic



Fig n° 51: Les domanialités et les limites d'intervention de chaque acteur

Source : Ville de Port-de-Bouc



en marchant, qu'ils étaient situés sur du foncier appartenant à la copropriété. Les représentants de Logirem et de la ville ont alors expliqué qu'il fallait contacter le syndic pour qu'il gère cela au plus vite. Seulement ces candélabres, bien que situés sur du foncier privé appartenant à la copropriété, éclairent le parking appartenant à Logirem. L'intervention sur ces candélabres est donc toujours en stand-by, le jeu d'acteurs, qui se renvoient la balle, mais aussi et il ne faut pas l'occulter, le manque de moyens n'incitent pas à une prise en main rapide du problème. Cependant, ce type de problème de gestion participe à l'image négative du quartier et à la montée en tension des habitants.



Fig n°52 : Un candélabre dégradé symbole des problèmes de gestion du site

Source :  
B.Hersemul

#### EXTRAITS D'ENTRETIENS

« Les difficultés de gestion de la collectivité sont liées aux moyens, financiers notamment qui sont de moins en moins importants. Aujourd'hui la ville gère les voiries et les trottoirs alors que les cœurs d'îlot sont gérés par LOGIREM mais il y a toujours un flou dans les délimitations. Parfois on est obligé de s'appeler avec Emmanuelle (chargée de gestion qualité sur les Comtes) pour se rappeler les domanialités ! »

Fabienne Sanchez, Chef de Projet Politique de la Ville, Port-de-Bouc

« On procède souvent à des rétrocessions à la collectivité des espaces qu'on n'arrive pas ou plus à gérer. Mais cela dépend des collectivités. A Salon par exemple on a rétrocédé l'ensemble des espaces extérieurs et on garde seulement 1 m autour du bâtiment de foncier. Dans le cadre de PRU il arrive souvent qu'on rétrocède les voiries à la collectivité. En revanche des petits espaces de proximité, des placettes qui ne servent que l'intérêt de nos locataires la ville n'en veut pas. »

Françoise Mesliand, Directrice de la Maitrise d'Ouvrage, Logirem

### **EXTRAITS D'ENTRETIENS**

*« La gestion de ces espaces est compliquée, on se heurte à la question des couts et des domanialités. Les parcelles des GE étaient de vastes étendues de faible valeur foncière qu'on a vendues aux bailleurs pour qu'ils construisent les GE. Ce sont aujourd'hui eux qui doivent en assurer la gestion. Seulement ces vastes étendues sont difficiles à gérer. Si on veut mieux les gérer on a besoin de financements supplémentaires et cela se répercute dans les charges des locataires qui payent pourtant déjà les impôts locaux. »*

*Françoise Mesliand, Directrice de la Maitrise d'Ouvrage, Logirem*

---

Avec l'évolution du quartier et les nombreuses démolitions qu'il a connu, notamment celles concernant trois bâtiments du site, les populations ont été réduites et les flux, notamment piétons, qui existaient au sein du quartier ont progressivement disparus. De fait, certains espaces publics apparaissent aujourd'hui surdimensionnés et sous-occupés par la population du quartier. Par ailleurs, les espaces de détente, les équipements sportifs et les aires de jeux qui sont aujourd'hui tous décentrés à l'est du quartier ne sont pas véritablement occupés par la population. Ces espaces sont peu qualitatifs, dégradés et donc assez peu attractifs pour les habitants même si ce constat est à relativiser puisque certains entretiens ont mis en avant une utilisation de ces espaces. De plus, les aires de jeux qui existaient en cœur de quartier ont progressivement été supprimées par Logirem pour des problématiques d'entretien et de gestion ce qui, de fait, ne semble pas favoriser un investissement de l'espace public. Néanmoins, plusieurs espaces en cœur de quartier sont aujourd'hui investis par les populations, celles-ci trouvant dans ces espaces de proximité des lieux de rencontre, de détente et de jeux.

### **3- Des espaces investis, vivants et un paysage urbain embelli sous l'impulsion des populations et des dynamiques associatives locales**

Malgré les espaces « vides » du site et le traitement parfois peu qualitatif de certains espaces ou équipements la population locale semble trouver dans certains des lieux du quartier des espaces propices à leur utilisation. En effet, les espaces en cœur de quartier, dont certains sont d'ailleurs dénommés comme des squares, semblent être les espaces les mieux investis par les populations. Le confort, la proximité et le fonctionnement spécifique des populations issues de la communauté gitane semble être autant de raisons qui favorisent un investissement de ces espaces auprès des populations. Par ailleurs, le Centre Social et l'ADDAP notamment, ont engagé différents types d'actions sur le quartier, soit pour y améliorer le cadre de vie en embellissant le paysage urbain, soit en proposant des activités sur l'espace public pour y favoriser un investissement des populations, du public jeune notamment, que l'éducateur ADDAP a spécialement en charge. Pour finir, un nouveau city stade très qualitatif a vu le jour au début du mois de juillet sur l'emplacement du précédent, ce qui contribue à rendre le quartier attractif au-delà de la ville.

#### ***Une appropriation des espaces en cœur de quartier***

##### **- Des squares en cœur d'îlots**

Plusieurs espaces en cœur de quartier sont dénommés comme des squares :

- Le square Isidore Barthélémy situé entre les bâtiments F, G, H
- Le square Bienvenue Bondil entre les bâtiments J et H
- Le square Joseph Couture entre les bâtiments J, K, et L
- Le square Marius entre les bâtiments P, R et M
- Le square Turcan entre les bâtiments Z, B et A (place du « cadran solaire » qui est dénommée officiellement comme un square)

Il convient alors de s'accorder un bref détour sur ce qu'on entend par square. Selon Pierre Merlin et Françoise Choay « *Le square, dans son acception française, est un jardin public formé au centre d'une place bordée de façades, contourné par les circulations. Il ne doit pas être confondu avec le square londonien, espace libre au centre d'un îlot quadrangulaire, réservé à l'usage des riverains, à l'origine espace minéral servant de cour qui fut ensuite souvent planté* ». Selon le dictionnaire Larousse, un square est un « petit jardin public, généralement clôturé » ou « une cour entourée d'immeubles »



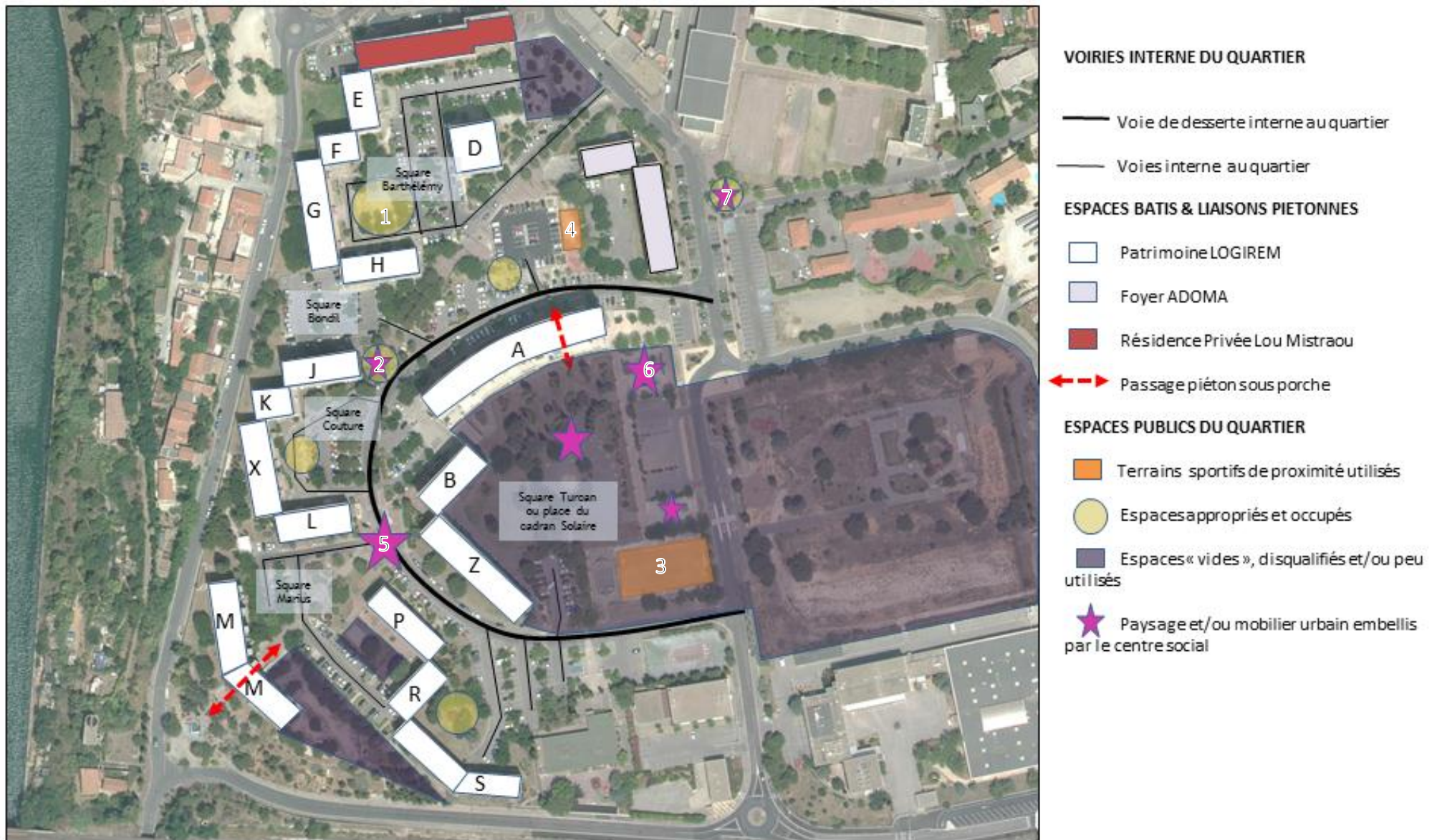


Fig n°53 : Des espaces de proximité investis et des interventions sur le paysage urbain qui embellissent le quartier

Source : Géoportail

Réalisation : B.Hersemul



La plupart de ces squares constituent aujourd'hui des lieux occupés par la population pour différentes raisons. D'abord la proximité de leur zone d'habitation ; en effet ces « squares », même si ils ne sont pas totalement bordés d'immeubles, constituent néanmoins une cour en cœur d'ilot se rapprochant ainsi de la définition proposée par le dictionnaire Larousse. En revanche on ne se situe pas vraiment dans le cas d'un jardin public qui serait contourné par les circulations comme l'évoquent Pierre Merlin et Françoise Choay dans leur définition.

Ces espaces sont très peu aménagés à l'exception de quelques bancs. Ils sont même devenus des aires de stationnement pour certains d'entre eux. Néanmoins la proximité de ces espaces avec les logements, la surveillance qui peut s'y exercer depuis les fenêtres pour les familles, et la liberté d'occuper l'espace comme l'utilisateur le souhaite contribue à en faire une aire de jeu privilégiée par les enfants notamment. Un parallèle peut être effectué avec ce qu'évoquait Françoise Mesliand concernant les espaces vides au pied des immeubles des GE qui, parfois, sont appropriés par les habitants de ces quartiers comme des aires de jeux. La ville traditionnelle n'offrant généralement pas ce type d'espaces. Plus largement ces espaces constituent également des lieux de rencontres, de repos pour les habitants



Fig n°54 : Le square Barthélémy, un espace de proximité occupé et pratiqué par les habitants

Source : B.Hersemul

#### - **Des espaces de proximité à taille humaine**

La majorité des espaces occupés et appropriés par les habitants sont donc les espaces situés à proximité du logement. Ce sont des espaces qu'on peut considérer à « taille humaine ». Les pourtours de ces espaces sont moins étendus et vides et on ne sent pas écrasé par la dimension monumentale du quartier. Ces espaces s'inscrivent dans une certaine cohérence urbaine.

Le confort urbain de ces espaces favorise également leur utilisation, un des habitants interrogé sur le banc situé au niveau du bâtiment J m'expliquait « nous on est souvent ici, on habite à côté, on se connaît tous on aime bien se retrouver ici. Et puis on est à l'ombre ici et on peut voir ce qu'il se passe dans le quartier, voir les gens passés...etc. ». L'emplacement de cet espace est donc important mais son caractère ombragé l'est tout autant dans son utilisation.

### EXTRAITS D'ENTRETIENS

« Finalement je pense que les gens préfèrent les espaces en cœur de quartier, sûrement pour des raisons de proximité mais pas que. Ils sont plus petits et moins étendus que les espaces situés en marge du quartier comme l'espace vert devant la banane (Bâtiment A) ou le parc urbain JJ Rousseau. Ils sont sûrement plus agréables, plus à taille humaine. Il y a les questions de confort de ces espaces à prendre en compte également. »

Fabienne Sanchez, Chef de Projet Politique de la Ville, Port-de-Bouc



Fig n°55 : Un espace de proximité à taille humaine situé à proximité du logement  
Source : B.Hersemul

#### - La création récente d'un équipement sportif qualitatif et attractif au-delà du quartier voir de la ville

Le terrain sportif de proximité dégradé, peu qualitatif et peu sécurisé déjà évoqué a été remplacé au début de l'été par un nouvel équipement très qualitatif. Ce sont les jeunes du quartier, soutenus par l'éducateur ADDAP qui ont porté le projet avant que le Centre Social (qui est un peu le chef de file du quartier) ne porte le sujet lui-même. Aujourd'hui cet équipement très qualitatif est très utilisé. Mieux, il rayonne au-delà du quartier et ce sont des habitants de toute la ville qui viennent l'utiliser voir même d'autres villes comme Martigues. Il semble qu'il soit

également occupé par différents groupes sociaux à différentes heures de la journée. Ainsi, j'ai observé des filles jouer au football dans la matinée, des jeunes enfants jouer dans l'après-midi, des pré-ados, adolescents en fin d'après-midi et des pères de familles en soirée.



Fig n°56a et n°56b : Un nouveau terrain de foot attractif et beaucoup plus qualitatif (photo de droite) que l'ancien (ci-dessus).

Source : B.Hersemul

#### - **L'ADDAP13, un travail au quotidien dans les espaces publics du quartier**

Christophe, l'éducateur de l'ADDAP13 sur le quartier des comtes avec qui j'ai eu l'occasion de m'entretenir exerce une présence quotidienne depuis près de 2 ans dans les espaces publics du quartier. Il a pour objectif de développer des actions de médiation, d'accompagnement en direction des jeunes âgés de 11 à 21 ans et en situation sociale fragile (problèmes scolaires/professionnels, familiaux, administratifs, judiciaires, sanitaires, sociaux...). Sur le quartier, Christophe touche près de 60 jeunes. Il développe également un certain nombre d'actions collectives : animations de proximité, chantiers éducatifs, sorties sportives ou culturelles...etc. C'est notamment face à l'intérêt que suscite la pétanque chez certains jeunes qu'il organise régulièrement un tournoi et un barbecue dans le quartier sur le terrain de pétanque situé près du foyer ADOMA.



### **Observation participative du vendredi 29 juillet : tournoi de pétanque organisé par Christophe, éducateur ADDAP**

A l'issue de l'entretien effectué dans la matinée avec lui, Christophe évoque un tournoi de pétanque qui aura lieu le soir auquel il m'invite à participer, m'expliquant que je suis le bienvenu. J'ai donc saisi l'opportunité qu'il m'offrait car cela me permettait d'être directement au contact des jeunes du quartier que j'avais jusque-là très peu rencontré et même remarqué (je venais essentiellement en journée voir en matinée ce qui influe vraisemblablement sur leur présence dans les espaces publics). Ce tournoi me permettait donc de venir à d'autres horaires que ceux où je venais habituellement, qui plus est un vendredi ou cela permettait d'observer le quartier au début du week-end.

A mon arrivée les jeunes m'observent, répondent poliment et timidement quand je dis bonsoir. Mais ne me demande pas directement qui je suis, je vais vers Christophe le salue. Puis je commence à engager quelques discussions sur la thématique de la pétanque puisque c'est bien pour cela que les jeunes sont présents. J'ai moi-même amené ma triplète mais je suis un peu en retard et le tournoi est déjà bien entamé... Les jeunes jouent avec un véritable bouchon en guise de cochonnet ce qui me surprend. Je leur fournis un cochonnet mais celui-ci sera rapidement abandonné au profit d'un nouveau bouchon bleu de bouteille. Vouloir changer leurs habitudes n'était pas forcément la bonne stratégie à adopter même si j'avais le sentiment d'améliorer le jeu. La seule jeune fille présente ce soir-là est Manuela (12 ou 13 ans). Celle-ci me laisse sa place pour aider à la préparation du barbecue qui est prévu dans le cadre du tournoi. Je me retrouve donc au sein d'une équipe de 3, avec Ramon et Nordine. Je suis surpris par le niveau de jeu des jeunes, ils jouent tous vraiment bien. Notre équipe gagne assez facilement tandis que l'autre équipe se décourage, puis devant l'appel du barbecue et des premiers sandwiches laisse carrément tomber alors que le score est de 11 à 2. Le match est donc gagné mais ça ne suffira pas à aller en finale pour l'équipe dans laquelle j'ai atterri car d'autres équipes ont joué et gagné plus de matchs.

Les jeunes sont relativement distants ou timides avec moi, ils n'osent pas trop ou n'ont pas envie de m'aborder même si ils me toisent du regard. Différentes tranches d'âges sont représentés (de 10 à 20 ans je pense); Les jeunes sont d'origines gitane et maghrébine et semblent cohabiter tranquillement, ils sont amis. Cependant les joutes verbales sont légions et le vocabulaire employé fait figure de violence en soi. Les mots sont crues et les insultes fusent au cours de leurs échanges pourtant lambdas.

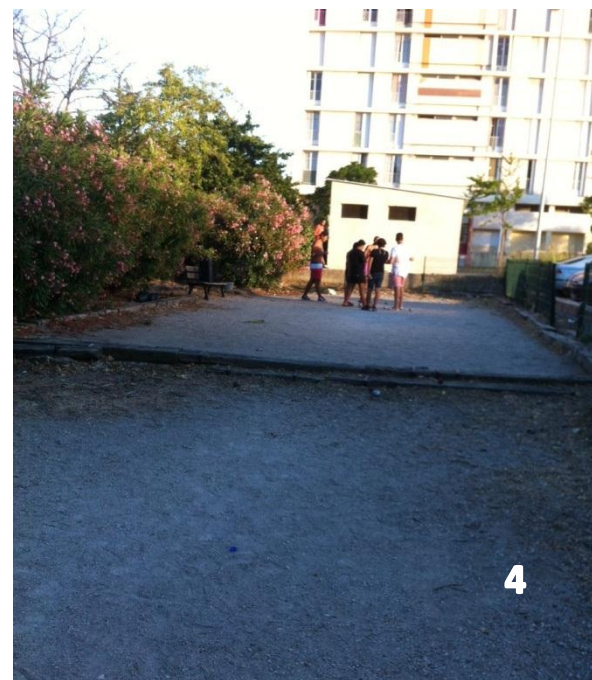


Fig n°57 : Quelques jeunes lors du tournoi de pétanque

Source : B.Hersemul



Pendant la pause sandwich un jeune s'adresse à moi, « *et vous vous faites quoi en fait Monsieur ?* », ce à quoi je réponds que je travaille pour le bailleur Logirem pour lequel je suis en stage et que du coup je m'intéresse au quartier et à ses habitants. Je n'ai pas souhaité mettre en avant le fait j'étais là pour mes études car cela aurait pu être mal perçu face à des jeunes qui sont pour beaucoup en décrochage scolaire. Ce à quoi il répond « *ah ouais d'accord* » mettant déjà fin à la discussion. Je sens bien que le lien à créer avec ces jeunes se construit sur la durée, en gagnant leur confiance. C'est ce que Christophe a justement réussi à faire. Lui aussi est parfois tancé par les jeunes lorsqu'il rate un tir à la pétanque, mais cela reste bon enfant « *Hey Christophe t'es fatigué ? Prend ta retraite, fait la grève avec la CGT !* » .



Fig n° 58: la finale du tournoi de pétanque au pied de la « banane »

Source : B.Hersemul

Une voiture passe, une berline Mercedes « *Oh c'est le père de Tonio* » s'exclame un des jeunes « *Y'a pas longtemps il nous a emmené faire un tour !* » dit-il. Cette remarque montre bien qu'ici personne n'est anonyme et que tout le monde fait bien l'objet d'une reconnaissance sociale. Le grand ensemble serait donc bel et bien le lieu de l'impossible anonymat.

Après le repas, le tournoi reprend, du moins la finale. Je n'ai pas très bien compris le déroulé du tournoi mais du coup je reste à quai avec les autres jeunes à regarder cette finale. Je commence un peu à m'ennuyer, j'ai du mal à faire du lien avec ces jeunes.

Puis je m'assoie sur un banc à côté des jeunes. Et là je tente de distiller quelques questions sur la manière de voir le quartier au jeune qui est assis à côté de moi. Il se livre un peu plus, ou du moins est un peu plus loquace que ses collègues. Il m'évoque son anniversaire, et le fait qu'il va le fêter ce soir à la « cave ». A priori, les jeunes squattent une cave qu'ils se sont aménagés. Je ne suis pas sûr que Logirem soit au courant. Néanmoins cette cave pose question. Je lui demande si il ne reste pas aussi dehors et il me répond « *et oui on reste parfois dehors, parfois on va à la cave, ça dépend* ». Je lui demande si cette cave ne gêne pas le voisinage « *non on ne fait pas trop bordel, on fait attention quand même* ». Je lui dis qu'à un moment cette cave va fermer si elle est occupée sans droit ni titre... qu'il faudrait peut-être réfléchir à un local pour les jeunes ! Et il me répond « *et nan on nous donne rien à nous* ».

Vers 22h30 on attaque le rangement du barbecue, certains aident d'autres font en sorte de s'esquiver mais tous sont sensibles au discours de Christophe « *les gars aidez-moi à ranger et à ramasser les*

*gobelets par terre, sinon on va dire que l'ADDAP est dégueulasse alors qu'on veut faire un chantier éducatif ici* » (ils souhaitent réhabiliter le terrain de pétanque) et au final plusieurs jeunes répondent « *ah ouais Christophe t'as raison, vas-y on t'aide* »

Une petite moto était présente, une fois en marche elle faisait un bruit assez important au vu de sa petite taille. Il était 22h30 quand Manuela, la jeune fille voulait faire un tour mais sans casque. C'est Christophe lui-même qui a dû interpellé sa mère qui était présente à proximité avec d'autres mères de famille « *non Manuela tu ne conduis pas la moto sans casque ! Demande à ta mère tu vas voir !* » Sa mère s'est quelque peu senti obligé d'aller dans le sens des recommandations de Christophe en expliquant « *Tu en feras la prochaine fois, là c'est vrai que tu n'as pas de casque* ». Mais au final elle est montée à l'arrière de la moto accompagnée d'un autre jeune, sans casque.

Juste après cet épisode, sur les coups de 22h30, une personne âgée de la tour D située à proximité est venue à la rencontre de Christophe et moi, nous demandant si les jeunes étaient avec nous ce à quoi nous avons répondu favorablement. Il est venu nous aborder par rapport à la moto, qu'il trouvait beaucoup trop bruyante, ce qui était vrai. Christophe a tenté d'expliquer au jeune qui est revenu avec la moto de la démarrer plus loin, ou de faire attention au bruit. Cependant le jeune a rétorqué « *ah lui ? Je l'aime pas* » en parlant de la personne âgée qu'il voyait s'éloigner. La cohabitation semble donc difficile et conflictuelle entre différents groupes sociaux qui n'ont pas les mêmes pratiques de l'espace, surtout à des horaires totalement différents.

Sur le départ, Christophe évoque l'activité proposée lundi aux jeunes, puis tout le monde se dit au revoir, certains des jeunes partent à la cave sur un dernier conseil de Christophe « *faites attention hein, pas trop d'alcool si vous buvez* ». Je pars faire un dernier tour du quartier et je constate que les gens occupent toujours certains espaces publics, des mères de familles sont sur des bancs près du parking carré, le nouveau terrain de foot est occupé par des familles alors qu'il est 22h30. Le quartier vit. Puis je rentre chez moi.

#### - **Des populations gitanes au fonctionnement culturel spécifique**

Pierre Cerdan, le Directeur de l'habitat et de la démocratie participative que nous avons eu l'occasion de rencontrer dans le cadre d'un module de la formation nous expliquait que « *travailler sur l'espace public, c'est travailler avec des gens* ». De fait, la culture des populations qui occupent les logements et plus globalement les stratégies de peuplement des bailleurs influent forcément sur la pratique des espaces publics des quartiers dans lesquelles elles sont logées. La population gitane possède un rapport très poussé à la famille, il y a des grandes familles, des clans. Pour travailler avec ce type de public, il faut gagner leur confiance ce qui n'est pas chose aisée. De plus ce public est présenté comme difficile à capter, notamment pour le centre social. Au niveau des enfants, notamment lorsqu'il s'agit d'un garçon, il est souvent l'enfant roi et on lui laisse une marge d'autonomie très forte dès son plus jeune âge.

### EXTRAITS D'ENTRETIENS

*Les populations des Comtes sont surtout gitanes et difficilement captable. Elles ont un rapport à la famille poussé, et le petit garçon y est souvent l'enfant roi. Pour les jeunes filles, les parents ont des difficultés à avoir confiance dès lors que celle-ci arrive à la puberté. »*

*Fabienne Sanchez, Chef de Projet Politique de la Ville, Port-de-Bouc*

---

*« La population gitane est difficilement « captable », elle se rend très peu aux activités du Centre Social et elle est difficile à mobiliser »*

*Yannick Combaluzier, Directrice du Centre Social*

---

*« Les populations du quartier sont mixtes, mais il y a beaucoup d'habitants de la communauté gitane. C'est une population qui a besoin d'être rassurée et en confiance pour confier ses enfants, peu importe leur âge. Il y a aussi une identité forte aux Comtes et un cloisonnement au quartier des jeunes, ils sortent très peu du quartier »*

*Christophe, éducateur ADDAP*

---

#### - **Des passages sous porches favorables aux pratiques déviantes ?**

Les passages sous porches sont au nombre de deux sur le site et ils sont vécus et ressentis différemment selon les acteurs rencontrés. Pour certains ils constituent des espaces favorables aux pratiques déviantes (deal, nuisances, rassemblements) pour d'autres c'est simplement des espaces où les jeunes aiment parfois se retrouver grâce notamment au confort proposé (espace abrité l'hiver, à l'ombre l'été, des espaces un peu caché ou les jeunes notamment aiment se retrouver). De plus le passage sous porche situé au niveau du bâtiment M constitue aussi un lieu stratégique du quartier puisqu'il matérialise l'entrée du territoire.

## EXTRAITS D'ENTRETIENS

« Les jeunes ont tendance à se regrouper sous le porche M, il est agréable, un peu caché, ombragé, il y a moins de vent, le porche est un peu large... »

Yannick Combaluzier, Directrice du Centre Social

« Le porche du bâtiment M est ombragé l'été et souvent utilisé par les jeunes. C'est un lieu de rencontre. »

Christophe, éducateur ADDAP

« Sur la question des porches, c'est quelque chose qui ne se fait plus vraiment car c'est souvent source de nuisances, on a peur des rassemblements et des éventuels pratiques déviantes du coup on a tendance à les fermer. Ce sont souvent les jeunes qui occupent les porches mais ont-ils d'autres endroits où aller ? »

Françoise Mesliand, Directrice de la Maitrise d'Ouvrage, Logirem



Fig n° 59: Le porche du bâtiment M, un espace occupé par les jeunes

Source : B.Hersemul



### **Des dynamiques locales d'embellissement du paysage urbain**

#### **- Un centre social porteur de projets d'embellissement du paysage et du mobilier urbain...**

Depuis que j'ai commencé à m'intéresser au quartier des Comtes, le Centre Social a développé un certain nombre de projets sur les espaces publics du quartier. Ceux-ci sont plutôt qualitatifs et esthétiques, et ils participent à un embellissement du cadre de vie. Néanmoins, il est difficile de savoir si aujourd'hui ces projets participent à de nouvelles appropriations ou une meilleure occupation des espaces qui ont été ciblés. Certains de ces espaces étaient déjà régulièrement occupés par la population locale et il est donc difficile d'établir un lien entre cet embellissement du paysage et du mobilier urbain et l'occupation d'un espace.

L'un des projets consistait à tracer les chemins de l'école à partir du Square Marius jusqu'à l'école élémentaire Romain Rolland mais le projet n'ira pas forcément au bout faute de financements.



**Fig n° 60:** Un banc customisé « léopard » par le Centre Social  
**Source :** B.Hersemul



**Fig n° 61:** la descente « arc-en-ciel » au niveau square Marius  
**Source :** B.Hersemul

### EXTRAITS D'ENTRETIENS

« Le Centre Social est très présent et œuvre beaucoup pour le quartier et ses habitants. C'est un acteur incontournable qu'il faut associer aux démarches. Par certains côtés il est même trop présent... c'est un peu le chef de file du quartier. En ce moment il développe beaucoup de choses autour du streetart et de l'embellissement du quartier. »

« On avait le projet lié au tracé des chemins de l'école avec le Centre Social, on a engagé un travail avec les mamans et les services techniques pour mettre en place ce genre de projet et définir le parcours. On souhaitait travailler sur les potelés, les bancs, le traçage afin de customiser le chemin de l'école pour bien les délimiter et induire une meilleure vigilance, des automobilistes notamment, mais aussi favoriser le parcours à pied plutôt qu'en voiture. Mais faute de financements, le centre social qui a engagé la démarche ne pense pas pouvoir aller au bout... »

Fabienne Sanchez, Chef de Projet Politique de la Ville, Port-de-Bouc »

« C'est bien ce qu'ils font le Centre Social sur les espaces extérieurs, même si là ils ont voulu planter des trucs derrière le banc « léopard » mais ils ont fait ça n'importe comment »

Mr Derbez, président de l'association de locataires du quartier



Fig n°62 : Des paysages et du mobilier urbains embellis et colorés

Source : B.Hersemul



- **Mais des projets qui ne répondent pas aux véritables attentes des habitants ?**

L'ensemble de ces projets d'embellissements sont plutôt qualitatifs et ils sont réalisés avec des habitants, notamment des jeunes du quartier, mais répondent-ils aux attentes de la majorité des habitants ? Lorsque j'ai cherché à savoir à quels enjeux répondaient ce type de projets en questionnant la directrice du Centre Social, celle-ci n'avait pas forcément les arguments pour y répondre. Le sens à donner se trouvant peut-être dans les financements octroyés par la Politique de la Ville via l'appel à projets qui comprenait une thématique cadre de vie et qui, de fait, oriente les choix de projets des acteurs locaux.

**EXTRAIT D'ENTRETIEN**

***Ces projets d'embellissements répondent-ils aux besoins et aux attentes des habitants ?***

*« Je ne sais pas...Il faut dire que le Centre Social répond aussi à l'appel à projets lancé par la Politique de la Ville qui comprend des thématiques comme celle du cadre de vie et qui lui permette d'avoir des financements. Donc à la Politique de la Ville on oriente les projets des structures associatives. Sur la place devant le bâtiment A (la banane) il y a de nombreux bancs en béton pourtant cette place est peu investie. Le Centre social a collé des mosaïques sur les bancs mais ça n'a pas forcément développé une meilleure appropriation de cet espace... »*

*Fabienne Sanchez, Chef de Projet Politique de la Ville, Port-de-Bouc*



**Fig n° 63:** Un des bancs de la place du cadran solaire customisé avec des mosaïques mais qui n'a pas produit une meilleure occupation de cet espace

Source : B.Hersemul

### EXTRAIT D'ENTRETIEN

*«Les projets d'embellissement du quartier c'est sympa, ça participe à une forme d'identité du quartier mais ce n'est pas forcément sur ces sujets que les gens sont en attente. Les gens aimeraient retrouver des aires de jeux en cœur de quartier comme c'était le cas auparavant. C'est de ça que les gens ont besoin mais j'ai l'impression qu'aujourd'hui, on est pas en capacité d'écouter les habitants »*

*Christophe, éducateur ADDAP du quartier*

Fig n° 64: Une marelle créée par le Centre Social sur le skate park qui renforce son utilisation d'aire de jeux

Source : B.Hersemul





La plupart des espaces situés en cœur de quartier, notamment les squares situés dans certains îlots, font donc l'objet d'une occupation régulière et de toutes formes d'appropriations pour différentes raisons (proximité du logement, confort urbain, visibilité et surveillance des enfants...). Ces espaces à taille humaine se trouvent moins « noyés » dans des espaces immensément grands et vides. Les porches sont quant à eux régulièrement occupés, essentiellement par des jeunes tandis que le terrain de pétanque et le nouveau terrain de football très attractif constituent les terrains sportifs de proximité les plus utilisés. Le Centre Social, acteur incontournable du quartier, participe quant à lui à développer diverses actions d'embellissement du cadre de vie sur le site. Néanmoins, ces espaces sont aujourd'hui vécus et ressentis différemment selon les acteurs interrogés. Ainsi, chaque groupe social semble avoir ses attentes et ses besoins en matière d'espaces publics. Les familles et les mamans souhaitent des aires de jeux, des espaces où se retrouver mais également des espaces publics sécurisés (comme le projet de traçage des chemins de l'école qui répondait à cet enjeu sécuritaire ou la mise en place d'une clôture autour du parc urbain). Les jeunes occupent et souhaitent avoir des endroits où ils se retrouvent entre eux tranquillement (porches, squatte de caves), mais également des équipements sportifs de qualité (ce sont eux qui sont à l'origine du nouveau terrain selon l'éducateur de l'ADDAP) tandis que les habitants les plus âgés veulent simplement vivre tranquillement dans un environnement calme, arboré, bien entretenu et sans nuisances sonores. En effet, l'association de locataires rencontrée et représentée par des personnes âgées n'a évoqué pratiquement que l'aspect esthétique des espaces verts, que ses membres souhaitent pouvoir admirer depuis leur fenêtre. Cet argument esthétique est également lié à la dégradation progressive de ces espaces alors même que de par leur ancienneté sur le quartier, ils ont connu ces espaces mieux entretenus et plus qualitatifs. Par ailleurs, les gestionnaires du site, que ce soit la ville ou le bailleur ont eux aussi leurs attentes en matière d'espaces publics qu'ils souhaitent généralement le moins contraignants possible à entretenir et à gérer, faute de moyens (financiers et humains). Dès lors, comment composer avec ces différentes attentes pour concevoir des espaces publics de qualités appropriables par différents groupes sociaux ? C'est l'un des enjeux du futur PRU.

## CONCLUSION

La construction des GE répondait au contexte d'urgence lié à la crise du logement d'après-guerre. Durant cette période, une grande partie de la population française vit dans des conditions d'hygiène insuffisante, voir dans des bidonvilles. Le GE représente alors la solution pour résoudre cette crise. L'Etat, très volontariste conduit alors une vaste politique de constructions de logements sur tout le territoire en s'appuyant sur ces nouvelles formes architecturales considérées comme des symboles de modernité afin d'y loger ces populations. Dès lors, le territoire national se couvre rapidement de plusieurs GE. Ces nouvelles unités d'habitation étaient censées permettre le développement d'une nouvelle société urbaine en marge des villes, loin des centres villes hypertrophiés et synonymes d'insalubrité. Les préceptes de l'urbanisme moderne, principalement développés par Le Corbusier dans la charte d'Athènes (dès 1933), inspireront largement la construction des GE. Néanmoins, certains d'entre eux constituent plutôt une caricature de l'urbanisme moderne puisque le rapport à l'humain, à la nature et la construction d'équipements, notamment de transports, prônés par Le Corbusier pour un fonctionnement optimal de ces unités d'habitations ne seront jamais réellement pensés ou tarderont à être réalisés.

A la fin des années 1960, le regard sur les GE commence alors à s'inverser et de vives critiques émergent vis-à-vis de ces nouvelles formes urbaines considérées comme monotones, uniformes et sans âme. Certains auteurs comme Louis Caro parlent même de « folie des grands ensembles »<sup>17</sup>. La circulaire Guichard de 1973 viendra mettre un terme aux ZUP, procédures utilisées pour développer ce type de quartier généralement en périphérie des villes sur de vastes emprises foncières. Par ailleurs, ces quartiers provoquent rapidement un sentiment de relégation et d'exclusion chez leurs habitants. Rapidement, les classes moyennes, souvent des populations jeunes qui voyaient le GE comme une simple étape dans leur parcours résidentiel, quittent les GE. Dès lors, ce sont souvent les populations les plus fragiles qui restent sur place, symbolisées notamment par les populations immigrées, qui voient leur arrivée dans le GE comme un aboutissement de leur trajectoire résidentielle. Au début des années 1980, ces quartiers qui se dégradent rapidement et qui font déjà face à de nombreux dysfonctionnements urbains, sociaux et économiques feront l'objet d'une politique publique spécifique : la Politique de la Ville. L'Etat crée cette nouvelle politique publique partenariale, territoriale et transversale pour tenter de résoudre un certain nombre de problèmes qu'il n'arrive plus à gérer sur ces quartiers. Cependant, les différents dispositifs successifs mis en place par cette politique publique ne permettront

---

<sup>17</sup> Louis Caro, « La folie des grands ensembles », Sciences et Vie, septembre 1959

pas d'enrayer durablement la spirale de dégradation et de relégation de ces quartiers. Progressivement l'Etat tente alors d'ajuster ses interventions sur ces territoires. Il s'est d'abord beaucoup investi sur la question sociale et d'intégration des nouvelles populations, notamment via le dispositif DSQ, puis il a aidé les bailleurs financièrement pour initier des réhabilitations sur les bâtiments et les logements de ces quartiers. Depuis 2003 et la création de l'ANRU, l'Etat préconise de travailler sur ces quartiers via un projet global de renouvellement urbain qui s'appuie notamment sur la création d'équipements (sociaux, éducatifs, culturels, transports...) et la requalification des espaces publics de ces quartiers. Cette évolution de l'intervention publique sur ces quartiers est symbolique des dysfonctionnements qui sont constatés et matérialisés sur les espaces extérieurs de ces quartiers. La conception de ces espaces étant fortement marquée par l'influence de l'urbanisme moderne. En effet, on y retrouve des espaces « libres » qui répondaient à l'idéal hygiéniste et social des concepteurs mais ceux-ci sont aujourd'hui considérés comme « vides de sens », mal aménagés et contribuant, à l'inverse du lien social qu'ils devaient garantir, à des lieux d'impossible appropriation des habitants. Finalement, le cadre de vie de ces quartiers est peu accueillant, la délimitation et la dénomination des espaces est aussi floue, notamment lorsqu'il s'agit de différencier l'espace public de l'espace privé. Ces espaces sont aujourd'hui les symboles des dysfonctionnements urbains et sociaux, accentuant le sentiment de relégation et d'exclusion des habitants.

Les GE constituent également des quartiers où le fonctionnement se différencie de celui présent dans la ville traditionnelle. Pour plusieurs auteurs ce sont des lieux de l'impossible ; impossible anonymat puisqu'on est constamment sous le regard de l'autre et impossible appropriation, puisque les espaces « vides » et/ou mal délimités ne favorisent pas une utilisation optimale et un épanouissement des habitants (Toussaint/Zimmermann, 2003). Dans ces quartiers, les habitants seraient ainsi condamnés à des sociabilités de proximité où ils tentent de bricoler avec le quotidien et de s'y faire une place. Ces éléments viennent déjà confirmer l'existence d'une culture de l'espace public propre aux GE. Ce lieu de l'impossible est néanmoins contrecarré par plusieurs discours de professionnels de la ville qui font du GE le lieu de tous les possibles. Les vastes étendues d'espaces libres ou vides présents dans les GE constituent une réserve foncière très intéressante pour repenser la ville de demain, la densifier et tenter d'y articuler les différentes dimensions du Développement Durable (économique, sociale, environnementale).

Néanmoins, la manière dont ont été conçus les espaces publics des GE induit tout de même un certain nombre d'usages, qui peuvent parfois donner lieu à des pratiques d'appropriations qui vont au-delà de la simple utilisation. Pour comprendre ces espaces publics il faut également appréhender la manière dont ils sont gérés, de quelle façon ils ont évolué et par qui ils sont occupés. En confrontant ces éléments récoltés sur les GE dans les deux premières parties de ce mémoire au territoire d'étude des Comtes à Port-de-Bouc, il fut intéressant de voir comment

l'évolution de celui-ci s'est inscrite à chaque fois dans l'évolution de l'intervention publique en direction de ces quartiers ; au départ édifié dans un contexte de résorption des bidonvilles et de modernisation du territoire lié à l'industrialisation du bassin de Fos, il a ensuite rapidement connu différentes phases de réhabilitations notamment sur les parties communes et les extérieurs, et enfin des démolitions jusque dans les années 2000 avant d'être aujourd'hui retenu en tant qu'OIR (opération d'intérêt régional) par l'ANRU. Le contexte en présence ne peut cependant pas être occulté puisque c'est grâce, puis à cause de la fermeture de la Zone Industrielle de Fos que le quartier a été érigé, puis qu'il a vu certains de ces bâtiments être démolis face à la baisse d'habitants au sein du quartier.

Par ailleurs, si un certain nombre des éléments d'analyses des GE se sont retrouvés sur le terrain (les conflits entre différents groupes sociaux, conflits d'usages, la difficile distinction espaces privé/public, l'impossible anonymat et appropriation, les espaces vides, les problématiques de gestion) contribuant à affirmer qu'une culture de l'espace public de ces quartiers existe véritablement, d'autres éléments sont venus apporter des nuances à ces constats. En effet, les populations et les dynamiques locales viennent modifier le rapport à ces espaces et contribuent à la création d'une culture de l'espace public propre au quartier. L'histoire de celui-ci, de la ville, des populations logées et des acteurs qui y interviennent influencent aussi la culture de l'espace. Ainsi, les populations gitanes majoritairement présentes au sein du quartier ont un usage spécifique de l'espace public. Certains cœurs d'îlots (squares) situés à proximité du logement sont ainsi largement investis par ces populations qui voient dans ces espaces une sorte de prolongement du logement. Elles y laissent jouer leurs enfants, dès leur plus jeune âge de manière autonome, tout en exerçant une forme de contrôle depuis la fenêtre. Les acteurs du quartier viennent eux aussi développer une culture de l'espace public propre au quartier. Ainsi, la ville de Port-de-Bouc qui a mis récemment en place un nouveau terrain de football très qualitatif sur le quartier a permis à celui-ci de redonner une attractivité et peut-être une image plus positive au-delà de la ville. Le Centre Social développe quant à lui de nombreuses initiatives d'embellissements du cadre de vie qui sont plutôt bien perçues par la population locale même si cela ne répond pas forcément aux attentes prioritaires des habitants pour certains acteurs rencontrés. Ces différents embellissements contribuent tout de même à donner une forme d'identité au quartier.

Par ailleurs, les problématiques de gestion du bailleur et de la ville sont-elles aussi indissociables de l'investissement ou de la sous-occupation de ces espaces publics. Aujourd'hui certains espaces apparaissent comme sous-occupés pour différentes raisons. On peut se questionner sur la volonté de la Ville et du bailleur de favoriser l'investissement de l'espace public par les populations. En effet, Logirem a progressivement supprimé les trois aires de jeux présentes en cœur de quartier pour des raisons de gestion, d'entretien et de coûts. Ce genre de décision provoque forcément un désinvestissement de l'espace public des populations. Or, un quartier où l'espace public est sous-occupé conduit



souvent à un quartier en proie à des pratiques déviantes car le contrôle social s'exerce beaucoup moins. La Ville a développé un parc urbain quelque peu décentré du quartier qui est aujourd'hui peu investi par la population car il est très peu aménagé et qu'il n'est pas adapté au fonctionnement des populations locales qui privilégient les espaces en cœur de quartier. Finalement ces interventions montrent bien que la gestion des espaces publics pour les propriétaires du foncier, leur entretien et l'implantation ou la suppression des zones de loisirs contribuent là aussi à développer une culture de ces espaces dans ce type de quartier. Ainsi, ce n'est pas toujours la conception de ces quartiers qui induit une difficile appropriation mais également leur gestion. Le bailleur et la Ville pour des raisons différentes (coûts, implantation) contribuent parfois eux aussi à l'investissement ou au désinvestissement de l'espace public des populations

Il existe donc bel et bien une culture de l'espace public spécifique et propre aux GE puisque leur conception et leur évolution ont conduit à un fonctionnement qui se différencie de celui que l'on trouve dans les centres villes traditionnels. Néanmoins, des spécificités locales, entretenues par l'histoire des lieux, par les cultures des populations en présence et par les dynamiques ou les contraintes des acteurs locaux peuvent influencer et nuancer cette culture globale des espaces publics des grands ensembles en y façonnant une culture locale quelque peu différenciée.

Cependant cette culture locale de l'espace public, dans le sens des pratiques et des usages potentiels des habitants auxquels ce mémoire entendait également répondre grâce à une analyse sensible n'a pu être véritablement poussée. En effet, un certain nombre de difficultés n'ont pas permis de répondre totalement à la problématique posée. Ainsi, le public en présence n'a pas pu être réellement interrogé dans sa manière de fonctionner et d'interagir sur les espaces publics du site. La culture de la communauté gitane, majoritairement présente sur le quartier, est difficile à appréhender et obtenir des réponses de ces populations sur leur manière d'agir et d'utiliser l'espace public semble pouvoir s'effectuer à condition de créer un lien de confiance sur la durée, alors même que ce travail de recherche était limité dans le temps. Par ailleurs, ce travail de mémoire universitaire s'effectuait également sur un site qui représentait le cadre de l'une de mes missions de stage chez le bailleur Logirem. De fait, cela a peut-être faussé certaines réponses et produit un discours de la part des acteurs interrogés moins libre que ce que j'en espérais. En effet, si le croisement des regards d'acteurs intervenants sur le site m'a permis de cerner globalement le fonctionnement du quartier et de ses espaces publics il ne m'a pas forcément donné la matière me permettant d'illustrer réellement une culture spécifique aux populations en place que ce soit dans leur comportement, leur idéologie ou leur rapport à l'espace, ou du moins que brièvement. Finalement, c'est donc plutôt l'analyse d'une expérience des espaces publics d'un quartier composé de grands ensembles qui a été menée au sein de ce mémoire et qui a permis d'interroger la manière dont ils ont été pensés, conçus et la manière dont ils ont évolué.

## **BIBLIOGRAPHIE**

- BERTHO Raphaèle, Les grands ensembles, cinquante ans d'une politique-fiction française, Etudes photographiques, 2014
- CHAMBOREDON Jean-Claude, LEMAIRE Madelaine, Proximité sociale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement, 1970
- DESAGE Fabien, Pas de quartier(s) pour les « grands ensembles » ?, Cahiers français n°388, aout 2015
- FLAMAND Amélie, les espaces intermédiaires, un état des lieux raisonnés, 2008
- FOURCAUT Annie, Les grands ensembles, symbole de la crise urbaine ? Paris : Editions de la maison des sciences de l'homme, 2010, p 197-209
- LA MACHE Denis, Faire territoire au quotidien dans les grands ensembles HLM, Métropoles, 2011
- LEFRANCOIS Dominique, Le parking dans les grands ensembles, Paris, Éditions de la Villette, coll. « Penser l'espace », 2014, 175 p
- MENGIN Christine, La solution des grands ensembles, Vingtième siècle, revue d'histoire, n°64, octobre-décembre 1999, p 105-111
- MERLIN Pierre, CHOAY Françoise, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris : PUF, 1988, 1996, 2000
- PAQUOT Thierry, L'espace public, La Découverte, coll. « Repères », 2009, 125 p.
- PINSON Daniel, Les grands ensembles comme paysage, Cahiers de la méditerranée, n°60 : paysages urbains, Nice, Juin 2000, p 157-178
- TOUSSAINT Jean-Yves, ZIMMERMANN Monique, User, observer et programmer l'espace public, 2000

## **SITOGRAFIE**

- Yves Lion « l'avenir du vivre-ensemble passe par les grands ensembles » <http://www.demainlaville.com/yves-lion-lavenir-du-vivre-ensemble-passe-par-les-grands-ensembles/>
- Site de la commune de Port-de-Bouc : <http://www.portdebouc.fr>
- Site de l'INSSE, chiffres de la commune de Port-de-Bouc : <http://www.insee.fr/fr/themes/comparateur.asp?codgeo=com-13077>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

### **I- Les Grands Ensembles : une image et un symbole de modernité qui s'est rapidement effritée**

Fig n°1 : la construction des GE, ici à Arcueil et Gentilly en 1958

Fig n° 2a et n°2b : Des bidonvilles en périphérie des grandes villes avant la construction des grands ensembles, ici en région parisienne à Ivry en 1946 et à la Courneuve en 1966

Fig n°3 : L'ancienne ZUP n°1 de France à Marseille, Evolution de l'urbanisation entre 1949 et 1975 avec la construction de GE

Fig n° 4 : Le grand ensemble de Sarcelles, en 1961

Fig n°5 : Des tours et des barres pour près de 10 000 logements à Sarcelles

Fig n° 6: Représentation schématique du fonctionnalisme ou « zoning » prôné par l'urbanisme moderne

Fig n°7 : Un « jardin public » dans les Grands Ensembles de la ZUP d'Angers en 1970.

Fig n°8 : « L'habitation urbaine entourée de verdure », Drancy

Fig n°9 L'urbanisme moderne appliquée par Le Corbusier à Paris dans les années 1930 avec le plan voisin, des tours monumentales et une division des fonctionnalités

Fig n° 10 Des équipements dans l'ombre des tours dans les GE au contraire de la ville classique

Fig n° 11 Une confusion du devant et du derrière dans les immeubles des GE

### **II- Des espaces publics considérés comme symboliques des dysfonctionnements urbains et sociaux de ces quartiers**

Fig n°12 : La place de la Comédie à Montpellier, un espace public vivant aux usages multiples (transports, culture, consommation, terrasses, flânerie...)

Fig n°13 : Une modification artistique du paysage urbain dans l'espace public à Sao Paulo au Brésil

Fig n° 14: Des habitants qui végétalisent une rue de Noailles à Marseille

Fig n°15 : Des bâtiments alignés le long de la rue qui permettent de structurer et organiser le rapport entre espace privé et public

Fig n°16 : Les GE : de vastes surfaces non construites qui ne permettent pas de structurer l'espace

Fig n°17 : Une résidentialisation qui a permis de hiérarchiser l'espace du plus public au plus privé

Fig n°18 : Des espaces extérieurs très dégradés et à l'aménagement inexistant au Plan d'Aou à Marseille

Fig n°19 : Des espaces « libres » peu aménagés et peu lisibles à Picon-Busserine, Marseille, en 2013

Fig n°20 : Un espace végétalisé mais sans véritable fonction au cœur du quartier de Font-Vert à Marseille

Fig n° 21: Des espaces « vides » des GE aménagés et densifiés

### **III- Les espaces publics du quartier des Comtes à Port-de-Bouc : des espaces publics en constante évolution**

Fig n°22 : Port-de-Bouc, une ville au carrefour terrestre et maritime

Fig n° 23: Une ville aux nombreux quartiers ciblés comme prioritaires par la Politique de la Ville

Fig n° 24a et n°24b; La résorption des bidonvilles des comtes avec la construction du quartier

Fig n° 25a et n°25b: La « banane » sur l'emplacement des anciens bidonvilles

Fig n°26 : Un plan masse d'origine du quartier organisé autour du bâti, de la voirie et du stationnement

Fig n°27 : des espaces extérieurs qui semblent peu qualitatifs

Fig n° 28: des espaces largement dédiés au stationnement

- Fig n° 29: Le quartier des Comtes, des formes urbaines qui dénotent dans le paysage
- Fig n°30a et n°30b: des espaces verts au traitement qualitatif
- Fig n°31 : Un quartier plutôt bien doté en équipements, services et commerces de proximité
- Fig n°32a et n°32b: une entrée de quartier constituée par un escalier monumental
- Fig n°33: une vue sur le site industriel depuis le quartier
- Fig n°34: des grands bâtiments surtout localisés au nord du site et de nombreux parkings et espaces verts
- Fig n°35: Des petites maisons dans l'ombre des GE
- Fig n° 36 : Le caractère monumental du GE qui se retrouve aujourd'hui à l'échelle de la ville
- Fig n° 37: Un quartier aux nombreux espaces de convivialité, mais pour la plupart peu qualitatifs et sous-occupés
- Fig n° 38a et n°38b: deux city-stades dégradés
- Fig n°39 : Le skate park utilisé comme une aire de jeux
- Fig n°40: Un terrain de pétanque en cœur de quartier très souvent utilisé
- Fig n°41a et n°41b : Une place avec de nombreux bancs mal agencés
- Fig n°42: Un espace de convivialité dégradé occupé par des jeunes
- Fig n°43: des espaces vides sans fonction autour de la place du cadran solaire
- Fig n°44 : deux aires de jeux présentes sur le parc urbain JJ Rousseau
- Fig n°45a et 45b : Des espaces peu aménagés qui rajoutent du vide au vide
- Fig n°46a et n°46b : Des aires de jeux qui ont été supprimées
- Fig n°47a et n°47b : Des espaces sans véritables fonctions et peu aménagés difficile à occuper
- Fig n° 48a et n°48b : Des espaces peu lisibles pour le piéton ou l'automobiliste
- Fig n°49 : Des parkings sous-utilisés en marge du quartier
- Fig n°50 : Une délimitation floue de l'espace public/privé
- Fig n° 51: Les domanialités et les limites d'intervention de chaque acteur
- Fig n°52 : Un candélabre dégradé symbole des problèmes de gestion du site
- Fig n°53 : Des espaces de proximité investis et des interventions sur le paysage urbain qui embellissent le quartier
- Fig n°54 : Le square Barthélémy, un espace de proximité occupé et pratiqué par les habitants
- Fig n°55 : Un espace de proximité à taille humaine situé à proximité du logement
- Fig n°56a et n°56b : Un nouveau terrain de foot attractif et beaucoup plus qualitatif (photo de droite) que l'ancien (ci-dessus).
- Fig n°57 : Quelques jeunes lors du tournoi de pétanque
- Fig n° 58: la finale du tournoi de pétanque au pied de la « banane »
- Fig n° 59: Le porche du bâtiment M, un espace occupé par les jeunes
- Fig n° 60: Un banc customisé « léopard » par le Centre Social
- Fig n° 61: la descente « arc-en-ciel » au niveau square Marius
- Fig n°62 : Des paysages et du mobilier urbains embellis et colorés
- Fig n° 63: Un des bancs de la place du cadran solaire customisé avec des mosaïques mais qui n'a pas produit une meilleure occupation de cet espace
- Fig n° 64: Une marelle créée par le Centre Social sur le skate park ce qui renforce son côté aire de jeux



## TABLE DES MATIERES

<b>Remerciements</b> .....	<b>1</b>
<b>Préambule</b> .....	<b>1</b>
<b>Table des Sigles</b> .....	<b>8</b>
<b>Introduction</b> .....	<b>9</b>
<b>I - Les Grands Ensembles, une image et un symbole de modernité qui se sont rapidement effrités</b> .....	<b>13</b>
1- Les GE : fruit d'une urbanisation rapide dans un contexte d'urgence .....	13
<i>Qu'entend-on par « Grand Ensemble » ?</i> .....	13
<i>Un contexte général favorable à la mise en place de ces nouvelles unités d'habitation</i> .....	14
<i>Les GE : la solution à la crise du logement</i> .....	16
<i>Une urbanisation rapide et quantitative pour résoudre la crise</i> .....	19
<i>Des GE qui reprennent les principes de l'urbanisme moderne</i> .....	21
2- Des unités d'habitation porteuses de grosses ambitions .....	22
<i>Une remise en cause de la ville historique</i> .....	22
<i>Un rapport à la nature</i> .....	22
<i>Une mixité sociale et fonctionnelle</i> .....	23
3- L'influence ou la caricature de l'urbanisme moderne dans la conception de ces quartiers ? .....	24
<i>Les GE : une fiction moderne ?</i> .....	24
<i>Une réalité : un manque d'urbanité et d'équipements</i> .....	26
<i>Le GE comme pure « artefact, exposition »</i> .....	28
4- Des premières difficultés jusqu'à la naissance de la Politique de la Ville.....	31
<i>La solution des GE est devenue problème</i> .....	31

<i>Une population logée dans les GE qui évolue</i> .....	32
<i>L'accroissement des inégalités, de la violence et de l'insécurité</i> .....	33
<i>La naissance de la politique de la ville</i> .....	34
<b>II – Des espaces publics considérés comme symboliques des dysfonctionnements urbains et sociaux de ces quartiers</b> .....	<b>36</b>
1- Qu'est-ce que l'espace public ? .....	36
<i>L'usage des espaces publics</i> .....	38
<i>Les pratiques et l'appropriation des espaces</i> .....	39
2- Un rapport entre espace privé et public flou dans les GE .....	41
<i>Les espaces intermédiaires</i> .....	42
<i>Des espaces par défaut qui ne permettent pas d'appropriation ?</i> .....	43
<i>Des espaces intermédiaires symboliques de la crise des GE ?</i> .....	44
3- Usages et représentation des espaces extérieurs des GE .....	46
<i>Un cadre de vie finalement peu accueillant</i> .....	46
<i>Occupation, rapports sociaux et perception de l'espace public des GE</i> .....	48
<i>Un espace public destiné à un usage domestique dans les GE</i> .....	49
<i>L'espace public des GE : le lieu de l'impossible anonymat ?</i> .....	49
<i>Des populations condamnées aux sociabilités de proximité ?</i> .....	50
<i>Des conflits d'usage ?</i> .....	50
4- Des espaces vides aujourd'hui considérés comme des potentialités ? .....	51
<i>Des espaces considérés comme les « impensés du projet »</i> .....	53
<i>Le potentiel de ces espaces « vides »</i> .....	54

<b>III - Les espaces publics des Comtes à Port-de-Bouc : des espaces en constante évolution .....</b>	<b>57</b>
<i>Pourquoi ce site ?.....</i>	57
<i>Méthodologie employée .....</i>	57
1- Le quartier des Comtes à Port-de-Bouc, d'hier à aujourd'hui .....	59
<i>Port-de-Bouc, une terre d'accueil à l'identité ouvrière marquée.....</i>	60
<i>De nombreux quartiers ciblés comme prioritaires par la Politique de la Ville .....</i>	61
<i>Le quartier des Comtes : un quartier construit par Logirem pour résorber les bidonvilles et loger les nouveaux arrivants.....</i>	63
<i>Un quartier et des espaces publics aux nombreuses évolutions .....</i>	64
<i>Le quartier des Comtes aujourd'hui.....</i>	70
2- Les Comtes, des espaces publics globalement peu qualitatifs et sous-occupés par la population .....	76
<i>Des équipements sportifs vieillissants et dégradés .....</i>	78
- <i>Les deux city stades .....</i>	78
- <i>Un Skate Park a priori inutilisé mais approprié comme une aire de jeux ? .....</i>	79
- <i>Un terrain de pétanque en cœur de quartier.....</i>	79
<i>Des espaces de convivialité dégradés et/ou au mobilier urbain mal agencés .....</i>	80
- <i>La place centrale des Comtes dite du « cadran solaire » .....</i>	80
- <i>Un espace de repos dédié et de convivialité dédié aux personnes âgées du bâtiment S.....</i>	81
<i>Des espaces « libres » ou « vides » propres au GE qui se retrouvent sur le site et qui les rendent difficilement appropriable .....</i>	82
- <i>Autour de la place du cadran solaire, un espace immensément grand et vide .....</i>	82
- <i>Un parc urbain qui rajoute du vide au vide .....</i>	83
- <i>Des aires de jeux en cœur de quartier qui ont disparues.....</i>	85
- <i>Des espaces disqualifiés (belvédère) .....</i>	86
<i>Un manque de lisibilité des espaces .....</i>	88
- <i>Une omniprésence de parkings et d'espaces verts en cœur de quartier qui rend l'espace public difficile à appréhender.....</i>	88

-	<i>Du stationnement anarchique alors que des parkings existent</i> .....	89
-	<i>La difficile distinction espace privé/ espace public</i> .....	89
-	<i>Des difficultés de gestion et de délimitation des domanialités</i> .....	90
3-	<b>Des espaces investis, vivants et un paysage urbain embelli sous l'impulsion des populations et des dynamiques associatives locales</b> .....	<b>93</b>
	<i>Une appropriation des espaces en cœur de quartier</i> .....	93
-	<i>Des squares en cœur d'ilots</i> .....	93
-	<i>Des espaces de proximité à taille humaine</i> .....	95
	<i>La création récente d'un équipement sportif qualitatif et attractif au-delà du quartier voir de la ville</i> .....	96
	<i>L'ADDAP13, un travail au quotidien dans les espaces publics du quartier</i> .....	97
-	<i>Observation participative du vendredi 29 juillet : tournoi de pétanque organisé par Christophe, éducateur ADDAP</i> .....	98
	<i>Des populations gitanes au fonctionnement culturel spécifique</i> .....	100
	<i>Des passages sous porches favorables aux pratiques déviantes ?</i> .....	101
	<i>Des dynamiques locales d'embellissement du paysage urbain</i> .....	103
-	<i>Un centre social porteur de projets d'embellissement du paysage et du mobilier urbain...</i> .....	103
-	<i>Mais des projets qui ne répondent pas aux véritables attentes des habitants ?</i> .....	105
	<b>Bibliographie</b> .....	<b>112</b>
	<b>Table des Illustrations</b> .....	<b>113</b>
	<b>Table des Matières</b> .....	<b>115</b>
	<b>Annexes</b> .....	<b>119</b>



## **ANNEXE 1 : GRILLE D'ENTRETIEN utilisée auprès des acteurs associatifs locaux**

### **1. Evolution et population du quartier**

Depuis quand êtes-vous sur ce quartier ? Vous y avez habité ? Quelles sont les populations sur ce site ? En quoi leur culture peut-elle influencer leur pratique de l'espace ? Y a-t-il des différences particulières ? Les démolitions ont eu lieu pour quelles raisons ? Ont-elles permis d'aérer le quartier ? De créer plus d'espaces publics ? Comment avez-vous vu le quartier évoluer ? Considérez-vous que vous le quartier comme un GE ?

### **2. Les espaces extérieurs du quartier, ce qui fonctionne, ce qui est apprécié ou non**

Comment considérez-vous l'espace public du quartier ? En matière de qualité, d'équipements (entretien, gestion bailleur) ? Quelle est votre vision ? Aires de jeux ? Pétanque ? Bancs ? Parc urbain ? De quelles manières considérez-vous les besoins de la population locale ? Quels sont, selon vous, les espaces qui fonctionnent ? Ceux qui ne fonctionnent moins et pourquoi ? Ceux ou on aime s'arrêter et pourquoi ? Y a-t-il des espaces appréciés non fonctionnalisés ?

### **3. L'occupation, les pratiques et les usages de l'espace public**

De quelle manière les habitants occupent-ils l'espace public selon vous ? Quelles pratiques et utilisations de l'espace ont les habitants ? Pratiques informels, utilisation des équipements, pratiques déviantes ? Existe-t-il des groupes sociaux différents qui occupent certains espaces ? Est-ce une source de tension ? Y a-t-il des temporalités différentes dans l'occupation de l'espace public (groupes sociaux à différents moments de la journée ?

- Les parkings ?
- Des porches pratiqués, vécu et ressenti différemment ?
- Des manières naturelles d'appropriations de certains espaces par des groupes sociaux différents ?
- Des lieux de rencontre, de débat, de convivialité ?
- Des espaces parfois source de pratique déviantes ?
- Des groupes sociaux et des temporalités différentes d'occupation de l'espace public ?
- Espace public est-il le symbole ou pas de vitalité d'un quartier, relations sociales, mixité fonctionnelle et attractivité ?

### **4. Rôle sur le quartier et perspectives d'avenir**

Comment considérez-vous votre rôle auprès de la population en matière d'occupation de l'espace public ? Avez-vous un public de prédilection en particulier ? Avez-vous des projets en cours ? De quelle manière pensez-vous que le quartier va évoluer ?

## **ANNEXE 2 : GRILLE D'ENTRETIEN : Ville de P2B - Espace public des Comtes**

- Présentation de la démarche de recherche et de mémoire

### **1. Evolution du quartier et population**

Depuis quand êtes-vous en charge du quartier des Comtes ? Quelles sont les populations sur ce site ? En quoi leur culture peut-elle influencer leur pratique de l'espace ? Y a-t-il des différences particulières ? Les démolitions ont eu lieu pour quelles raisons ? Ont-elles permis d'aérer le quartier ? De créer plus d'espace public ? Comment avez-vous vu le quartier évoluer ?

### **2. Les espaces extérieurs du quartier, ce qui fonctionne, ce qui est apprécié ou non**

Comment considérez-vous l'espace public du quartier ? En matière de qualité, d'équipements (entretien, gestion bailleur) ? Comment ces espaces ont-ils évolués ? A quelles difficultés êtes-vous confronté sur ce site ? Quelle est votre vision ? Aires de jeux ? Pétanque ? Bancs ? Parc urbain ? De quelles manières considérez-vous les besoins de la population locale ? Quels sont, selon vous, les espaces qui fonctionnent ? Ceux qui ne fonctionnent pas et pourquoi ? Ceux ou on aime s'arrêter et pourquoi ? Y a-t-il des espaces apprécié non fonctionnalisés ?

### **3. L'occupation, les pratiques et les usages de l'espace public**

De quelle manière les habitants occupent-ils l'espace public selon vous ? Quelles pratiques et utilisation de l'espace ont les habitants ? Pratiques informelles, utilisation des équipements, pratiques déviantes ? Existe-t-il des groupes sociaux différents qui occupent certains espaces ? Est-ce une source de tension ? Y a-t-il des temporalités différentes dans l'occupation de l'espace public (groupes sociaux à différents moments de la journée ?

### **4. Rôle sur le quartier et perspectives d'avenir**

Comment considérez-vous le rôle de la Politique de la Ville auprès de la population en matière d'occupation de l'espace public ? Pourquoi une volonté de s'inscrire dans un projet ANRU ? De quelle manière pensez-vous que le quartier va évoluer avec le futur projet ANRU ?

### **ANNEXE 3 : Retranscription entretien avec Fabienne Sanchez, Chef de Projet Politique de la Ville à la ville de Port-de-Bouc**

#### **Quelle est votre vision du quartier des Comtes et de ces populations?**

Pour moi, les Comtes représente l'un des quartiers les mieux entretenus de la ville. Il est plutôt agréable avec de nombreux espaces verts.

Les populations sont surtout gitanes et difficilement captable. Elles ont un rapport à la famille poussé, et le petit garçon y est souvent l'enfant roi. Pour les filles, les parents ont des difficultés à avoir confiance dès lors que celle-ci arrive à la puberté.

#### **Certains espaces sont quand même dégradés ou peu aménagés sur les Comtes... Avez-vous des difficultés dans la gestion de ces espaces ?**

« Les difficultés de gestion de la collectivité sont liées aux moyens, financiers notamment qui sont de moins en moins importants. Aujourd'hui la ville gère les voiries et les trottoirs alors que les cœurs d'îlot sont gérés par LOGIREM mais il y a toujours un flou dans les délimitations. Parfois on est obligé de s'appeler avec Emmanuelle (chargée de gestion qualité sur les Comtes) pour se rappeler les domanialités !

Par ailleurs, en 2012 un travail a été mené sur la GUSP avec un questionnaire auprès des habitants, qui portait sur différents sujets (la question du tri des déchets et du Développement Durable, la question de la sécurité, la question du vivre ensemble...) On a également réfléchi aux espaces partagés c'est-à-dire aux lieux bien investis ou mal investis par les habitants. »

#### **Quels espaces sont apparus comme problématique ?**

« Sur les Comtes, il est apparu que le parc urbain Jean Jacques Rousseau est un grand espace mal aménagé et finalement assez peu investi. Son caractère décentré fait qu'il est aujourd'hui peu approprié. Il y a un enjeu à retravaillé cet espace dans le cadre de l'ANRU. »

#### **Comment travailler sur ces espaces ?**

« Je considère qu'il faut travailler de manière partenariale sur les espaces extérieurs en croisant les visions de différents groupes sociaux ce qui n'est pas toujours le cas aujourd'hui puisque ce sont majoritairement des personnes âgées qui participent. A la ville, nous avons parfois fait des erreurs en répondant trop vite à certaines demandes d'habitants qui pourtant ne répondaient pas toujours aux attentes de la majorité. Ce type de décision est parfois liée aux associations de locataire qui sont censé représenter des relais des habitants et représenter leur intérêt mais sont-ils toujours représentatifs de toute la population locale ?

Par exemple, sur les Comtes, le parking carré créé (entre bâtiment A et tour D) récemment répondait au besoin en stationnement supplémentaire sur le quartier, ce qui représentait une nécessité pour bon nombre d'habitants. Mais au final après l'avoir réalisé, des gens regrettaient qu'il n'y ait plus l'espace

qui existait auparavant. Pourtant cet espace n'avait pas vraiment de fonction il y avait simplement un bloc de béton au milieu mais la place était pratiquée. Et puis elle faisait partie des souvenirs et des repères des habitants. «

**Quels acteurs locaux agissent sur ces espaces ?**

Le Centre Social est très présent et œuvre beaucoup pour le quartier et ses habitants. C'est un acteur incontournable qu'il faut associer aux démarches. Par certains côtés il est même trop présent c'est un peu le chef de file du quartier. En ce moment il développe beaucoup de choses autour du streetart et de l'embellissement du quartier.

**Ces projets répondent-ils aux besoins des habitants ?**

Je ne sais pas...Il faut dire que le Centre Social répond aussi aux appels à projet lancés par la Politique de la Ville qui comprend des thématiques comme celle du cadre de vie et qui lui permette d'avoir des financements. Donc à la politique de la ville on oriente les projets des structures associatives. Sur la place devant le bâtiment A (la banane) il y a de nombreux bancs en béton pourtant cette place est peu investie. Le Centre social a collé des mosaïques sur les bancs mais ça n'a pas forcément développé une appropriation de cet espace...

**Quels sont les espaces que les habitants apprécient selon vous ?**

Finalement je pense que les gens préfèrent les espaces en cœur de quartier, sûrement pour des raisons de proximité mais pas que. Ils sont plus petits et moins étendus que les espaces situés en marge du quartier comme l'espace vert devant la banane ou le parc urbain JJ Rousseau. Ils sont sûrement plus agréables, plus à taille humaine. Il y a les questions de confort de ces espaces à prendre en compte également.

**Quels sont les projets en cours actuellement ?**

On avait le projet lié au tracé des chemins de l'école (voir site port de bouc) avec le Centre Social, on a engagé un travail avec les mamans et les services techniques pour mettre en place ce genre de projet et définir le parcours. On souhaitait travailler sur les potelés, les bancs, le traçage afin de customiser le chemin de l'école pour bien les délimiter et induire une meilleure vigilance, des automobilistes notamment, mais aussi favoriser le parcours à pied plutôt qu'en prenant sa voiture. Cependant faute de financements, le centre social qui a engagé la démarche ne pense pas pouvoir aller au bout...



#### **ANNEXE 4 : Retranscription entretien Françoise Mesliand, Directrice de la Maitrise d'Ouvrage, Logirem**

##### **Existe-t-il une « politique » liée à la manière d'appréhender les espaces extérieurs des grands ensembles chez Logirem ?**

C'est une politique qui se pose actuellement notamment à travers le renouvellement urbain puisque l'ANRU pose la question de la prise en compte des statuts et des usages des espaces de ces quartiers. Les espaces publics (dans le sens des espaces où libre à chacun peut circuler) font bien évidemment parti d'un projet global qui doit s'articuler avec la question des services, des commerces, des équipements et des transports. Le traitement et la manière d'appréhender ces espaces tiennent beaucoup aux personnes qui sont prêtes à porter les sujets. Lorsque je suis arrivée à Logirem, les pratiques sur ces espaces tendaient beaucoup vers la suppression des aires de jeux, du mobilier urbain... pour des problématiques d'entretien et de gestion notamment. C'était ça la politique Logirem. Quand le pôle RU s'est développé chez Logirem on a tenté de changer de message sur ces espaces. Après il faut dire que nous avons énormément d'espaces sur ces quartiers et même si tous ne sont pas des lieux en proie à des pratiques déviantes il existe quand même des usages parfois inappropriés (carcasses de voitures, garage en plein air...).

##### **Pourquoi de nombreuses aires de jeux sont aujourd'hui supprimées ? Cela ne participe-t-il pas au désinvestissement de l'espace public des habitants ?**

Concernant les aires de jeux, celles-ci ont été enlevées par rapport à des problèmes de gestion récurrents. Il faut donc réfléchir à de nouvelles formes d'aménagement, d'embellissement qui d'un point de vue technique sont plus simple à entretenir, avec des matériaux pérenne, moins couteux en entretien et en gestion. On peut également réfléchir à de nouveaux modes de gestion, en passant des conventions avec des associations locales ou des collectifs d'habitants par exemple. Personnellement je pense qu'il faut des aires de jeux, des zones de loisir, des terrains sportifs de proximité dans ces quartiers qui sont bien souvent éloignés des zones sportives ou de loisirs justement.

Après ma vision sur les choses n'est pas forcément celle des habitants, je m'explique. Pour moi l'idéal dans la fabrique urbaine de la ville c'est ce qu'il y a en centre-ville avec la mixité fonctionnelle qui y est accueillie (café, commerces, cinéma, théâtre...). Cependant ce n'est pas forcément ce qui correspond le mieux aux attentes des habitants des GE. Par exemple, les espaces vides au pied des GE constituent souvent des aires de jeux pour les enfants, ce qui n'est pas le cas dans la ville traditionnelle puisque ces espaces vides n'existent pas. A contrario, des études menées notamment sur la Castellane par le bureau d'études « Colline In Citta » montre que certaines familles refusent de laisser leurs enfants jouer dehors de peur qu'ils se fassent « récupérer » par les réseaux de deal.

##### **Pourquoi ces espaces se sont progressivement dégradés d'après bon nombre d'acteurs ? Manière d'appréhender ces espaces pour un bailleur social ? Question de domanialité, de gestion ?**

La gestion de ces espaces est compliquée, on se heurte à la question des couts et des domanialités. Les parcelles des GE étaient de vastes étendues de faible valeur foncière qu'on a vendue aux bailleurs pour qu'ils construisent les GE. Ce sont aujourd'hui eux qui doivent en assurer la gestion. Seulement ces vastes étendues sont difficiles à gérer. Si on veut mieux les gérer on a besoin de financements supplémentaires et cela se répercute dans les charges des locataires qui payent pourtant déjà les impôts locaux.

### **Quelle est la solution pour mieux gérer ces espaces alors ?**

On procède souvent à des rétrocessions à la collectivité des espaces qu'on n'arrive pas ou plus à gérer. Mais cela dépend des collectivités. A Salon par exemple on a rétrocédé l'ensemble des espaces extérieurs et on garde seulement 1 m autour du bâtiment de foncier. Dans le cadre de PRU il arrive souvent qu'on rétrocède les voiries à la collectivité. En revanche des petits espaces de proximité, des placettes qui ne servent que l'intérêt de nos locataires la ville n'en veut pas.

La question des équipements doit être articulée au projet urbain pour lui donner du sens. Sur Picon Busserine on a démolit 300 logements et on en reconstruit seulement 80. Mais les habitants ce sont habitués aux vides du quartier ils ont des difficultés à voir de nouveaux bâtiments être construits. On nous demande aussi d'associer ces habitants mais ils sont parfois très peu formés à la question urbaine. Ce n'est pas quelque chose qu'on apprend à l'école.

### **L'espace public ne représente-t-il pas un enjeu majeur pour recréer du vivre ensemble du lien social, de la convivialité ? Ou au contraire est-il problématique que les habitants s'approprient trop l'espace ce qui pourrait impliquer à terme des problèmes de gestion, d'entretien ?**

Le fait de fermer des espaces engendre des pratiques déviantes. Les gens ont alors moins tendance à investir l'espace public et le contrôle social s'exerce beaucoup moins ce qui peut à terme engendrer des pratiques déviantes. Il est donc possible, voir nécessaire, de faire des choses mais on en revient toujours aux questions de gestion de ces espaces. On peut concevoir des espaces à partir des pratiques et des usages mais après comment et qui les gèrent ? Il faut également pouvoir sanctionner les pratiques inappropriées. Parce que dans les GE c'est souvent une minorité qui produit une image stigmatisante du quartier et de ces espaces.

### **Il faut aussi faire face à des attentes et des besoins contradictoires selon les habitants, certains souhaitent des espaces de rencontre, du mobilier urbain, des aires de jeux tandis que d'autres souhaitent de nouvelles places de parkings...**

Dans les PRU actuels on crée des parkings souterrains pour limiter la pollution visuelle extérieure. On cherche aussi à innover pour limiter les déplacements en voiture, à expérimenter de nouvelles manières de faire, pourquoi pas des véhicules partagés, de la cogestion d'espaces... Le RU permet aussi d'innover et d'expérimenter de nouvelles manières de faire. Il faut aussi s'appuyer sur les initiatives locales mais on se heurte encore à la question des couts. Après je pense qu'il faut faire l'effort car ça peut donner des performances sociales derrières. Ce n'est pas forcément quelque chose qu'on peut quantifier mais la question du vivre-ensemble, du lien social peut permettre un quartier plus apaisé. Sur la question des porches, c'est quelque chose qui ne se fait plus vraiment car c'est souvent source de nuisances, on a peur des rassemblements et des éventuels pratiques déviantes du coup on a tendance à les fermer. Ce sont souvent les jeunes qui occupent les proches mais ont-ils d'autres endroits où aller ? Au final pour qu'un projet urbain fonctionne il faut une harmonisation des politiques publiques sur ces quartiers en matière de transports, de développement économique et d'éducation notamment.

**ANNEXE 5 : données d'occupation sociale du quartier des Comtes, Logirem**

		COMTES	LOGIREM	
	Nbre de pers / logts	2,4	2,6	
	Sous-occupation	<b>19,6%</b>	12,5%	
	Sur-occupation	3,8%	7,4%	
	Rotation moyenne / an sur période 30/06/12 - 30/06/14	7,0%	6,4%	
Répartition / âge des occupants	Mineurs	23%	27%	
	18-24 ans	9%	11%	
	25-64 ans	48%	49%	
	65 ans et plus	<b>20%</b>	12%	
Répartition par type de ménage	1 Pers.	<b>31%</b>	29%	
	Fam. monop.	18%	22%	
	Couples	<b>19%</b>	12%	
	Couples + enf.	25%	28%	
	Autres ménages	7%	9%	
Répartition / activité des signataires	Emploi fixe	35%	41%	
	Emploi précaire	7%	7%	
	Etud/inact	8%	10%	
	Retraités	<b>43%</b>	30%	
	Chômeurs	7%	12%	
	<i>Part des renseignés</i>	69%	69%	
Répartition par tranche de revenu imposable	Moins de 20% du PLUS	19%	23%	
	20-60% du PLUS	45%	42%	
	60-100% du PLUS	28%	26%	
	> à 100% du PLUS	8%	10%	
	<i>Part des renseignés</i>	89%	89%	
APL	Part des ménages bénéficiaires de l'APL	51%	56%	

