



HAL
open science

Habiter la rénovation urbaine : approche dynamique par les continuités communautaires à Malakoff

Maximilien Steindorsson

► **To cite this version:**

Maximilien Steindorsson. Habiter la rénovation urbaine : approche dynamique par les continuités communautaires à Malakoff. Sciences de l'Homme et Société. 2018. dumas-02439367

HAL Id: dumas-02439367

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02439367>

Submitted on 14 Jan 2020

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.



M. Steindorsson

HABITER

LA RÉNOVATION URBAINE

Approche dynamique par les continuités communautaires à Malakoff



UNIVERSITÉ
RENNES 2

Remerciements

Remerciements à Mme Solène Gaudin pour ces conseils précieux tout au long de mes mémoires de Master 1 et de Master 2.

Remerciements à l'équipe de quartier de Malakoff/Saint-Donatien pour l'accueil qu'ils m'ont réservé lors de ma phase d'enquête et particulièrement à Mme Céline Loup pour son soutien et ces conseils.

Enfin, je tiens à remercier toutes les personnes qui ont participé ou aidé à la réalisation, de près ou de loin, de ce mémoire de Master 2.

Sommaire

Remerciements	01
Introduction générale	04
Partie 1 : Continuités communautaires et rénovation urbaine des grands ensembles. Cadrage théorique et contextuel	8
Chapitre 1 : Retour sur la rénovation urbaine, impacts et changements socio-spatiaux.....	10
Chapitre 2 : « Continuités populaires » de Matthieu Giroud, cadrage et intérêts	24
Chapitre 3 : ,Des continuités populaires aux continuités communautaires	36
Conclusion de la première partie.....	45
Révéler les continuités communautaires dans le contexte de Malakoff – Pré Gauchet	46
Chapitre 4 : Malakoff – Pré Gauchet à l’heure de la rénovation urbaine. Analyse contextuelle	48
Chapitre 5 : Présentation d’une méthodologie construite pour révéler les continuités communautaires et retour sur l’expérience de terrain	69
Conclusion de la deuxième partie.	83
Partie 3 : Les continuités communautaire comme une réaction de l’habiter des populations habitantes face au renouvellement urbain de Malakoff.....	84
Chapitre 6 : Les mobilités quotidiennes et résidentielles pendant le renouvellement urbain, vers des continuités présentes et résidentielles ?.....	86
Chapitre 7 : Continuités communautaires et rapports quotidien au quartier où reconstitution des lieux par les présences, pratiques ou usages.....	114
Chapitre 8 : Continuités des représentations mises en tension entre acte mémoriel et revalorisation	137
Conclusion de la troisième partie.....	152
Conclusion générale	154
Annexes.....	158
Tables	166
Bibliographie	168
Résumé.....	174

Introduction générale

Pendant une dizaine d'années, le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU) des quartiers de grands ensembles a « *produit des mutations spectaculaires dans le paysage urbain* » selon Renaud Epstein (2012b). En effet, ce volet de la politique de la ville a confirmé une orientation vers un « *traitement des lieux* » (Jacques Donzelot et al., 2003 : 144) plutôt que d'« *aider les gens dans les lieux où ils vivent de façon à renouer avec la vocation originelle des quartiers populaires qui est de fournir la base d'une première acculturation, l'étape d'une première acculturation, l'étape de transition nécessaire à ceux qui fourniront l'effort requis pour rejoindre le mainstream* » (ibid : 128). Ce choix politique dans le traitement de ces quartiers implique de nombreux changements sociaux et spatiaux figurant d'un renouvellement urbain total de ces territoires « à problèmes ». Cette politique spatialiste, remet, de fait, en question les modes d'habiter des populations de ces quartiers selon les acceptions, les jugements issus de la norme dominante. Cependant, l'hypothèse de normalisation des présences, pratiques, usages ou représentations des populations des quartiers de grands ensembles en insistant sur le désenclavement socio-spatial, en diversifiant les morphologies et les statuts des logements, en remodelant le quartier, ces espaces publics et ces circulations est-elle observable ?

L'hypothèse principale de ma réflexion, est de réinterroger ces changements espérés après un PNRU au regard de la notion de continuités de l'habiter avancée par Matthieu Giroud dans sa thèse¹. Cette notion permet de nuancer les effets d'un renouvellement urbain sur les primo-habitants qui, par des actes de résistance par l'habiter, cherchent à préserver des modes d'habiter auxquels ils sont attachés, habitués. Cette notion de continuité n'est pas à considérer comme un acte figurant d'un refus total de changement ou d'un certain conservatisme habitant, mais plutôt comme une tentative des populations primo-habitanes s'adapter aux changements nombreux et extérieurs tout en tentant de préserver au maximum des présences, des pratiques, des usages ou des représentations dans un acte mémoriel rassurant par son ancrage dans le passé.

Dans l'optique d'une adaptation de la notion de Matthieu Giroud au contexte de rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles, j'ai choisi de modifier sa notion passant de continuités populaires, pour le contexte de quartiers ouvriers en prise à un renouvellement urbain et social proche de l'idée de gentrification, à continuités communautaires. Ainsi, pourquoi le terme de communautaire ?

Plusieurs raisons ont orienté le choix de cette notion afin de qualifier les continuités potentielles. Dans un premier temps, les habitants sont soumis aux représentations sociales négatives qui sont produites sur ces quartiers. Cette construction sociale péjorative est produite par des « *inégalités matérielles et symboliques* » et par « *l'expérience sociale des habitants des cités* » (Didier Lapeyronnie, 2014) produisant des représentations où les quartiers de grands ensembles figurent comme des espaces extérieurs, étrangers et, par conséquent, ces constructions sociales « *participent directement des mécanismes d'exclusion de la population et de construction du « problème social » des quartiers de banlieue* » (ibid). Cette distinction entre le quartier et le reste de la ville largement intériorisé par les habitants les poussent, en réaction, à se regrouper, à faire société, comme un moyen de se protéger, se renforcer par rapport à un monde extérieur. Ces regroupements pourraient ainsi se réaliser selon plusieurs critères témoignant de la diversité des populations habitantes à bien des égards, comme l'âge, le sexe, l'origine nationale, la langue, les pratiques, etc. Ainsi, les habitants de ces quartiers sont caractérisés par des modes d'habiter très diversifiés et donc différemment impactés par la

¹ Giroud, Matthieu. 2007. « Résister en habitant ? Renouvellement urbain et continuités populaires en centre ancien (Berriat Saint-Bruno à Grenoble et Alcântara à Lisbonne) ». Thèse de géographie, Université de Poitiers.

rénovation urbaine. Cette différence dans les présences, pratiques, usages ou représentations vont alors produire des continuités adaptées à la multitude de stratégies, d'enjeux que chaque communauté habitante inscrit dans les espaces publics ou semi-publics.

Le contexte et les objectifs de recherche ainsi brièvement présentés, voici la problématique générale qui guidera ma réflexion tout au long de ce mémoire :

Dans le contexte de renouvellement urbain du quartier de Malakoff – Pré Gauchet, quelle lecture faire des changements et des dynamiques produites ou induites par cette politique de rénovation urbaine en termes spatial et social à travers le prisme de la notion de continuités communautaires ?

La problématique générale posée appelle différents questionnements ou différentes hypothèses de recherche auxquels je serai amené à répondre durant ce travail de mémoire grâce à un travail bibliographique doublé d'un apport par les données récoltées sur le terrain d'étude. Dans un premier temps, les changements socio-spatiaux induits par la rénovation urbaine conduisent à l'observation de continuités par l'habiter. Ces continuités sont-elles identifiables par des présences, pratiques, usages ou représentations des populations dites « primo-habitanes » s'inscrivant dans une logique de résistance aux changements. Quels sont ces réactions par l'habiter et que nous apprennent-elles sur les impacts d'une telle politique sur les modes d'habiter jusque-là en vigueur ? Parallèlement, la récolte de données sur le terrain permet-elle d'identifier des stratégies de résistance ou d'adaptation des modes d'habiter ? Ces stratégies peuvent-elles être spécifiques à chaque communauté habitante du quartier, comprise ici comme des groupes d'habitants ayant des liens subjectifs intergroupe plus fort qu'avec le reste de la société (Ivan Saintsaulieu et al., 2010 : 12-13) ou comme des regroupements d'habitants provoqués par une réalité extérieure les imposant (Jean Ollivro, 2009), et comment interpréter, comprendre ces différentes réactions des groupes de pairs face aux divers changements ? Si tel est le cas comment définir la notion de communauté habitante ? Où commence-t-elle, où s'arrête-t-elle ? Comment se distingue-t-elle ? Par ailleurs, comment observer ces stratégies de résistance par des modes d'habiter dans ce contexte ? Comment interroger les acteurs et leur mode d'habiter puisque ceux-ci sont éphémères, discrets voire caché. Plus généralement, les continuités communautaires, dont je fais l'hypothèse, sont-elles observables dans le contexte de Malakoff-Pré Gauchet

Ainsi, c'est dans ce contexte de grands bouleversements socio-spatiaux que s'inscrit la réflexion de mon mémoire de Master 2, dans la suite du mémoire bibliographique de Master 1. L'intérêt d'étudier ces espaces urbains, les dynamiques et changements auxquels ils sont soumis et la réaction des populations primo-habitanes est double. Dans un premier temps, parce qu'il permet de réhabiliter le rôle et la place des habitants comme produisant les lieux et donc la ville puisque « *la fragilité de la place occupée par d'autres [les habitants des quartiers de grands ensembles], condamnés au travail précaire, ont fait disparaître l'habitat et le rapport à l'habitat comme enjeu de l'analyse. Comme si, étant exclu d'un univers, on était absent de tous les autres* » (Barbara Allen et Michel Bonetti, 2018 : 28). Dans un deuxième temps, parce que porter un regard sur cette politique en partant du « bas », c'est-à-dire des populations résidentes, permet de comprendre différemment les impacts de cette politique, en tout cas sur un contexte donné.

Dans le but de répondre à la problématique, aux questionnements généraux et aux hypothèses et afin de réaliser une analyse pertinente, je vais diviser mon mémoire en trois parties correspondant à l'évolution de la réflexion sur cet objet d'étude.

La première partie a pour objectif de réaliser un cadrage théorique et contextuel

de mon objet de recherche avant de commencer le travail de collecte sur le terrain. Dans un premier temps, il s'agira de recontextualiser le PNRU, c'est-à-dire de rappeler ces objectifs, de présenter les dynamiques et changements majeurs qui se sont produits suite à cette politique mais aussi les nombreuses critiques dont fait l'objet de la part du monde scientifique. Dans un deuxième temps et troisième temps, il s'agira d'éclaircir la notion de « continuité communautaire » en rappelant, d'une part, l'origine et l'utilité de l'utilisation de la notion de continuité de Matthieu Giroud et, d'autre part, en cadrant la notion de communauté habitante au regard de l'acception anglo-saxonne de « communities ».

La deuxième partie aura pour objectif de faire le lien entre la partie théorique précédente et le travail de terrain. Ainsi pour commencer cette deuxième partie, je présenterai la méthodologie mise en œuvre dans l'objectif de percevoir, observer, analyser et comprendre cette notion de continuité communautaire dans le quartier de Malakoff-Pré Gauchet à Nantes. Puis, dans un deuxième temps je m'attacherai à montrer les changements sociaux et spatiaux qui se sont produits sur le quartier par le biais d'outils statistiques et cartographiques alimentés de mes observations sociologiques. Pour terminer cette partie de transition entre les apports théoriques de la partie une et les éléments d'analyses de la troisième partie, je présenterai le cadre de la récolte de mes données sur le terrain entre réussites, échecs ou limites afin de nuancer les résultats qui seront donnés dans la dernière partie de ce mémoire.

Ainsi, cette troisième partie de mémoire aura pour objectif de présenter, analyser les résultats des données récoltées sur le terrain. Il s'agira de présenter sous quelles formes se manifestent les continuités communautaires. Pour se faire, j'étudierai successivement les différents aspects de l'habiter que sont les présences quotidiennes et résidentielles à travers une étude des mobilités, les pratiques et usages des lieux, c'est à dire le rapport des différents habitants aux espaces du quartier, puis les représentations avec la question de l'image, de l'attachement ou encore de l'identité territoriale. Diviser l'étude des continuités communautaires entre ces différents aspects de l'habiter permettra de distinguer, puis de lier la multitude de manifestations de l'habiter en réaction à la rénovation urbaine afin de décomplexifier la notion.

PARTIE 1

CONTINUITÉS COMMUNAUTAIRES ET RÉNOVATION URBAINE DES GRANDS ENSEMBLES. CADRAGE THÉORIQUE ET CONTEXTUEL

Afin de commencer la réflexion de ce mémoire sur des bases solides, cette première partie sera destinée à cadrer les notions et contextes essentiels au bon déroulement scientifique de ce travail. Il ne s'agira pas dans cette première partie de prendre en compte les singularités du quartier choisi pour l'étude, mais dans une tentative de présentations d'un état de l'art des notions et des politiques clés de parvenir à une compréhension globale des effets de la rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles et du lien que l'on peut faire avec l'idée de continuités communautaires.

Par conséquent, il s'agira, lors du premier chapitre, de commencer par recontextualiser le Programme National pour la Rénovation Urbaine, c'est-à-dire de rappeler ces objectifs, de présenter les dynamiques et changements majeurs qui se sont produits suite à cette politique mais aussi les nombreuses critiques dont il fait l'objet de la part du monde scientifique.

Puis, dans un deuxième temps, il s'agira d'éclaircir la notion introduite de « continuité communautaire » en commençant, dans le deuxième chapitre, par rappeler l'origine et l'utilité de l'utilisation de la notion de continuité populaire de Matthieu Giroud (2007 ; 2011) mais également de cadrer les notions composant cette dernière comme l'habiter.

Enfin, pour terminer cette première partie, le troisième chapitre s'attellera à cadrer la notion de communauté habitante au regard de l'acceptation anglo-saxonne de « communities ». Une fois l'acceptation de cette notion polémique faite, je m'emploierai à expliciter l'intérêt de cette union des deux concepts de continuités d'habiter et de communautés habitante en continuités communautaires dans le cadre de l'étude des dynamiques socio-spatiales provoquées par la rénovation urbaine de ces quartiers de grands ensembles.

Par conséquent cette première partie est un préalable à la récolte et à l'analyse des données de terrain.

Chapitre 1 : Retour sur la rénovation urbaine, impacts et changements socio-spatiaux.

Pour commencer la réflexion de ce mémoire, il s'agit de s'intéresser à contextualiser la politique de rénovation urbaine à l'œuvre depuis 2003 : le Programme national pour la rénovation urbaine (PNRU). Ainsi durant ce premier chapitre de mémoire, je montrerai le cheminement qui a conduit « *un vaste catalogue d'actions hétéroclites* » (Epstein, 2012b) vers un plan de rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles comparé au plan Marshall. En effet, le PNRU institué par la loi Borloo, fait de l'action spatiale sa priorité avec des objectifs chiffrés qui paraissent ambitieux puisque cette loi annonce 200 000 démolitions, 200 000 réhabilitations et 200 000 constructions de logements locatifs sociaux mais également « *des opérations d'aménagement urbain, la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la production de logements, la création, la réhabilitation et la démolition d'équipements publics ou collectifs, la réorganisation d'espaces d'activité économique et commerciale, ou tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine* »². Par conséquent, les changements produits par une telle politique dans les quartiers concernés sont importants, et marquent profondément le territoire. Ainsi, j'énumérerai les changements produits ou induits par ces PNRU que ce soit sur les espaces en eux même mais également sur les populations ou sur les représentations. Cependant, l'idée véhiculée par le terme de rénovation urbaine véhicule des notions d'actions urbanistiques empruntées de violence. En effet, la destruction, la modification totale des espaces du quartier peuvent s'apparenter à une défiance envers les populations des quartiers de grands ensembles réputés comme en dehors de la norme dominante dans les représentations qui ont guidé la mise en place de ce nouveau volet de la politique de la ville. Par conséquent, je montrerai que cette politique est largement critiquée par la communauté scientifique.

Ainsi, le premier chapitre aura la charge de faire un état des lieux concernant le PNRU, ces objectifs, ces effets en termes de changements et de dynamiques observées et les critiques dont il fait l'objet de la part du monde scientifique.

² Loi 2003-710 2003-08-01 JORF 2 août 2003 rectificatif JORF 20 septembre 2003, Chapitre II, Programme national de rénovation urbaine, Article 6

1. Mise en place et objectifs visés par le Programme National pour la Rénovation Urbaine

En 2003, le ministre délégué à la ville J.-L. Borloo, fait voter avec succès la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, que l'on nomme plus commodément loi Borloo. Cette dernière met en place le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU) qualifié « *[d']une étape essentielle pour la sortie de ces territoires de la spirale de l'exclusion économique et sociale* » (Epstein, 2012a) et crée de la même manière l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)³ qui sera en charge de mettre en œuvre le PNRU ainsi que tous les autres volets de la politique de la ville. Cette loi a donc pour but d'insuffler un nouvel élan ambitieux à une politique de la ville qualifiée dès lors d'inefficace, puisqu'elle était jusque là « *condamnée à n'être qu'une politique symbolique, utilisée par les responsables politiques pour signifier leur volontarisme* » (Epstein, 2012b). Ainsi la loi Borloo a pour ambition de corriger les critiques qui ont pu être faites à l'encontre des politiques de la ville et notamment celles formulées par la cour des comptes dans un rapport de 1995. La loi Borloo se veut être une réaction positive à ces anciennes politiques de la ville jugées comme étant « *un vaste catalogue d'actions hétéroclites* » (ibid), en réorganisant les institutions, en se dotant de budgets conséquents (les financements mis à l'œuvre ont été comparés au plan Marshall !), en relançant et amplifiant les programmes déjà en cours tel que les Grand Projets de Ville (GPV)⁴ et les Opérations de Renouvellement Urbain (ORU)⁵.

Afin de prouver sa volonté d'efficacité, la loi dote le PNRU d'objectifs chiffrés ambitieux en terme de démolition, reconstruction ou réhabilitation et oriente l'action vers un double objectif de mixité sociale et de développement durable. Cependant, le PNRU ne se dote que d'outils urbanistiques et d'aménagement de l'espace laissant à la charge des collectivités locales et des bailleurs sociaux le souci de l'action sociale et de la participation habitante. Par conséquent, l'outil de rénovation urbaine institué par cette loi pourrait s'apparenter à cette expression de Yazid Sabeg dans le Monde du 16 Mars 2012 « *avec la rénovation urbaine, on refait du ghetto, mais en plus propre* »⁶.

La mission de l'ANRU, est avant tout guidée par des intentions politiques nationales, il faut que son action se voie, qu'elle soit médiatisée, afin que tout le monde sache que le problème des banlieues est pris au sérieux par les pouvoirs publics. Cette volonté figure dans l'article 6 de la loi Borloo, où se trouve les objectifs chiffrés que doit réaliser le PNRU. Et cette stratégie du chiffre fonctionne, comme en témoigne l'article publié par le Figaro Magazine le 16 Février 2007 qui qualifie ces chantiers « *d'herculéens* » et qui conclut son inventaire des objectifs menés par les PNRU en qualifiant son action comme permettant de « *ressusciter*

3 Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, en charge des politiques de rénovation urbaine et de l'attribution des subventions de l'État en la matière

4 Les Grands Projets de Villes (GPV) lancés entre 2000 et 2006 sont intégrés aux contrats de ville « qu'il vient compléter et renforcer [...] par du développement social et urbain » L'objectif de cette politique de la ville est d'intégrer les quartiers de grands ensembles dans les dynamiques socio-économiques de l'agglomération dans lesquels ils se trouvent. Pour atteindre cet objectif, le GPV met en place des actions qui « portent notamment sur la restructuration du bâti, l'implantation de services publics et collectifs, le désenclavement des quartiers et leur intégration à l'agglomération » (Selon l'institut d'aménagement et d'urbanisme pour le site data.gouv.fr ; <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/grand-projet-de-ville-gpv-ods/>) La plupart des GPV seront intégrés au PNRU par la suite.

5 Les Opérations de Renouvellement Urbain (ORU), sont un des leviers d'action de la politique de la ville au même titre que les GPV. Les ORU ont les mêmes objectifs et les mêmes moyens d'action que les GPV, à ceci près, les ORU ne concernent que des quartiers de grands ensembles aux dimensions modestes, c'est-à-dire trop petits pour pouvoir bénéficier d'un GPV, mais trop gros pour ne bénéficier que des « moyens classiques d'intervention du contrat de ville ». Comme pour les GPV, les ORU seront à la suite de la loi Borloo, intégrés pour beaucoup aux PNRU. (Selon la DDTM Nord-Pas-De-Calais sur le site data.gouv.fr ; <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/operations-de-renouvellement-urbain-oru-dans-le-pas-de-calais/>)

6 « Yazid Sabeg, commissaire à la diversité et à l'égalité des chances depuis décembre 2008, est président du comité d'évaluation et de suivi de l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU). » (Le Monde, 16/03/2012)

les banlieues » (Epstein, 2012a). Nombreux sont les journaux télévisés à reprendre les images spectaculaires de la destruction de bâtiments symboliques du style architectural des grands ensembles, comme marquant la fin de ces quartiers « à problèmes » largement incarnés, grâce au discours des pouvoirs publics et de l'ANRU, par ce bâti en cours de destruction. Cette politique, plutôt que de se préoccuper des problématiques et des particularismes inhérents à chaque quartier de grands ensembles et à leur population, produit des moyens d'actions calqués sur les représentations dominantes en France de ces quartiers et donc simplifiant les réalités habitantes. Cette politique est donc le résultat d'une pensée qui assimile et donne comme responsable un type de bâti représentatif des quartiers de grands ensembles, des maux sociaux touchant les populations y habitant. En témoigne les moyens d'action et la rhétorique utilisée dans le PNRU qui n'est pas sans rappeler les politiques d'aménagement conduites dans les années 1960 portant sur une démolition-reconstruction de quartiers populaires jugés insalubres et comme étant la cause de problèmes (comme l'insécurité, la pauvreté, etc.) y régnant par les autorités – ainsi que cela a été le cas pour la rue de Brest à Rennes ou le quartier Mériadeck à Bordeaux –. Tout comme ces politiques hygiénistes de l'après-guerre, le PNRU est caractérisé par une démolition-reconstruction active dans les quartiers de grands ensembles retenus comme le témoigne la translation de la dénomination de la politique de la ville de renouvellement urbain à rénovation urbaine. Ce changement des termes pour qualifier la politique de la ville telle qu'elle doit être menée par l'ANRU est symptomatique du changement de la vision de l'État concernant les outils à mettre en œuvre pour en finir avec la problématique des banlieues. Face à ces quartiers considérés et présentés comme « déviants » au regard de la norme sociale dominante, l'État français se dote d'une politique qui est autoritaire dans la forme, où il veut faire disparaître les caractéristiques morphologiques propres aux grands ensembles et jugées comme responsables des maux que l'on y trouve. C'est là que réside la nouveauté de la politique de la ville pensée par la loi Borloo qui annonce que l'État français veut reprendre le contrôle de ces quartiers.

Cependant, il ne s'agit pas de dire que toutes ces destructions sont inutiles puisque certains immeubles sont en piteux état et offrent des conditions de logement déplorables à leurs résidents (Vincent Veschambre, 2008 : 126), mais ces démolitions sont surtout symboliques et permettent aux hommes politiques qui les conduisent de se féliciter des résultats (« *outcomes* ») qui ne sont en fait que les réalisations (« *outputs* »), alors qu'en même temps les rapports de l'Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles⁷ (ONZUS) affirmaient que l'objectif de réduction des écarts entre les quartiers concernés par le PNRU et le reste de la ville n'était certainement pas significatif (Epstein, 2012a), et pire encore, dans son rapport de 2006, sur la période 2003-2006, l'ONZUS observe que « *le processus de décrochage entamé [des Zones Urbaines Sensibles⁸] depuis des années n'est pas enrayé* ». En effet, lorsqu'on lit le tableau 1, il est aisément visible que les ZUS opèrent même un décrochement selon cette variable et par rapport aux autres espaces urbains et français. Cependant, il est possible de nuancer cette tendance et le rapprochement avec une critique de l'efficacité de la rénovation urbaine puisque les ZUS comprennent des espaces plus grands que ceux concernés par la rénovation urbaine. En revanche, force est de constater que 11 ans après le début de ce nouveau volet de la politique de la ville, aucun effet ne se fait ressentir, sur cette variable tout du moins. Ceci pourrait

7 L'ONZUS est devenu en 2014 l'Observatoire National de la Politique de la Ville (ONPV) et a pour mission de perfectionner la connaissance des pouvoirs publics sur les quartiers de grands ensembles, ainsi que d'évaluer le fonctionnement des politiques de la ville mises en place. (Selon la propre définition de L'ONPV ; <http://www.onpv.fr/presentation>)

8 Les ZUS sont mises en place en 1996 par la loi de mise en œuvre du pacte de relance de la politique de la ville. Les ZUS permettent de distinguer des « territoires infra-urbains » caractérisés par les difficultés d'ordre socio-économique que rencontrent les populations résidentes.

trouver son explication dans le fait que la rénovation urbaine portée par l'ANRU ne comporte pas de volet social permettant d'influencer positivement cette courbe. Afin de comprendre cette orientation excluant l'aspect social des subventions de l'État, il faut se référer à l'évolution de la politique de la ville en France.

Comment expliquer que ce volet de la politique de la ville soit aussi radicale comme le laisse entendre l'expression de rénovation urbaine ? Comment expliquer l'absence du volet social de cette politique nationale ? Depuis le rapport Dubebout de 1983, intitulé *Développement social des quartiers*, instituant les fondements de la politiques de la ville et le PNRU, de nombreuses évolutions dans l'approche de la résolution des problématiques liées à ces quartiers sont apparues passant « du souci des gens à l'action sur les lieux » (Jacques Donzelot, 2006 : 62). En effet, les premières politiques de la ville, c'est-à-dire les opérations Habitat et Vie sociale (HVS), ont « lancé les premières opérations de réhabilitation des logements sociaux, en veillant à associer des interventions sociales aux interventions sur le bâti » (Dominique Badariotti, 2006 : 10-11), en intervenant directement sur les populations des quartiers de grands ensembles avec des tentatives « consultation-association des habitants » (ibid), de revitalisation économique par l'artisanat et les entreprises notamment, d'amélioration de « l'image des quartiers » etc., n'ont pas réussi durablement malgré leur aspect novateur dans le champs des politiques publiques (ibid).

Par conséquent, ces initiatives furent rapidement supplantées – à défaut d'être réévaluées pour être améliorées – avec les nouvelles orientations de la politique de la ville pour intervenir directement sur les lieux, grâce à « l'affirmation croissante d'une philosophie de la mixité sociale » (Jacques Donzelot, 2006, : 63). Jacques Donzelot interprète ce changement comme si les acteurs politiques étaient passés d'une « confiance » à une « défiance » (ibid) envers les habitants des grands ensembles. Cette interprétation de l'auteur peut être mise en relief avec la détérioration des représentations sociales envers ces quartiers et par le simple fait que malgré les efforts relatifs de l'action publique pour améliorer les conditions de vie dans ces territoires,



Source: Revenus fiscaux localisés de 2004 à 2011 (Insee-DGFiP).

Champ: France métropolitaine. Les données de revenu fiscal moyen à la Zus ne portent que sur les Zus de plus de 2 000 habitants (seuil de diffusion).

Traitements: Cnzus.

Lecture: Entre 2004 et 2008, le revenu moyen par unité de consommation (en euros constants 2004) a augmenté de 3,2 % dans les quartiers Zus.

Tableau 1. Evolution du revenu fiscal moyen par unité de consommation (en euros constants 2004) entre 2004 et 2011. Base 100 : année 2004 (Rapport Onzus 2014 : 16)

des émeutes subsistent voire même s'amplifient au cours des années 1990 et 2000. Ainsi cette évolution de l'approche des politiques de la ville peut être interprétée comme si les pouvoirs publics voulaient passer d'une volonté d'action sociale auprès de ces populations en « difficultés d'intégration » (ibid), à un objectif de dilution de cette population « à problèmes » au sein d'une population de classes moyennes (sous entendu « sans problèmes ») afin qu'elle exerce « sur eux un effet d'entraînement » (ibid).

Ainsi, c'est alors, sans surprises, que dans les projets de renouvellement urbain des grands ensembles définis depuis les années 1990 comme les Grands Projet de Ville, le principal levier d'amélioration du quartier soit le bâti, la morphologie urbaine ou les espaces publics. Et ainsi que je l'ai déjà évoqué précédemment, le PNRU, par son action strictement spatiale et urbanistique, accentue d'autant plus cette tendance en opérant une translation dans sa dénomination de renouvellement urbain (qui comprend les populations et les lieux) à rénovation urbaine qui ne comprend plus que les lieux comme vecteur de « dysfonctionnement ». La loi Borloo, signe la fin de ces politiques indéfinies et sans véritable budget, en lançant le PNRU, en réorganisant les institutions, en relançant et en amplifiant les GPV et ORU, en accordant des budgets inédits, en réorientant l'aide sociale basée notamment sur la discrimination positive de ces territoires. En somme, la loi Borloo balaie toute les solutions « douces » prétendument trop lentes, pas assez efficaces pour avoir des résultats durant présence au ministère ou dans la vie politique.

Une fois le contexte d'apparition du Programme national pour la rénovation urbaine, ces enjeux et ces objectifs explicités et mis en avant, il convient de s'intéresser aux effets produits et induits par cette politique spatialiste sur les lieux et les gens.

2. Changements et dynamiques observées

La rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles est à l'origine de nombreux changements socio-spatiaux produits ou induits par cette politique urbanistique spatialiste. Ces changements sont provoqués par quatre leviers. Le premier est le plus visible puisqu'il s'agit de la démolition-reconstruction du bâti existant sur le quartier. Le deuxième type de levier est celui qui touche à une modification et une réorganisation du quartier que ce soit en retravaillant les espaces publics ou semi-publics, ou que ce soit en changeant le tissu urbain par une réorganisation et une diversification morphologique du bâti existant grâce au levier précédemment présenté. Le troisième levier est celui qui s'attaque au désenclavement du quartier par rapport au reste de l'espace urbain. Ce désenclavement peut être spatial mais aussi social en jouant sur l'évolution des représentations. Le quatrième levier identifié est celui du changement de l'image du quartier de grands ensembles. Ce dernier est lié aux trois premiers, puisque ceux-ci participent tous directement et/ou indirectement à ce changement d'image nécessaire afin d'intégrer le quartier au reste de l'espace urbain. Cette intégration urbaine est nécessaire afin d'atteindre l'objectif principal fixé par l'ANRU, c'est-à-dire celui de mixité sociale dans ces espaces urbains grâce à une revalorisation de l'attractivité de ces espaces. Ainsi durant cette partie je reviendrai sur chacun de ces leviers afin d'explicitier la manière dont ils sont mis en œuvre ainsi que la manière dont ils provoquent des changements dans le quartier susceptibles d'influer sur les modes d'habiter des primo-résidents.

Ainsi, dans un premier temps, je vais m'intéresser au levier qui agit sur le bâti par la destruction-reconstruction, réhabilitation et diversification de ce dernier. Ce levier est le levier opérationnel permettant d'élargir, de modifier la gamme de statuts de logements sur le quartier. Par ces opérations, il est recherché une modification de la structure du parc de logements du quartier, entraînant des dynamiques résidentielles que ce soit vers l'extérieur ou de l'extérieur dont le but est de construire une nouvelle structure sociale sur le quartier relevant d'une certaine mixité sociale. Ainsi, « *la diversification de l'habitat devient l'instrument principal de la mixité* » (Christine Lelévrier, 2010). Pour se faire, l'objectif de l'ANRU, était de diversifier les constructions neuves – dont la localisation se fait à la place des destructions – dans leurs formes ou leur style architectural mais aussi dans leur statut – accession à la propriété, locatif privé ou social – et dans leur gamme, afin d'attirer des populations nouvelles et surtout plus aisées (issues des « classes moyennes », des cadres..) extérieures au quartier. Cependant, la construction de « *logements participants d'une diversification de l'habitat représent[e] environ 10 %* » du total de constructions neuves (Sylvie Fol, 2013). Parallèlement, malgré cette frilosité des investisseurs privés à construire des logements pour des catégories sociales plus élevées dans les quartiers de grands ensembles dont la mauvaise réputation fait courir un risque d'investissement, on constate une diminution de l'offre de logements sociaux – les constructions de logements sociaux neufs en remplacement de ceux détruits se font à l'extérieur du quartier afin de répartir les populations précaires sur l'ensemble de la ville – et une augmentation des autres types de logements (locatif privé, accession à la propriété, privatif) impliquant des dynamiques résidentielles liées à la rénovation urbaine. Par conséquent, selon Sylvie Fol, on observe, dans un premier temps, « *une mixité sociale limitée* ». Celle-ci est, d'une part, liée au faible volume de logements neufs non sociaux et, d'autre part, à la faible attractivité de ces quartiers pour des populations extérieures produisant une situation de mixité sociale « *endogène* » par rétention des populations du quartier en ascension sociale et non « *exogène* » comme voulue initialement par les projets de rénovation urbaine garantissant une diversification de la population (ibid). Paradoxalement, si une partie des populations logées dans des logements sociaux du quartier profite de la dynamique résidentielle et de la nouvelle offre de logements sur le quartier pour

s'y reloger en inscrivant cette dynamique dans une continuité de la présence sur le quartier, de nombreux autres ménages profitent de la rénovation urbaine pour effectuer une mobilité résidentielle vers l'extérieur. Christine Lelévrier et Christophe Noyé parlent « *d'évaporation* » voire même de « *déperdition* » (2012 : 201). Ainsi, pour ces mêmes auteurs « *la diversification de l'habitat ne sert pas tant à diversifier le peuplement, au moins à court terme* » (ibid : 204) puisque « *la démolition produirait une sorte de sur-mobilité de ménages qui veulent éviter le logement contraint* » (Christine Lelévrier, 2010). Ainsi, pour résumer les dynamiques résidentielles produites sur les primo habitants des quartiers concernés par la rénovation urbaine, Christine Lelévrier propose trois types issus des entretiens qu'elle a conduit. Le premier concerne « *les trajectoires subies par les ménages fragilisés et des «grandes familles» immigrés* », le deuxième s'adresse aux personnes qui « *ont des trajectoires plus stabilisées de vieilles familles ouvrières* », c'est-à-dire, une stabilité de revenu, du paiement du loyer, une connaissance du quartier, des gens, etc. C'est ceux que les bailleurs sociaux veulent garder et qui profitent des « *petits immeubles* » en centre-ville ou dans les quartiers calmes. Enfin, le troisième type de dynamique résidentielle correspond aux habitants qui « *ont connu et vont vivre une toute autre trajectoire sociale et résidentielle plus ouverte de petits ménages salariés qu'on pourrait qualifier encore de «groupe en cours de mobilité», de «passants»* » (ibid). Par conséquent, selon le travail de ces auteurs, les dynamiques résidentielles provoquées par la modification du parc de logements des quartiers de grands ensembles touchés par la rénovation urbaine amplifient les inégalités entre les ménages puisque les trajectoires résidentielles permettent de faire la distinction entre les ménages jeunes ou les plus « aisés » qui bénéficient de cette politique et de la dynamisation de leur trajectoire résidentielle par une ascension dans la hiérarchie socio-résidentielle, alors que les ménages les plus pauvres, les plus fragiles, ou les plus nombreux se retrouvent bloqués à l'intérieur du quartier sans entrevoir une amélioration dans leurs parcours résidentiels.

Le deuxième levier actionné par la rénovation urbaine est celui de la modification, de la réorganisation du quartier par le bâti ainsi que par les espaces publics. Ces modifications de la morphologie du quartier visent à « *banaliser le quartier en le conformant au modèle de la ville dite traditionnelle* » (ibid), c'est-à-dire « *casser* » l'image et les représentations négatives associées à la forme typique des quartiers de grands ensembles qualifiés de « *"bâtiments inhumains", "de bâtiments invivables", "de bâtiments obsolètes"* » par les responsables locaux (Vincent Veschambre, 2008). Pour cela, les quartiers sont fragmentés en îlots et parcelles afin d'accueillir les nouvelles constructions pensées dans le but de diversifier la morphologie du bâti restant dans le quartier, à ce nouveau découpage du quartier sont repensés les voiries, les cheminements, les centralités, la délimitation des espaces ainsi que leur fonction. Ces modifications profondes dans le quartier vont directement impacter les habitants et les modes d'habiter qui leur sont associés puisqu'ils ne sont que rarement pensés pour y correspondre. En effet, « *la majorité des projets de restructuration sont conçus sans que les acteurs disposent de la moindre connaissance des dynamiques résidentielles et des usages de l'espace* » (Michel Bonetti, 2004 : 39). Si le réaménagement du quartier semble ne pas se conformer aux attentes, aux pratiques et usages des primo-habitants selon plusieurs auteurs (M. Bonetti, 2004 ; R. Epstein, 2015), ils suivent néanmoins plusieurs objectifs. Le principal est celui que j'ai déjà énoncé, c'est-à-dire la banalisation de la forme du quartier pour « *faire ville* » et s'intégrer dans le reste du tissu urbain. A cet objectif principal plusieurs sont imbriqués, comme celui de « *produire un "espace défendable"* » (Renaud Epstein, 2015 : 100), ou celui de fragmentation spatiale puisque « *aux espaces ouverts modernes jugés peu appropriables, sont substitués des espaces publics conçus sur le modèle de l'îlot, de la parcelle et de la rue venant d'une part irriguer les résidences privatisées et clôturées et relier d'autre part quartier au reste de la ville (voies de désenclavement qui*

redécoupe également le grand ensemble) » (Christine Lelévrier, Christophe Noyé, 2012 : 210). Ainsi, l'organisation des cheminements piétons et automobiles dans le quartier sont repensés et l'on observe « *la création de voiries traversantes en lieu et place des culs-de-sac et des passages piétonniers favoris[ant] le déploiement et les déplacements rapides des forces de l'ordre* » (Renaud Epstein, 2015 : 103). Cela peut conduire « *à proposer de démolir les bâtiments qui sont implantés sur le tracé des voies projetées* » (Michel Bonetti, 2004 : 35). Par ailleurs, les grands espaces publics séparant les différentes tours et barres de logements caractéristiques de l'urbanisme hygiéniste ayant guidé la conception des quartiers de grands ensembles sont divisés, requalifiés, sur le principe, discutable, que leur profusion n'aurait pas permis aux habitants de se les approprier, d'y définir des fonctions liées à des usages ou des pratiques, mais cette fragmentation de l'espace afin d'avoir la continuité de circulation voulue et un tissu urbain similaire aux autres espaces urbains peut provoquer des différenciations sociales entre les îlots ou les secteurs. En effet, aux différents îlots du quartier sont assignés différents types de logements associés à une catégorie sociale. Par conséquent, « *cette fragmentation est plutôt le support spatial d'une mise à distance sociale à laquelle les ménages du quartier en ascension sociale comme ceux qui viennent de l'extérieur, aspirent.* » (Christine Lelévrier, Christophe Noyé, 2012 : 213). Ce processus de division de l'espace pouvant aller jusqu'à observer une « *microségrégation "d'une cage d'escalier à l'autre, d'une tour à l'autre"* » (Lapeyronnie, 2008 dans Jean-Louis Pan Ké Shon, 2009 : 455). D'autant plus que les espaces où se trouvent les logements les plus aisés du quartier « *essaient plutôt de s'en protéger en installant des clôtures, jusqu'à ériger parfois des murs de séparation hauts de plusieurs mètres* » (Michel Bonetti, 2004 : 40).

Ainsi, la rénovation urbaine en voulant donner une image de quartier de ville aux grands ensembles reproduit en leur sein des divisions socio-spatiales observables à l'échelle de la métropole entre des « petites classes moyennes » et les plus précaires.

Dans un troisième temps, la rénovation urbaine joue sur un troisième levier, celui du désenclavement spatial et social du quartier par rapport au reste de l'espace urbain. L'idée de désenclavement dans la rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles est liée à une considération de cette notion articulée autour de « *liaison, articulation, intégration* » (Barbara Allen et Michel Bonetti, 2014 : 323). Le désenclavement spatial est directement lié au deuxième levier, dont je viens de parler, puisqu'il s'agit de connecter le quartier au reste de la ville, que ce soit en créant de nouvelles voies automobiles ou piétonnes, ou en améliorant les connexions existantes reliant le quartier concerné par la rénovation urbaine aux espaces urbains environnants, ou que ce soit par la mise en service de transports publics plus performants permettant aux habitants du quartier de grands ensembles, et notamment ceux n'ayant pas de voiture, de se déplacer plus facilement vers le reste des espaces urbains. Ce désenclavement spatial du quartier offre aux habitants de nouvelles aménités liées à un accès facilité aux grands équipements urbains en dehors du quartier ou même, tout simplement, liées à l'accès à l'emploi. Cependant, pour que ce levier soit efficace, il faut que le centre-ville auquel se connecte le quartier de grands ensembles soit « *riche de potentialités* » pour que les habitants en bénéficient (ibid). Dans un deuxième temps, le désenclavement se veut social, et est lié, de fait, au premier levier, c'est-à-dire la recherche d'une diversification de l'offre de logements sur le quartier afin de ne pas avoir uniquement des logements HLM. En réalité, par désenclavement social, il faut entendre, mixité sociale par dilution des populations précaires afin de réduire les différences en terme de stratification sociale qu'il existe entre le quartier de grands ensembles et les quartiers environnants. Ce type de désenclavement permet également de diminuer la frontière symbolique entre le quartier de grands ensembles vu comme un « *extérieur, indéfini et inquiétant* » (Didier Lapeyronnie, 2014). Ainsi, « *les habitants [grâce aux projets de*

renouvellement/rénovation urbain(e)] ne devraient plus s'identifier à une communauté particulière, mais à la ville envisagée comme une communauté transcendante, c'est-à-dire comme l'expression même de la République, dès lors que celle-ci aura su combattre les effets dissolvants de la ville éclatée » (Thomas Kirszbaum, 2004 : 53).

Enfin, le quatrième levier de la politique de rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles est lié à l'image même du quartier, c'est-à-dire aux représentations sociales du quartier pour les habitants du quartier en lui-même mais également pour les habitants de la ville où se trouve le quartier en question. Ce quatrième levier est directement lié aux trois premiers. En effet, que ce soit la diversification des statuts des logements en vue d'une mixité sociale, que ce soit le changement, la modification de la morphologie et du tissu urbain du quartier, ou que ce soit par le désenclavement socio-spatial du quartier par rapport au reste de la ville, ces trois leviers participent au changement de l'image renvoyée par le quartier de grands ensembles de manière, on l'espère, positive. Pour mieux comprendre comment l'image d'un quartier de grands ensembles peut s'en retrouver améliorée, apaisée ou revalorisée, il convient de revenir sur tous les facteurs y participant. Les deux premiers leviers de la rénovation urbaine ont pour objectif une normalisation de ces espaces que ce soit dans leur composition sociale ou que ce soit dans la banalisation de la forme urbaine des grands ensembles. Cette normalisation permet de casser l'image de quartier à part. Le désenclavement permet également de revaloriser l'image de ces quartiers puisqu'il est une réponse à la vision que les urbanistes ont de ces espaces : « *fermés sur eux-mêmes, les grands ensembles constituent un monde à part. Passant à côté, on en devine pas la conformation interne. Et cela ne peut qu'entretenir la crainte qu'ils inspirent, la répulsion même qu'ils provoquent chez le passant* » (Jacques Donzelot, 2013 : 154). Par conséquent ces opérations d'ouverture des quartiers de grands ensembles sur le reste de la ville permettent directement de les connecter aux espaces urbains environnant, cela permet de briser l'effet de frontière spatiale. Par ailleurs, le changement d'image du quartier peut également passer par la localisation d'équipement d'échelle métropolitaine ou de construction avec une haute qualité architecturale permettant, respectivement d'inciter des personnes à venir dans le quartier alors qu'elles n'y seraient jamais allé auparavant ou de supplanter l'image classique des tours et des barres figurant du désordre urbain, c'est-à-dire de la précarité, de la violence, de la délinquance, des émeutes, etc.

Pour conclure cette partie de chapitre, il est donc important de rappeler, de souligner que la rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles est la source de changements important et touchant différents aspects de la vie des habitants de ces quartiers. Il est alors important de mesurer l'impact que ces changements produisent sur les habitants qui peuvent être déstabilisés de voir leur environnement, leur cadre de vie ainsi bouleversé.

3. Un volet de la politique de la ville qui fait l'objet de critiques

Afin de terminer ce premier chapitre, il me paraît indispensable de montrer les limites de cette politique de rénovation urbaine au regard des critiques qui émanent de la part du monde scientifique, sur la considération des grands ensembles et de leurs populations, sur l'éloge de la mixité sociale sur laquelle repose le PNRU, sur l'absence de participation ou de prise en compte de la demande sociale dans ces quartiers en amont du projet, sur les démolitions, etc.

Pour commencer à la racine, la conception même du PNRU repose sur une certaine vision, une certaine représentation politique qui biaise et oriente ces opérations de rénovation urbaine dans leurs objectifs.

Si le PNRU ne peut agir que sur le tissu urbain, il est aisément remarquable, à travers la lecture de l'article 6 de la loi l'instituant⁹, qu'il n'y a aucune référence aux populations résidentes des quartiers de grands ensembles. Elles sont absentes des objectifs et des moyens présentés dans cette loi. De cette observation, il ne faut pas oublier que la loi Borloo dote la politique de la ville de différents outils traitant du chômage, de l'école, de la sécurité, etc. Mais il reste intéressant de remarquer cette absence totale du champ lexical désignant les populations habitant ces quartiers dans l'article instituant le PNRU, ses objectifs et ses moyens d'action. Pour un programme d'une envergure « inédite », ne pas citer les cibles de ces politiques (c'est-à-dire les habitants) témoigne d'une certaine vision, d'une certaine représentation des problématiques et des enjeux de ces quartiers. En effet, ce choix – volontaire ou non – peut être interprété de la manière suivante. La loi Borloo s'inscrivant dans une approche jacobine des politiques publiques, considère que les populations des quartiers de grands ensembles comme étant différentes de la norme sociale dominante puisque celles-ci cumulent les comportements et les statuts socialement dépréciatifs comme le chômage, la délinquance, la pauvreté, le communautarisme, etc. De ce fait, la vision jacobine considère que l'action de l'État doit être centrale dans la politique de la ville – dans ce cas – et qu'elle doit tendre à « *organiser l'uniformisation du territoire national, de gommer les particularités locales* » (Renaud Epstein, 2012b). Cette inscription jacobine de l'action politique dans les quartiers de grands ensembles est également perceptible chez les autres acteurs liés à cette politique, comme les collectivités territoriales ou encore les bailleurs sociaux mais dans des stratégies et des objectifs correspondant à leurs champs d'actions, leurs responsabilités ou encore l'échelle territoriale. Ainsi, le PNRU et la loi Borloo sont « *ancré[s] dans une sociologie misérabiliste qui place les couches populaires sous le signe du manque* » (ibid). Caractérisée par cette approche, l'ANRU cherche soit à compenser le handicap de ces quartiers par une augmentation des moyens (comme une sorte de discrimination positive des quartiers considérés en difficulté) comme c'est le cas avec les anciennes ZEP¹⁰ ou les ZFU¹¹. Ou, dans le deuxième cas, elle cherche à diluer cette concentration de population « à problèmes » par la mixité sociale. Ce qu'elle peut faire, ainsi que j'en ai parlé précédemment grâce au PNRU.

9 Loi 2003-710 2003-08-01 JORF 2 août 2003 rectificatif JORF 20 septembre 2003, Chapitre II, Programme national de rénovation urbaine, Article 6

10 Les ZEP sont les Zones d'Éducation Prioritaires (aujourd'hui Réseau d'éducation Prioritaire (REP)), sont destinés aux établissements scolaires connaissant des difficultés liées à la réussite scolaire, auxquels sont octroyer des moyens de budgets et de personnel supplémentaires.

11 Les Zones Franches Urbaines (ZFU) « sont des quartiers de plus de 10 000 habitants, situés dans des zones dites sensibles ou défavorisées » (INSEE, 2016 ; <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c2051>) et retenus selon des critères socio-économiques. L'objectif des ZFU est de compenser le déficit d'attractivités des quartiers de grands ensembles pour les entreprises en proposant des exonérations de charges fiscales.

Cependant, comme je l'ai évoqué précédemment, la spécificité de cette approche jacobine proposée par le PNRU réside dans le fait qu'il ne s'appuie que sur des outils d'aménagement et qui ont pour ambition de faire « *disparaître toutes les caractéristiques urbanistiques héritées du Mouvement moderne [...] jugées pathogènes* » mais sans s'occuper de la mise en place d'actions sociales menées sur le terrain avec les associations, les habitants, les commerçants, puisque ces actions sont jugées trop lentes à la mise en œuvre et surtout au résultat (Epstein, 2012a). Ces politiques à visées sociales, voire humaines, doivent être mise en place et gérées par les municipalités ou les bailleurs sociaux en dehors des subventions accordées par l'ANRU et sont donc régulièrement, mises de côté, oubliées ou trop peu réfléchies, faute de moyens.

Ainsi, pour casser l'image de quartier à part, de quartier différent de part une forme architecturale singulière, de part le cumul des difficultés socio-économiques, de part l'exclusion sociale d'une partie des populations résidentes, le PNRU se fixe comme principal objectif afin d'atténuer ces différences la mixité sociale afin d'assimiler les populations représentées comme en difficulté dans ces quartiers. Cependant, qu'entendre par mixité sociale puisque cette situation de mélange social a depuis longtemps été étudiée et souvent montré ces limites. A ne pas douter, l'idée dans laquelle est présenté l'objectif de mixité sociale « *résonne avec notre idéal de la ville comme espace de prédilection pour les rencontres et les échanges avec des gens qui vous sont étrangers mais dont les différences vous enrichissent* » (Thierry Oblet & Agnès Villechaise, 2012 : 144). Il s'agit de mettre en place une mixité sociale ou une ascension sociale par un effet de voisinage ou, autrement dit, par une « *atténuation de la distance sociale par la proximité spatiale* » (Christine Lelévrier, 2010). Selon Chamboredon et Lemaire, il s'agit d'une utopie où le précaire dans les grands ensembles au contact de catégories sociales plus élevées, plus dotées en capitaux bourdieusiens pourrait « *progresser* ». La mixité sociale devenant ainsi « *l'instrument d'une politique civilisatrice* » (1970).

Cependant, chez les chercheurs deux visions s'opposent dans la manière d'appréhender la mixité sociale ou la proximité socio-spatiale de groupes différents. La première, dans laquelle s'illustre l'article de Chamboredon et Lemaire (1970) basé sur les classes sociales pense que « *les relations de sociabilité restaient dominées par le phénomène de stratification sociale* » (Annick Tanter, Jean-Claude Toubon, 1999 : 60) et que « *la rencontre des populations était nécessairement provisoire en raison de trajectoires fondamentalement divergentes* » (ibid). Ainsi, dans cette vision de la mixité sociale, « *les quartiers hétérogènes socialement sont le théâtre permanent d'affrontements sans fin entre les valeurs et les groupes qui en composent la mosaïque sociale* » (ibid). Pour résumer, Chamboredon et Lemaire (1970), pensent les situations de mixité sociale comme étant provisoire du fait des trajectoires différentes et de cette hétérogénéité sociale conflictuelle. Pour eux les relations sociales sont majoritairement intra-groupes.

Une deuxième vision de la mixité sociale est explicitée par Annick Tanter et Jean-Claude Toubon, dans laquelle l'analyse consent « *plutôt à démontrer qu'il n'existe pas de relation univoque entre le degré d'homogénéité sociale et le type de rapports sociaux* » (1999). Pour eux une proximité spatiale de populations différentes n'engendre pas forcément des situations conflictuelles. Le type d'interaction entre ces catégories différentes dépend de la manière dont sont perçues les différences sociales (valorisées ou non) c'est-à-dire des « *représentations que se font les habitants de leur place et celle des autres dans la société et de leur possibilité d'avoir encore un avenir social qui constituent les variables importantes délimitant selon la conjoncture (morphologie des ensembles, histoire du peuplement, réputations à l'œuvre, singularité des modes de gestion) des rapports d'alliance ou d'antagonisme* » (ibid : 61).

Au regard de cette analyse de la mixité sociale, du contact entre des populations

différentes socialement parlant, il apparaît que les conditions réunies par la rénovation urbaine afin de faire de la situation de mixité sociale qu'elle installe une réussite sociale où il serait possible d'observer une « *atténuation de la distance sociale par la proximité spatiale* » (Christine Lelévrier, 2010) ne sont pas réunies. En effet, la politique de rénovation urbaine proposée par l'ANRU ne dispose pas d'éléments permettant de garantir que les populations nouvelles aient une représentation au mieux positive, au pire neutre des primo-habitants. Ce nouvel apport de populations dans le quartier risque de produire une fragmentation de l'espace en fonction du statut social résultant de stratégies d'évitement comme celles observées par Chamboredon et Lemaire. En effet, la « *mixité résidentielle pensée sur le papier, comme juxtaposition d'habitats aux statuts divers, sans que ne soient imaginées les conditions effectives d'échanges sociaux variés sur le territoire* » risque de produire des juxtapositions sociales, c'est-à-dire des micro-ségrégations à l'échelle du quartier voire même à l'échelle de l'îlot. Alors, on peut se demander si « *plutôt que de créer les conditions d'une cohabitation possible, les gestionnaires locaux ont tenté de prévenir les regroupements de familles trop semblables par le statut socio-économique, tout en concédant par ailleurs à la sociologie, en raison de la faible efficacité de leurs pratiques, que ces regroupements peuvent favoriser l'intégration par la sécurité affective et la solidarité qu'ils dispensent.* » (Annick Tanter, Jean-Claude Toubon, 1999 : 82). D'autres auteurs vont même plus loin dans l'analyse de l'objectif de mixité sociale voulue par l'ANRU en l'interprétant comme une réaction des pouvoirs politiques nationaux « *par crainte des regroupements susceptibles de saper l'autorité des valeurs communes, à se méfier des ressources collectives éventuellement possédées par les habitants, en particulier lorsque celles-ci sont établies par les populations "issues de l'immigration" sur des bases "communautaires" (confessionnelles, culturelles...).* La conséquence de cette défiance est la très faible implication des habitants dans les opérations de rénovation urbaine » (Thierry Oblet & Agnès Villechaise, 2012 : 151)

Par conséquent, les objectifs que l'ANRU a pour les quartiers de grands ensembles sont fondés sur des représentations dominantes vis-à-vis de ces espaces et de leurs populations parfois très éloignées des réalités habitantes ou des besoins de ces derniers. Parallèlement, cette politique est prise au jeu du résultat puisque voulant à tout pris faire de l'urbanisme le plus rapidement, le plus efficacement possible afin de profiter de la retombée des premiers résultats lors de son mandat. Ainsi, alors que les premiers projets effectués par l'ANRU touchent à leur fin, quel est le bilan, le constat que l'on peut faire d'une telle politique. Pour la quasi-totalité des chercheurs, le constat est plutôt mitigé et selon Renaud Epstein « *Les résultats ne sont pas au rendez-vous* » (2012a) puisque « *les opérations de rénovation urbaine n'ont eu qu'un effet limité en terme de mixité fonctionnelle et elles ne sont pas parvenues à rétablir la mixité sociale désirée* » (ibid). Cependant, ces résultats, même s'ils sont plus modérés que prévu initialement impactent grandement ces populations, et notamment par les représentations peu valorisantes pour les primo-habitants et véhiculées à travers ces projets d'urbanisme.

Plutôt que de considérer ces espaces urbains comme des lieux déviant parce que concentrant les facteurs d'exclusion sociale, comme le chômage, la langue, l'origine nationale voire la religion, ne vaudrait-il pas mieux « *reconnaître la fonction urbaine [des quartiers de grands ensembles] : [comme] un sas ouvert sur la ville pour la primo immigration ou les personnes victimes de relégation* » (Thierry Oblet & Agnès Villechaise, 2012 : 154) afin « *d'en faire un tremplin, une rampe de départ à la conquête de la ville* » (Jacques Donzelot et Noël Roman, 2013 : 160). Cet entre-soi social est, dans ce cas, vu comme une ressource pour ces populations aux conditions similaires grâce à la mise en place de solidarités ayant une « *influence positive sur le parcours de chacun (pour trouver un logement ou un travail par exemple, mais aussi pour échapper à la dévalorisation identitaire dans un contexte d'échec social, comme sur les possibilités d'implication*

collective dans le devenir des quartiers » (ibid : 152). Il ne s'agit pas ici de défendre l'idée même de ségrégation, ou voire d'un ghetto replié sur soi.

D'une part, parce que « *la mobilité résidentielle est plus forte pour les résidents des ZUS que pour le reste des habitants métropolitains* » selon Jean-Louis Pan Ké Shon (2009 : 467) avant même l'intervention de la rénovation urbaine et de la dynamisation considérable qu'elle a produit sur l'activation de mobilités résidentielles. Ainsi, l'idée que l'on se fait d'un phénomène de ségrégation dans les quartiers de grands ensembles correspond à « *la concentration, année après année, de certains types de populations qui rencontrent plus de difficultés à «circuler»* » (ibid : 478). Cette relégation à l'immobilité sociale constatée par l'auteur grâce au recensement des années 1990, risque de ne pas se trouver changée par la rénovation urbaine et même au contraire, ces ménages risquent d'être les seuls à ne pas profiter de l'opportunité de mobilité résidentielle offerte par le processus de modification, requalification du parc de logements sociaux.

Et d'autre part, parce que la rénovation urbaine ne réussit pas à influencer sur les facteurs de ségrégation et même pire en voulant « diluer » ces populations par de la mixité sociale les isole dans des processus décrit précédemment de micro-ségrégation. L'idée défendue dans cette ouverture de fin de chapitre est de montrer que la politique de la ville devrait s'orienter plutôt sur les gens qu'exclusivement sur les lieux. Dans cet objectif, il semble impératif de reconsidérer les représentations négatives construites sur les quartiers de grands ensembles et surtout sur les populations y habitant afin de restaurer une confiance dans les capacités latentes ou non qu'elles possèdent. Dans cette optique là il semble intéressant de regarder ce que la politique de la ville américaine a produit tout en gardant à l'esprit que les ghettos américains, cible de ces politiques connaissent des réalités et des problématiques bien différentes de celles vécues ou connues en France dans les quartiers de grands ensembles. Ainsi cette « politique de la ville » américaine a commencé là où nous en sommes actuellement en France, c'est-à-dire par de la rénovation urbaine. Cependant, cette politique très coûteuse et faisant l'objet de vives protestations de la part des habitants a vite été abandonnée au profit d'un politique de déségrégation de ces même ghettos. Laquelle visait mettre en place « *des programmes de facilitation de la sortie des ghettos pour les gens qui y habitent* » (Jacques Donzelot et al., 2003 : 142). Une nouvelle fois, cette politique est vouée à l'échec à cause de son inefficacité et est remplacée par une politique plus douce qualifiée de « *people place-based strategy* » (ibid : 143) dans laquelle « *Il s'agit toujours de remettre les gens en mouvement, mais en commençant sur place par une démarche de restauration de la confiance individuelle et communautaire* » (ibid). Ainsi, cette politique base son objectif sur le community building puisqu'il « *est nécessaire que les gens s'entendent sur la nature du développement qu'ils souhaitent et, pour cela, qu'ils commencent par former une communauté ! Le community building apparaît comme un préalable au développement, une étape qu'il convient de franchir avant de se lancer dans des projets ambitieux d'amélioration de la situation des habitants d'un quartier* » (ibid : 172). Cependant, pour nuancer, il apparaît nécessaire de rappeler que la réalité des ghettos américains, notamment en terme de ségrégation sociale et/ou ethnique et de pauvreté est bien différente des grands ensembles français où ces indicateurs précédemment cités sont bien plus modérés. L'expérience américaine nous apprend que si la réhabilitation des quartiers de grands ensembles, souvent dans des mauvais états, n'est pas un objectif discutable, il est préférable que les changements produits dans le quartier soient pensés, motivés par une demande sociale formulée par des habitants qui, se sentant reconsidérés au sein d'associations, de communauté(s) d'habitant(s), livrent plus facilement une parole, des opinions.

Dans ce cadre, comprendre l'habiter des populations des quartiers de grands ensembles, et même plus analyser et mettre au jour des continuités malgré des changements subis permet de démontrer qu'il existe une formidable compétence d'habiter même chez des populations précarisées, immigrées.

Chapitre 2 : « Continuités populaires » de Matthieu Giroud, cadrage et intérêts

Ce deuxième chapitre inaugure le cadrage des notions essentielles pour le mémoire en s'intéressant aux continuités populaires, un concept mis en avant dans la thèse de Matthieu Giroud (2007). Cependant, l'étude des continuités populaires ne peut se faire sans le cadrage de notions liées et imbriquées, comme l'habiter, les modes d'habiter, la résistance par l'habiter. La discussion de ces notions et de l'apport qu'elles introduisent dans le concept de continuités populaires, permet de comprendre, de saisir l'intérêt de l'utilisation de la notion de Matthieu Giroud pour la réflexion liée à la thématique du mémoire. Ainsi, durant ce chapitre je présenterai, pour commencer, les continuités populaires afin d'exposer les différentes notions liées qui seront à leur tour déconstruites. Je montrerai l'intérêt de l'utilisation de termes dont la neutralité peut être remise en question comme les résistances par l'habiter pourtant imbriquées, indispensables aux continuités populaires. Puis je cadrerai la notion d'habiter et de mode d'habiter nécessitant la compréhension de termes imbriqués comme la perception, la représentation, les mobilités quotidiennes ou résidentielles, les pratiques, les usages, etc. Tout cela me servira à montrer que les habitants sont pleinement producteurs des lieux et donc de la ville.

Pour commencer ce chapitre, je propose de cadrer, définir la notion de continuité au regard de la notion de « *continuité populaire* » de Matthieu Giroud (2007). La notion de Matthieu Giroud symbolise la réaction de résistance ou d'adaptation des primo-habitants des quartiers populaires ouvriers à Grenoble et à Lisbonne face à une rénovation urbaine relevant d'un processus lent mais constant de gentrification. Si les situations entre celles observées par Matthieu Giroud et la rénovation urbaine planifiée des quartiers de grands ensembles en France sont différentes à bien des égards, elles se rejoignent sur le fait que ces espaces urbains accueillent des populations modestes voire précaires qui se voient dépossédés de leurs lieux de vie. Face à cette dynamique peu favorable, des stratégies d'adaptation, de réappropriation sont mises en œuvre consciemment ou inconsciemment par les populations habitantes que l'on nomme continuités de l'habiter. Par conséquent, il s'agira également de définir brièvement la notion d'habiter. Cette sous-partie est en quelque sorte un rappel des notions abordées et utilisées lors de mon mémoire de Master 1 et largement réutilisées dans ce mémoire de Master 2.

La notion de continuité populaire est dynamique puisqu'elle s'inscrit dans une succession de processus sociologiques. En effet, deux étapes sont préalables à l'observation de continuités populaires. Dans un premier temps, il faut que des populations ouvrières, précaires soient confrontées à un changement brutal et venu de l'extérieur dans leur quartier, leur lieu d'habitat. Cet événement, que ces populations ne maîtrisent pas, peut être de nature et d'ordre différent, mais dans le cadre de la thèse de Matthieu Giroud il s'agit d'une opération de renouvellement urbain de quartiers populaires, l'un à Grenoble (Saint-Bruno) et l'autre à Lisbonne (Alcântara). Alors que certaines thèses assimilationnistes supposent que les populations en bas de l'échelle sociale s'adaptent lorsque l'ordre social dominant s'impose, M. Giroud montre qu'elles rentrent dans une forme de résistance consciente ou inconsciente. Ces résistances, comme il les nomme, prennent des formes diverses comme l'occupation temporaire ou non d'espaces publics, le détournement d'usages ou de règles, mais aussi de manière plus anodine par des actes de l'habiter que ce soit conscient ou inconscient. Ces nouvelles pratiques ou

représentations résistantes et issues de ce changement extérieur sont nommées par Matthieu Giroud continuités populaires. Celles-ci, ne sont pas figées dans le temps, ne s'opposent pas à l'évolution de comportements, de normes sociales etc., (contrairement aux continuités sociales des populations très bourgeoises), mais sont dynamiques, changent, s'adaptent à un contexte nouveau, et, ainsi, participent à la production des lieux et, donc, de la ville. En résumé :



« Dans des contextes tels que des anciens quartiers ouvriers en renouvellement urbain, les habitants par des pratiques ordinaires et individuelles plus ou moins partagées possèdent, parfois de manière non consciente et involontaire, de véritables «moyens d'action», leur conférant, à travers les continuités qu'ils engendrent, un rôle non négligeable dans la production de la ville et de ses lieux. En considérant l'action de résister en habitant à l'origine du principe de continuité » Matthieu Giroud, 2007:82

Cependant, lorsque j'expose cette notion clé du travail de thèse de Matthieu Giroud, il convient de revenir sur de nombreux termes afin de les définir et de voir le cadrage théorique proposé par Matthieu Giroud notamment. Premièrement, il s'agit de comprendre l'utilisation du terme de résistance par Matthieu Giroud, puisque chargé de connotations politico-historiques. Par la suite, il faudra revenir sur la notion même de continuité populaire en analysant séparément les deux mots afin de comprendre la portée et les limites à l'utilisation de cette notion. Puis, en s'appuyant sur les « *moyens d'actions* » (ibid) énoncés par l'auteur dans le cadre des continuités populaires, je procéderai à un cadrage théorique de notion tel que l'habiter (représentation, perception, mode d'habiter, régime d'habiter) et les mobilités (quotidiennes ou résidentielles) en m'appuyant en partie sur les cadrages effectués par Matthieu Giroud. Enfin, je préciserai la notion de « *production de la ville et de ses lieux* »(ibid), comme résultat des continuités populaires.

L'une des premières réactions aux changements induits ou produits par les opérations de renouvellement urbain sont des phénomènes que Matthieu Giroud nomme résistance. Matthieu Giroud, toujours dans sa thèse, propose de justifier son choix d'utiliser le terme de *résistance*, puisqu'ainsi qu'il le souligne lui-même, ce mot n'est pas « *anodin* » (Matthieu Giroud, 2007: 68). Le mot *résistance* est chargé d'une connotation forte puisqu'il est associé à des événements politiques importants à travers l'histoire et n'est donc pas « *neutre* » (ibid). Malgré les limites de l'utilisation de ce terme, Matthieu Giroud dégage deux champs où la notion de *résistance* sert son propos. La *résistance* et son rapport au lieu et le « *rapport ténu et dialectique* » entre *résistance* et existence (ibid: 72).

Ainsi, Matthieu Giroud se sert des théories anglo-saxonnes qui, dans un premier temps assimilent *résistance* et mouvements sociaux, développent une pensée qui « *appréhende la résistance spatialement à l'échelle du quotidien, via les pratiques des individus et la production des lieux* » (Matthieu Giroud, 2007 : 70). Ces théories associent à la *résistance*, le pouvoir et la domination, et donnent le lieu comme étant l'espace d'interaction entre ces trois « forces ». Ainsi « *les lieux apparaissent alors à la fois comme les objets et les scènes des tensions et des conflits qui traversent la société* » (ibid). Si dans les lieux se produisent des rapports de force sociétaux, le lieu peut également être lu comme étant un espace normé, dans lequel chaque individu ou groupe se confronte à cette norme établie. Matthieu Giroud souligne que « *la norme est ici, soit un repère social (ce vers quoi il faut tendre) soit un résumé de cas particuliers (conformes à la majorité), mais n'est, [...], pas considérée comme un ensemble homogène complètement stabili-*

sé » (ibid : 73). La norme en vigueur dans un lieu peut changer, évoluer dans des temporalités différentes, que ce soit sur les temporalités de la journée ou de la semaine (juxtaposition de cadres normatifs portés par différents groupes occupant un lieu sur des temps différents) ou changer en profondeur par l'adoption d'une nouvelle norme. Ainsi tout individu ou groupe évoluant dans un espace normé doit, de manière consciente ou non, se positionner par rapport à ces normes, et, soit participe à son élaboration et à une forme d'institutionnalisation tacite, soit s'y accommode, soit s'y oppose et remet en question sa forme dans une attitude de *résistance* que M. Giroud nomme dans ce cas transgression à la norme. Cette transgression n'est pas innocente, pas plus que la production de la norme, mais s'inscrit dans un ou des actes de « *détournement* » des différentes dimensions de la norme (« *sociales, symboliques, spatiales, fonctionnelles, et temporelles* » (ibid : 73)) en vigueur. Cette « *tension entre la norme et son détournement* », fait l'objet de négociations entre les groupes ou les individus, et peut aboutir à une redéfinition de la norme actuelle. Par ailleurs, les opérations urbaines comme celles étudiées par Giroud ou celles que je serai amené à analyser, en remodelant l'espace et en affirmant la vision, et le rôle de l'État ou des collectivités territoriales sur celui-ci entraînent un « *processus véhiculant une tentative de normalisation* » (ibid : 74). Par ce processus, les pouvoirs publics peuvent essayer de légitimer des normes qui sont souvent associées à des valeurs que l'on pourrait qualifier de républicaines pour le cas français (méritocratie, intégration, travail...) et que des classes sociales moyennes ou supérieures ont le plus souvent assimilé. Ce changement des normes dans les quartiers ouvriers ou de grands ensembles véhiculés par les opérations de renouvellement urbain (donc par les aspects sociaux et morphologiques de ce changement) entre souvent en opposition avec les normes initialement en vigueur dans ces quartiers.

Cependant, les rapports de force, ne sont qu'une partie du spectre sémantique qu'offre le terme de *résistance*, puisque, celle-ci, peut être également le moyen de protéger son existence et la conserver en cas « *d'une intégrité menacée de destruction* » (ibid, : 72). Dans cette approche, il est facile de faire le lien, comme le note Matthieu Giroud, entre cette menace extérieure menaçant l'intégrité d'un mode d'habiter et le renouvellement urbain. Dans cette approche de la notion de *résistance*, il convient de se demander comment les populations s'approprient, vivent un nouvel espace qui leur a été imposé. La résistance ne serait pas uniquement une volonté de préserver intacte une existence, mais bien une adaptation à des contraintes extérieures, elle prend alors des formes différentes en fonction des individus et de leurs problématiques propres (c'est à dire en fonction de leur contraintes propres par rapport à ce changement). Dans cette approche de la *résistance* par l'individu, Matthieu Giroud note que cet acte peut être « *conscient* » ou « *inconscient* ». Dans le cas d'une résistance consciente au changement imposé, l'individu positionne ces comportements, ces pratiques en opposition directe (« *rechercher le conflit* », « *pratiquer l'évitement* », « *remettre en cause la norme* »). Cependant, les individus confrontés à ce changement, peuvent pratiquer des formes de résistance que M. Giroud qualifie d'inconscientes. Dans ce cas, les individus poursuivent leurs habitudes de pratiques dans le nouveau cadre normatif qui leur a été imposé et donc s'opposent, sans le savoir à ces changements en faisant perdurer des pratiques qui peuvent être jugées comme subversives ou transgressives dans ce nouveau contexte. Cette résistance inconsciente peut mener à une renégociation de la norme par l'acceptation de comportements ou de pratiques initialement considérés comme contraires à la norme (2007 : 77).

L'utilisation de l'expression de « *continuité populaire* » pour qualifier les phénomènes socio-spatiaux associés aux populations ouvrières dans le contexte d'un renouvellement urbain contraint est justifiée par Matthieu Giroud dans sa thèse. L'auteur, dans un premier temps, nous explique qu'il aurait pu choisir un terme différent pour qualifier les phénomènes qu'il a observés comme, par exemple, « *le maintien, la permanence, la stabilité, la persistance, la rési-*

lience », c'est-à-dire des notions qui témoignent d'une « *résiste[ance] aux "chocs" extérieurs* ». Cependant, note Matthieu Giroud, l'avantage de la notion de continuité réside dans sa capacité à mieux refléter « *la dimension temporelle et dynamique des faits considérés* » (2007 : 40). Par ailleurs, l'auteur préfère utiliser l'expression de continuité populaire au pluriel pour ainsi souligner la diversité des formes de continuité, c'est-à-dire la continuité des présences (liée aux « *marquages sociaux du lieu* »), la continuité des pratiques (« *inclure le lieu dans un système de lieux et de déplacements* »), la continuité des usages (« *façon d'agir en ce lieu* ») et la continuité des représentations (« *individuelles et sociales* ») (ibid : 42). Les quatre déclinaisons de la continuité peuvent être ou sont liées et entrent en interaction les unes avec les autres, comme le résume mon schéma ci-dessous.

Matthieu Giroud complète sa justification de l'expression, en légitimant l'emploi du

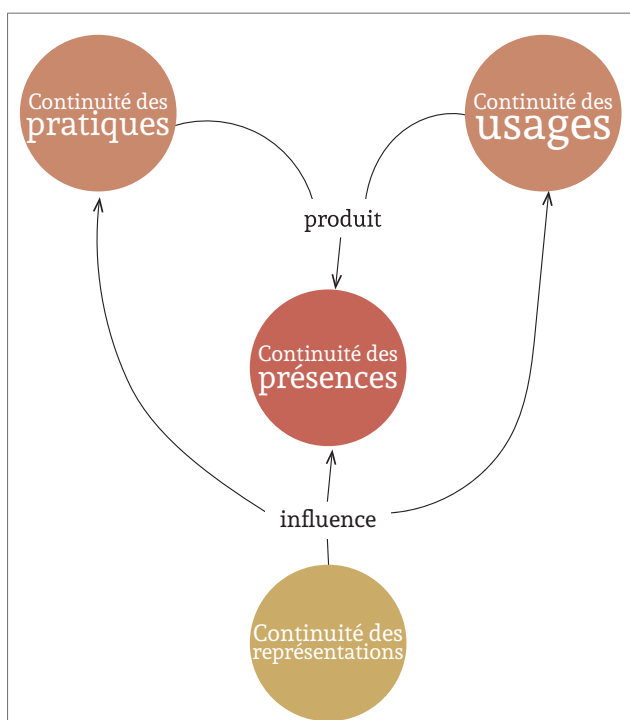


Tableau 1 : Schéma des interactions entre les différentes composantes de la notion de continuité

Selon M. Giroud, 2007. Réalisation & conception : M. Steindorsson

Illustration 1. Schéma des interactions entre les différentes composantes de la notion de continuité

terme de *populaire*. Il souligne en effet qu'il aurait pu utiliser le terme *ouvrier*, mais l'emploi de *populaire* permet d'une part de parler des ouvriers qui représentent la majorité de cette couche sociale mais aussi des individus n'appartenant pas à la catégorie ouvrière mais dont les caractéristiques sociales sont très proches. Notamment, lorsque aujourd'hui les catégories ouvrières se sont disloquées et ne représentent plus cette catégorie sociale homogène qu'elle a pu être par le passé. Ainsi, l'emploi de ce terme permet à l'auteur d'y regrouper toutes les populations qui ne sont pas « *valorisées dans les opérations de renouvellement urbain* ». Cependant, M. Giroud fait remarquer que le terme de populaire est une notion large, floue parce qu'interprétée différemment selon les acteurs, c'est pour cela, explique-t-il, que ce terme sera également décliné au pluriel (2007 : 41).

Ainsi, l'expression de *continuités populaires* permet de désigner les processus de résistance, d'ajustement de pratiques, d'usages, de présences ou de représenta-

tions des catégories populaires face à un projet de renouvellement urbain ne les mettant pas en valeur. L'intérêt de l'emploi de cette notion réside dans les lectures dynamiques et temporelles que l'on peut faire de ces réactions habitantes. Par ailleurs, M. Giroud pense que cette expression a pour avantage de donner un rôle central aux habitants et notamment ceux qui ne sont pas concernés par les projets de renouvellement urbain dans la production de lieu et donc de la ville. Cet aspect est en effet généralement oublié des analyses traitant des processus de gentrification issu d'opérations urbaines de ce type.

Ainsi que je l'ai expliqué précédemment, les continuités populaires sont les réactions des individus face à un changement imposé dans leur cadre de vie, ces réactions sont des pratiques, des comportements, qui de manière volontaire ou non, s'inscrivent en opposi-

tion, voire même en résistance face à la volonté d'un pouvoir public ou d'un nouveau groupe social d'inscrire un nouveau cadre normatif. Cependant, ces « *moyens d'actions* » ne sont pas des oppositions franches comme peut être un mouvement social mais bien des pratiques de l'espace public, des manières d'habiter usuelles, discrètes qui perpétuent des usages anciens ou bien les adaptent (Matthieu Giroud, 2007 : 82). Ainsi, il est important de réaliser un cadrage de notions reflétant ces pratiques usuelles comme *l'habiter* et les *mobilités spatiales ou résidentielles*.

Selon Henri Lefebvre, la notion d'habiter va plus loin que celle d'habitat et des besoins primaires qui lui sont associés, pour l'auteur habiter c'est « participer à la vie sociale, à une communauté »¹². Pour Henri Lefebvre, l'habitant ne se contente pas de son domicile mais entretient des relations, des interactions avec les groupes, les personnes, l'espace l'environnant. En effet, « la maison et l'habitation bâtie ne constitueraient que l'une des figures de l'habiter » (Thierry Paquot et Martin Heidegger in Antonin Margier, 2016 : 47) et l'habiter dans le sens de Martin Heidegger renvoie à la « dimension existentielle qui lie l'homme à son environnement, et renvoie de fait à l'ensemble de ces activités » (ibid). Roger Brunet et Hervé Théry mentionnent la citation de Georges Perec dans *Espèce d'espaces* : « Habiter un lieu, est-ce se l'approprier ? ». Pour les deux auteurs, les notions d'habiter et d'appropriation sont intimement liées puisque un individu ou un groupe peut s'approprier un lieu par l'action physique (rendre habitable) et/ou en donnant un sens symbolique ou historique au lieu¹³. Nous pouvons résumer ces propos par la citation de Mathis Stock: « *La question de l'habiter est donc fondamentalement une question de pratiques, associées aux représentations, valeurs, symboles, imaginaires qui ont pour référent les lieux géographiques* » (2004). Ainsi, l'approche par l'habiter permet de diminuer la place du logement même (Matthieu Giroud, 2007 : 62), et correspond à l'espace de vie (espace des pratiques quotidiennes), influencé par l'espace social (interactions sociales spatialisées) et l'espace vécu (espace de la perception et de la représentation). L'habiter est donc une association de deux conceptions imbriquées, l'une conçoit l'habiter comme une notion constitutive de chaque être humain et indépendante les uns des autres parce que différente (en lien avec l'expérience le vécu, les représentations) l'autre conçoit que la notion d'habiter est interdépendante des relations entre les hommes, ainsi « *habiter, c'est donc également «co-habiter» avec autrui, c'est être en relation avec les autres être humains qui investissent le monde. Habiter constitue ainsi un acte éminemment politique* » (Antonin Margier, 2016 : 47-48) Pour ce qui est de l'espace de vie, Stock nous rappelle que la pratique de lieu c'est « *ce que font les individus avec les lieux* » et pense que la fréquentation des lieux ou leur localisation importe peu dans l'étude de « *la manière de pratiquer les lieux* », soit l'habiter (2004). Ces pratiques spatialisées peuvent être induites par les équipements présents en un lieu ou ces caractéristiques mais certaines peuvent être illégitimes au regard des normes sociales en vigueur, « *plus éphémères, donc plus difficilement appréhendable par les chercheurs* » (ibid) (on peut prendre en exemple les sports de glisse urbaine comme le skateboard, ou dans un autre registre les activités illégales). Toutes les différentes pratiques constituant un lieu, donnent à ce dernier une signification, un rôle particulier au regard des autres espaces, qui peuvent être différents pour chaque individu en fonction de ces pratiques, de ces relations sociales, de ces représentations ou perceptions.

Par conséquent, si le lieu est en parti défini par les représentations ou les perceptions habitantes, il convient de revenir brièvement sur la signification de ces deux notions largement traitées et débattues en géographie, afin de préciser le cadrage théorique qui conviendrait ici. Bernard Debarbieux, propose dans un article pour *Hypergéométrie* de discuter de la notion. Pour

12 Lefebvre H., 1968, *Le droit à la ville*, Paris, Points, 164 p. (p.25)

13 *Les mots de la géographie*, Roger Brunet et al., troisième édition, s.v. « habiter », p.250

le géographe, la notion de représentation est partagée par les sciences sociales et est « conçue comme une entité matérielle ou idéale, qui donne forme et contenu à une entité postulée dans le réel » (2004). Ainsi la représentation peut être une « *image mentale* » lorsqu'elle est immatérielle, ou bien « *une carte, une photographie, une allégorie* »..., lorsqu'elle est matérielle (ibid). La notion de représentation peut, nous rappelle Bernard Debarbieux, être collective lorsqu'elle fait l'objet d'un consensus au sein d'un groupe social ou bien individuelle « *quand elle ne vaut que pour un sujet unique* » (ibid). Les représentations d'un même objet – ici le lieu – témoignent par leur diversité, des expériences différentes qui influencent, qui participent à la production de cette représentation. Ces représentations influencent la perception des individus de leur environnement, en influençant « *la construction de notre vision du monde et dans les valeurs que nous attribuons aux [paysages]* »¹⁴ ou aux lieux de vie dans le cas de ce sujet. Ainsi, les perceptions et les représentations des individus ou des groupes sociaux vont influencer les lieux qu'ils fréquentent, les pratiques qu'ils auront dans ces lieux, la temporalité de leur présence ou de leurs pratiques dans ces lieux. Ces deux notions sont fondamentales dans l'étude de l'habiter.

Cependant, la vision individualisante de l'habiter, que j'ai présenté jusque là, est difficile à interpréter, c'est pourquoi Mathis Stock propose de travailler « *l'habiter à trois niveaux : les pratiques des lieux définissant des manières spécifiques de relier les lieux géographiques ; les modes d'habiter définissant les manières dont les individus habitent un ensemble de lieux, qu'ils mettent en réseau des lieux, des manières de synthétiser un ensemble de «pratiques des lieux» ; et des «régimes d'habiter» définissant un modèle dominant d'être en relation avec les lieux géographiques dans une «unité de survie»* » (Elias,1991, [1970] in M. Stock, 2004).

Comme je l'ai expliqué, habiter c'est pratiquer un lieu, et ces mêmes pratiques sont influencées par les interactions et les représentations sociales ainsi que les perceptions propres à chaque individu. Cependant, lorsque l'on s'intéresse à l'habiter à l'échelle d'un quartier, il serait exhaustif et difficile d'interpréter ces pratiques propres à chaque individu, c'est pourquoi l'auteur propose de regrouper les pratiques similaires à l'intérieur de « *mode d'habiter* ». Ces regroupements permettent de distinguer différents modes d'habiter qui sont « *l'ensemble des pratiques qu'un individu associe à des lieux* ». Par exemple il peut s'agir d'un « *mode d'habiter mono-topique* » caractérisé par une mono localisation des pratiques ou d'un « *mode d'habiter poly-topique* » où les individus exercent leurs pratiques dans des lieux différents (Mathis Stock, 2004). Par ailleurs, l'approche de l'habiter par les modes ne permet pas que d'observer les pratiques propres à chaque lieu, individu ou groupe mais permet, également, de questionner les liens, les interactions qu'il existe entre les différents lieux constituant un mode d'habiter ou entre les modes d'habiter directement. Donc s'intéresser à la notion d'habiter implique une lecture dynamique de processus liés comme les mobilités quotidiennes ou les mobilités résidentielles.

Pour comprendre les notions constitutives des modes d'habiter, je propose de cadrer ces différents termes afin de saisir le concept dans son entièreté et sa complexité. Dans un premier temps, il est important d'appréhender la trajectoire résidentielle d'un individu pour comprendre une présence actuelle, c'est-à-dire placer les individus dans une approche longitudinale où l'on considère la présence résidentielle comme étant l'étape d'un parcours, ou bien, considérer de manière complémentaire une approche qui peut être observée par une démarche transversale où l'on va s'intéresser aux logiques de peuplement « *d'un espace à un moment donné* », c'est-à-dire les logiques qui ont conduit un individu ou un ménage à ce choix de localisation résidentielle.(Matthieu Giroud, 2007 : 153). Cette manière d'étudier les trajectoires d'un

14

Laboratoire THEMA, Perception des paysages, in Hypergéogé, 2005 ; URL : <http://www.hypergeo.eu/spip.php?article294#>

individu ou d'un ménage, permet d'observer leur direction, autrement dit, à chaque individu opérant une mobilité résidentielle est associée une trajectoire ascendante ou descendante qui peut figurer de l'évolution dans la structure sociale. Ainsi « *la position socio-résidentielle peut avoir une signification double* » selon Jean-Pierre Lévy, une signification qu'il qualifie de « *subjective* » et qui correspond à la position du logement vue par le ménage selon son parcours résidentiel. Cette première lecture permet de comprendre à un instant « t » comment un individu ou un ménage se perçoit dans l'échelle sociale. Cette première signification peut être appréhendée par l'approche longitudinale et transversale, et permet de comprendre les raisons personnelles à chaque ménage dans le choix de la localisation du domicile (attachement au lieu, proximité d'équipements, de proches, goûts personnels...). Cette manière d'étudier les mobilités résidentielles permet de comprendre les influences qu'il peut y avoir sur le mode d'habiter.

Puis Jean-Pierre Lévy propose une seconde signification qu'il nomme « *objective* » où l'on qualifie les différents logements occupés par un ménage selon la position du bien dans l'ensemble du parc de logement. Cette interprétation de la « *position socio-résidentielle* » (1998) permet de mettre à jour les mécanismes liés au marché des biens immobiliers et donc permet, en étant adossée à la première interprétation,

d'expliquer les lieux, quartiers socialement attractifs (donc choisis par les ménages avec une trajectoire résidentielle subjective ascendante) et inversement les quartiers socialement peu attractifs (où les populations habitantes seraient donc contraintes d'y résider). Les mécanismes liés à cette interprétation des dynamiques résidentielles « *objectives* » (Jean-Pierre Lévy, 1998) sont identifiés dans la théorie du « *filtering process* » de Larry S. Bourne¹⁵ qui pense que les dynamiques résidentielles sont soit activées uniquement par la perte ou la prise de valeur d'un bien immobilier (« *passive filtering* »), soit dans un deuxième cas mises en œuvre par cette évolution de la valeur immobilière et de la mise à disposition de logements neufs (« *active filtering* »). Dans son article Jean-Pierre Lévy nous propose de résumer la théorie de Larry S. Bourne dans un schéma facilitant la compréhension de la théorie du « *filtering process* » (1998). Cette analyse que propose Larry S. Bourne est éclairante quant à la compréhension de ces dynamiques, cependant, ainsi que le souligne Jean-Pierre Lévy, Larry S. Bourne n'entrevoit son analyse que par le prisme économique, et il serait intéressant de le développer dans différentes approches, sociologiques par exemple. C'est ce que propose Jean-Pierre Lévy dans son article intitulé « *Peuplement et trajectoires dans l'espace résidentiel : le cas de la Seine-Saint-Denis* » en 2003, où il réalise l'importance de l'influence du marquage social dans les trajectoires résidentielles des habitants.

On s'aperçoit que la manière d'habiter se construit dans un parcours résidentiel. Le choix ou non du lieu d'habitat, les représentations de ce lieu, les pratiques héritées ou associées à chaque lieu sont autant de variabilités qui vont influencer le mode d'habiter. La lecture et la compréhension du mode d'habiter est donc indissociable de l'observation et de

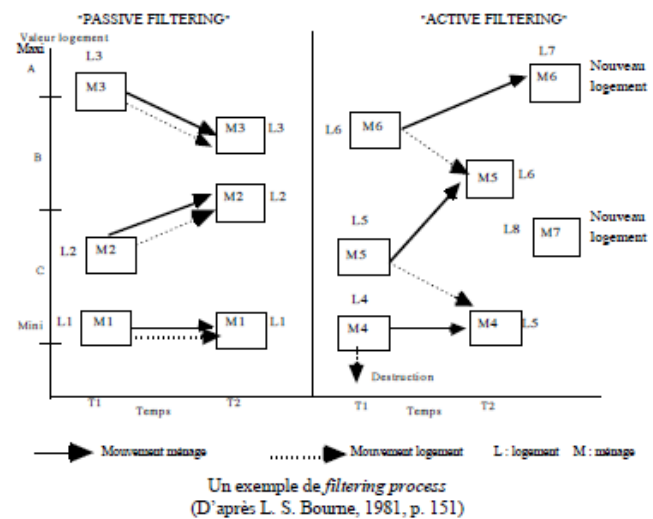


Tableau 2. Schéma des interactions entre les différentes composantes de la notion de continuité

15

Bourne L. S., 1981, The geography of housing, Silver spring, London, New-York, V. H Winston, 288 p.

l'interprétation des mobilités quotidiennes. Cette interprétation dynamique de l'habiter permet de mettre à jour une « hiérarchie » entre les lieux grâce à la fréquentation qui renseigne sur les représentations et les perceptions des lieux. L'étude des mobilités permet de comprendre le fonctionnement social d'un espace dans le temps, en effet un lieu peut être caractérisé par une « synchronie », c'est-à-dire qu'un « espace peut être plusieurs lieux en fonction des individus co-présents, des interactions et des spatialités induites », ou caractérisé par une « diachronie », ou autrement dit « un même espace peut être plusieurs lieux par l'enchaînement des séquences de fréquentation, d'interaction et d'usages ». Cette lecture dynamique des lieux constituant l'habiter, permet de comprendre le rôle de chaque lieu et donc les pratiques qui y sont associées, ainsi que les valeurs et les symboles rattachés à chaque lieu constituant l'espace de l'habiter (Matthieu Giroud, 2007 : 63).

L'habiter est une notion qui couvre un prisme très large et permet donc d'interpréter les pratiques sociales influencées par les représentations et les perceptions) dans des lieux, mais permet également de situer le(s) lieu(x) au sein de systèmes de lieux qu'ils soient marqués par leur(s) qualité(s), leur(s) signification(s) ou encore leur(s) temporalité(s). Ainsi, les quartiers sont marqués par un ou des modes d'habiter qui font la norme et d'autres qui s'y opposent par leurs différences. Dans le cadre de l'étude de Matthieu Giroud, ou de la mienne, nous nous intéressons principalement à ces modes d'habiter qui ne font pas ou plus partie de la norme qui veut s'imposer. Ou pour reprendre l'expression de Mathis Stock, les modes d'habiter qui diffèrent du régime d'habiter (le régime d'habiter correspond au mode d'habiter au « niveau sociétal » (Mathis Stock, 2004), donc aux modes d'habiter dominants). Dans le cas des opérations de rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles, les acteurs publics tentent de changer certains modes d'habiter qui ne seraient pas en accord avec la norme qu'ils tentent d'imposer via ces projets urbains. Je m'intéressai donc à voir comment ces modes d'habiter évoluent, résistent, changent de face à cette pression extérieure.

Ainsi que nous l'avons abordé précédemment, l'utilisation de notions comme celles de résistance habitante, de continuité populaire ou des modes d'habiter sur un lieu donné permettent « d'octroyer aux habitants un rôle dans la production du changement urbain : un rôle plus actif que passif, plus dynamique que conservateur » (M. Giroud, 2007 : 43). Traditionnellement, la production de la ville est associée aux pouvoirs publics ou à des opérateurs immobiliers, cependant ils ne font que changer la forme, le tissu ou le rôle de l'urbain selon leur vision. Ces politiques ou opérations visent, également, généralement à imposer de nouvelles normes d'usages, de pratiques à des espaces. Cependant comme le suggère l'expression production de lieu, qui littéralement signifie créer de l'appropriation et des discours sur un espace, ce sont les individus par leur fréquentation, leurs pratiques ou leurs usages qui font d'un espace un lieu. Cette expression est le résultat de la vision que porte Matthieu Giroud à travers sa thèse et à travers la notion de *continuité populaire*, et que je souhaite également m'approprier durant ce mémoire, qui consiste à placer les habitants et leur rapport à l'espace urbain au centre de l'action pour démontrer que le pouvoir de production des lieux leur appartient à travers des comportements qu'ils ont sur les espaces publics que l'on pourrait qualifier d'usuels, d'habituels. Il s'agit ici de placer l'habitant comme un véritable acteur conscient ou inconscient du rôle qu'il joue (c'est-à-dire des continuités populaires) dans la production de lieux et donc de la ville.

La notion de continuité populaire que je viens de cadrer a été créée par Matthieu Giroud pour qualifier les processus de résistance habitante au sein de quartiers traditionnellement populaires et ouvriers connaissant un processus de gentrification initié par des opérations de renouvellement urbain décidé par les municipalités. Or il s'agit d'un contexte urbain et

social bien particulier et je me dois de soulever la question de la pertinence de l'utilisation de cette expression pour observer analyser les processus socio-spatiaux causés par la rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles.

Dans un premier temps, je vais montrer que les quartiers étudiés par Matthieu Giroud et le quartier de Malakoff – Pré Gauchet présentent des similitudes qui rendent l'utilisation du concept de continuités populaires intéressant pour appréhender de façon différente les processus socio-spatiaux à l'œuvre dans les quartiers de grands ensembles ayant connu une rénovation urbaine. En effet, il existe des similitudes fortes entre les populations de ces différents quartiers puisqu'elles sont marquées par une sur-représentation des indicateurs de précarité comme le chômage, la monoparentalité, le revenu, etc. Ces populations sont même liées dans les trajectoires résidentielles puisque dans les années 1970, les populations des quartiers ouvriers, jugés insalubres sont relogées lors de la rénovation urbaine de ces espaces dans les quartiers de grands ensembles alors fraîchement sortis de terre. Par ailleurs, les quartiers ouvriers et les quartiers de grands ensembles répondent dans leur forme, leur organisation spatiale à deux systèmes industriels. Leur obsolescence est liée à celle du système productif qui les a produit. En effet, les grands ensembles, par exemple, répondent dans leur forme à un besoin fordiste d'une main d'œuvre nombreuse et sont par conséquent de véritables cités dortoirs. Or, le système productif fordiste est aujourd'hui abandonné par les industriels entrés dans un système de concurrence mondialisé laissant de côté les populations ouvrières. Ainsi, ces quartiers de grands ensembles deviennent marqués par de nombreuses problématiques sociales telles que le chômage, la précarité, l'isolement, et deviennent alors une « épine dans le pied » de l'État et de sa vision intégratrice républicaine. C'est pourquoi, aujourd'hui les quartiers de grands ensembles sont marqués par des politiques urbaines proches de celles ayant été mises en œuvre dans les quartiers d'habitat ouvrier, c'est-à-dire des opérations de rénovation urbaine où les habitants ne sont pas valorisés mais considérés comme des « *citoyens de «seconde zone»* » (M. Blanc, 2013). Ainsi, ces deux types de quartiers sont caractérisés par une temporalité cyclique entre des périodes marquées par une forte attractivité et des périodes marquées par une relégation qui s'opposent dans le temps. En témoigne aujourd'hui le regain d'intérêt pour les quartiers ouvriers qui sont pour la plupart redynamisés par un processus de gentrification, tandis que de nombreux quartiers de grands ensembles peinent à se dépêtrer des nombreux enjeux auxquels ils doivent faire face.

Cependant, à ces similitudes entre ces deux types de quartiers, s'opposent de nombreuses différences qui pourraient m'amener à repréciser la notion de continuité populaire de M. Giroud, afin qu'elle soit la plus appropriée possible au contexte spécifique des quartiers de grands ensembles.

Pour commencer, lorsque l'on s'intéresse plus en détail à la structure de la population de ces quartiers, les quartiers populaires en général ainsi que ceux de M. Giroud, paraissent avoir une plus grande homogénéité sociale que les quartiers de grands ensembles. En effet, les quartiers de grands ensembles ont été, à leur début, beaucoup plus mixtes socialement mais tendent aujourd'hui à concentrer les populations les moins favorisées de l'échelle sociale, tout comme les quartiers ouvriers mais dans des proportions différentes et avec une hétérogénéité des situations de précarité plus grande.

Par ailleurs, les quartiers de grands ensembles sont beaucoup plus marqués par la part des populations immigrées que les autres espaces urbains. A Malakoff toujours, les immigrés représentent 32,2 % de la population totale de l'IRIS en 2012, soit le taux le plus fort de la commune de Nantes dont la moyenne se situe à seulement 8,3 % à la même date (selon

les données de l'INSEE). Cette distinction, entre ressortissants nationaux et étrangers est un élément de plus dans la structure sociale hétérogène des quartiers de grands ensembles.

Aujourd'hui, cette hétérogénéité ne touche que les catégories socialement « les plus basses » comme le montre la répartition des PCS dans le quartier de grands ensembles de Malakoff. Cette différence de la structure de la population de ces quartiers est, dans le discours politique français, crainte, car elle fait appel à des notions telles que le communautarisme ou même de ghettoïsation avec lesquelles, la vision intégratrice, assimilationniste et égalitariste républicaine a beaucoup de mal. Cependant, selon Gérard Baudin et Philippe Genestier, « *Les habitants se trouvent ainsi plus dans une situation d'isolement que de «communautarisme»* » (2006). Le communautarisme serait le résultat d'un choix de se mettre à l'écart du reste de la société pour se retrouver dans un entre-soi basé sur des origines linguistiques, ethniques, nationales, alors que l'isolement, comme c'est le cas ici, n'est pas le fruit d'un choix mais une contrainte imposée aux habitants lors de leur attribution de logement. L'isolement que les populations des grands ensembles subissent est aisément justifiable. En effet, les quartiers de grands ensembles sont caractérisés par une sur-représentation des indicateurs de précarité (revenu médian, taux de chômage, illettrisme...) par rapport aux autres quartiers de la même agglomération, donc un écart de conditions matérielles (Didier Lapeyronnie, 2014). A cet isolement par la différence socio-économique, les quartiers de grands ensembles sont souvent isolés géographiquement du reste de la ville puisque ces quartiers sont souvent à une certaine distance des quartiers voisins, généralement mal connectés avec ces derniers et produisent une rupture de la morphologie du tissu urbain « classique » par sa forme très différente des espaces urbains adjacents qui les inscrit dans une distance visuelle produite par cette forte distance.

A ces deux différences notables entre les quartiers de grands ensembles et le reste de la ville est associées la construction d'images négatives sur ces quartiers qui « *participent directement des mécanismes d'exclusion de la population et de construction du «problème social» des quartiers de banlieue* » (ibid). Ainsi, ces quartiers sont craints, évités, fuis par les populations non-résidentes, ce qui a pour effet d'exacerber l'image négative associée aux quartiers de grands ensembles puisque la seule fenêtre qu'ils ont sur ces espaces est médiatique et offre « *toujours la même perception externe [...] d'un monde extérieur* » (ibid). Toute cette production de représentations sociales négatives des grands ensembles participe à former l'image d'un quartier « *extérieur, indéfini et inquiétant* » (ibid). Par conséquent, l'image de ces espaces de la ville entraîne la formation de discrimination à l'encontre des habitants de ces quartiers lorsqu'ils essayent d'en sortir pour trouver du travail, un logement etc. « *La discrimination n'est pas simplement vécue comme une condition sociale, elle affecte très directement le rapport à soi, la formation de l'identité sociale et la capacité même de circuler et d'évoluer dans le monde social* » (ibid). D'autant plus que la formation de ces définitions ou images n'est pas déterminée par les habitants eux-mêmes. Ils sont donc dépossédés de l'image qu'ils renvoient. Ainsi, l'isolement qu'il soit matériel, géographique ou symbolique de ces populations par rapport au reste de l'espace urbain nourrit un sentiment de discrimination, d'injustice qui peut aboutir à une forme de repli sur soi – comme le témoigne la très faible participation de ces habitants aux processus démocratiques liée à la méfiance voire même la défiance qu'ils ont envers le monde politique (ibid). Le sociologue dans une interview qu'il donne au journal *Le Monde*, et datée du trente Décembre 2008, remet en cause le tabou qui est créé autour de la notion de ghetto et propose quelques arguments qui visent à pousser une réflexion sur les quartiers de grands ensembles français et leur exclusion. Pour Didier Lapeyronnie, le ghetto se constituerait selon deux processus, l'un est externe « *cela correspond aux effets de la ségrégation sociale et raciale* », l'autre est interne en réaction à cette exclusion et vise à la production « *d'une contre société ou d'un mode de vie*

particulier ». Pour lui, dans certains cas les plus extrêmes, des processus proches de la ghettoïsation seraient en cours, mais la réticence des acteurs publics ou universitaires à employer ce terme fort en connotations empêche une étude sérieuse sur ces phénomènes. Si le terme de ghetto est trop fort en signification puisqu'il rappelle des épisodes historiques douloureux et extrêmes, le terme de communautarismes pourrait alors mieux qualifier ces phénomènes d'exclusion par l'extérieur et la production de représentations sociales négatives, ainsi que la réaction des populations touchées par cette exclusion produisant des normes, des pratiques sociales propres à elles-mêmes.

Cependant, ce communautarisme dont parle Didier Lapeyronnie ne correspond pas vraiment à de la ségrégation sociale. En effet, les quartiers de grands ensembles sont caractérisés par des dynamiques résidentielles souvent plus fortes que les autres quartiers d'une même ville (Jean-Louis Pan Ké Shon, 2009). Ces quartiers, en lien avec les caractéristiques sociales des populations habitantes sont le cadre d'un fort turn-over touchant plutôt les tranches les plus favorisées de ces quartiers puisque dès qu'il est possible cette frange de la population cherchera à sortir de ces espaces afin de fuir les représentations sociales négatives qui les touchent directement en tant que résident. Cette dynamique résidentielle est une autre différence que l'on peut opposer aux quartiers ouvriers analysés dans la thèse de Matthieu Giroud.

Une troisième différence est notable entre ces deux types de quartiers, le tissu urbain. Les processus de conception, de planification et de construction de ces quartiers sont presque opposés, en effet M. Giroud rappelle que les quartiers ouvriers ont dans un premier temps été planifiés, mais rapidement la demande de logements liée à des processus tels que l'exode rural ont surclassé la production de logement. Ainsi, ces quartiers sont caractérisés par « *un tissu urbain complexe mêlant installations industrielles, ateliers d'artisans, et habitations en tout genre* », ainsi que le manque d'espaces verts et de réseaux d'assainissement dans un premier temps (ibid). A l'opposé se trouve les quartiers de grands ensembles qui sont caractérisés par une planification poussée à l'extrême. En effet, le but de la construction de ces nouveaux quartiers était de pouvoir loger vite et pas cher, il a donc fallu penser ces nouveaux quartiers pour répondre à ce double objectif (lié à la recherche d'économie d'échelle). En résulte, une forme urbaine particulière puisque 'inspirée très largement par les théories fonctionnalistes, c'est-à-dire standardisation des constructions (sous la forme de tours ou de barres), larges espaces verts publics autour de chaque construction (inspiré des théories hygiénistes), mono-fonctionnalité du quartier. Ainsi, ces deux types de quartiers s'opposent dans leurs formes, leurs fonctions, et les pratiques observables dans ces espaces urbains si différents vont probablement révéler des « *modes d'habiter* » (Mathis Stock, 2004) qui diffèrent.

Ainsi que je viens de le montrer, les quartiers de grands ensembles et les quartiers ouvriers ont quelques points de concordance, mais sont surtout très différents l'un de l'autre. Je suis alors amené à me demander si la notion de continuité populaire reste, dans ce contexte nouveau, pertinente à une analyse des réactions habitantes vis-à-vis des politiques de rénovations urbaines imposées par les collectivités territoriales. Il semble que dans ce nouveau cadre, la notion de continuité garde tout son sens. En effet, les populations caractéristiques des deux types de quartiers sont, certes, structurellement bien différentes mais elles s'apparentent à une considération de la part des pouvoirs publics équivalente. Ainsi, les habitants de ces quartiers sont généralement (plus ou moins) dépossédés de pouvoirs d'actions dans le cadre de la mise en œuvre de projets visant au renouvellement urbain de ces ensembles urbains. Je peux alors faire l'hypothèse que marqués par des changements radicaux des espaces pratiqués et vécus, l'arrivée ou le départ de populations, les « primo-habitants » auraient des réactions de résis-

tance habitante conduisant à des formes de continuités dans les manières d'habiter ces lieux. Ainsi, la notion de continuité dans les quartiers de grands ensembles vivant un renouvellement urbain permettra de bien appréhender les phénomènes s'y produisant.

En revanche, le terme de populaire, ne semble pas tout à fait approprié pour qualifier les populations des grands ensembles. Matthieu Giroud utilise ce terme pour désigner une population relativement homogène où les populations ouvrières sont majoritaires et marquées par des pratiques, des normes propres à une forme de culture populaire. Or, la structure de la population des quartiers de grands ensembles est moins marquée par cette homogénéité mais bien par une forte hétérogénéité au sein de la population habitante majoritairement représentée par les plus précaires de la structure sociale comme j'ai pu le rappeler précédemment. Je suis, alors amené à me poser la question de la dénomination de la population de ces quartiers de grands ensembles. Comme, j'ai pu l'analyser précédemment, les populations des grands ensembles sont caractérisées par les représentations sociales négatives que la société extérieure produit sur eux. Ces populations sont en quelque sorte à part de la société parce qu'elles sont considérées comme telles. De cette exclusion, de ces stigmatisations, les populations de ces quartiers réagissent en recréant des micro-sociétés, des entre-soi, des communautés, comme pour résister aux « pressions » extérieures dont ils sont les « victimes ». Cette réaction prend des formes différentes liées aux caractéristiques sociales hétérogènes que l'on peut trouver dans ces quartiers. Je pourrais, alors, faire l'hypothèse que les quartiers de grands ensembles ont une population caractérisée par une forme de communautarisme, et que face aux changements imposés par les pouvoirs publics dans les opérations de renouvellement urbain de leur cadre de vie, les résistances, les continuités des pratiques, présences, représentations ou usages, s'organiseraient, se structureraient ou se caractériseraient selon des modalités propres à ces communautés. Cette hypothèse d'observer des continuités communautaires dans les quartiers de grands ensembles en renouvellement urbain devra être vérifiée lors de la suite de ce mémoire.

Chapitre 3 : Des continuités populaires aux continuités communautaires

Ce troisième chapitre est dédié à la construction de la notion de continuités communautaires. Une notion héritée, comme sa dénomination l'indique, de la notion de continuités populaires et spécifiquement dédiée à l'étude des impacts de la rénovation urbaine sur les quartiers de grands ensembles. Par conséquent, je commencerai par discuter la notion de « communautaire » au regard de son acception dans la littérature scientifique anglo-saxonne sous le terme de *communities*. Après avoir déconstruit les appréhensions typiquement françaises dans l'utilisation de ce terme et justifié mon choix dans l'utilisation de ce terme parfois polémique, j'exposerai l'hypothèse de la réalité de ce phénomène dans les quartiers de grands ensembles et ainsi de son utilité dans l'analyse des dynamiques sociales dans les espaces publics ou semi-publics de ces espaces urbains. L'objectif de cette partie est de montrer l'apport que pourrait avoir l'utilisation de la notion de communauté habitante comme étant un groupe de pairs entretenant entre eux des liens de sociabilité, de solidarité ou d'entraide fort sans pour autant se fermer à l'extérieur et au reste de la société. Enfin, une fois les notions de continuités et de communauté habitante de ce mémoire étudiées séparément, je m'emploierai à expliciter les bénéfices, les intérêts de les réunir afin de questionner les changements liés à la rénovation urbaine et leurs impacts sur les populations habitantes.

1. Communauté habitante, intérêts de l'utilisation d'une notion critiquée



« En plus d'être un objet social, la communauté induit un certain regard sur le monde actuel, qu'elle aide à penser » Ivan Sainsaulieu et Monika Salzbrunn in Ivan Sainsaulieu et al., 2010 : 223

La notion de communauté est très peu utilisée en France alors que « *la référence à la «communauté» est couramment utilisée dans les sciences sociales (en géographie notamment) en Amérique du nord où, dans la tradition de l'école de Chicago, l'identité collective, l'appartenance à un groupe social ou l'attachement à des cultures spécifiques constituent des fondements du lien social* » (Vincent Gouëset, Odile Hoffmann, 2006 : 263). En France, les notions de « *communautaire et «communautarisme», parfois assimilées, sur un mode accusatoire, au renfermement, au repli identitaire, voire au sectarisme* » (ibid : 266) sont ainsi peu utilisées de crainte d'être associées dans une idéologie défiant l'idéal d'intégration républicaine. Ainsi pour ne pas avoir à utiliser cette notion trop subjective, trop négative dans les représentations sociales dominantes, « *c'est un autre concept, spécifiquement français qui apparaît, celui de lien social. Renvoyant à ce qui permet aux hommes d'être en relation les uns avec les autres, il semble dépasser l'opposition communauté et société et être adapté à un monde plus flexible, moins structuré où le problème majeur devient la rupture du lien : la désaffiliation. Mais cette histoire ne s'applique pas au monde anglo-saxon dans lequel les communities studies, liées aussi bien à la sociologie qu'à l'anthropologie, ont toujours tenu une place importante. Dans la période actuelle, le concept de communauté reprend de la force avec toute une série de concepts «dérivés» : communauté de pratiques, communautés épistémiques, communautés virtuelles...* » (Ivan Sainsaulieu et al., 2010 : 11). Ainsi, le choix de l'utilisation de cette notion n'est pas anodin dans la littérature scientifique française. C'est pourquoi, je proposerai, dans cette partie de chapitre, d'explicitier ce que comprend la notion de communauté à travers un cadrage théorique avant de questionner la pertinence de l'hypothèse d'observer des communautés habitantes dans les quartiers de grands ensemble français et plus particulièrement dans le quartier de Malakoff – Pré Gauchet à Nantes.

Dans un premier temps, force est de constater qu'en m'appuyant sur cette notion cela me permet de réutiliser tous les travaux scientifiques dont elle a fait l'objet dans des cultures scientifiques où l'étude des communautés est moins tabou voire même usuel. Ainsi, au regard de cette production comment appréhender cette notion, comment la définir dans le champs d'étude que je propose, qu'entend -t-on par communauté ?

Suite à ces questionnements, il semble qu'un cadrage théorique de la notion de communautaire nécessite d'être fait afin de préciser l'acception que je ferai de cette notion. Le terme communautaire renvoie à la notion de communauté, elle est décrite comme étant un « *groupe social ou institution uni par des intérêts de même nature, avec quelquefois des origines communes et souvent un territoire commun* »¹⁶. Cette définition donnée reste assez vague et ne permet pas de réaliser un cadrage théorique suffisamment précis de la notion. Pour le Larousse, le terme de communauté renvoie à plusieurs acceptations, cela peut être une « *identité dans la manière de penser de plusieurs personnes* » ou, un « *ensemble de personnes unies par des liens d'intérêts, des habitudes communes, des opinions ou des*

caractères communs »¹⁷. Ainsi, la communauté renvoie à des liens forts entre les individus qui seraient plus forts que les autres liens avec la société. En effet, selon Max Weber, ce qui distingue un lien de communauté et un lien de société ce sont les « *deux formes de relations : l'une qui repose sur un sentiment subjectif d'appartenance, l'autre sur un compromis d'intérêts ou une coordination rationnelle par engagement mutuel* » (Ivan Saintsaullieu et al., 2010 : 12-13). Ainsi, pour faire communauté, il ne suffit pas d'intérêts communs entre les différentes personnes ou habitants mais également qu'il existe une affinité particulière, subjective entre les différents membres comme un ciment liant le groupe et ces intérêts permettant de se distinguer par des présences, des pratiques, des usages de l'espace ou des représentations des autres membres de la société. Si la notion de communauté se distingue de celle de société, il existe plusieurs types de communautés. Max Weber, en s'intéressant aux religions, parle de communauté qu'il qualifie d'émotionnelle. L'auteur précise « *qu'il s'agit d'une "catégorie", c'est-à-dire quelque chose qui n'a jamais existé en tant que tel, mais qui peut servir de révélateur à des situations présentes. Les grandes caractéristiques attribuées à ces communautés émotionnelles sont l'aspect éphémère, la "composition changeante", l'inscription locale, l'absence d'une organisation et la structure quotidienne* » (Michel Maffesoli, 2000 : 28). Cependant, la notion de communauté émotionnelle ne peut résumer la notion de communauté puisque l'on peut également parler de communauté de destin, définie par Jean Ollivro comme « *provoquée par les réalités extérieures aux individus et qui s'impose à eux avec force ; au premier rang de celles-ci on trouve la réalité territoriale dès lors qu'on n'a pas les moyens de la quitter* » (2009). Ici, la notion de choix subjectif d'appartenance n'a pas lieu d'être, ces travaux mettent en évidence la pluralité de la nature des liens qu'il existe au sein de chaque communauté. Cette diversité rappelle que ce qui peut faire communauté pour un individu ou un groupe, ne l'est pas pour d'autre tant les conceptions peuvent être différentes. En revanche, il ne faut pas considérer la communauté d'habitant comme une structure sociale « *opposable aux liens sociaux "raisonnés" qui seraient l'apanage des "sociétés", tant la complexité de certaines communautés est avérée* » (ibid). Finalement, la société nationale ou globale ne serait-elle pas composée de communautés défendant leurs intérêts par des moyens qui leurs sont propres dont la forme la plus remarquable dans l'espace serait les gated communities, où des populations aisées s'enferment dans des espaces clos et protégés.

Initialement le terme de communauté s'emploie pour parler du « *lien de travail et des liens conjugaux ou consanguin* » mais pour Michael Young et Peter Willmott « *il existe d'autres types de rapports entre les membres de la communauté locale* » qui les unissent (2010 : 89). En effet, « *La communauté ne peut pas non plus être réduite aux "liens sociaux primordiaux" (la parenté par exemple)* » (Vincent Gouëset, Odile Hoffmann, 2006 : 264). Alors la communauté ne se résumerait pas uniquement au cercle familial, à l'intime, ou au fonctionnel comme le travail mais avoir comme commun entre les membres la constituant des appartenances « *politique, religieuse, culturelle, linguistique, ethnique ou sexuelle, elle peut recouvrir plusieurs de ces dimensions* » (ibid).

Ainsi que je viens de le montrer dans le paragraphe précédent, les communautés sont formées par différents intérêts qui permettent aux individus de se reconnaître dans un ou plusieurs groupes de pairs. Cependant, lors de ce mémoire, je ne m'intéressai pas à toutes les formes de communautés existantes sur le quartier de grands ensembles à l'étude mais bien aux communautés de l'habiter. C'est-à-dire, les groupes d'habitants, de pairs qui se caractérisent par des présences, pratiques, usages ou représentations qui les distinguent des autres dans les espaces publics ou semi-publics du quartier.

Selon Michael Young et al., « *Le seul fait d'habiter quelque part depuis longtemps contri-*

17 Larousse.fr, s.v. « communauté », consulté le quatre Avril 2017, URL : <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/communaut%C3%A9/17551>

bue à créer un sentiment communautaire entre les habitants d'un même secteur » (ibid : 90) mais ce lien peut être renforcé lorsque des membres d'une même famille sont domiciliés dans le même quartier puisque « *la parentèle constitue un pont entre l'individu et la communauté* » (ibid : 89). Ici, les auteurs parlent de communauté pour lesquelles le commun est le quartier, le lieu et vont même jusqu'à observer que « *des "localismes" se développent à l'intérieur même du quartier. [...] Les rues principales sont de véritables barrières sociales* » (ibid : 95). Cette observation faite par ces auteurs paraît pertinente dans le questionnement de ce qui fait communauté dans les quartiers de grands ensembles. En effet, ces derniers étant avant la rénovation urbaine isolés du reste de la ville ont formé des microcosmes urbain où l'identité des habitants pouvait être affiliée au quartier, à une barre, une tour voire même une cage d'escalier. Les habitants et notamment les jeunes ont une « *perception du quartier comme un territoire* » puisque pour nombre d'entre eux, ils y sont nés, ils y ont grandi, se sont appropriés les lieux, y ont localisé des « *souvenir* » (David Lepoutre, 2001 : 52). Ces processus de territorialisation ou de construction du territoire par une communauté est une réponse à la « *société déterritorialisée* » caractérisée par la périphérie des grandes villes et « *dont le grand ensemble, espace standardisé et traversé de "flux décodés", pourrait être considéré comme un microcosme* » (Annie Benveniste, 2000 : 4) Cette interprétation de la notion de communauté basée sur une entité géographique plus ou moins large mais commune pourra être intéressante pour analyser les changements dans les modes d'habiter des nouveaux habitants de Malakoff et ceux qui en sont parti, mais , également, de voir à travers tous les changements morphologiques survenus dans le quartier comment se comportent les micro-identités. Continuent-elles de former des communautés basées sur le lieu de vie ou, au contraire sont défaits par ces changements d'environnement. Par ailleurs, si le territoire du quartier permet de « *rendre compte du rapport d'identification des jeunes à leur quartier* » (David Lepoutre, 2001 : 54) notamment, facilité par l'idée que « *la cité est perçue comme un espace de réclusion* » (ibid : 55) à cause de son enclavement socio-spatial et morphologique du reste de la « *ville* », comment interpréter les conséquences de l'effort d'insertion de ces espaces urbains au reste de la ville sur l'affirmation d'identités collectives primordiales dans la fabrication d'une communauté d'habitant basée sur la domiciliation ?

Quelque soient les questionnements induit par l'hypothèse de communautés fondées sur des localités de quartier ou des micro-localités, l'acceptation que je ferai de la communauté dans ce travail de mémoire devra prendre en compte ce critère comme constitutif de la formation de communautés habitantes. Selon Michel Maffesoli, « *c'est parce qu'il y a proximité (promiscuité), c'est parce qu'il y a partage d'un même territoire (qu'il soit réel ou symbolique), que l'on voit naître l'idée communautaire et l'éthique qui lui est corollaire* » (2000 : 36-37). En effet, il ne peut y avoir communautés habitantes sans lieux communs, sans lieux partagés qui font que « *le territoire est surtout culturellement inventé et construit. L'espace de la cité est approprié et investi mentalement* » (David Lepoutre, 2001 : 55) par ces groupes de pairs. Le territoire est constitutif de l'identité, du sentiment d'appartenance d'un groupe et nourrit l'imaginaire commun, les expériences, les souvenirs, la mémoire commune à une communauté habitante. Ces liens entre communauté habitante et territoire sont réciproques, si, comme je viens de le dire les communautés habitantes cultivent, transmettent, une certaine identité commune liée au territoire puisque « *l'interaction sociale [...] est génératrice de liens émotionnels avec le quartier* » (Thierry Ramadier, 2007 : 129) et inversement « *les éléments identitaires [liés au quartier] remplissent [...] une fonction sociale, notamment celle de cohésion sociale* » pouvant aller, dans le cas de mon hypothèse, jusqu'à la formation d'une ou plusieurs communautés habitantes. Par conséquent, sans ce rapport primordial à l'espace, il conviendrait de ne pas qualifier la communauté d'habitante mais de virtuelle par exemple.

Cependant, ainsi, que j'ai pu le rappeler précédemment, les communautés auxquelles les habitants appartiennent peuvent être plurielles et donc se référer à d'autres communs que le lieu de vie strictement parlant. Il peut s'agir, par exemple de communautés d'habitants se regroupant sur un critère ethnique ou d'origine. En effet, « *les travaux de l'école de Chicago ont montré l'importance des liens de solidarité communautaire lors de l'installation dans le pays d'accueil* » (Elise Lemercier in Ivan Saintsaulieu et al., 2010 : 106) et selon Elise Lemercier, « *les femmes du quartier se rendant à l'école ou au marché se regroupent encore volontiers par région d'origine, plus que par nationalité* ». Les critères de regroupement au sein de communautés « ethniques » ou d'origines « étrangère » peuvent être variables et correspondre à un pays d'origine, une région d'origine mais plus souvent, par commodité, par langue parlée qui peut corroborer les critères spatiaux précédents. Cependant la formation de ces communautés d'origine, de culture, de langue nourrit un discours dominant qui crée « *cette peur du "repli communautaire"* » née « *de la conception française de l'intégration républicaine où la société est une somme d'individus qui se libèrent des contraintes et de l'obscurantisme de leurs communautés d'appartenance primaire.* » (ibid). Cependant, « *contrairement à ce que croit le sens commun, les solidarités reposant sur un sentiment d'appartenance mutuelle ne constituent pas inéluctablement une fermeture aux autres groupes ethniques. [...] Dans certains contextes, l'extériorité peut même être vue comme un gage de moindre risque de propagation des "secrets de famille". En outre, les lieux centraux du quartier sont appropriés par divers groupes ethniques* » (ibid). Ces communautés ne se forment ainsi pas en opposition à un extérieur qui serait le pays d'accueil mais plus comme une facilité permettant de trouver des repères dans un contexte nouveau, étranger, le temps d'entamer le processus d'assimilation ou d'intégration. Par ailleurs, ces regroupements de résidents d'un même quartier produisent des formes d'habiter singulière aux regards des autres communautés, par des présences, des pratiques, des usages ou des représentations de l'espace public hérités d'une culture d'origine.

Dans un cas de figure similaire, les populations peuvent s'agréger dans des communautés dont le caractère commun est la religion. Ces communautés habitantes marquées par les temporalités, les pratiques ou les usages propres à chaque religion peut être également un moyen de retrouver un espace social connu pour des populations étrangères. En effet, selon Annie Benveniste, « *les nouvelles figures du religieux sont souvent assimilées par le sens commun à des formes de refuge contre les difficultés d'accéder aux ressources économiques nationales* » (2000 : 1). Alors, « *ceux qui s'organisent dans les communautés locales pauvres peuvent ainsi se sentir revitalisés, et reconnus comme des êtres humains, à travers la religion et l'expression religieuse* » (Manuel Castells, 1999 : 83). Si la citation de Manuel Castells peut paraître un peu forte voire violente, elle permet de souligner le rôle primordial des organisations religieuses comme vecteur d'intégration sociale de populations parfois noyées, esseulées au sein d'une société dont ils ne maîtrisent pas les codes, les normes ou les valeurs.

Par ailleurs, il peut exister des communautés habitantes fondées sur des modes d'habiter typiques, particuliers se distinguant des autres au sein d'un même quartier. L'étude ethnographique d'Éric Marlière illustre très bien ces regroupements d'habitants fondés sur des pratiques communes dans l'espace public (2008). Dans cette étude, même s'il ne s'intéresse « qu'aux jeunes » dans un quartier de grands ensembles, il démontre que des distinctions s'opèrent entre les jeunes d'un quartier en fonction des activités qu'ils ont dans les espaces publics ou semi-publics. Ces usages ou pratiques sont liés aux conditions socio-économiques, et viennent même les appuyer en opérant des distinctions communautaires. Ces comportements dans les espaces publics sont, en quelque sorte, témoin des stratégies de vies choisies par chacun des jeunes. Si certains, après des échecs scolaires et une insertion manquée privilé-

gient les petits trafics, la petite délinquance et, de fait, assurent une présence dans les espaces publics du quartier très importante, d'autres ont réussi à faire des études ou trouver du travail, et élargissent leur territoire de vie en dehors du quartier tout en assurant une certaine présence et des sociabilités choisies. Tandis que d'autres jeunes se sont réfugiés dans la pratique de la religion qui, de fait, caractérise leur présence (temporelle et spatiale en fonction des lieux et des heures de culte) et leur comportement dans les espaces publics ou semi-publics. Cependant, « *ces groupes ne sont pas étanches – on ne reste pas toute sa vie de jeune forcément dans le même groupe* » (ibid : 713) puisque l'appartenance à un groupe est défini par des pratiques qui peuvent nuire à la présence dans d'autre groupe et donc obliger à opérer un changement. Ces communautés de pratique peuvent être dans certains cas le reflet d'une certaine distinction sociale entre ceux qui réussissent et ceux qui ne parviennent pas à sortir du quartier. Cependant, les communautés de pratiques ne se limitent pas à cela, elles peuvent être le fruit de certains investissements sur le quartier, comme le fait d'accompagner ces enfants à l'aire de jeux ou à l'école, la participation à des activités associatives, etc.

Ainsi, la présence d'un individu dans une communauté est le fruit d'un choix personnel mais également le produit d'une acceptation de cette communauté. Ces choix s'opèrent dans la recherche mutuelle de bénéfiques objectifs, subjectifs, concrets, matériels ou immatériels. Celle-ci existant par un ou plusieurs caractères communs unissant les individus entre eux, et le non-respect de normes communes, de valeurs communes, etc., peut entraîner une éviction d'un membre du groupe. Par conséquent, « *les groupes semblent plus volontaires que rationnels, au sens où l'affect les guide tout autant que le calcul. Ils ne sont pas immuables, mais ils créent des attaches, des dépendances fortes : "on peut accorder un statut ontologique aux réseaux de relations, organisations et institutions qui encadrent ces individus"* » (Ivan Sainsaulieu et Monika Salzbrunn in Ivan Sainsaulieu et al., 2010 : 225). Pour revenir vers le sujet d'étude, il semble pertinent de considérer, dans le cas présent, les liens communautaires comme devant être caractérisés par une présence territoriale commune dans le quartier de grands ensembles. Ces présences peuvent être liées au lieu de résidence, mais peuvent aussi correspondre à des retours dans le quartier d'individus étant partis afin de conserver ces sociabilités communautaires. Ainsi, la notion de communautaire que je propose renvoie à des groupes d'individus dont les caractéristiques communes et le sentiment d'appartenance à ce groupe permet de les distinguer du reste de la société. Cependant, il semble judicieux de préciser que l'utilisation de ce terme pour qualifier les continuités observées, ne doit pas s'apparenter aux visions péjoratives incarnées par la notion de communautarisme. Cette dernière, fortement connotée et politisée, sert les pensées défendant les idéaux républicains d'intégration et d'universalisme face à cette « menace » du repli sur soi. Ici, mon propos, n'est pas d'ancrer ma réflexion dans une vision partisane mais bien de rendre compte d'un point de vue sociologique des stratégies de chaque individu dans la sphère sociale et donc retranscrit dans l'espace par des pratiques, des usages ou des représentations propres à ces sociabilités communautaires. Le fait est que chaque individu se reconnaît, de manière plus ou moins intentionnelle ou consciente, comme faisant partie d'une communauté ou de communautés de pairs. Cependant, les populations de ces quartiers de grands ensembles ont tendance à exacerber ces regroupements comme une réaction aux « *mécanismes d'exclusion [...] et de construction du "problème social" des quartiers de banlieue* » (Didier Lapeyronnie, 2014) par la société dominante, extérieure au quartier. Ainsi, l'utilisation de ce terme est due à la pertinence qu'elle apporte par son cadrage théorique aux phénomènes sociologiques observables dans ces espaces urbains.

Cependant, il me semble impératif, une fois ce cadrage non-exhaustif de la notion de communauté réalisé, de préciser, de souligner la complexité à définir ce terme. En effet,

il semble recouper de nombreuses conceptions et servir à de multiples analyses à caractère socio-ethnologiques dont l'objectif d'utilisation de cette notion peut être très différent. Alors, il ne s'agira pas, dans ce travail, de décliner, d'identifier les différentes communautés de l'habiter sur le terrain d'étude mais plutôt de penser certaines interactions socio-spatiales par cette approche. Ainsi, il me semble plus intéressant, voire plus pertinent dans le cas de figure de cette étude de considérer la notion de communauté de l'habiter comme une entité bien réelle mais fluctuante et aux contours flous, puisque dépendante de la vision ou du ressenti de chacun des habitants.

Par ailleurs, il est possible d'identifier des groupes récurrents ou, autrement dit principaux dans ces espaces urbains, dits de grands ensembles. En effet, grâce à ces observations ethnologiques sur les « jeunes » d'un quartier de HLM de la banlieue nord de Paris, Éric Marlière propose plusieurs critères de distinction de ces groupes. Il s'agit de la classe d'âge, du parcours scolaire, des origines familiales, des trajectoires plus ou moins délinquantes ou encore des intérêts communs pour la religion (2007, 2008). Cependant, son analyse n'est fondée que sur l'observation de « jeunes » dans un quartier de grands ensembles et il peut être pertinent de préciser ces critères dans l'objectif d'identifier différents groupes, ces critères peuvent être basés de manière complémentaire sur le statut économique et social (comme le chômage ou différents indicateurs de précarités). Ainsi, l'objectif de l'analyse par les continuités communautaires des changements, est d'observer comment chaque groupe réagit face au renouvellement urbain et social imposé par la politique de la ville. Quels sont leurs stratégies d'adaptation, d'opposition ou d'assimilation face à la tentative des pouvoirs publics d'imposer de nouvelles normes, de nouvelles pratiques ou de nouveaux usages plus « conforme » aux idéaux républicains. En effet, par cette politique, les différentes « communautés » d'un quartier seront différemment touchées et leurs réactions par l'habiter à ces changements seront caractéristiques et propre à chacune.

2. Continuité communautaire et rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles, utilité et hypothèses.

Pour terminer ce troisième chapitre, je procéderai à une jonction des deux termes de continuité et de communauté habitante. L'association de ces deux termes doit être le cadre d'un rappel de cadrage mais également sur l'utilité attendue d'une étude des stratégies et des dynamiques habitantes sur le quartier de Malakoff – Pré Gauchet. Je poursuivrai cette sous-partie en montrant en quoi la rénovation urbaine contraint, change, dynamise les modes d'habiter des primo-habitants et comment la lecture de cette situation par les continuités communautaires peut-elle être pertinente. Puis, en guise d'ouverture vers la deuxième partie du mémoire, il me semble utile d'envisager des hypothèses sur les possibles observations ou résultats d'analyse. Pour se faire je me baserai essentiellement sur les hypothèses formulées lors de mon mémoire de Master 1 auxquelles j'ajouterai celle qui me sembleront pertinentes lors de mon expérience du terrain.

Ainsi, pourquoi parler de continuités communautaires pour les quartiers de grands ensemble ayant connu une opération de rénovation urbaine ? Tout d'abord, il me paraît important de repréciser l'origine de la notion de continuité de l'habiter, introduite par Matthieu Giroud dans sa thèse soutenue en 2007. Cette notion, au sein de sa thèse est suivit du qualificatif de populaire en lien avec les caractéristiques des populations des quartiers étudiés. Cependant, ainsi que j'ai pu le montrer dans le chapitre précédent, le qualificatif de populaire n'est pas satisfaisant représentativement parlant pour les habitants des quartiers de grands ensembles. En effet, si de l'extérieur, l'impression est donnée d'avoir une homogénéité de la population dont la principale caractéristique serait les difficultés socio-économiques, lorsque que l'on s'intéresse de plus près au quartier et à la structure de la population, il est aisément observable qu'il existe en son sein une grande diversité. Que ce soit le statut professionnel, que ce soit l'origine nationale, l'âge, la structure du ménage, etc. la population des quartiers de grands ensembles est loin d'être homogène. De cette observation, j'ai donc fait l'hypothèse de retrouver au sein de ces quartiers des communautés d'habitants – pour rappel, ces communautés peuvent être géographique et donner naissance à une ou plusieurs identités locales, culturelles, religieuses, de projet ou d'intérêt (association), de pratiques -. Par conséquent, l'habiter des résidents des quartiers de grands ensembles est en grande partie défini par l'adhésion à une ou plusieurs communautés d'habitants, ou se définir contre une à plusieurs communautés d'habitants. Cependant, pourquoi utiliser la notion de communauté pour qualifier les regroupements entre habitants dans les quartiers de grands ensembles ? Deux raisons principales justifient l'utilisation de cette notion pour les habitants de ces espaces urbains. La première est liée à l'enclavement voire l'isolement géographique de ces quartiers pendant quelques décennies. Cet isolement associé à des mobilités en dehors du quartier qui sont moins courantes qu'ailleurs créé une identité de quartier forte, un effet village, « *un sentiment de communauté [...] laissant apparaître l'importance des relations sociales dans la notion d'attachement* » (Thierry Ramadier, 2007 : 128). De surcroît, la précarité ou les difficultés socio-économiques des habitants de ces espaces urbains « sensibles » créent « *une solidarité étroite* » comme « *un lien de "communauté"* » et « *qui n'est pas réductible à un échange rationalisé fondé sur un calcul économique* » (Jean-Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire, 1970). La deuxième raison expliquant l'intérêt d'utiliser une telle notion est la présence forte de populations immigrées ou issues de familles immigrées. Cette caractéristique démographique a un impact puisque de nombreuses nationalités, cultures, religions se mêlent dans un même espace résidentiel et « *les travaux de l'école de Chicago ont montré l'importance des liens de solidarité communautaire lors de l'installation dans*

le pays d'accueil » (Elise Lemercier in Ivan Saintsaulieu et al., 2010 : 106). Ces regroupements permettent aux personnes immigrées de retrouver un espace social sécurisant puisque maintenant les codes, rites, normes, valeurs ou langues connues, ces communautés permettent de trouver plus facilement des ressources permettant, plus tard, une intégration dans le pays d'accueil.

Ainsi, lors des nombreux changements liés à la rénovation urbaine qui impactent le quartier, les différentes communautés d'habitants seront touchées en fonction des caractères qui fondent leur habiter typique. Par conséquent, chaque communauté ne sera pas touchée de la même manière puisque les changements véhiculés par la rénovation urbaine contraindront ou faciliteront les différents aspects de l'habiter communautaire. Alors, certaines communautés pourraient sortir « gagnantes » de ces changements si son habiter est concordant avec les changements, les normes et les valeurs véhiculées par cette politique de la ville, alors que d'autres seront repoussées, contraintes par les changements. Cette situation de perturbation de l'habiter communautaire pourrait alors provoquer des résistances produisant des continuités dans les présences, les pratiques, les usages et les représentations en dépit des changements. Ainsi l'intérêt de questionner la rénovation urbaine du quartier de Malakoff à Nantes par la notion de continuités communautaires réside dans cette révélation des différentes stratégies mise en place pour préserver, revaloriser ou adapter les caractéristiques de l'habiter.

Conclusion de la première partie

Cette première partie avait pour objectif de poser les bases théoriques de cette réflexion menée à travers de mémoire de Master 2. J'ai eu, dans un premier temps, l'occasion de présenter la politique de rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles, c'est-à-dire le PNRU. Au cours de ce premier chapitre, j'ai montré l'origine d'une telle politique, les impacts de cette dernière sur les lieux et sur les populations avant de procéder à une critique des résultats obtenus. En effet, j'ai pu affirmer que cette politique de la ville se construisait plutôt contre les gens en s'accaparant les lieux par une reconfiguration complète des voiries, espaces publics ou du bâti, en modifiant la composition sociale par diversification de l'offre de logements ou en tentant d'imposer un nouveau cadre normatif sensé accompagner le changement positif des représentations envers ces quartiers amorcé par les changements spatiaux.

Par conséquent, il semble difficile de ne pas pouvoir observer parmi les populations primo-habitanes des réactions. Ces réactions sont qualifiées de continuités de l'habiter puisque, dans ce contexte de changements importants et souvent non consenti par les populations concernées, elles cherchent par divers processus de résistance ou d'adaptation de l'habiter à conserver des habitudes, un certain mode de vie. Ainsi, j'ai présenté la notion de continuité populaire de Matthieu Giroud ainsi que toutes les notions imbriquées. Ce cadrage permet de présenter la translation que je porte sur le regard des effets de la rénovation urbaine sur les populations.

Cependant, la notion instituée par Matthieu Giroud dans le contexte de simili-gentrification de quartiers populaires, ouvriers ne correspond pas en de nombreux points avec le contexte spécifique des quartiers de grands ensembles. C'est pourquoi j'ai choisi d'opérer une translation de sa notion en recontextualisant l'adjectif populaire par celui de communautaire. Ce changement, permet de garder le cadrage théorique de la notion de continuité de l'habiter tout en contextualisant son utilisation aux quartiers de grands ensembles ayant connu une rénovation urbaine.

Ainsi, durant le troisième chapitre j'ai opéré un cadrage théorique de la notion de communauté de l'habiter afin de dépolitiser l'utilisation de ce terme souvent mal compris. L'apport de la littérature anglo-saxonne notamment m'a permis de comprendre la notion de communauté d'habitants comme une agrégation subjective de personnes selon un critère spatial auquel peut s'ajouter différents critères affinant les traits communautaires comme la culture, la langue, la religion, l'engagement associatif ou bien les pratiques. Pour terminer ce troisième chapitre, j'ai opéré la jonction des deux notions de continuité et de communauté en une notion « fil rouge » de ma réflexion lors de ce mémoire.

Ces cadrages théoriques du contexte global d'étude et des notions phare de mon mémoire permet de poser des bases solides avant d'entamer la présentation du terrain d'étude et de la méthodologie mise en place afin de recueillir des informations auprès des habitants du quartier.

PARTIE 2

RÉVÉLER LES CONTINUITÉS COMMUNAUTAIRES DANS LE CONTEXTE DE MALAKOFF – PRÉ GAUCHET

Cette deuxième partie est un préalable à l'analyse des résultats récoltés pour ce mémoire. Il s'agit d'une part, de faire le lien entre les apports théoriques de la première partie et les changements réellement observés à Malakoff-Pré-Gauchet, puis, d'autre part, de présenter les choix méthodologiques les plus appropriés par rapport à la problématique, par rapport aux hypothèses en découlant et par rapport au terrain et ces populations en eux même.

Pour commencer, avec le chapitre quatre, je contextualiserai les changements socio-spatiaux qui se sont produits sur le quartier depuis le début de la rénovation urbaine. Cette analyse des dynamiques et des changements provoqués par la rénovation urbaine sur le quartier de Malakoff permet de mieux mesurer, percevoir les évolutions qui s'y sont produites. Poser le contexte des changements dans le quartier par des outils « objectifs » ou par l'apport des documents officiels véhiculant les ambitions municipales et de l'ANRU permettra de mesurer l'écart entre les changements pensés ou voulus et ceux véritablement effectifs ou ceux non souhaités révélés par des observation sociologiques ou les discours produits par les habitants par la suite.

Puis, pour continuer et en guise de cinquième chapitre de ce mémoire, je présenterai les outils méthodologiques auxquels j'aurai recours. Ces outils sont destinés à révéler les continuités communautaires provoquées par les changements brutaux et imposés présentés dans le chapitre précédent et seront, d'une part, d'ordre qualitatifs par la réalisation d'observations non-participantes sur le quartier, de parcours commenté et quantitatifs, d'autre part, grâce aux ateliers cartographiques avec des participants. J'expliciterai dans ce chapitre les raisons de ces choix méthodologiques. Puis, pour clore ce chapitre, ainsi que cette partie, je procéderai à un retour sur l'expérience de terrain où je m'attarderai à identifier les aspects qui ont fonctionné et les limites à cette méthodologie mise en œuvre. Enfin, je présenterai l'échantillon des participants à cette phase d'étude afin de tester sa représentativité démographique et sociale par rapport à la situation réelle du quartier de Malakoff.

Chapitre 4 : Malakoff – Pré Gauchet à l’heure de la rénovation urbaine. Analyse contextuelle

Durant ce quatrième chapitre, l’objectif sera de contextualiser les propos tenus notamment dans le chapitre 1 de ce mémoire, c’est-à-dire de voir, analyser et comprendre comment se retranscrivent les objectifs généraux de l’ANRU pour ce projet de rénovation urbaine par rapport aux problématiques locales et par rapport à la volonté et aux ambitions des acteurs locaux. Je diviserai la réflexion de ce chapitre en trois sous-parties. Lors de la première, je montrerai les raisons qui ont orienté le choix de la rénovation urbaine pour ce quartier nantais. Cette analyse, commencée dans le cadre du mémoire de Master 1, permettra de mieux comprendre, cerner, les différents objectifs ainsi que leurs évolutions au cours des révisions de la convention. Comprendre l’intention publique du projet est un moyen de mesurer l’écart entre les attentes, les besoins, les envies des principaux concernés, c’est-à-dire les habitants du quartier de Malakoff et les objectifs fixés pour le projet de rénovation urbaine et, ainsi, mettre en évidence les lieux ou les raisons potentielles de résistance par l’habiter des populations résidentes. Puis dans un deuxième temps, j’analyserai les différents changements spatiaux direct ou indirects provoqués par la rénovation urbaine grâce à une analyse cartographique. Enfin, dans un troisième temps il s’agira de saisir d’appréhender les objectifs de mixité sociale par une analyse statistique de l’évolution démographique mais également de l’évolution du parc de logements. Ces éléments statistiques pourront nous confirmer ou non la réussite de l’objectif de mixité sociale dans le quartier, et donc la possibilité de situations de conflits socio-spatiaux entre les différents groupes d’habitants dans le quartier. Cette analyse des changements opérés sur le quartier pourrait permettre de saisir ou de faire l’hypothèse de zones, de thématiques potentiellement conflictuelles parce que s’opposant, menaçant certains actes d’habiter des populations primo-habitanes.

Cependant, avant de commencer à analyser la rénovation urbaine de Malakoff – appelée « *le nouveau Malakoff* » - il me paraît important de préciser les raisons qui m’ont mené à choisir ce quartier. Dans un premier temps, parce qu’il s’agit d’un programme de rénovation urbaine de grande ampleur, c’est-à-dire concernant tout le quartier, et dont les chantiers principaux sont aujourd’hui terminés. Il s’agit donc d’un terrain d’étude adapté pour l’observation de continuités communautaires puisque celles-ci sont des réactions aux changements brutaux induits par le projet de rénovation urbaine. A Nantes, ce projet a été l’occasion pour la municipalité et la métropole de se gratifier pour ce projet qui se veut exemplaire mais dont les populations concernées n’ont que peu été entendues. Il s’agit pour moi, de porter un deuxième regard sur ce projet mais cette fois-ci centré sur les populations et leurs réactions. Enfin, j’ai choisi ce quartier par commodité et intérêt personnel. Étant nantais, et « voisin » du quartier de Malakoff, j’ai senti l’évolution de près, comme de loin dans ce quartier de grands ensembles dont la réputation a pu être particulièrement sulfureuse. J’ai donc eu l’envie d’analyser, de comprendre, plus en détail, ces changements, et l’approche par les continuités communautaires me permet de redécouvrir cet espace, ce projet de rénovation urbaine sous un autre angle, sous un autre regard.

1. Malakoff – Pré Gauchet, comment expliquer la mise en place d'une telle politique ?

La première raison de la mise en place de la rénovation urbaine sur le quartier de Malakoff est la plus évidente et la plus visible puisque l'architecture du quartier construit à partir de 1967 répond aux standards des quartiers de grands ensembles. C'est-à-dire, des bâtiments en forme de tours et de barres standardisées permettant de construire vite et avec peu de coûts afin de loger un maximum de populations dans des logements sociaux. Parallèlement, ainsi que de nombreux quartiers de grands ensembles, la connexion avec le reste de la ville a été pensée en fonction de l'utilisation de la voiture, et le quartier, pour des ménages non-motorisés, peut paraître loin du reste de la ville. Cependant, contrairement à certains quartiers de grands ensembles, les espaces publics ont été pensés et ont pour beaucoup une fonction établie et souvent tournée vers l'enfance. Les équipements et les services sont également présents avec quelques commerces de proximité et une moyenne surface, des équipements sportifs et associatifs, une mairie annexe, une poste. Ces particularités, donnent Malakoff une cohérence multi-fonctionnelle accentuant, de fait, l'enclavement par rétention des mobilités quotidiennes notamment des personnes sans activités, des enfants, des adolescents ou des retraités et créant une sorte de quartier autonome au sein même de la métropole nantaise.

Par conséquent, cet enclavement géographique dû au manque de connexions, à une distinction morphologique et à l'absence de raisons de sortir le quartier, cet enclavement social lié à une structure du parc de logements composée à 98,5 % (INSEE, 2003) de logements sociaux. Le tout rehaussé de la réputation sulfureuse du quartier dans la métropole et même au-delà, a, bien évidemment, conduit les pouvoirs locaux à choisir prioritairement le quartier pour y effectuer une rénovation urbaine d'une ampleur inédite à Nantes depuis l'après guerre.

Ces observations socio-spatiales sont bien évidemment reconduites dans la convention de rénovation urbaine :



« Le quartier subit un double enclavement. L'enclavement géographique, immédiatement perceptible, est le fruit de l'histoire et de la morphologie du site avec ses voies ferrées et ses cours d'eau. L'enclavement également social, résultat d'une typologie d'habitat et d'un processus en spirale descendante, entraîne le quartier vers le repli sur soi et l'aggravation de la situation économique des ménages » Convention de rénovation urbaine du quartier de Malakoff, 2004 : 6

Cette phrase issue de la première convention de rénovation urbaine, introduit la présentation des « *objectifs généraux du projet* » (ibid) et est doublement significative. D'une part parce qu'elle décrit une situation géographique et sociale difficile sans détours et sans nuances, d'autre part parce qu'elle oriente les objectifs du projet conformément à ceux donnés par l'ANRU pour financer des opérations de rénovation urbaine.

Lorsque l'on regarde les statistiques démographiques permettant de révéler des indices de précarité sur le quartier avant la rénovation urbaine, des indicateurs vont dans le sens de la justification de la nécessité de la rénovation urbaine même si cette dernière concentre les efforts sur les aspects purement urbanistiques et aménageurs. En effet, le taux de chômage (toutes catégories confondues) du quartier est de 41 % en 1999 contre 17 % sur la ville de

Nantes, l'emploi précaire est également sur-représenté avec 29,3 % des actifs en 1999 soit 11 points de plus que sur l'ensemble de la commune, les populations de nationalité étrangères représentaient 19,1 % de la population du quartier de Malakoff contre, seulement, 3,9 % à Nantes, il y sept fois plus de ménages de plus de six personnes à Malakoff que sur le reste de la commune à la même date, les familles monoparentales sont deux fois plus nombreuses dans la ZUS qu'à Nantes et les personnes de plus de 15 ans sans diplômes sont 31 % à Malakoff contre 13,1 % à Nantes (INSEE, 2003)

A ces indices de fragilités sociales des habitants du quartier, s'ajoutent des caractéristiques reflétant un certain enclavement des populations, puisque 41 % des ménages de Malakoff ne possèdent pas de voiture contre 28 % des ménages nantais à cette même période. Cette statistique est à rapporter avec l'observation urbanistique citée précédemment où j'ai rappelé que les quartiers de grands ensembles ayant été construits dans le contexte de l'essor de la voiture individuelle et des idéaux fonctionnalistes, sont adaptés pour des ménages avec voiture et pénalisent les autres ménages par un certain enclavement spatial et des services de transports souvent, comme à Malakoff, insuffisants voire absents certains jours de la semaine. Par exemple, avant la révision de la carte des transports en commun à Malakoff, liée aux nouvelles infrastructures routières, les bus étaient, peu efficaces, peu nombreux et surtout absents le dimanche, entraînant, de fait, une assignation à l'immobilité ou plus largement une complication des déplacements par des moyens alternatifs à la voiture. Malgré cela, 26,6 % des habitants de Malakoff utilisaient les transports en communs pour aller au travail en 1999 contre seulement 14,5 % des nantais. Ainsi, il faut nuancer cet enclavement, puisque les personnes souhaitant se rendre à l'extérieur y parviendront, cependant, rien n'incite ou ne facilite les connexions entre Malakoff et le reste de la ville de Nantes.

Enfin, un taux de vacance élevé des logements – autour de 8,6 % en 1999 – sur le quartier de Malakoff – contre 6,4 à l'échelle communale – témoigne, au mieux d'un manque d'attractivité et au pire, d'une répulsion des populations à s'y installer.

Par conséquent, que ce soit par les critères de l'enclavement géographique et social, mais également par ceux liés à l'état du parc de logement ou encore par ceux liés à l'image du quartier. Les éléments justifiant d'une rénovation urbaine au regard des pouvoirs publics locaux ou de l'ANRU sont très largement réunis.

En 1999, le comité interministériel à la ville dote le quartier de Malakoff d'un Grand Projet de Ville. Cette politique de la ville s'inscrivait dans une volonté de faire du renouvellement urbain, c'est-à-dire rénover, réhabiliter les immeubles d'habitation tout en fournissant un soutien social aux populations habitantes. Cependant, dès 2004, alors que le GPV n'avait pas eu le temps de démarrer, Nantes métropole, sur les bases de ce projet initial signé avec l'ANRU une convention de rénovation urbaine, soit un PNRU. Si le projet initial évolue vers la destruction-reconstruction voulue par l'ANRU, la convention garde tout de même un volet social assez conséquent. Par ailleurs, l'originalité du projet est de coupler à ce programme de rénovation urbaine une ZAC, celle du Pré-Gauchet afin de penser les changements de ces quartiers adjacents de manière cohérente et inclusive.

Ainsi que j'ai pu le dire précédemment, le projet se fixe l'objectif « *d'ouvrir le quartier de Malakoff sur le reste de la ville* », et de réduire « *les deux enclavements* » l'un géographique et l'autre social (ANRU, le nouveau Malakoff, 2009 : 6). Le reste des grands objectifs fixés par cette convention sont fidèles à la vision de la politique de la ville donnée par l'ANRU, il s'agit par des démolitions-reconstructions – même si celles-ci ont été revues à la baisse dans l'avenant à la convention de rénovation urbaine signée en 2009, passant de 600 à 700 logements détruits

pour arriver à 400 logements détruits (ibid) – d’améliorer le parc de logement existant tout en le diversifiant pour accueillir de nouveaux ménages permettant d’atteindre l’objectif de mixité sociale. Conformément, à l’ambition de l’ANRU pour la politique de la ville, le projet du nouveau Malakoff se dote ainsi d’outils urbanistiques importants. Cependant, sur la période du projet, une évolution de la conception est aisément identifiable. Comme je viens de le dire les destructions ont été revues à la baisse et cette volonté se ressent très bien, puisque plus l’on se situe vers l’aval de la Loire, plus la rénovation urbaine est récente et moins les destructions ont eu lieu. En effet, sur la dernière tranche (partie aval), aucune destruction n’a été conduite mais seulement des réhabilitations totales ou partielles. Au total, 23,5 % des logements à Malakoff ont été détruits, 59,2 % ont été réhabilités et 17,2 % ont été restructurés et réhabilités (ibid : 19-21). Cette politique visant le logement change considérablement le quartier, son image et surtout impacte inévitablement les modes d’habiter des résidents. Ces interventions sur la morphologie même du quartier et appuyé par l’ANRU ne s’arrête pas au logement à proprement parlé. En effet, l’opération s’accompagne d’une résidentialisation des logements conservés avec notamment « *le traitement des espaces privatifs en pied d’immeuble, jusqu’à la limite de l’espace public/privé* » (ibid : 21). Ces subdivisions des espaces publics en espaces semi-publics peuvent se manifester par des clôtures plus ou moins hautes, par des digicodes, sur les quatre « *bananes* » ou tout simplement par des marches, des rampes d’accès ou des revêtements différenciés permettant de marquer une séparation subtile entre l’espace public et l’espace résidentiel au niveau des neuf tours. Le reste des espaces public est également retravaillé en veillant à clarifier les usages de chacun d’entre eux. Ce travail sur les espaces publics ne s’arrête pas à des séparations résidentielles ou des distinctions d’usages mais également par une « *restructuration des circulations, des stationnements et des espaces de loisir* » (ibid).

Parallèlement, à cette volonté de changer l’image du quartier par un travail sur le tissu urbain, la morphologie, les espaces publics, l’ANRU, finance en partie la réhabilitation et la création de tous les équipements scolaires (les trois écoles primaires et le collège) et des « *équipements sociaux et de loisirs* », avec l’idée qu’une offre de scolarisation et de loisirs séduisante joue un rôle dans l’attractivité et le « *brassage* » des ménages et notamment ceux recherchés pour garantir une mixité sociale (ibid : 23-24).

En plus de tous ces outils d’urbanistiques mis en œuvre, des actions sociales sont mises en place. Soit par l’intermédiaire d’un CUCS¹⁸, entre 2007 et 2009, permettant de coordonner les actions visant l’emploi, « *la cohésion sociale et la tranquillité* » ainsi qu’à la santé. En parallèle, le classement des établissements scolaires en ZEP – ou REP/REP+ aujourd’hui – permet d’obtenir de meilleurs financements garantissant une meilleure qualité du système éducatif et la mise en place des équipements culturels et de loisirs serait un bon moyen de « *s’occuper* » des jeunes et notamment par l’action associative. Ces actions sociales, ne sont peut être pas suffisantes, mais elles ont le mérite d’exister puisque les projets de rénovation portés par l’ANRU comme le PNRU ne prévoient pas, ou très occasionnellement de financements pour ce poste d’investissement. Cependant, il faut prendre en compte ces actions puisque leurs objectifs peuvent parfois être de tenter d’apporter un nouveau cadre normatif aux populations ciblées et notamment les « *jeunes* » dans une vision républicaine des valeurs et des normes légitimes.

Comme je viens de le réaffirmer par les informations livrées dans la convention de rénovation urbaine signée entre, notamment, l’ANRU et Nantes Métropole, le quartier est

18 Contrat Urbain de Cohésion Sociale est le successeur des contrats de villes. Mis en place à l’initiative des communes, le CUCS est un outil d’action sociale « (chômage, violence, logement...) » dont la cible est les quartiers de grands ensembles. Ces contrats ont pu être prolongés jusqu’en 2014. Selon Système d’information géographique de la politique de la ville, « Contrats urbains de cohésion sociale (Cucs) », 2011, consulté le 20/04/17, URL : <https://sig.ville.gouv.fr/page/45>

profondément changé, retravaillé, modifié, réinterprété par des équipes de professionnels, mais peu de concertations avec les habitants est mis en place. Seul un pôle d'information concernant le projet est mis en place et six réunions publiques avant le projet dont on peut douter de la participation habitante si l'on se base sur l'analyse de Didier Lapeyronnie (2014). En effet, selon l'auteur, la participation des populations des quartiers de grands ensembles est faible parce qu'ils cultivent une « *grande indifférence vis-à-vis de l'univers politique* » qui se retrouve dans « *les faibles taux de participation électorale* » puisque qu'ils « *reprennent inlassablement l'idée qu'ils n'existent pas pour le monde politique [et] décrivent un sentiment ambivalent d'abandon et de mépris* »(ibid : 84). Tout au plus, ces réunions ont pu être le cadre des résistances ante-projet mises en lumière par Ibrahima-Maty Kane en 2014 mais dont je reparlerai plus tard. Ainsi, ces profonds changements de l'espace urbain et des logements du quartier sont imposés aux habitants, doublés d'une action sociale parfois plus construite selon des objectifs politiques que dans les attentes réelles des populations, et cette situation particulière est susceptible d'entraîner les mécanismes sociologiques, tel que la résistance par l'habiter conduisant à l'observation de continuités communautaires dans les quartiers de grands ensembles.

Cependant, qu'en est-il réellement ? Dix-huit ans après la signature de la convention de rénovation urbaine, quels sont les changements socio-spatiaux observables, mesurables. En quelque sorte comment la rénovation urbaine a-t-elle impacté le quartier, ces espaces et ces populations ?

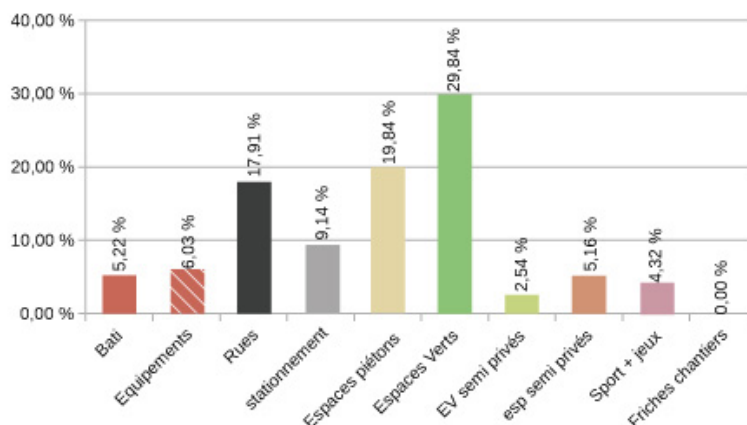
2. Saisir les changements opérés dans le quartier de Malakoff Pré-Gauchet par une approche cartographique

J'ai montré dans la partie de chapitre précédente les objectifs, ambitions, moyens d'actions prévus par la convention de rénovation urbaine de Malakoff. Dans un prolongement, je m'attacherai dans cette seconde partie de chapitre à mesurer concrètement les changements opérés dans le quartier depuis maintenant 14 ans. Cependant, je ne peux m'intéresser qu'aux changements de Malakoff « intra-muros » mais je dois également prendre en compte les changements apportés par la ZAC du Pré-Gauchet puisqu'ils ont été pensés de pair avec la rénovation urbaine de Malakoff afin de réellement intégrer spatialement et socialement la ZUS dans la ville.

Ainsi je diviserai ma réflexion en deux temps. Dans un premier temps je montrerai les différents changements qui se sont produits dans le Malakoff de la rénovation urbaine avant d'élargir l'échelle et de comprendre les changements survenus à Malakoff dans un système plus global incluant la ZAC voisine, c'est-à-dire celle du Pré-Gauchet. Maîtriser, comprendre et analyser les différents changements survenus dans ce(s) quartier(s) est l'occasion d'illustrer concrètement l'action liée à la rénovation urbaine mais également une manière de pressentir les potentiels points de blocages pouvant entraîner de la résistance par des actes d'habiter pouvant émaner de certaines continuités.

Ainsi, la carte ci-contre correspond au Malakoff d'avant la rénovation urbaine puisque la cartographie de l'occupation des sols a été réalisée à partir d'une image satellite prise en 1986. Par ailleurs, la réalisation de cette carte et de celles qui suivent sur un logiciel de SIG me permet d'appréhender les différentes surfaces en fonction des catégories définies.

Cette carte de Malakoff en 1986, nous montre l'architecture et l'urbanisme traditionnel des quartiers de grands ensembles puisque je note la présence de tours et de barres – appelées ici « bananes » en raison de leur forme



Sources : IGN BD ORTHO 1986. Réalisation & Conception : Maximilien Steindorsson

Carte 1. Carte et graphique de l'occupation des sols dans Malakoff « intra-muros » en 2016 et taux de variation de cette occupation en 1986

courbée – d'espaces publics verts et piétons généreux en contrebas de ces ensembles de logements puisqu'ils représentent environ 50 % de l'occupation des sols de la cité associés à de nombreux espaces de jeux et de sport à destination des jeunes et des enfants. Par ailleurs, l'organisation de la voirie à l'intérieur du quartier met en évidence trois grands îlots où se concentrent ces grands espaces publics piétons dans une continuité piétonne. Cette carte vient également appuyer les observations faites précédemment concernant l'enclavement géographique du quartier puisque séparé de l'île de Nantes au sud par la Loire, ceint par une ligne de chemins de fer sur le reste, les seules voies de communication sont la voie sur berge qui longe le quartier sans vraiment y rentrer, ou un petit accès routier et piéton vers le nord permettant de connecter le quartier à la Moutonnerie et au tramway qui y passe. A noter la présence de nombreux équipements publics comme deux écoles maternelles et élémentaires, un collège, un gymnase, une mairie annexe de la ville de Nantes et un centre socio-culturel ou privés comme une église et un centre-commercial avec une moyenne surface discount, des commerces de proximité et un bureau de poste.

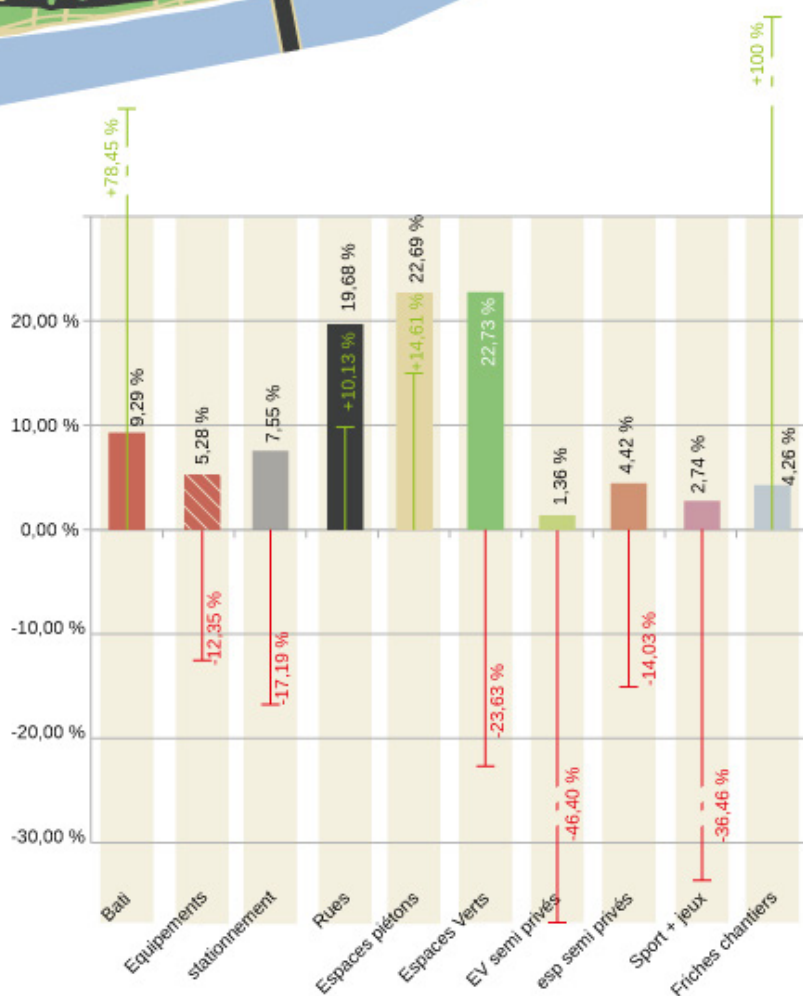
Une fois la rénovation urbaine quasiment terminée, comment a changé la morphologie du quartier. Que peuvent nous apprendre l'approche par les carte et l'étude de l'évolution de l'occupation des sols ?

Lorsque l'on compare les cartographies du quartier avant et après la rénovation urbaine, de nombreux éléments témoignent de la volonté de la rénovation urbaine à « casser » l'image de quartier de grands ensembles replié sur lui-même comme une sorte de « ghetto ». Dans un premier temps, je me concentrerai sur l'interprétation de l'évolution de la répartition des surfaces selon la nature des sols occupés. Quatre types d'espaces sont en nette progression spatiale. D'une part le bâti, témoignant de la volonté de densification du quartier de grands ensembles malgré les démolitions qui ont eu lieu sur le secteur amont et centre de Malakoff, mais également de la volonté de diversification du bâti permettant, de la même manière de diluer l'architecture et les aménagements caractéristiques des grands ensembles. Dans une volonté similaire, la surface occupée par les rues ou routes est en progression de 10 %. Cette augmentation des aménagements routiers illustre bien la volonté de sectionner les trois grands îlots piétons qui existaient auparavant, que ce soit pour que la structure du quartier soit similaire aux autres ensembles urbains ou que se soit dans une idée sécuritaire mais je développerai ces idées plus tard. A noter que les espaces publics piétons minéralisés sont plus importants qu'avant, et viennent découper les différents espaces publics ou espaces verts dans l'objectif d'assigner à chacun des espaces un rôle, une fonction définie. Enfin, ce sont les friches ou les chantiers qui sont en progression sur cette période de 1986 à 2016. On dénombre deux chantiers en cours de réalisation, et deux friches servant de parkings sauvages le temps du lancement des derniers chantiers sur le quartier.

Parallèlement, six catégories d'occupation des sols ont leurs surfaces tronquées par la rénovation urbaine. Les espaces verts publics ou semi-privés sont les plus touchés, d'une part en lien avec la volonté de densification du quartier et d'autre part en lien avec l'extension du plateau piétonnier sur le quartier. Les espaces verts sont plus petits et plus morcelés sur l'ensemble du quartier, augmentant cette impression de manque, de lacune auprès des habitants. Dans un même temps, les espaces consacrés aux jeux pour les enfants ou pour le sports sont également en recul. Cependant ce recul pourrait être compensé par la qualité des infrastructures mises en place. Par ailleurs, on observe une diminution de l'emprise au sols des équipements sur ladite période. Cette diminution est à relativiser puisque le centre commercial actuel est situé sous des logements contrairement à avant et ne sont pas dans la catégorie « équipements »

puisque l'approche cartographie oblige de résumer la réalité spatiale en deux dimensions seulement. Enfin les espaces publics semi-privés ainsi que les stationnements occupent une moindre surface toujours, probablement en lien avec la densification du quartier. Par exemple les espaces semi-publics étaient en 1986 nombreux parce que les cours de récréation des deux écoles et du collège étaient grandes. Aujourd'hui, le collège est sorti de Malakoff intra-muros et les

deux écoles ont été agrandies prenant de la surface sur ces espaces semi-publics correspondant aux cours de récréation. Ce recul des espaces semi-publics est relativisé par la résidentialisation des différentes *Bananes* du quartier.



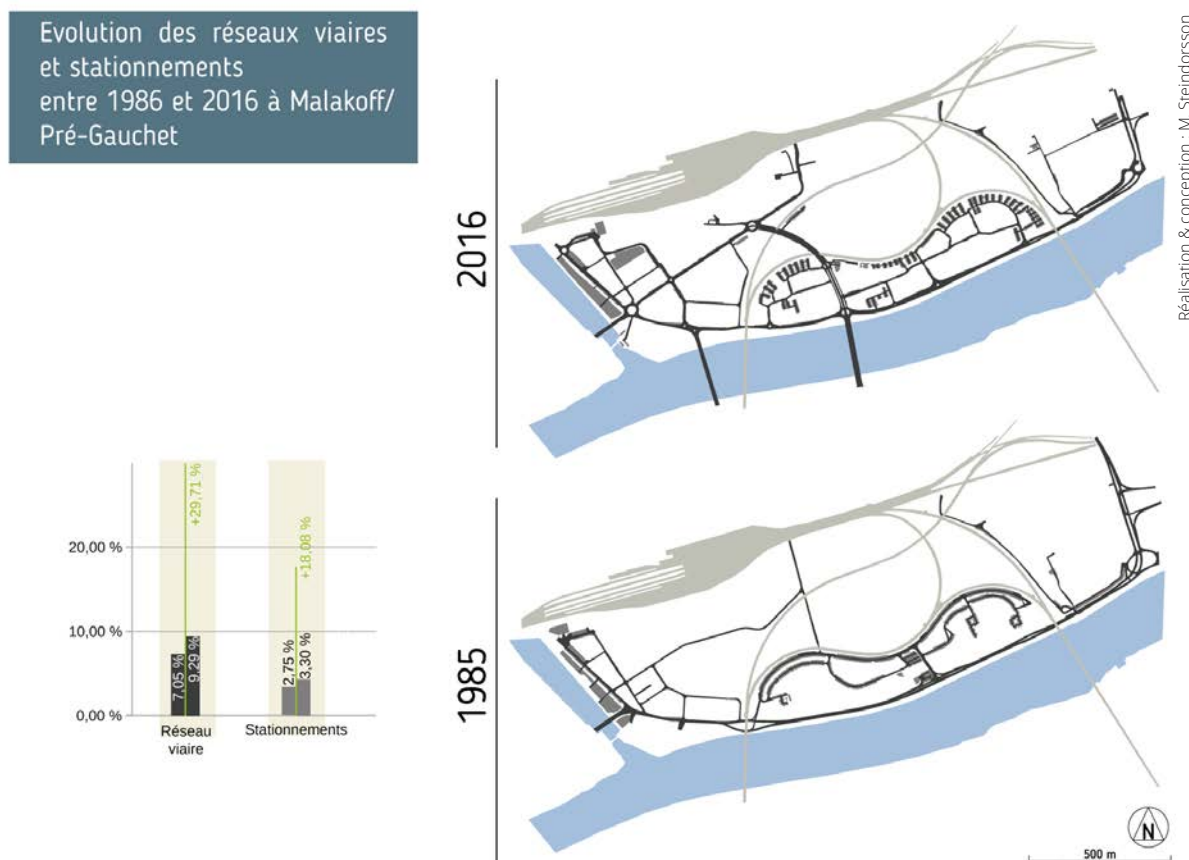
Sources : Données cartographiques Google 2016. Réalisation & Conception : Maximilien Steindlsson

Carte 2. Carte et graphique de l'occupation des sols dans Malakoff « intra-muros » en 2016 et taux de variation de cette occupation entre 1986 et 2016

Cependant, après avoir brièvement évoqué les changements liés à la rénovation urbaine et qui impacté le quartier, je souhaite, revenir plus en détail sur ces évolutions mais à une échelle plus petite. En effet, si Malakoff intra-muros reste une réalité spatiale et un support identitaire pour de nombreux habitants, les changements qui se sont produits dans le quartier ont été pensés en lien avec la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)¹⁹ du Pré-Gauchet comme en témoigne le déplace-

19 « La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est une procédure d'urbanisme opérationnel, qui permet à une collectivité publique [...] de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains [...] bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industries ou de services » Définition du CAUE 14 (URL : caue14.com/le-conseil-aux-collectivites/memento/zac/) [consulté le 17/04/2018]

ment du collège de Malakoff en plein cœur de cette ZAC. Ainsi, il me semble plus pertinent d'analyser les effets spatiaux de la rénovation urbaine dans ce cadre plus large.



Carte 3. Cartes et graphiques orientés sur les changements du réseau viaire et du stationnement à l'échelle de Malakoff-Pré Gauchet entre 1986 et 2016

Pour commencer, on peut observer la réorganisation du réseau viaire. Celle-ci poursuit plusieurs objectifs clairement identifiables par l'approche cartographique. Le premier est celui de la connexion avec la construction du pont Willy-Brandt (à l'ouest) mis en service avant la rénovation urbaine, c'est-à-dire en 1994 et la construction du pont Tabarly en plein cœur de l'opération de rénovation urbaine puisque mis en service en 2011 et permettant de connecter le quartier au sud et à l'île de Nantes et dans une continuité viaire la mise en place du Boulevard de Berlin facilitant les connexions du quartier de Malakoff vers le Nord et donc vers le Pré-Gauchet ou encore vers la Moutonnerie et la ligne de tramway. Cet axe majeur formé du boulevard de Berlin et du pont Éric Tabarly accueille un Transport Collectif en Site Propre (TCSP) augmentant l'interconnexion du quartier de Malakoff avec l'île de Nantes, le Pré-Gauchet et par extension avec le centre ville de Nantes. Cette meilleure connexion du quartier avec le reste de la ville permet aux habitants d'accéder aux différentes ressources qu'il peut y avoir mais également permet d'intégrer le quartier à la ville. Cette intégration de Malakoff au reste du tissu urbain de Nantes passe également par l'aménagement de la ZAC du Pré-Gauchet en lieu et place de la zone de friches industrielles qui séparait la ZUS du reste de la ville. Par ailleurs, cette volonté d'intégration de Malakoff au reste du contexte urbain se retrouve particulièrement dans la nouvelle trame urbaine beaucoup plus morcelée, découpant largement

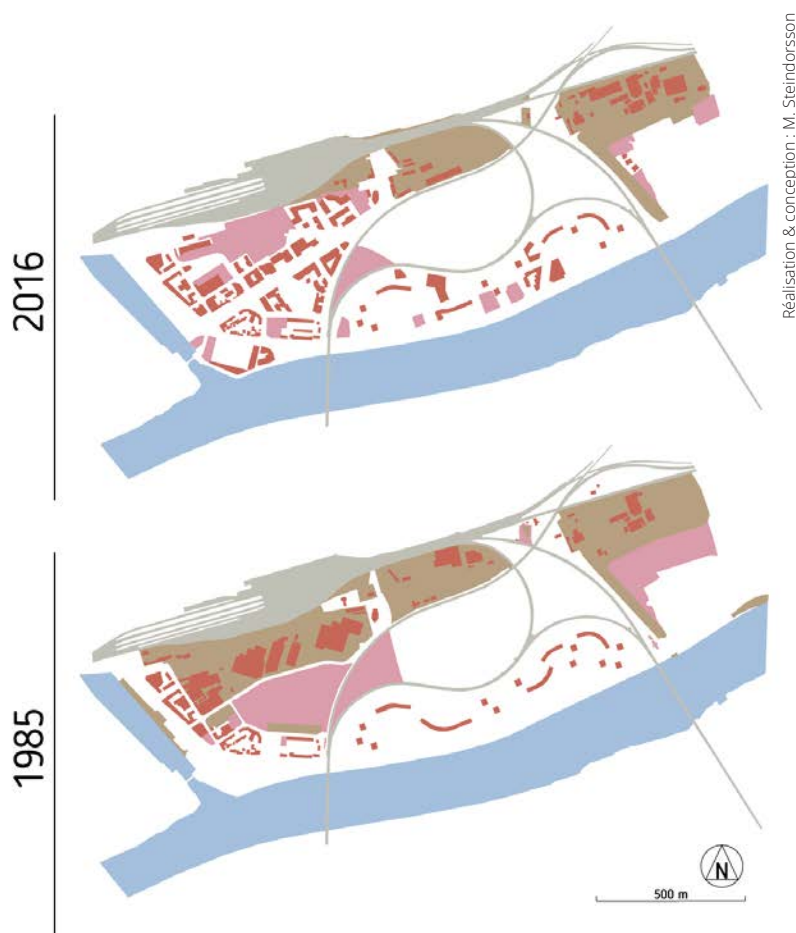
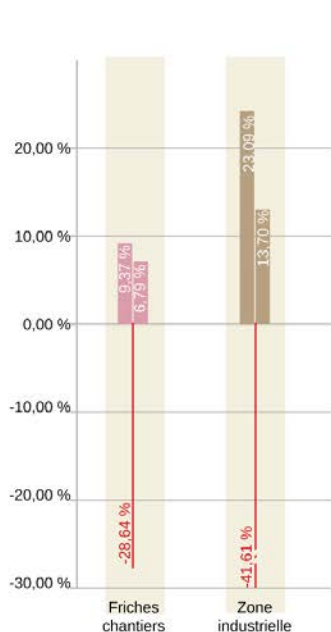
dans les trois grands îlots piétons qui existaient auparavant. Ici, je retrouve l'idée qu'avance Michel Bonetti en affirmant que « *certain urbanistes vont jusqu'à vouloir transposer dans les quartiers d'habitat social la trame urbaine du centre ville, sous prétexte que cela devrait permettre aux habitants de se sentir intégrés à la ville !* » (2004 : 34). Outre que cette partition du quartier en une myriade d'îlots risque fortement de perturber les habitudes des habitants, cette démultiplication de voiries secondaires permettent d'assurer une sécurisation du quartier par les forces de polices pouvant accéder partout sans sortir du véhicule et permettant de qualifier ces réaménagements comme visant, « *suivant l'expression d'Oscar Newman, à produire un "espace défendable"* » (Renaud Epstein, 2015 : 102). Ainsi, « *la création de voiries traversantes en lieu et place des culs-de-sac et des passages piétonniers favorise le déploiement et les déplacements rapides des forces de l'ordre ; la multiplication des clôtures et des contrôles d'accès aux bâtiments fait qu'il est plus difficile de leur échapper* » (ibid : 103).

Par conséquent, si la réorganisation des éléments de voirie permet de mieux connecter et d'intégrer le quartier au reste de la ville, on peut se demander si ces aménagements ne vont pas, d'une part, à l'encontre ou n'entravent pas les modes d'habiter des habitants puisqu'ils servent des objectifs de normalisation ou de sécurisations des différents espaces du quartier, ou, au contraire ne permettent pas une plus grande mobilité quotidienne des habitants et ainsi un accès facilité aux différentes ressources extérieures sur la métropole nantaise.

Afin de rester dans cette thématique de l'intégration du quartier de Malakoff au reste de la ville, je propose une seconde cartographie permettant de mettre en évidence l'évolution de l'emprise des friches et des zones industrielles dans l'ensemble Malakoff-Pré-Gauchet. Sans surprises, j'observe un net recul des surfaces au sols de ces deux catégories. En effet, les zones industrielles sont progressivement transformées en friches qui, elles même, dans le cadre de la ZAC sont bâties avec des ensembles mélangeant logements, bureaux, surfaces commerciales et équipements publics. Cette transformation progressive de cette zone en un véritable quartier d'activités tertiaires et de logements permet de rattacher physiquement et de rapprocher symboliquement le quartier de Malakoff au reste de la ville. En effet, auparavant, le quartier de Malakoff n'était rattaché au tissu urbain que par le vieux Malakoff à l'ouest et cerné par des zones industrielles ou des friches au nord et à l'est. La construction du quartier de Pré-Gauchet sur le pourtour Nord de Malakoff est comme une liaison, une continuité de la trame urbaine vers les quartiers au Nord et vers le centre-ville de Nantes. Cependant, de la réalité physique de l'intégration à la ville, à la réalité sociale d'un quartier intégré à la ville, la différence peut être grande. D'autant plus que longtemps enclavé, les habitants de Malakoff se sont construit une réalité endogène.

Cependant, il reste intéressant de se pencher sur l'évolution de la morphologie bâtie du quartier de Malakoff-Pré-Gauchet. En effet, les cartes présentant l'évolution du bâti et des équipements sur l'ensemble du quartier révèle plusieurs choses. Dans un premier temps, pour reprendre la réflexion précédemment entamée, il s'avère que Malakoff figure moins comme un

Evolution des friches, chantiers et Zones industrielles entre 1986 et 2016 à Malakoff/Pré-Gauchet



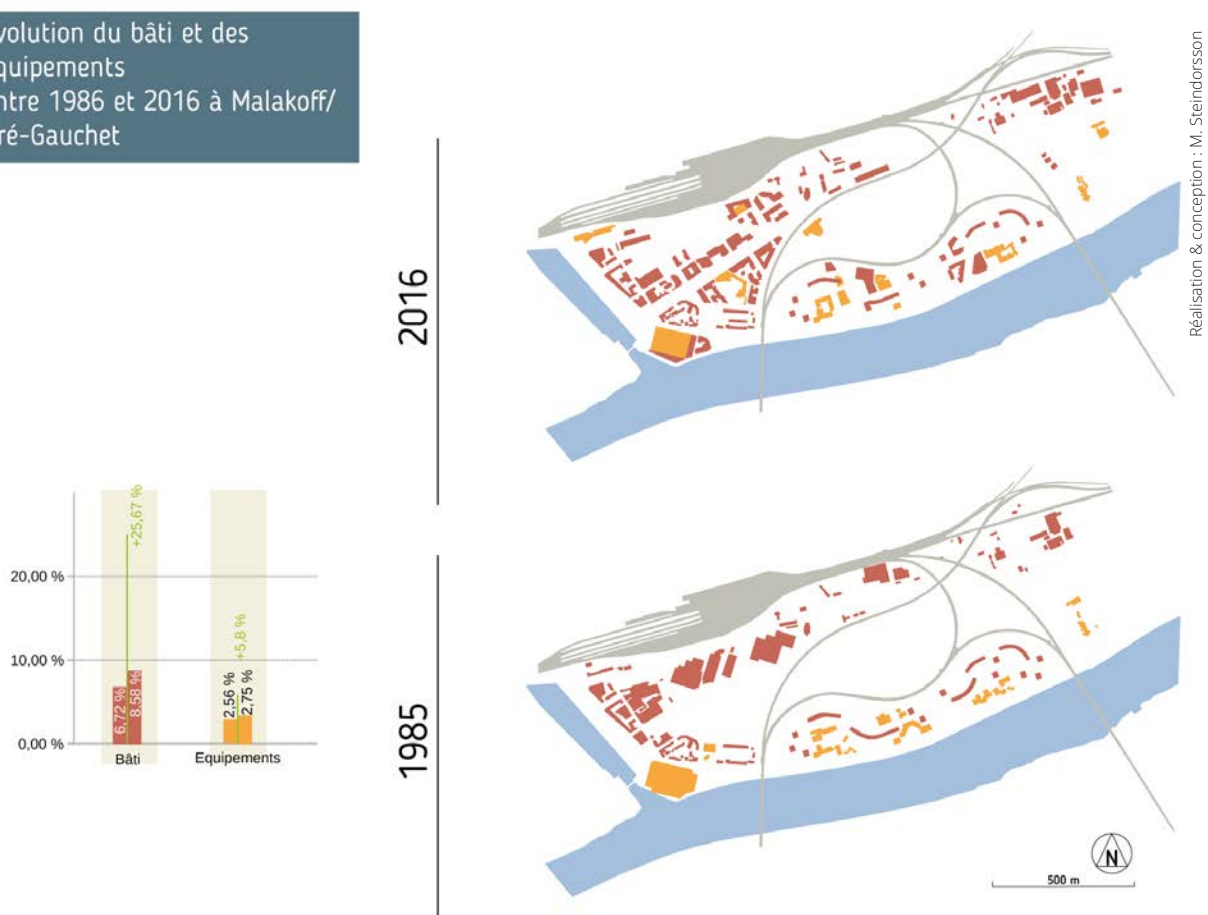
Carte 4. Cartes et graphiques orientés sur la résorption des zones industrielles et de friche à l'échelle de Malakoff-Pré Gauchet entre 1986 et 2016

îlot urbain isolé qu'auparavant.

Dans un deuxième temps, lorsque l'on observe le quartier de Malakoff en lui-même, il est aisément percevable que la morphologie du quartier de grands ensembles a beaucoup évoluée pour être progressivement dissoute puisque la politique de rénovation urbaine vise à « organiser l'uniformisation du territoire national, de gommer les particularités locales » (Renaud Epstein, 2012b). Que ce soit en détruisant des ensembles symboliques comme la *banane du Pays de Galles* ou en densifiant les espaces « résiduels » du quartier par des bâtiments accueillant des logements en accession libre ou en accession abordable et dont l'esthétique permet de banaliser, de normaliser le paysage du quartier autrefois parsemé de tours et de *bananes* uniquement, et notamment le long de la Loire où se concentrent presque toutes les nouvelles constructions afin de profiter du cadre esthétique et symbolique comme argument de vente mais aussi, secondairement peut être pour « masquer » les résidences HLM restantes amassées le long de la voie de chemin de fer.

Enfin, ces cartes permettent de constater que les équipements autrefois massés au sein du quartier de Malakoff, sont aujourd'hui répartis, sur l'ensemble de la zone. L'idée est, à l'instar de la piscine située à la jonction de Malakoff et du Pré-Gauchet ou du collège délocalisé de Malakoff vers le Pré-Gauchet, de favoriser les zones et espaces de contact, de mélange entre ces deux espaces urbains afin qu'ils n'en fassent plus qu'un. Ici l'idée de mixité sociale est pensée non pas par densification et diversification ainsi que j'ai eu l'occasion de l'évoquer,

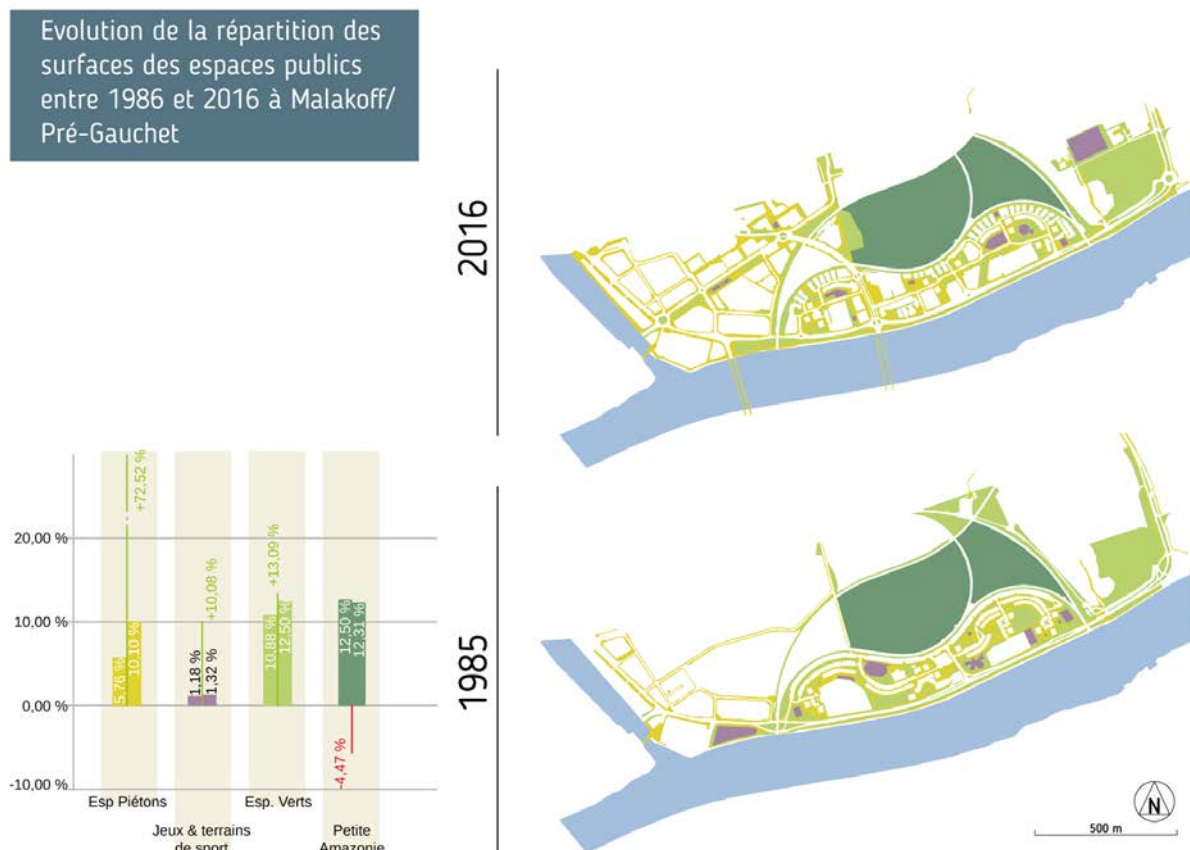
Evolution du bâti et des équipements entre 1986 et 2016 à Malakoff/ Pré-Gauchet



Carte 5. Cartes et graphiques orientés sur l'évolution des surfaces bâties à l'échelle de Malakoff-Pré Gauchet entre 1986 et 2016

mais en essayant de briser les frontières physiques ou symboliques jusqu'alors existantes et distinguant Malakoff du Pré-Gauchet, afin d'unir les deux entités urbaines en un seul et même quartier cohérent. Cependant, entre l'idée des aménageurs et la réalité habitante il existe parfois de réelles divergences.

A contrario, les aménagements routiers et la disposition des équipements visent à « reconstituer une centralité urbaine à laquelle ils s'efforcent de rattacher les différentes parties du quartier. Cette approche revient à renforcer les relations internes, et se trouve de fait en contradiction avec la volonté d'améliorer l'intégration à l'environnement urbain » (Michel Bonetti, 2004 : 36). Cette centralité est organisée autour de la place Rosa Parks avec le nouveau centre commercial, la maison de quartier – appelée la *maison des Haubans* en référence au Pont Éric Tabarly et non au quartier de Malakoff- , la mairie annexe, un bureau de poste. Cependant, il faut nuancer cette centralité de quartier en plusieurs points. Premièrement, elle a été déplacée depuis le centre géographique de Malakoff vers l'ouest afin de la rapprocher du nouveau quartier du Pré-Gauchet et d'être au niveau du « hub » de transports en commun – là où se croisent les deux lignes de bus à haut niveau de service – afin que cette nouvelle centralité soit celle des deux quartiers voire même plus grâce aux transports en commun. Cependant, le départ du supermarché pour des raisons financières a fait perdre de l'intérêt à cette centralité et les deux marchés hebdomadaires peinent à favoriser un rayonnement de la place au-delà du quartier. De plus, le son rôle de place peu être remis en question parce qu'elle ne sert que de lieu de passage pour de nombreux habitants. Ainsi, cette centralité ne parvient pas, à priori à encourager une mixité de la fréquentation, et même, ne fait pas l'unanimité parmi les habitants selon les premiers retour de l'enquête de terrain, mais j'aurai l'occasion d'y revenir plus en détail.



Carte 6. Cartes et graphiques orientés sur l'évolution des espaces publics à l'échelle de Malakoff-Pré Gauchet entre 1986 et 2016

En dernier lieu, je vais m'intéresser aux évolutions concernant les espaces publics, qu'ils soient piétons, verts, dédiés à l'enfance et aux sports. J'ai montré auparavant que les espaces verts étaient en nette diminution sur l'ensemble du quartier de Malakoff et qu'ils étaient plus morcelés qu'avant la rénovation urbaine. Ceci reflétant la volonté de contrôler, d'organiser les espaces publics du quartier. Cependant, si les espaces verts de Malakoff ont réduit en surface, ils sont plus nombreux sur l'ensemble de la zone de Malakoff-Pré-Gauchet. Cette augmentation correspond, de fait, à la création d'un nouveau quartier d'habitat et d'activités en lieu et place des friches industrielles où ne se trouvaient évidemment aucun espaces verts. Cependant, l'observation simultanée de la diminution des espaces verts sur le quartier de Malakoff intra-muros et l'augmentation de leurs surfaces sur l'ensemble du secteur démontre bien la volonté des aménageurs de penser les deux ensembles urbains comme un seul et même espace cohérent. Par ailleurs, j'observe que les espaces verts les plus importants en surface (hormis le parc de la Roche à l'est) sont situés à la jonction des deux ensembles urbains, l'un le long de la Loire et l'autre en bordure ouest de la zone Natura 2000²⁰ de la Petite Amazonie. Tout comme la répartition des équipements de quartier entre les deux secteurs, ces espaces verts de jonction témoignent de la volonté des aménageurs de créer des espaces de rencontre, de mélange entre les habitants de Malakoff et de Pré-Gauchet.

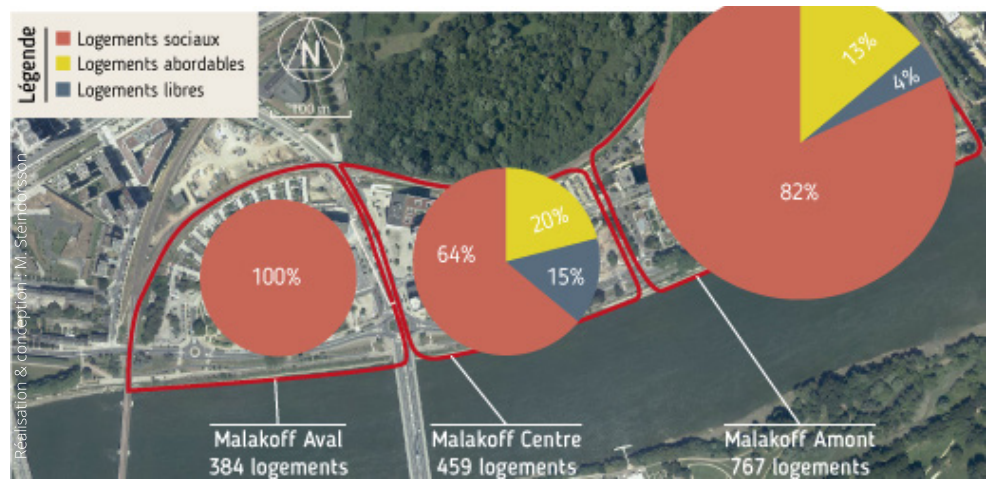
Enfin, l'aménagement des quai de Loire en une balade piétonne et cycliste, ainsi que le choix de faire passer l'itinéraire de la *Loire à vélo* ainsi que de *Eurovélo 6* le long de Malakoff, témoigne de la volonté de la municipalité au pire, de ne pas cacher le quartier et au mieux de le compter comme un espace de qualité mais surtout participe à l'ouverture du quartier au-delà des nantais seulement. Cette ouverture rapide, peut participer au renforcement de « *l'effet de légitimité* » (Pierre Gilbert, 2012), c'est-à-dire au déplacement de certaines pratiques qui pourraient être jugées comme étant transgressives par rapport à des normes ou des valeurs dominantes véhiculées par ces nouveaux passants/touristes, de peur d'être exposé au jugements, critiques relevant de cette domination sociale inconsciente mais intériorisée par chacun.

20 Les zones natura 2000 sont des « sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe » selon la définition du ministère de la transition écologique et solidaire. [consulté le 17/03/2018] URL : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/reseau-europeen-natura-2000-1>

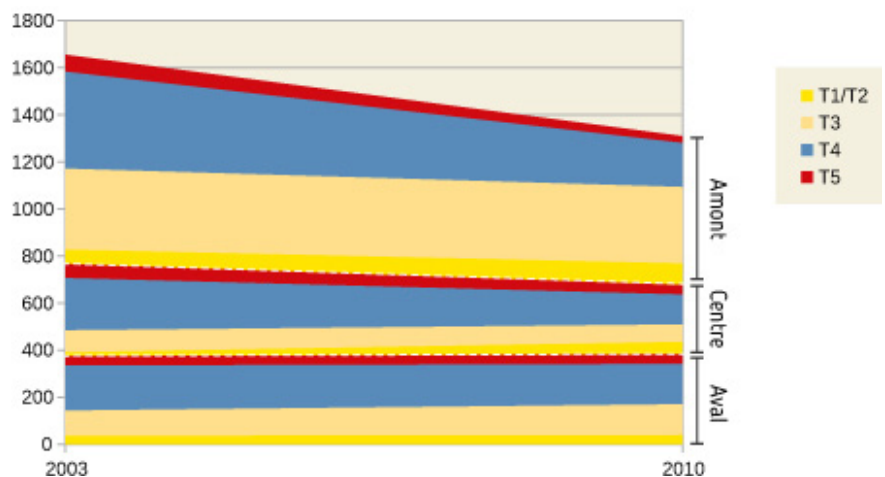
3. Des changements spatiaux mais également démographiques. Analyse par les statistiques

Ainsi que j'en ai parlé précédemment, la rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles ne se limite pas à des restructurations des espaces publics mais impact directement le bâti. En effet, dans les précédents focus cartographiques, j'ai mis en évidence les démolitions et les constructions importantes à l'échelle de Malakoff, ainsi que de Pré-Gauchet. Ces mutations ont, bien évidemment un impact sur la structure du parc de logement qui est amplifié par la réhabilitation et la réorganisation des logements – surface, nombre de pièces – à l'intérieur de chaque bâtiments d'habitat social préservé sur Malakoff. Les démolitions ayant fourni des espaces sur le quartier, des constructions nouvelles se sont réalisées principalement le long de la Loire. Bien évidemment, les nouveaux bâtiments accueillent des logements qui ne sont pas sociaux afin de déconcentrer le quartier dans le but de créer de la mixité sociale par une mixité des statuts résidentiels sur le quartier. Ainsi que le montre la carte ci-dessous, ces nouveaux logements sont principalement des logements abordables en accession à la propriété ou en location mais sont

aussi des logements libres dans une moindre mesure. On observe ainsi que les secteurs centre et amont touchés par les démolitions sont ceux qui accueillent tous ces nouveaux logements, dont la construction fait baisser la part totale de logements sociaux sur le quartier de près de 100 % avant la rénovation urbaine à 80 % aujourd'hui. Cependant, la modification de la composition du parc de logements ne passe pas uniquement par cette diversification des statuts mais également par une modification des caractéristiques des logements sur le quartier. Une fois encore le secteur



Carte 7. Répartition des logements selon leur nature sur les trois secteurs du quartier Malakoff



Source interne de la ville de Nantes
Réalisation & conception : M. Steindorsson

Tableau 3. Evolution de la répartition des logement selon leur typologie entre 2003 et 2010 sur le parc social du quartier de Malakoff

aval fait exception puisque les deux autres secteurs enregistrent une forte hausse des logements de type 2 – avec des taux de variation positifs entre +50,8 % pour le secteur amont et +231 % pour le secteur centre – tandis que les autres types de logements enregistrent une diminution. Cette diminution est d'autant plus importante que les logements sont grands. Autrement dit, les T3 diminuent entre -5,5 % et -21 % alors que les T4 et T5 connaissent des taux de variation entre -33 % et -61 %. Ces changements importants dans les caractéristiques du parc de logements sociaux de ces deux secteurs sont, d'une part liés à la destruction ou au raccourcissement de plusieurs bâtiments et d'autre part liés à une volonté affichée d'attirer des ménages diversifiés au sein du quartier. Cependant, une nouvelle fois, le secteur aval se démarque des deux autres puisque c'est celui qui a connu le moins de changements – pour rappel, il n'y a eu aucune démolition dans cet espace. En effet, les taux de variation enregistrés dans ce secteur pour chaque type de logements sont compris entre -10 % et +22 %. Ce secteur est alors celui qui, proportionnellement et/ou en valeur absolue accueille le plus de logements de grande taille, c'est-à-dire des types 4 ou des types 5.

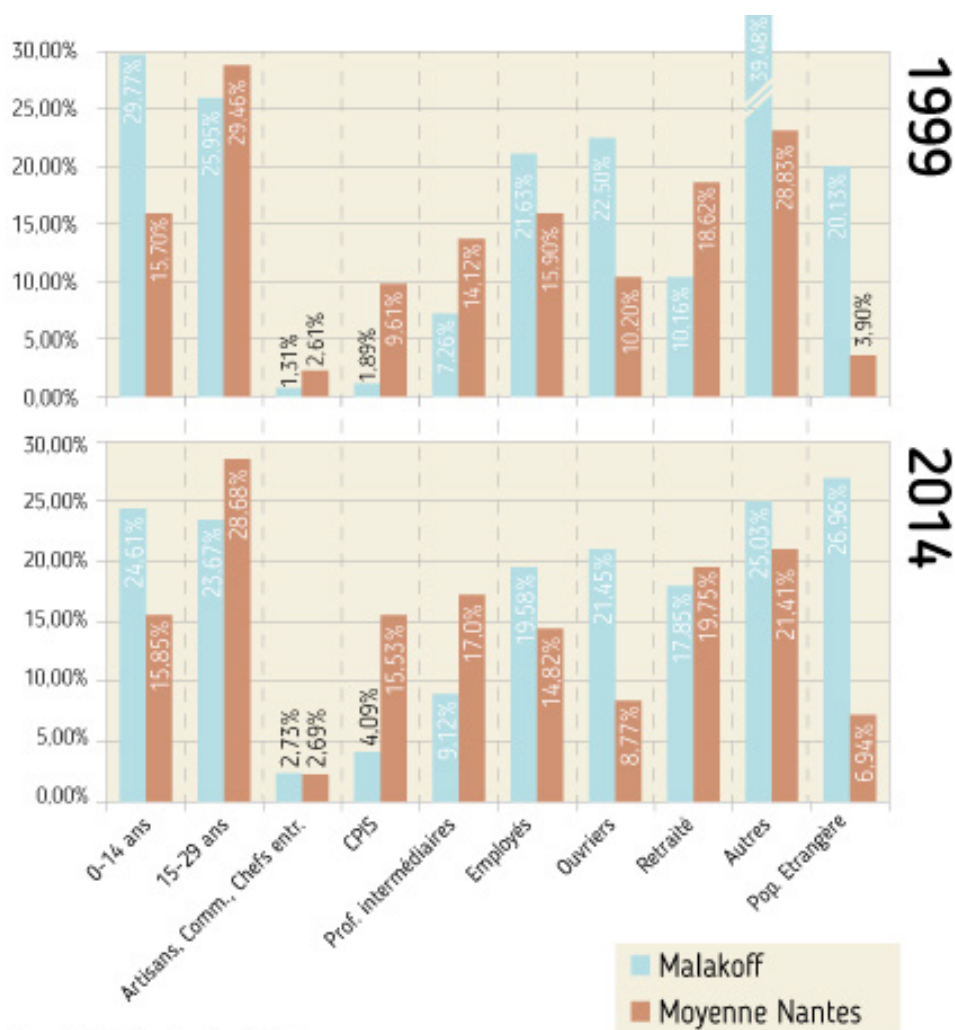
Par conséquent toutes ces modifications du parc de logement que ce soit dans leur typologie ou dans leur statut, ont bien évidemment un impact sur la population. Il aurait été intéressant de mesurer des distinctions d'évolution démographique entre les trois secteurs de Malakoff, mais les données les plus précises sont à l'échelle de l'IRIS qui comprend tout le Malakoff des grands ensembles (c'est-à-dire la ZUS).

Ainsi que j'ai pu le dire précédemment, cette situation d'isolement géographique relatif est doublée d'un quartier dont la structure sociale attise les représentations négatives et fait figure de deuxième fracture. Cependant, il est difficile d'étudier statistiquement la population résidente de *Malakoff*. En effet, le découpage IRIS de l'INSEE date de 1999 et ne permet pas d'avoir au-delà des données à l'échelle du quartier. Ainsi, je ne peux que m'appuyer sur une profondeur historique toute relative mais tout de même significative à l'échelle de la rénovation urbaine. Cependant, il est tout de même possible de déceler des tendances d'évolutions socio-démographiques. Ces statistiques éclaireront les dynamiques résidentielles qui ont lieu dans le quartier et permettra de comprendre si le projet permet de réaliser cette mixité sociale tant recherchée par l'ANRU à travers les contrats signés.

Afin de saisir l'ampleur des changements démographiques provoqués par le projet de rénovation urbaine à Malakoff, j'ai réalisé quelques statistiques issues des recensements de 2014 et de 1999 sur l'IRIS de Malakoff et sur la ville de Nantes. Comme le représente le graphique ci-dessous, plusieurs variables socio-démographiques ont été choisies. Deux variables concernent la jeunesse, traditionnellement sur-représentée dans les quartiers de grands ensembles, sept variables répartissent la population urbaine en fonction des PCS de l'INSEE. Enfin, une variable est consacrée à la présence des populations étrangères généralement importante dans les cités d'habitat social. La présence des moyennes de la ville de Nantes permet de déterminer si les évolutions perçues à Malakoff sont liées au projet de rénovation même du quartier ou à des évolutions structurelles propres à la ville de Nantes.

Plusieurs catégories enregistrent des progressions propres au quartier de Malakoff durant cette période, il s'agit des cadres (CPIS²¹) dont la part a plus que doublé et des retraités avec une progression de l'ordre de 54 %. Cette progression du nombre de cadres malgré son importance reste à relativiser puisqu'en 2014, les CPIS ne représentent que 4 % des habitants de Malakoff soit plus de quatre fois moins que sur le reste de la ville de Nantes. Cependant, cette progression peut être associée à la nouvelle offre de logements sur le quartier, liée à la

densification et diversification de l'habitat dans les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain de type PNRU. Quant-aux populations de retraités, la forte progression peut être à corrélér avec le vieillissement de la population du quartier. En effet, entre les démolitions et les reconstructions, le volume de la population du quartier stagne sur la période. Je fais l'hypothèse que cette progression est liée à une volonté des « anciens » du quartier à y être relogés lors de cette opération, alors que les plus jeunes peuvent profiter de cette occasion pour avoir une mobilité résidentielle vers l'extérieur. Les personnes âgées du quartier seraient alors retenues dans une volonté de continuité des présences mais j'y reviendrai dans la troisième partie de ce mémoire.



Source : INSEE Réalisation et Conception : H. Steindorsson

Tableau 4. Evolution des caractéristiques démographiques à Malakoff entre 2006 et 2014

Enfin, ce sont les artisans commerçants et chefs d'entreprise qui connaissent une hausse nettement plus significative sur Malakoff que sur le reste de la ville de Nantes. En effet, alors que la part de cette PCS stagne à l'échelle communale, elle a doublée sur le quartier de Malakoff. Cette croissance particulièrement visible peut être imputable au succès de l'auto-entrepreneuriat.

Dans un deuxième temps, certaines catégories enregistrent des hausses similaires entre la ville de Nantes et le quartier de Malakoff.

On y retrouve, les *Professions Intermédiaires* qui connaissent une croissance égale aux deux échelles. Cependant, cette progression peut être à rapprocher avec cette mixité sociale endogène par rétention des couches socialement supérieures de la population lors de la rénovation urbaine comme l'a observé Sylvie Fol en 2013. Enfin, dans ce cas de figure il y a les populations étrangères. Celles-ci sont incomparablement plus nombreuses à Malakoff, comme j'ai pu le dire dans le chapitre quatre, mais connaissent une progression importante à l'échelle

de Nantes, même si la progression en volume est à relativiser. Cette progression du nombre d'étrangers à Nantes se répercute ainsi sur la part des étrangers à Malakoff qui progresse très légèrement de deux points sur la période.

Les *Employés*, ainsi que les *ouvriers* représentent les seules catégories où une diminution est observée à l'échelle de la ville de Nantes et de Malakoff. Cette décroissance peut être interprétée de manière conjoncturelle, mais n'est à priori pas liée au projet de rénovation urbaine.

Enfin, la dernière catégorie regroupe les variables ne connaissant une décroissance qu'à Malakoff ou des variables dont la décroissance est plus forte à Malakoff que dans le reste de la commune. Il s'agit des deux variables sur la jeunesse et de la PCS *Autres*. La catégorie des 15-24 ans est interreliée avec la PCS nommée *autres* puisqu'on y retrouve les étudiants, les apprentis, etc. Ainsi, la diminution de la part de cette catégorie d'âge dans la population du quartier se répercute inévitablement sur la PCS *Autres*. Cette « évasion » des jeunes du quartier est observée et interprétée par Noyé et Lelévrier (2012), où ils expliquent que les processus de relogement entraînent souvent une sédentarisation des jeunes restés chez leurs parents et dans le cas de Malakoff, cette sédentarisation se fait à l'extérieur du quartier. Enfin, la diminution de la catégorie des 0 - 14 ans est à corréliser avec le départ des familles dont ils dépendent du quartier. La convention de rénovation urbaine ne prévoyant le relogement que de 25 % des ménages déplacés dans Malakoff, les hypothèses pourraient être multiples concernant le départ de familles. Ce départ peut être un choix des parents voulant « sortir » leurs enfants du quartier, ou bien contraint par une préférence de l'office HLM de garder les ménages avec plus d'ancienneté (expliquant en partie la hausse de la part des retraités) ou bien, tout simplement, en lien avec la diminution du nombre de grands logements sociaux sur le quartier. En effet, ainsi que je l'ai évoqué précédemment, les logements sociaux de type quatre et cinq ont diminué avec la rénovation urbaine de, respectivement, -41 % et de -36,5 %, expliquant ainsi cette diminution de cinq point du nombre d'enfants sur la période observée.

Ainsi, il est possible d'observer une petite hausse de la part des populations aux caractéristiques socio-économiques plus aisées conformément à la volonté exprimée par la politique de la ville, et ce particulièrement depuis le PNRU, de renforcer la mixité sociale comme j'ai pu le montrer depuis le début de ce mémoire. Cette augmentation de la part des personnes avec des CSP socialement plus élevées ne semble pas se faire au détriment des personnes *Employées* ou des personnes *ouvrières* dont la part baisse de manière similaire au reste de la ville de Nantes. Il n'y a que la catégorie *Autres personnes sans activité professionnelle* dont la part chute qui semble impactée par cette rénovation urbaine et la recherche de mixité sociale associée. Cette diminution ne peut malheureusement pas être imputable à la baisse du chômage - celui-ci était de 23,8 % des plus de 15 ans en 2006 et de 24,4 % en 2013²² - mais peut trouver son explication dans une multitude de facteurs combinés. Le départ de jeunes étudiants, comme j'ai pu en faire l'hypothèse, mais aussi, peut-être, la diminution du nombre de parents au foyer.

Ainsi, pour conclure ce chapitre dédié à l'étude des divers changements liés directement ou indirectement, il me semble intéressant de reprendre les quatre leviers de changements identifiés dans le premier chapitre de ce mémoire afin de résumer et regrouper les différents éléments de changements identifiés durant ce chapitre.

Le premier levier de changement est celui lié à la diversification de l'habitat et donc

des habitants. A Malakoff, un gros effort de diversification du bâti a été fait et continue puisque plusieurs constructions n'ayant pas vocation d'accueillir du logement social sont en cours de construction ou à l'étude. Selon Sylvie Fol la rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles n'entraîne qu'une « *mixité sociale limitée* » puisque les logements avec des statuts autres que ceux à vocation sociale sont en général présents à hauteur de 10 % du nombre total de logements dans les quartiers de grands ensembles ayant connus un PNRU (2013). Or à Malakoff, ainsi que je l'ai montré précédemment, les logements libres ou abordables représentent 18,7 % des logements sur le quartier et seront même à l'avenir plus nombreux. Ainsi, la rénovation urbaine à Malakoff a permis une diversification plus importante qu'ailleurs des statuts des logements. Par conséquent, on peut s'attendre à ce qu'il y ait une diversification de la population importante également. En effet, à la lecture du graphique présentant l'évolution de la population entre 1999 et 2014, les catégories ayant connu une croissance importante s'illustrent les Cadres et Professions Intellectuelles Supérieures (CPIS) et dans une moindre mesure les Professions Intermédiaires (PI), témoins de cette diversification des habitants grâce à la diversification du bâti. Cependant, peut-on parler d'une situation effective de diversification sociale ? Non, puisque les Employés, les Ouvriers ainsi que les personnes de plus de 15 ans sans activité professionnelle représentent environ 66 % de la population totale du quartier de Malakoff. Cette situation de mixité relative peut s'expliquer, en partie, par le phénomène de « *sur-mobilité de ménages qui veulent éviter le logement contraint* » (Christine Lelévrier, 2010 : 64) ou de ménages, parmi les plus aisés du quartier, profitant d'un relogement pour inscrire leur mobilité résidentielle dans une trajectoire ascendante. Cependant, à l'inverse, les statistiques démographiques nous montrent un effet de rétention sur les populations retraitées qui restent sur le quartier et dont la part augmente ainsi sur la période 1999-2014. Cette rétention est sûrement observable dans les autres catégories socio-professionnelles mais plus difficilement. Par ailleurs, le quartier offre peu de mobilités résidentielles ascendantes pour les habitants puisque l'offre de nouveau logement est plutôt à destination de publics extérieurs du moins dans un premier temps. Par conséquent, le levier de la diversification a été et continue d'être activement utilisé dans cette rénovation urbaine. Il conviendra, dans la troisième partie de ce mémoire, de voir, via l'étude des continuités de l'habiter, si cette diversification sociale effective de la population entraîne des situations de mixité sociale ou si elle entraîne une fragmentation socio-spatiale.

Le deuxième levier est celui qui attire à la modification et la réorganisation des espaces publics, de la voirie et des constructions dans le but de banaliser le quartier et de « *produire un espace défendable* » (Renaud Epstein, 2015 : 102). Ce double objectif est particulièrement visible par le traitement de la voirie puisqu'elle est beaucoup plus importante qu'avant, découpant le quartier en une multitude d'îlots permettant de retrouver un tissu urbain similaire au reste de la ville mais également de faciliter l'accès à toutes les parties du quartier. A ceci s'ajoute un morcellement des espaces publics ou semi-publics du quartier par la construction de murs, murets, clôtures ou par la fermeture des accès traversants des halls des différentes *bananes* du quartier. Par ailleurs, la banalisation s'accompagne également d'une densification du quartier par des constructions neuves permettant de gommer, d'estomper la morphologie particulière des quartiers de grands ensembles ou par un travail sur les espaces publics permettant d'opérer une continuité des aménagements ou une continuité esthétique avec les quartiers environnants et notamment celui du Pré-Gauchet. Cette réorganisation importante des espaces du quartier aura inévitablement un impact sur les populations habitantes puisque modifiant le support des modes d'habiter. Il s'agira alors, de comprendre les réactions des populations et notamment celles des primo habitantes en termes de mobilité quotidiennes, et de (re)production de

lieux afin d'y exercer des présences ou des pratiques.

Ainsi, le troisième levier, c'est-à-dire celui du désenclavement spatial et social, est lié aux deux leviers précédents. En effet, le désenclavement spatial est illustré par cette multiplication des voiries, par la mise en place du Boulevard de Berlin connectant Malakoff au Pré-Gauchet et par la mise en service du pont Éric Tabarly opérant une liaison avec l'île de Nantes au Sud. Cet axe est dédoublé de lignes de bus à haute fréquence et en site propre permettant d'accentuer le désenclavement spatial en connectant le quartier au reste de la ville. Ce désenclavement spatial s'illustre également par la continuité des aménagements urbains que je viens d'évoquer mais aussi par la répartition des équipements entre Malakoff et le Pré-Gauchet. Par exemple, c'est à Malakoff que se trouvent le centre-commercial, la maison de quartier ainsi que les écoles maternelles et élémentaires et c'est au Pré-Gauchet que l'on retrouve le collège. Cette répartition a pour objectif de permettre des liens étroits entre ces deux espaces urbaine et ainsi de désenclaver Malakoff. Par ailleurs, il y a l'objectif de désenclavement social du quartier. Ce dernier est directement lié au premier levier puisqu'il s'agit de favoriser une situation de mixité sociale sur le quartier et ainsi que la composition sociale soit proche des quartier adjacents et notamment proche de la composition sociale du Pré-Gauchet afin qu'il y ait une continuité de peuplement. Cette ouverture et cette intégration socio-spatiale au reste de la ville touchera nécessairement les populations habitantes. Par conséquent, lors de la troisième partie de ce chapitre, je mettrai en avant les stratégies d'adaptation et de résistance à ces changements que mettent en place les populations résidentes dans le cadre de continuités de l'habiter.

Enfin le quatrième levier est plus difficile à mettre en évidence avec des données cartographiques et statistiques puisqu'il s'agit de changer l'image, les représentations négatives associées au quartier de Malakoff. Il est cependant possible d'émettre des hypothèses concernant cette évolution puisque le quartier a profondément été métamorphosé, banalisé, « embelli ». Cette mutation profonde a pour objectif de casser l'image de quartier de grands ensembles en noyant cette architecture associée à des représentations dominante négatives au milieu d'une densification banalisante et de traitement des espaces publics dans la continuités des quartiers adjacent. Cependant, penser que l'image d'un quartier change dans les représentations à mesure qu'on le transforme morphologiquement est probablement faux puisque « *les usages des individus produisent les lieux ou donnent* » (Matthieu Giroud, 2007 : 63) « *une qualité aux lieux par la présence et les manières de faire qui constituent l'espace* » (Mathis Stock, 2004 : 8). Ainsi, si les transformations du quartier restent un marqueur fort de changement, c'est l'habiter des gens, vu comme un système de lieux inter-reliés et hiérarchisés selon les pratiques, les usages ou les présences dont ils font l'objet, qui donne une identité à ces espaces transformés.

Or dans le processus de mise en place du PNRU, le lien entre l'habiter des populations en place et les transformations, mutations du quartier n'a pas été établi. Alors si certains changements peuvent correspondre à certains mode d'habiter, ils peuvent tout autant aller à l'encontre de modes d'habiter différents. A ceci se rajoute les capacités différenciées des populations habitantes à se réappropriier les changements, réinvestir les lieux et donc recréer le quartier de toutes pièces en produisant le changement. Par conséquent, ces leviers de changements liés à la rénovation urbaine de Malakoff risquent de perturber, modifier voire même bouleverser les populations en place. C'est en cela que l'intérêt de l'étude se place puisqu'il s'agit de comprendre, d'analyser les impacts de tels changements sur les populations, les communautés d'un quartier de grands ensembles sous le prisme des continuités de l'habiter. En effet, malgré les changements qui obligerait théoriquement à modifier les modes d'habiter selon les lieux, les populations habitantes ne vont pas chercher à recréer un habiter de toutes pièces

mais bien chercher à adapter, préserver des pratiques, usages, présences ou représentations en dépit des difficultés potentielles amenées par la rénovation urbaine de leurs espaces de vie.

Chapitre 5 : Présentation d'une méthodologie construite pour révéler les continuités communautaires et retour sur l'expérience de terrain

J'ai montré dans le chapitre précédent, comment la rénovation urbaine à Malakoff impacte, les lieux et les populations du quartier. Ces modifications ou changements imposés, brutaux et extérieurs impactent alors durablement les modes d'habiter des populations. En effet, que ce soit à travers l'action sur les espaces du quartier bouleversant les systèmes de lieux formant différents modes d'habiter constitutifs de l'identité de Malakoff ou que ce soit à travers la modification de la structure sociale du quartier dans un objectif de mixité introduisant, de fait, de nouveaux modes d'habiter dans le quartier qui, inévitablement se positionnent par rapport aux autres préexistants, l'action de la rénovation urbaine impacte les modes d'habiter des primo-résidents qui réagissent en retour.

Ainsi, lors de ce cinquième chapitre, j'expliciterai ma méthodologie de recherche afin de récolter les données nécessaires pour répondre à ma problématique et aux hypothèses principales qui en découlent. La présentation de cette méthodologie se décompose en trois parties, la première consistera à rappeler les objectifs recherchés dans les choix et la mise en place de la méthodologie. Dans un deuxième temps, je présenterai la méthode employée afin de réaliser des observations sociologiques au sein du terrain d'étude de Malakoff. Enfin pour terminer cette présentation, j'expliciterai la mise en place de la méthode des parcours commentés que j'ai mis en œuvre afin de collecter des données liées aux pratiques, présences, usages ou représentations des habitants dans leurs lieux de vie.

Dans un deuxième temps de ce cinquième chapitre, je procéderai à un retour sur l'expérience de terrain que j'ai vécu durant les deux mois et demi qu'elle a duré. Ce regard critique sur la méthode employée et sa réalisation effective me permettra de révéler les points positifs et négatifs dans un objectif d'amélioration des techniques d'enquêtes mises en place.

Enfin, pour terminer ce chapitre, je procéderai à une présentation de l'échantillon des personnes qui ont participé à cette méthodologie afin mettre au jour certains biais d'échantillons qui n'ont pu être contrecarrés lors de la phase d'enquête.

1. Présentation de la méthodologie de terrain mise en œuvre

- *Objectifs et enjeux de la recherche*

Il s'agit, ici, de rappeler les enjeux de la recherche lors de ce mémoire de Master 2 afin de cadrer les objectifs de recherche sur le terrain. La rénovation urbaine dans les quartiers de grands ensembles et ici à Malakoff, a profondément marqué le paysage urbain mais également social. Cependant, les primo-habitants peu consultés en amont du projet de rénovation urbaine de leur lieu de vie ont de grandes chances de montrer des signes de résistance par leurs actes d'habiter face à des changements radicaux. C'est-à-dire, que le projet de rénovation urbaine, d'une part, modifiant durablement et profondément les espaces public ou semi-publics du quartier par des changements de fonction, par des changements dans les cheminements piétons ou automobiles, par des changements esthétiques, etc., a de grandes chances d'entrer en contradiction avec les présences, pratiques, usages ou représentations associées aux groupes investissant le quartier auparavant, et d'autre part, modifiant la composition sociale du quartier dans un objectif de mixité sociale par une diversification des types de logements pouvant entraîner des conflits liés aux différentes pratiques de chaque groupe, ou modifier des comportements dans un « effet de légitimité » (Pierre Gilbert, 2012). Face à ces changements pouvant volontairement ou non impacter l'habiter des primo-résidents du quartier, je fais l'hypothèse, en m'appuyant sur les travaux de Matthieu Giroud (2007), d'une réaction de résistance par l'habiter « *comprise dans ses deux sens (comme capacité à perpétuer une existence ou en tant que faculté à détourner une norme)* » (Matthieu Giroud, 2007 : 132).

Par conséquent, l'objectif de recherche affiché durant ce mémoire est double. Il s'agira de comprendre quelles formes peuvent prendre les réactions de résistance par l'habiter dans Malakoff, mais également, par une deuxième entrée, de s'intéresser à la manière dont chaque communauté habitante va inscrire son habiter dans des réactions de résistance ou d'adaptation face à ces nombreux changements véhiculés par la rénovation urbaine dans leur quartier, de leur lieu de vie. Ainsi, le traitement et l'analyse des données cherchée en ce sens me permettra d'établir et de comprendre les différentes stratégies que les habitants, les groupes mettent en place afin de se (re)approprier leur espace de vie. Cette analyse est également une manière différente de parler de la rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles en ciblant le vécu, les représentations habitantes liées.

- *L'observation sociologique comme manière de « défricher » le terrain social*

Par la suite de la mise en valeur des différents changements, il m'a semblé important de réaliser de l'observation sociologique au sein du quartier dans l'objectif de mieux comprendre les dynamiques, les présences, les pratiques afin d'affiner, de spécialiser les différentes méthodologies que je serai amené à mettre en place. Par conséquent, pour la réalisation de ces observations sociologiques, j'ai multiplié ma présence dans différents lieux du quartier, j'ai dérivé en son sein, à diverses temporalités de la journée ou de la semaine. Ces observations m'ont permis de « découvrir » d'un regard extérieur le quartier et surtout les résidents (ou non-résidents) inscrivant leur habiter dans ces espaces publics ou semi-publics (commerces, hall etc.). Cette méthode que l'on peut, dans ce cas, qualifier d'exploratoire, m'a permis d'avoir « accès à ce qui se cache, [de] retracer l'enchaînement des actions et des interactions, ou encore [de] saisir ce qui ne se dit pas ou « ce qui va sans dire ». » (Chauvin Sébastien, Jounin Nicolas, 2012). Cependant, différentes techniques d'observation existent et il s'agit de définir le cadre général

que j'ai respecté lors de mes diverses observations dans Malakoff durant deux mois et demi. Mes observations n'ont pas pu être participantes, ou difficilement tout du moins, étant donné que j'ai opéré dans les espaces publics ou semi-publics du terrain d'étude. Cependant, la méthode de l'observation non-participante possède ces propres intérêts mais également ces limites. En effet, « *l'observation non participante permet de se consacrer au seul recueil de données* », mais ma présence d'enquêteur pourrait inciter les personnes présentes sur ma scène d'observation « *d'être peu disposés à laisser voir toutes les facettes de leur activité ou à confier certains types d'informations, que ce soit par manque de temps ou par défiance* » (ibid). Pour tenter de faire disparaître ma présence de l'espace public, j'aurais pu me dissimuler pour observer et ainsi atteindre « *les dissimulations du monde social en lui-même* » (ibid), en revanche cette observation pose un « *problème déontologique, puisqu'elle prive les acteurs d'un consentement informé de leur participation à l'enquête. Les informations recueillies à leur sujet le sont à leur insu* » (ibid). Ainsi, j'ai alterné entre des phases d'observation à découvert - en très grande majorité - et des phases d'observation non découvertes. Ces dernières ayant été réalisées de manière répétée ont permis à ma présence d'être neutralisée, puisque s'intégrant dans l'environnement physique et social quotidien.

Ces observations ont été collectées soit par la prise de note « classique » ou bien par de l'enregistrement audio afin de conserver des traces d'une certaine ambiance sonore ou d'une conversation improvisée avec un observé.

Lors de ces observations non participantes j'ai pu récolter plusieurs types d'informations. D'une part, des informations à caractère qualitatif, comme des comportements, des pratiques ou des usages de l'espace public ou semi-public, des ambiances, etc. D'autre part, ces observations pourront également faire l'objet de collecte de données quantitatives comme les présences (Qui ? Où ? Combien de temps ? A quelle heure ?, etc.), ou des occurrences de pratiques, comportements etc., pouvant être croisées avec les observations qualitatives précédemment évoquées.

Ainsi, ces observations m'ont servi de « base », de socle de connaissances concernant l'environnement social et les manifestations de l'habiter dans le quartier, me permettant l'élaboration, la conception plus « légitime » de questionnaires, d'entretiens, de parcours commentés, mais elles ont également été une manière de constater les différents groupes de pairs ou les différentes manifestations de l'habiter qui devront se refléter dans une typologie permettant, pour les autres méthodologies, un échantillonnage basé sur les différentes modalités de l'habiter.

- *Le parcours commenté comme accès à la conscience pratique*

Dans un deuxième temps, j'ai eu l'occasion de mettre en place avec différents habitants des rendez-vous durant lesquels j'ai expérimenté la technique du parcours commenté. Cette méthode d'enquête plonge l'enquêté dans « *un contexte sensoriel qui est affecté en retour par le type de mobilisation perceptive auquel il donne lieu* » (Michèle Grosjean & Jean-Paul Thibaud, 2001 : 80). Cette méthode d'enquête permet de privilégier « *l'analyse des compétences interactionnelles des acteurs* » en prêtant intérêt « *aux ajustements des comportements, aux processus de coopération et de coordination sociale* » (ibid : 80-81) mis en place par ces mêmes acteurs lors du parcours commenté. En résumé, cette méthode permet d'approcher « *comment des acteurs «vivent» - au double sens de «éprouvent» et «pratiquent» - leur relation à l'espace, qu'ils y habitent ou y travaillent* » et de « *comprendre la façon dont ces acteurs s'approprient l'espace, «font*

avec» lui ». En définitive, le parcours commenté « permet d'accéder à l'espace construit »(Nathalie Raulet-Croset et al., 2013)

Selon Nathalie Audas, le parcours commenté permet d'accéder plutôt à la dimension affective des rapports de l'enquêté avec son environnement qu' à la dimension cognitive puisqu'il s'agit de décrire « en direct » les ressentis sur le terrain sans efforts de représentation, d'imagination. Le parcours commenté permet de saisir sur le vif les « différentes dimensions de la relation de l'homme au lieu » (Nathalie Audas, 2010). Ainsi, le parcours commenté permet d'accéder aux repères spatiaux-temporels, aux « significations accordées aux lieux traversés » (ibid) ainsi qu'aux comportements au sein des espaces traversés des enquêtés.

Tableau 1. L'affectif et le cognitif dans les techniques d'enquêtes.

	Affectif	Cognitif
Entretien	+	++
Carte mentale	+	++
Parcours commenté	++	+
Réactivation d'entretien	++	+

Tableau 5. dans Nathalie Audas, 2010

Selon Michèle Grosjean Jean-Paul Thibaud, le parcours commenté, au-delà de la possibilité d'analyser, d'assister ou de questionner les comportements, réactions des acteurs *in situ*, offre trois avantages si l'on en fait l'hypothèse.

Premièrement, cette méthode offre « l'impossibilité d'un position de surplomb » (Michèle Grosjean & Jean-Paul Thibaud, 2001 : 81) de la part du chercheur puisque « la description du perceptible n'est plus menée par le chercheur mais par le passant lui-même » (ibid : 82). Deuxièmement, si l'on en fait l'hypothèse, « il est possible d'appréhender la perception à partir de ce qui peut en être rapporté verbalement. Plus précisément, nous considérons le sensible comme embrayeur de parole et les ambiances locales comme motif de verbalisation » (ibid : 82-83). Troisièmement, le parcours commenté permet de faire évoluer l'interrogé dans les différentes ambiances du quartier, ou de le placer dans des situations de contact avec des pairs ou avec d'autres groupes afin de comprendre les adaptations de représentations, de comportements ou de pratiques dans la diversité de la perception de l'espace public.

Cependant, pour la bonne tenue de l'expérience et la pertinence des résultats l'exercice doit être encadré par quelques règles ou préconisations qui sont au nombre de trois selon Michèle Grosjean et Jean-Paul Thibaud. La première est « relative à la description »(ibid : 84) lors du parcours. L'enquêté reçoit la commande de décrire le plus précisément possible l'environnement qu'il traverse. Ces descriptions peuvent être de l'ordre du sensible, du sensoriel ou de l'expérience du lieu et tout ce que attrait à l'intérêt de l'analyse, c'est-à-dire, dans mon cas, à l'expérience présente ou passée (si elle existe), ce qu'il se passe dans ces lieux, quels sont les pratiques, usages ou présences de la personnes ou des autres habitants, etc., mais également le sensible et le sensoriel afin de comprendre les rapports qu'entretiennent les interrogés avec un nouvel espace de vie. La deuxième consigne est « relative au cheminement » (ibid), il s'agit de laisser l'enquêté choisir du parcours et les rythmes de marche selon une limite zonale (ici le quartier de Malakoff) et temporelle afin que le parcours ne dure pas trop longtemps (une vingtaine de minutes selon les mêmes auteurs) afin que la personne ne « s'épuise » pas dans les commentaires qu'elle doit faire. Enfin, la troisième consigne est « relative aux conditions de l'expérience » (ibid), dans laquelle les auteurs précisent l'impérativité de l'enregistrement audio, et le rôle de l'auditeur (c'est-à-dire l'enquêteur) qui est « bienveillant et relance éventuellement la parole dans le cas d'une difficulté manifeste du marcheur-observateur » (ibid) mais tout en gardant à l'idée que « le cheminement est l'embrayeur de parole » privilégié (Jean-Paul Thibaud, 2010).

L'enregistrement du discours des interrogés lors de leur parcours permet par la suite de les analyser par « *la technique de la déconstruction-reconstruction* » (Nathalie Audas, 2010). Il s'agit de découper ces différents discours « *à la recherche d'éventuelles redondances [...] pour en faire ressortir des qualificatifs de la perception, ainsi que des représentations communes à plusieurs participants* » (ibid).

Puis dans un deuxième temps, après le parcours, il est important de revenir sur l'expérience avec l'enquêté par le biais d'une cartographie du parcours permettant de réaliser un « *travail de mémorisation (comment nomme-t-on les lieux ? à partir de quoi s'en souvient-on ? Etc.)* » (ibid : 84). Cette première cartographie réalisée suite au parcours, a été simplifiée au maximum afin d'être accessible au plus de personnes interrogées. L'idée de simplification se base sur la réalisation d'icônes permettant de représenter au mieux les différentes pratiques dans les espaces traversés et sur le support cartographique en lui-même où le plan « classique » est remplacé par une image satellite du quartier plus proche de la réalité vécue par les habitants. Cette image aérienne du quartier est cadrée de manière à ne montrer que les espaces du quartier de Malakoff, du vieux Malakoff ainsi que du Pré-Gauchet.

La première consigne est de tracer le parcours que l'on vient de réaliser avec l'enquêté. Cette retranscription cartographique permet au participant de s'approprier l'image aérienne ou me permet de voir s'il a des difficultés avec ce type de support et ainsi d'ajuster mon rôle durant le reste des exercices cartographiques. C'est-à-dire en prenant la main sur les localisations des différentes icônes notamment afin de mettre à l'aise le participant. Une fois cette ligne tracée sur la carte, il est demandé à l'enquêté de placer les icônes correspondantes aux informations énoncées lors de la balade (localisation, pratiques, présences, noms des lieux). A ces localisations liés à l'expérience de perception lors du parcours, j'essaie d'engager des réflexions faisant appels aux représentations des participants afin de compléter la carte avec un maximum d'informations sur les lieux pratiqués personnellement de l'enquêté mais aussi concernant des observations de lieux pratiqués mais par d'autres personnes sur le quartier. Cet exercice permet, en quelque sorte de peindre l'habiter du participant dans son quartier, mais également de l'inscrire dans sa perception et ces représentations des pratiques et usages différenciés observés.

L'idée est que l'exercice cartographique soit le plus ludique et accessible possible afin que les participants s'approprient au maximum l'exercice. Il convient que je détaille le contenu des différentes icônes ainsi que j'ai pu le faire lors de mes entretiens (illustration 2, page suivante). La première icône correspond au domicile de la personne et permet de situer ce lieu comme le centre des pratiques dans le quartier. La deuxième icône est claire puisqu'elle comprend toutes les pratiques d'achat dans le quartier. La troisième icône est utilisée dans le cas où l'enquêté travaille dans le secteur délimité par la carte soit le quartier de Malakoff-Pré-Gauchet. La quatrième et la cinquième icônes sont liées. L'icône nommée « rencontre » correspond à toutes les pratiques de sociabilités informelles et spontanées alors que l'icône « lieu de rencontre » correspond aux lieux dont la fonction principale correspond aux sociabilités dans le sens large. Par exemple, un local associatif ou un café. La sixième icône est celle qui recouvre les espaces qui sont définis par leur qualité environnementale, ou autrement dit, les espaces verts ou les lieux de promenade fréquentés par les habitants. Cette icône ne définit pas de pratique précise à proprement parler, sauf celle de la promenade, et est de fait, amené à être associée à une autre icône. La septième icône est celle qui correspond aux pratiques liées à l'enfance que ce soit le jeu, le sport ou l'école. La huitième sert à indiquer les lieux fréquentés pour accéder aux transports en commun. La neuvième icône définit les lieux associatifs ainsi

que les projets des habitants dans le quartier. L'interrogé l'utilise pour signaler un investissement personnel ou l'investissement d'autres habitants dans un espace. La dixième icône correspond aux lieux dont la fonction est défini par les pratiques religieuses. Enfin, la dernière appelée « autre » sert à placer les différentes pratiques localisées ou lieux qui ne correspondraient pas aux catégories que je viens d'expliquer.

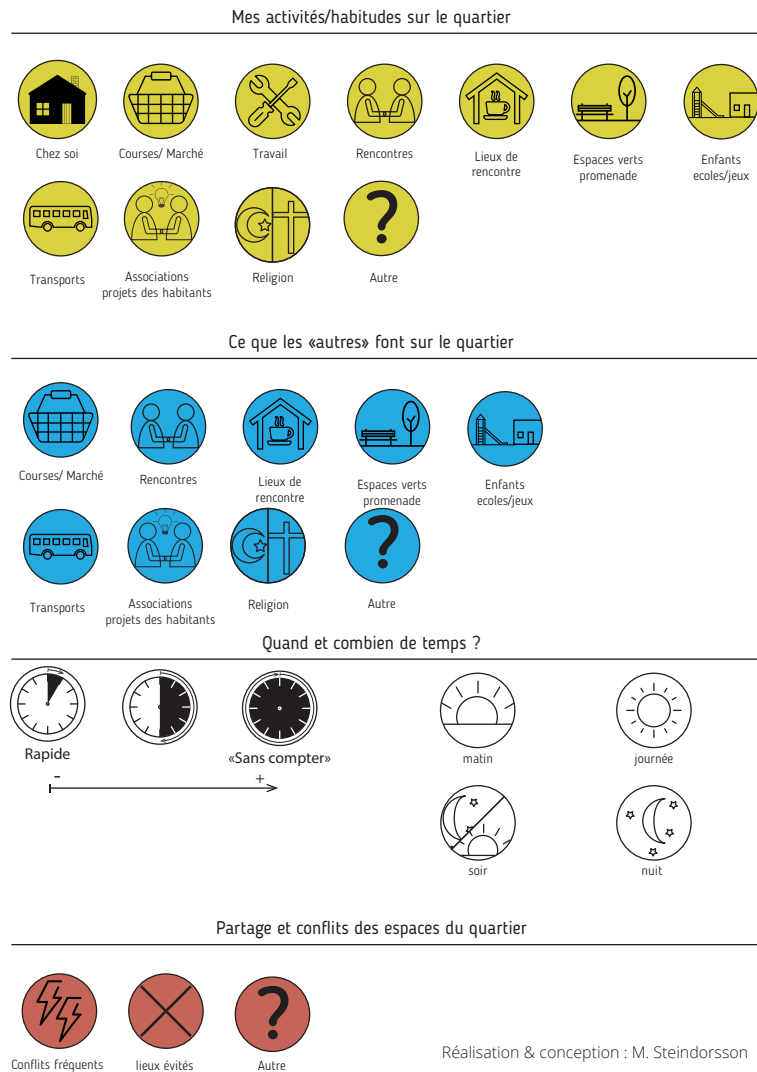
Enfin, s'ils le souhaitent les participants peuvent renseigner des cas de conflits entre des groupes habitants du quartier ou encore des pratiques d'évitement spatial. Ces informations peuvent, encore une fois, concerner directement la personne ou concerner des pratiques qu'elle observe régulièrement. Ici l'idée est de déceler les point de cristallisation des conflits, c'est-à-dire les lieux où le partage de l'espace pose problème.

A ces différentes pratiques localisées ou lieux, l'interrogé peut associer un renseignement temporel. Que ce soit en terme de durée entre « rapide » et « sans-compter » ou que ce soit la question de la période sur la journée (matin, journée, soir, nuit). Ces renseignements temporel sont ajoutés au cas où les pratiques en question ont une régularité, une fréquence régulière qui permet de renseigner ce complément. Je n'ai pas souhaiter introduire les notion de temporalité à des échelles hebdomadaires ou annuelles de peur de complexifier la grille d'icônes et pour ne pas avoir une nuée de détails dont je ne saurai que faire et qui n'ont pas grand intérêt au vu des questionnements abordés dans ce mémoire.

Une fois cet exercice terminé, il est demandé au participant s'il a des pratiques régulières à l'extérieur du quartier, ces dernières sont placées symboliquement sur le bord de la carte le plus proche du lieu énoncé.

Une fois le premier exercice cartographique réalisé et le parcours résidentiel renseigné, il est demandé au participant de renseigner son parcours résidentiel depuis le début des années 2000 au minimum. Cette information permet d'une part de saisir la trajectoire que suit le parcours résidentiel de la personne interrogée mais surtout de connaître plus précisément les présences résidentielles sur le quartier.

Ainsi pour ceux qui ont résidé dans le quartier de Malakoff avant la rénovation



Réalisation & conception : M. Steindorsson
Illustration 2. Palette d'icônes données pour la réalisation de l'atelier cartographique

urbaine (jusqu'à 2010 et la suppression de l'ancien centre commercial) il s'agit, de recommencer une cartographie des modes d'habiter mais cette fois-ci sur une carte du quartier datant de 1999 soit avant le commencement des premiers travaux. Dans un processus de reconstitution basée sur des représentations du passé, l'enquêté localise les différentes pratiques réalisées ou observées qui avaient lieu dans le quartier auparavant. Cette deuxième cartographie du mode d'habiter et de celui des autres est accompagné de photos du quartier avant la rénovation urbaine permettant de stimuler les souvenirs plus facilement qu'avec une « simple » image satellite de Malakoff.

L'entretien se termine par diverses questions posées en fonction du parcours résidentiel de la personne enquêtée. J'ai décidé de distinguer quatre types de parcours résidentiels. Ceux qui sont caractérisés par une trajectoire résidentielle dite *stable*, c'est-à-dire ceux qui sont restés dans un logement social dans Malakoff sur toute la période de la rénovation urbaine. Ceux qui ont connus une trajectoire résidentielle *ascendante* durant cette rénovation urbaine, c'est-à-dire, ceux qui ont vécu un déménagement vers du locatif privé ou de l'accession à la propriété mais aussi ceux qui sont toujours dans un logement social mais dont la localisation urbaine est socialement plus attractive. J'ai subdivisé cette catégorie en deux, avec d'une part ceux qui sont restés et qui ont donc automatiquement opéré un changement de statut résidentiel ou ceux qui sont partis. Le troisième groupe concerne également des personnes qui sont parties de Malakoff lors de cette même rénovation urbaine mais qui n'ont pas connu de trajectoire résidentielle particulièrement ascendante. Ces personnes ont pu, par exemple déménager vers d'autres quartiers de logements sociaux dont la représentation sociale dominante n'est pas positive. Cette trajectoire résidentielle est nommée, trajectoire résidentielle *sortante*. Enfin, la dernière catégorie de trajectoire résidentielle est celle nommée trajectoire résidentielle *vers Malakoff*. Dans cette catégorie on retrouve les personnes venues au cours de cette rénovation urbaine qu'elles soient dans un logement social ou dans un logement privé. Ainsi, en fonction de l'appartenance des interrogés à telle ou telle catégorie de trajectoire résidentielle, les questions varieront mais porteront, en général toutes, sur l'attitude face à l'annonce de la rénovation urbaine, sur l'évolution du quartier, de son image, de sa population, ou sur l'évolution de son mode d'habiter dans le quartier sur la notion de communauté habitante ou d'identité de quartier. Le questionnaire est posé sous la forme de questions ouvertes sur la méthode de l'entretien semi-directif et est donc comme tout le reste des exercices enregistré pour faciliter le recueil des discours et permettre d'établir de véritables discussions avec l'enquêté. Les questions de cette dernière partie de l'entretien sont disponibles dans les annexes de ce mémoire.

Ainsi, que le parcours commenté, l'intégralité des exercices cartographiques et de l'entretien semi-directif sont enregistrés, afin de permettre que s'installe une discussion libre entre le chercheur et l'habitant.

L'objectif initial de cette phase d'enquête était de réaliser une vingtaine de parcours qui devront respecter l'échantillonnage basé sur les modes d'habiter. Finalement, cette méthode m'a permis par le biais d'une analyse des discordances et des concordances dans les lieux choisis, dans les discours, etc., de chaque groupe qui a participé à une meilleure compréhension des réactions habitantes face à la rénovation urbaine et les changements socio-spatiaux induits.

2. Retour d'expérience et critique sur la mise en place de la méthodologie

Une fois la méthodologie de terrain présentée, explicitée et justifiée, il convient de revenir sur cette expérience enrichissante afin d'en retenir les aspects positifs, c'est-à-dire, ceux qui ont le mieux fonctionné, ceux qui étaient les plus pertinents mais également afin d'en retenir les aspects plus difficiles, les manquements, les difficultés de mises en œuvres. Ce retour d'expérience, est, pour moi, le moyen de consolider cette méthodologie afin de l'améliorer dans de futures expériences de recherche.

- *Les points de réussite de la méthodologie*

J'ai eu la chance de trouver un stage parmi l'équipe de quartier Malakoff/St.-Donatien dédié à la mise en œuvre de ma méthodologie de terrain. Cette accueil m'a fourni de multiples ressources qui ont grandement facilité mon enquête de terrain.

Premièrement, s'agissant de l'observation sociologique non participante, la localisation des bureaux de l'équipe de quartier au sein même de Malakoff m'a permis de multiplier les « excursions » dans le quartier à des temporalités différentes de la journée en semaines complétées par des observations le soir en semaine et le week-end. Cette présence longue et continue sur le terrain m'a ainsi permis de vérifier, d'observer, d'assister à des pratiques dont m'ont parlé les habitants lors de mes entretiens.

Dans un deuxième temps, l'aide de l'équipe de quartier a été un atout indiscutable dans la mise en place des entretiens avec des habitants de Malakoff. En effet, leur expertise de terrain et la bonne connaissance des habitants qu'ils possèdent, ont alimenté, réorienté la méthodologie prévisionnelle afin qu'elle soit accessible à tous. Par exemple, concernant l'exercice cartographique je comptai « juste » noter, à même la carte, les différentes pratiques et présences constitutives du mode d'habiter de mes enquêtés ainsi que celles auxquelles ils assistent sans y participer, au fur et à mesure d'un entretien semi-directif. Cependant, ce support trop vague et sans réelle structure aurait pu rencontrer quelques difficultés d'appropriation par l'enquêté. C'est pourquoi, j'ai mis en place des icônes représentant quelques pratiques dans les espaces publics ou semi-publics parmi celle que j'ai jugé être les plus pertinentes. Pour rappel, il y a neuf pratiques différentes – travail, courses/marché, rencontre, lieu de rencontre, promenade/espaces verts, enfants/école/jeux, transports, association/projet des habitants, religion – , une icône correspondant au domicile de l'interrogé et une icône « autre » permettant de situer des pratiques qui ne correspondraient pas à celles citées précédemment. Cette structuration et la dénomination facilité le travail de représentation des enquêté qui ont, la plupart du temps su s'approprier l'exercice. La structure délimitant des pratiques relativement précises a permis une facilitation d'accès à la mémoire des personnes interrogées puisque cherchant des souvenirs associés à ces notions claires.

Cependant, l'atout principal d'effectuer un stage au sein de l'équipe de quartier de Malakoff/St.-Donatien se situe dans l'accès au réseau qu'ils entretiennent sur le quartier. J'ai ainsi pu accéder plus facilement aux associations, aux acteurs et à certains habitants qui m'ont eux même orientés vers différentes personnes me permettant de remplir mes objectifs en terme de nombre de personnes enquêtées. Cette accès a grandement facilité mon approche puis qu'avec une méthodologie de terrain aussi lourde puisque prévue sur 1h, les expériences de contact direct avec les habitants afin de leur proposer de participer ont souvent été infructueuses mais j'aurai l'occasion d'y revenir plus tard.

La méthodologie en elle-même s'est révélée bien fonctionner. Dans un premier temps, le parcours commenté est une expérience intéressante sur plusieurs plans. Premièrement, parce qu'elle permet, au gré des espaces traversés de questionner ou de laisser la personne participante interagir avec l'environnement qui l'entoure. Le parcours commenté est véritablement utile puisque immersif, il permet tout de suite à l'habitant de se saisir de la parole et d'être maître de l'exercice. Parfois, des participants ont eu du mal à savoir quoi raconter, à se sentir légitime dans l'exercice mais c'est là qu'est le rôle de l'enquêteur, d'aider en questionnant, en orientant les sujets ou en interpellant le « marcheur ». Dans tous les cas, cet exercice préalable a été l'occasion de briser la distance entre le chercheur et la personne participante et d'instaurer un véritable dialogue comme une discussion tout en confiance. Ainsi, l'exercice frontal de la cartographie de retour d'expérience qui aurait pu intimider certains participants puisqu'il se déroulait dans un bureau où je me plaçais face à l'enquêté, a pu se dérouler dans le même esprit d'ouverture et de confiance permettant à l'entretien et l'exercice de ne pas devenir un véritable interrogatoire mais un exercice collaboratif.

- *Difficultés rencontrées et tentatives d'adaptation*

Si globalement, l'ensemble de la mise en œuvre de la méthodologie s'est bien passée, j'ai tout de même rencontré quelques limites d'ordre différents auxquels j'ai tenté de trouver des réponses appropriées.

Dans un premier temps, il s'est agi de réussir à effectuer une translation entre le vocabulaire scientifique que j'ai eu l'habitude d'utiliser pour ce sujet et un véritable discours de vulgarisation afin d'être accessible et compris par tous. Cette évolution dans la manière de présenter mon objet de recherche n'a pas été évidente mais avec l'aide de ma tutrice de stage, j'ai réussi à trouver les mots, les expressions permettant d'avoir un discours vulgarisé et non pas plus pauvre. Simplement différent et ouvert. Cette nouvelle approche de l'objet de recherche et ma progression dans la manière de le présenter m'ont permis de me faire comprendre et d'explicitier facilement les enjeux de l'étude de terrain auprès des habitants ou des différents acteurs sur le terrain.

Une fois cet effort nécessaire au bon déroulement de l'enquête, j'ai pu, grâce à des intermédiaires la plupart du temps, trouver des participants. Cependant, la principale difficulté avec cette approche des personnes est liée à l'échantillonnage. En effet, je me suis aperçu qu'en passant par des associations j'accédais qu'à des personnes souvent très investies sur le quartier et donc peu représentatives de l'ensemble des habitants. J'ai alors affiné mes requêtes en demandant des personnes peu ou pas investies dans les actions associatives. Si cela m'a permis de rectifier mon échantillon, plusieurs biais d'échantillon sont vite apparus. Les personnes interrogées avaient plus de cinquante ans et étaient françaises en majorité. J'ai donc cherché à accéder à des publics jeunes et/ou immigrés ou d'origine étrangère. Cependant, ces deux catégories d'habitants sont vraiment difficiles à atteindre. Par conséquent, sur les conseils de ma tutrice, je me suis tournée vers les structures spécialisées dans l'accueil de ces populations, que ce soit via l'Agence Départementale de Prévention Spécialisée (ADPS) ou via les cours de Français Langues Etrangères (FLE) dispensés à la maison de quartier. Si j'ai réussi à rectifier mon échantillon d'enquêtés. Je pense ne pas avoir réussi à atteindre les personnes isolées ou encore les publics immigrés d'Europe de l'est pourtant à la fois nombreux et absents des espaces publics du quartier. Par ailleurs, je pense que si ma posture de stagiaire de la Mairie de Nantes auprès de l'équipe de quartier a pu me faciliter l'accès aux différentes associations et acteurs clés du quartier, elle a aussi pu faire l'objet d'une assimilation à une posture dominante

sur certains publics et, ainsi orienter leur décision de participer à mon enquête. Cependant, je ne pense pas que cette position aie influencée les réponses des participants puisque, ainsi que j'ai pu le dire précédemment, la réalisation du parcours commenté a permis à chaque fois de créer un sentiment de confiance et d'écoute permettant aux participants de ne pas limiter ou biaiser leurs propos.

Par ailleurs, je pense qu'une enquête de terrain dans des quartier tels que Malakoff où l'interconnaissance est très forte, où des populations restent difficile d'accès à cause de multiples barrières, qu'elles soient linguistiques, sociales, etc., mérite un temps long, une inscription dans le long terme permettant au chercheur de gagner la confiance des différents publics. Si deux mois et demi d'enquête de terrain me paraissaient suffisants au regard des quelques enquêtes que j'ai pu mener, il se sont avérés beaucoup trop courts voire même frustrants puisque de nombreuses potentialités de rencontres d'habitants restaient encore à exploiter.

Parallèlement, je me suis vite aperçu que la méthodologie mise en place en amont, était beaucoup trop lourde, longue et conséquente. Si d'une part, elle me permet aujourd'hui d'avoir une quantité d'information très importante, elle a aussi pu faire l'objet de freins. Je me suis alors retrouvé en quelque sorte piégé avec cette méthodologie conséquente qui augmentait la difficulté d'accès aux populations les moins investies, les moins présentes dans le quartier. Il aurait fallu mettre en place une méthodologie de terrain « secondaire » plus courte, moins imposante et donc plus facile à réaliser de manière impromptue dans les espaces publics du quartier.

Pour continuer, j'aborderai les éléments de ma méthodologie qui n'ont pas ou pas pu fonctionné, et les solutions que j'ai mis en place. Dans un premier temps, concernant le parcours commenté, tous les participants n'ont pas pu ou pas voulu le faire pour des raisons diverses. Pour éviter de perdre cet exercice d'immersion permettant de stimuler les perceptions, j'ai opté pour la réalisation d'un parcours photographique. J'ai pris en photo un maximum de lieux clé sur l'ensemble du quartier et les personnes devaient, si elle en avait la pratique ou la connaissance effectuer le même exercice que lors du parcours commenté, c'est-à-dire me décrire les pratiques et usages associés à chacun de ces lieux qu'ils soient personnels ou le fait d'autres habitants. Cet exercice a plutôt bien fonctionné et a été un bon élément de « remplacement » du parcours commenté même si cela reste plus pauvre puisque, notamment, ce n'est pas la personne qui choisi les lieux photographiés. La deuxième difficulté rencontrée lors de la mise en œuvre de ma méthodologie est liée à la complexité de l'exercice cartographique. En effet, les icônes correspondant aux pratiques étaient nombreuses même si elles permettaient de guider l'enquêté. Cette diversité a pu quelque peu perdre le participant et je me suis vite aperçu qu'introduire les dimensions temporelles des pratiques en question était de « trop ». Par conséquent, au lieu de demander à chaque pratique citée s'il y avait des fréquences temporelles et couper la réflexion des participants se concentrant sur chaque pratique les unes après les autres, je me suis contenté d'ajouter les icônes temporelles lorsqu'était spécifiquement énoncé une récurrence temporelle liée à une pratique. Ainsi, ces icônes ont été très peu été utilisées. Avec du recul, je me demande même si ce niveau de détail était pertinent au vu de la quantité de données qualitatives et quantitatives récoltées lors des différents entretiens.

3. Présentation de l'échantillon

Par ce qu'il s'agit de saisir les continuités de l'habiter en fonction des différentes communautés du quartier, il a fallu que je m'impose des critères de recherche de participants afin que je puisse obtenir un échantillon qui puisse refléter au mieux la réalité sociale de Malakoff. Cependant, ainsi que je l'ai évoqué dans la sous-partie précédente, la grande hétérogénéité de la population de Malakoff sous bien des aspects à grandement compliqué ma tâche. Ainsi, les critères qui ont orienté ma

recherche d'habitants ont été l'âge, la présence résidentielle dans le quartier de Malakoff avant les travaux, la nationalité/l'origine nationale, le statut socio-professionnel, le statut du logement de résidence actuel. Durant les deux mois et demi de l'enquête j'ai procédé à dix-huit entretiens. Le faible nombre de participants est lié à la longueur des entretiens et complique la représentativité de l'échantillon par rapport aux réalités sociales et démographiques du quartier.

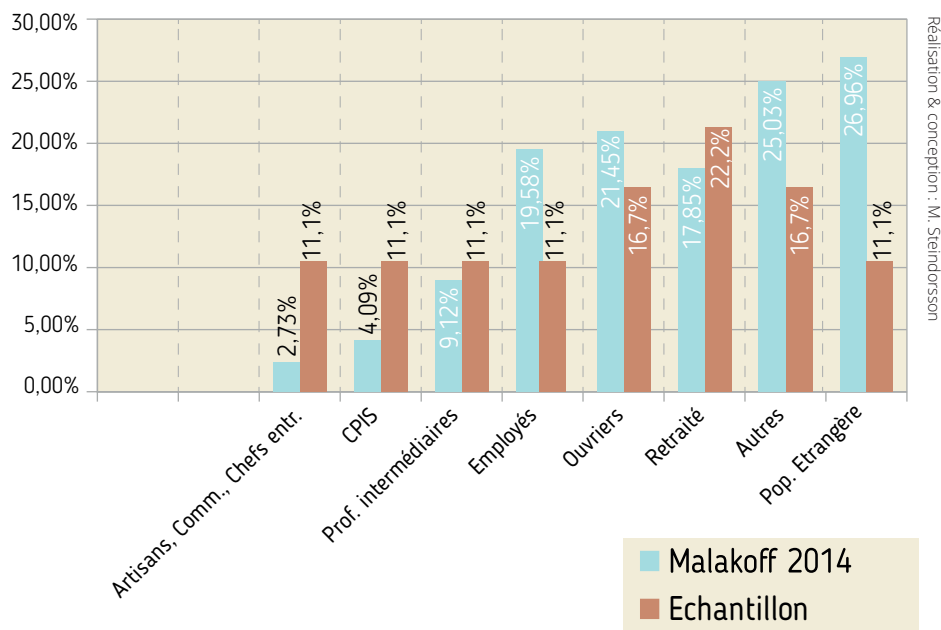


Tableau 6. Écarts entre l'échantillon et la réalité socio-démographique de Malakoff

La moyenne d'âge des participants est de 49 ans, soit une moyenne probablement bien supérieure à la moyenne d'âge sur le quartier puisque, selon le recensement de la population de 2010 de l'INSEE, les moins de 25 ans représentaient 42 % de la population de Malakoff. Cet écart par rapport à la réalité du terrain trouve plusieurs explications, la première est celle que j'ai évoqué dans la sous-partie précédente, c'est-à-dire la difficulté à trouver des participants parmi les jeunes lorsque l'on met en place une méthodologie de terrain aussi longue, donc contraignante. La deuxième explication est liée à l'âge des personnes qui ont connu le Malakoff d'avant puisque le projet a débuté il y a douze ans.

Le deuxième critère lié à la présence résidentielle à Malakoff avant les travaux, sur les dix-huit entretiens, treize ont connu Malakoff avant. Cependant, il faut apporter une nuance à ce critère de « a connu Malakoff avant » puisque certaines personnes sont arrivées au début de la rénovation urbaine mais habitant dans des secteurs du quartier non-touchés les premières années par les travaux ont pu parler du quartier de l'avant rénovation urbaine. De fait, le tournant majeur entre Malakoff et le Nouveau Malakoff a été pour beaucoup la perte du centre commercial en 2011 puis sont transféré dans la nouvelle centralité de quartier située sur la place Rosa Parks. Ainsi, la question posée au participant dont l'arrivée sur le quartier était « litigieuse » était de l'ordre de « *vous sentez-vous capables de recommencer le même exer-*

cice cartographique mais en se rappelant de la vie de quartier de Malakoff avant les travaux ? ». Certains participants ne se sentaient pas assez légitimes pour faire cet exercice, tandis que d'autre si. Ainsi, lorsque l'on observe l'arrivée la plus tardive parmi les enquêtés qui ont souhaité répondre aux questions sur l'ancien Malakoff, on s'aperçoit qu'ils sont arrivés en 2008 et n'habitaient pas dans la secteur aval, c'est-à-dire là où les travaux ont commencé en premier. Par ailleurs, parmi ces treize participants qui ont répondu à ces questions deux ont un statut un peu particulier puisqu'ils n'habitent pas le quartier mais y travaillent depuis plus de quinze ans. Il m'a semblé intéressant de les interroger parce que leur profession implique un rapport au quartier et aux habitants relativement intense. Cependant, les questions que je leur ai posé n'ont pas été exactement les mêmes mais tournées vers leur perceptions et vers ce qu'ils ont pu entendre puisqu'ils ne sont pas habitant du quartier. Enfin parmi les cinq personnes qui n'ont pas habiter le Malakoff d'avant, trois habitent dans les nouvelles résidences privées et deux habitent dans le parc de logement social de Malakoff. Je n'ai pas idée de l'importance des flux résidentiels entrants et sortants du quartier durant cette période de dynamisation des mobilité résidentielles, mais j'ai volontairement privilégié les personnes ayant connu le Malakoff d'avant puisque c'est à cette période qu'il est le plus difficile de comprendre les modes d'habiter à Malakoff. Par conséquent la multiplication des regard sur le quartier et sur les modes d'habiter qui le caractérisaient me permettent de compenser l'impossibilité de la réalisation d'observations sociologiques.

Le troisième critère de l'échantillon est la prise en compte de l'origine nationale ou de la nationalité puisque Malakoff est un quartier où près de 27 % de la population a une nationalité étrangère. Dans l'échantillon d'habitant que j'ai rencontré seulement 12 % n'ont pas la nationalité française, cependant, 46 % ont soit une double nationalité ou une nationalité étrangère. Si l'échantillon sur lequel je baserai mes analyses se rapproche d'une certaine réalité de mixité des origines, il est difficile de savoir si les principales origines nationales représentées dans le quartier sont toutes présentes dans mon échantillon de personnes habitant ou ayant habité à Malakoff.

Le quatrième critère de l'échantillon est lié au statut socio-professionnel des personnes interrogées. Cependant, sur 18 personnes interrogées, il est difficile de correspondre à la structure exacte de la répartition des Catégories Socio-professionnelles, en revanche, les proportions de chacune de ces catégories restent proche de la situation mesurée à Malakoff. Par ailleurs, la comparaison entre l'échantillonnage et la réalité socio-démographique révèle bien la difficulté que j'ai eu à atteindre des populations moins investies sur le quartier, puisque sont sur-représenté les populations qui ont des situation socio-professionnelles les plus aisées et sont sous-représenté les populations qui sont moins dotées.

Enfin, le dernier critère de profil de participant qui a orienté ma recherche est celui du statut du logement occupé et donc implicitement de la trajectoire résidentielle. Ainsi, que je l'ai montré précédemment, la part de logements sociaux est aujourd'hui autour de 80 % et sur les quatorze personnes interrogées et habitant Malakoff aujourd'hui, 75 % habitent aujourd'hui dans un logement social, 18,7 % sont propriétaires, et 6,25 % sont locataire dans le privé. Par conséquent, l'échantillon de personnes habitant à Malakoff est très proche de la réalité résidentielle actuelle. Par ailleurs, une fois les entretiens réalisés, j'ai pu étudier les trajectoires résidentielles des personnes interrogées. Le sujet étant d'étudier les mécanismes et stratégies habitantes mise en place afin de garantir une certaine continuité de l'habiter, de nombreux habitants ont une trajectoire résidentielle que l'on pourrait qualifier de stable. Ce type de trajectoire ne signifie pas qu'ils ont été immobiles durant la période 2000 à 2018, mais plutôt qu'ils n'ont

pas connu d'évolution significative de leur position résidentielle dans le parc de logement si l'on s'appuie sur le *passive filtering* de Larry S. Bourne. Ainsi, parmi ces personnes ayant connu cette stabilité de la position résidentielle sur les dix-huit dernières années, sont des personnes qui ont déménagé à l'intérieur même de Malakoff, d'autres sont partis puis revenus, d'autres sont arrivés. A ces trajectoires stables s'ajoutent deux personnes dont la trajectoire résidentielle est ascendante puisque accédant à la propriété et trois dont la trajectoire résidentielle peut être qualifiée de descendante. Parmi ces habitants, tous ont connu des difficultés personnelles qui les ont conduit à se réfugier dans des logements sociaux pour deux d'entre eux ou dans une location libre pour l'habitant ayant un peu plus de ressources liées à la perte de la propriété. Ces évolutions de positionnement sont à relativiser avec l'*active filtering* (ibid in Jean-Pierre Lévy, 1998) où la position résidentielle évolue sans même qu'il y ait de mobilités.

Parallèlement, à part deux personnes qui ont toujours ou presque habité à Malakoff, les autres ont connu ces dix-huit dernières années un certain dynamisme dans les mobilités puisqu'en moyenne sur cette période ils ont changé de logement 1,8 fois. Ce dynamisme résidentiel est concordant avec les observations de Jean-Louis Pan Ké Shon (2009), de Christine Lelévrier (2010), ou de Christine Lelévrier et Christophe Noyé (2012) qui ont observé que les quartiers de grands ensembles avaient déjà des phénomènes de mobilité résidentielle importants avant la rénovation urbaine qui se sont amplifiés soit directement avec la rénovation urbaine et les démolitions liées ou indirectement en profitant des opportunités de relogement ailleurs pour « sortir » du quartier d'habitat social.

Enfin, cette hétérogénéité des dynamiques résidentielles perceptibles dans l'échantillon d'habitants interrogés permet de multiplier les regards sur le quartier, mais je reviendrai sur cette question plus en détail dans le chapitre 6.

Par conséquent, plusieurs enseignements sont à tirer de cette présentation de l'échantillon et de la comparaison avec les réalités socio-démographiques mesurées statistiquement. En effet, avant de se concentrer sur une analyse des éléments, discours donnés par les différents participants à mon enquête, il convient de bien cadrer et fixer les principaux biais d'échantillon qui pourraient orienter l'analyse et les conclusions que j'en tirerai.

Le premier élément est le manque de jeunes de moins de 30 ans dans cet échantillon, s'il faudra rester prudent sur les analyses et les résultats, je pourrais néanmoins m'appuyer sur des entretiens solides, des différents discours subjectifs des habitants à propos des « jeunes » et d'une observation sociologique non-participante régulière.

Le deuxième biais est lié à la similarité des profils socio-démographiques et socio-professionnels. Si les écarts entre l'échantillon des participants et la réalité statistique n'est pas énorme, il conviendra de nuancer les résultats.

Enfin, le dernier biais est lié à la taille de l'échantillon qui n'est « que » de dix-huit participants. Cet échantillon peut s'avérer suffisant dans une démarche d'étude qualitative, mais peut tout de même engendrer des sur-représentations d'éléments de discours qui ne seraient qu'un effet lié à l'échantillon et qui aurait été gommés avec un élargissement du nombre de participants.

Cependant, il ne s'agit pas de discréditer ou de minimiser les résultats qui seront présentés en troisième partie de ce mémoire mais bien, de nuancer des propos, des analyses qui seront présentées. En effet, étudier l'habiter de manière dynamique sur un quartier d'environ 3100 habitants en 2013²³ ayant connus des changements nombreux, radicaux et de diffé-

23 Selon l'INSEE ; URL : https://sig.ville.gouv.fr/uploads/fiches_qp/52_QP044013_DEMO_2017.pdf [consulté le 3/04/2018]

rente nature est un travail très large qui comporte de fait des lacunes puisque tous les modes d'habiter en vigueur sur le quartier ne sont pas visibles, ou parfois difficilement même pour l'habitant pratiquant le quartier depuis longtemps. Ainsi, les analyses et résultats tirés, des entretiens, des exercices cartographiques ou des observations sociologiques non-participantes peigneront des modes d'habiter, des évolutions dynamiques dans ces modes d'habiter qui figureront d'une certaine vision de cet espace.

Conclusion de la deuxième partie.

Cette deuxième partie est la charnière de ce mémoire qui permet de mettre en lien l'approche bibliographique et théorique présentée en première partie avec la troisième partie présentant les résultats de l'enquête de terrain puisqu'il s'agissait de contextualiser les changements urbains, et sociologiques apportés par la rénovation urbaine dans le quartier de Malakoff-Pré-Gauchet dans un premier chapitre puis de présenter le déroulement de l'enquête de terrain ainsi que les procédés et techniques mis à l'œuvre afin de récolter des données permettant de répondre à la problématiques et aux hypothèses sous-jacentes.

Ainsi, le chapitre 4 a permis de mesurer l'impact de rénovation urbaine sur les différents espaces du quartier ainsi que sur les populations habitantes grâce à une approche cartographique et statistique. J'ai ainsi montré les stratégies d'aménagement mises en place conformément aux attentes de l'ANRU sur les opération de rénovation urbaine des quartier de grands ensembles. Le quartier de Malakoff a ainsi connu des profondes mutations répondant chacune à des stratégies ou des représentations ayant guidé la conception des politiques de rénovation urbaine de ce quartier d'habitat social. Le bâti a été profondément touché dans un objectif de diversification urbaine et sociale impliquant des destructions, des constructions neuves ou des réhabilitation sur le parc de logement. Cette volonté impacte les modes d'habiter en vigueur puisqu'elle touche directement l'habitat, et indirectement avec l'arrivée de nouvelles populations plus aisées dans un objectif de mixité sociale normalisatrice. J'ai montré que la volonté de désenclavement spatial du quartier à de grandes répercussions. Dans un deuxième temps, j'ai montré que la volonté de modification, réorganisation et clarification du quartier touchait voire même s'opposait à certains modes d'habiter. En effet, la banalisation des aménagements, des architecture et la réorganisation des espaces publics ou semi-publics afin que ces derniers deviennent des *espaces défendables*, touchent les différents espaces du quartier et donc, par extension, les lieux fondant les divers modes d'habiter que l'on y trouve. Dans un troisième temps, j'ai montré que le processus de désenclavement géographique et social avait pour objectif principal d'ouvrir et d'intégrer le quartier au reste de la ville sur ces critères socio-spatiaux. Enfin, le dernier levier de changements introduit par cette rénovation urbaine est lié au trois premier puisqu'il s'agit du changement de l'image du quartier afin que les représentation, notamment dominantes, soient positives dans l'objectif d'attirer des nouvelles populations plus aisées.

Cependant, les apports du chapitre quatre en terme de quantification, de localisation et de compréhension des changements et des intentions portées par les pouvoirs publics ainsi que les urbanistes n'a un sens que s'il permet de nourrir, les apports récoltés lors de la phase d'enquête dont la méthodologie a été présentée dans le chapitre cinq. Il ne s'agit, en effet, pas d'une simple monographie mais de la présentation d'un contexte préalable à la compréhension d'éléments qui seront abordés en seconde partie afin de révéler des continuités communautaires faisant suite à cette politique.

Par conséquent, la mise en évidence de l'intensité et de l'ampleur des changements qui ont été réalisés à Malakoff permet de nourrir l'hypothèse d'une réaction habitante en terme de continuité puisque ces interventions urbaines pensées d'un point de vue extérieur et ayant fait l'objet de concertations très limitées auront de forte chance de ne pas être adaptées aux modes d'habiter en vigueur.

PARTIE 3

**LES CONTINUITÉS COMMUNAUTAIRES
COMME UNE RÉACTION DE L'HABITER
DES POPULATIONS HABITANTES FACE
AU RENOUVELLEMENT URBAIN DE
MALAKOFF**



« La nature du changement urbain dépend bien du croisement entre les données structurelles propres au cadre matériel, l'investissement symbolique des individus et leurs pratiques spatiales » Matthieu Giroud, 2007 : 139

Maintenant que les cadrages théoriques et contextuels ont été développés dans les deux premières parties, il convient d'étudier les effets de cette rénovation urbaine sur l'habiter des populations résidant à Malakoff afin de mettre à jour et de comprendre les réactions ou stratégies mises en place. Ainsi, « *l'objectif est d'interroger la relation au changement des habitants, selon une approche horizontale et synchronique (appréhension par l'habitant du changement du quartier et du rôle de l'intervention urbaine dans ce changement ; pratiques et représentations des lieux de l'intervention ; représentations des nouveaux résidents et usagers du quartier ; comparaison avec les pratiques et les représentations des nouveaux habitants)* » (Matthieu Giroud, 2007 : 135). Pour ce faire, cette troisième partie se nourrira des éléments théoriques, cartographiques et statistiques vus dans les parties précédentes mais puisera l'essentiel des apports sur le discours des habitants, sur les observations sociologiques non-participantes ainsi que sur les exercices cartographiques effectués auprès des différents participants à l'étude de terrain. Par ailleurs, je tiens à préciser que les prénoms utilisés pour reconnaître les citations des différents habitants ne sont pas ceux des participants interrogés afin de garantir au minimum leur anonymat ainsi que je le leur ai promis lors de leurs entretiens. Enfin, en annexe vous trouverez une carte de Malakoff ainsi que des espaces environnant avec une toponymie non exhaustive mais nécessaire à la compréhension des divers exemples donnés durant cette troisième partie.

Afin de structurer la réflexion, cette partie sera divisée en trois chapitres qui aborderont chacun un des aspects fondant l'habiter. Par conséquent, lors du chapitre six, j'aborderai la réaction habitante aux changements par le biais des mobilités résidentielles et quotidiennes, c'est-à-dire par le prisme de la présence. Je montrerai que la rénovation urbaine de Malakoff et la création du quartier du Pré-Gauchet ont considérablement dynamisé les trajectoires résidentielles et impacté les mobilités quotidiennes. Ainsi, je mettrai en évidence les stratégies mises en place par les différents habitants de Malakoff afin de tirer au mieux profit des changements liés à ce profond renouvellement urbain.

Lors du chapitre sept, j'évoquerai le rôle des pratiques et des usages dans l'élaboration de continuités communautaires. Par conséquent, il s'agira de comprendre ce que peut nous apprendre l'évolution, ou non, de ces pratiques et usages mais également des présences qui sont liées dans la manière dont les populations habitantes investissent, réinvestissent, s'approprient, se réapproprient les différents espaces du quartier. L'étude de ces notions fondant, en partie l'habiter des populations permet de comprendre l'élaboration ou la ré-élaboration des lieux et systèmes de lieux fondant un mode d'habiter.

Enfin, dans un huitième chapitre, je m'attacherai à comprendre l'impact de la rénovation urbaine sur les représentations des habitants. Je montrerai que, malgré une politique fondée sur des représentations dominantes principalement négatives au sujet des quartiers de grands ensembles et de leur population, les habitants, et notamment les primo-habitants tentent de préserver les fondements de leurs représentations puisqu'ils fondent une identité singulière dans laquelle se reconnaissent ces anciens résidents et qui permet de garder un ancrage important. Ces continuités des représentations sont nourries et nourrissent les continuités des présences, des pratiques et des usages, et sont donc également amenées à évoluer, à s'enrichir, à profiter des ressources et des opportunités amenées par la rénovation urbaine.

Chapitre 6 : Les mobilités quotidiennes et résidentielles pendant le renouvellement urbain, vers des continuités présentes et résidentielles ?

Lors de ce sixième chapitre, je présenterai les données en rapport avec la présence et les mobilités des individus. L'étude des continuités de l'habiter dans un quartier de grands ensembles ayant connu une rénovation urbaine s'inscrit dans un processus dynamique, évolutif. Ainsi questionner les modes d'habiter par les mobilités résidentielles permet de comprendre le rapport de l'habitant au quartier présent comme étant une étape plus ou moins pérenne dans le parcours résidentiel. Par ailleurs, s'intéresser au parcours résidentiel des personnes interrogées permet de comprendre le rapport qu'ils entretiennent avec le quartier, selon qu'ils aient choisi d'y venir, qu'il leur ait été imposé, qu'ils soient dans une trajectoire résidentielle descendante, stagnante ou ascendante. Enfin, s'intéresser aux mobilités résidentielles dans une période de rénovation urbaine donc de dynamisation de ces mobilités permet de comprendre les raisons qui conduisent les ménages à rester, partir, revenir ou venir.

Il me paraît pertinent de questionner, suite aux mobilités résidentielles, les mobilités quotidiennes qui permettent également de saisir le rapport qu'entretiennent les habitants interrogés avec Malakoff puisque compris au sein du système de lieux à travers lequel se déploie l'habiter à un instant « t ». Parallèlement, je questionnerai ces mobilités quotidiennes dans une dimension évolutive afin de mesurer, comprendre l'impact éventuel de la rénovation urbaine sur ces dernières et ainsi mettre en évidence les stratégies de présence ou d'absence des différents groupes d'habitants identifiés sur le quartier, toujours dans cette perspective évolutive puisqu'elles peuvent être intimement liées aux mobilités résidentielles.

Ainsi, je montrerai à travers ce sixième chapitre comment se manifestent les continuités des présences résidentielles et quotidiennes, mais également comment le renouvellement urbain issu de cette rénovation urbaine peut interférer avec ces continuités positivement en enrichissant les modes d'habiter ou négativement en les contraignant.

1. Une dynamisation des mobilités résidentielles entre perturbation et continuités.

Dans un premier temps, je propose de commencer ce chapitre en s'intéressant aux mobilités résidentielles puisqu'elles me permettront d'étudier les différents rapports au quartier de Malakoff. Afin d'appréhender ce rapport, ce lien au quartier de Malakoff, je propose deux approches des trajectoires résidentielles renseignées par les habitants de Malakoff. La première approche consiste à comprendre la place du quartier dans ces mobilités. Cependant, comment évaluer ces trajectoires résidentielles comprises comme étant l'articulation des différents lieux de résidence d'une personne depuis les années 2000, c'est-à-dire avant le début de la rénovation urbaine. Pour cela je m'appuierai, d'une part sur le statut du logement occupé mais également de ces caractéristiques (maison, appartement, nombre de pièces) et d'autre part sur l'environnement où se situe ce logement en évaluant « *l'effet local* » (Jean-Pierre Lévy, 2003 : 381). « *Pour situer les effets locaux, nous mesurons les écarts entre les positions attendues des statuts socio-résidentiels (définies par l'appartenance de la commune [ou le quartier] à une zone d'habitat) et les positions réelles (définies par l'appartenance de la commune [ou le quartier] à une aire résidentielle)* » (ibid). Combiner les caractéristiques du logement ainsi que les effets locaux du quartier de résidence permet de saisir de manière complémentaire la position d'un logement occupé en terme économique mais aussi social et de le mettre en lien avec les logements occupés avant ou après. Cette mise en relation des différents logements permet, à l'instar du *filtering process* de Larry S. Bournes (dans Jean-Pierre Lévy, 1998), de hiérarchiser ces différentes mobilités résidentielles et ainsi de comprendre ces évolutions comme pouvant être *ascendantes* dans le cas où les mobilités résidentielles sur la période sont caractérisées par une évolution du logement et de ces caractéristiques que l'on pourrait qualifier de positive simultanément à une amélioration de l'effet local dans le contexte urbain des logements occupés. Inversement, ces trajectoires pourraient être *descendantes* dans le cas d'une perte de caractéristiques du logement lors de la mobilité, accompagné d'un changement d'effet local peu avantageux. Enfin, ces trajectoires pourraient être qualifiées de *stagnantes* dans où une mobilité résidentielle n'entraînerait que peu de changements tant sur le plan du logement que de sa situation dans la ville .

	Zone d'habitat bas de gamme	Zone d'habitat mixte	Zone d'habitat haut de gamme
Aire résidentielle dévalorisée	=	-	-
Aire résidentielle intermédiaire	+	=	-
Aire résidentielle valorisée	+	+	=
- : effet local négatif. = : effet local neutre. + : effet local positif.			

Tableau 7. Détermination des effets locaux, dans Jean-Pierre Lévy, 2003 : 381

Si l'on procède ainsi, trois catégories se distinguent, la première concerne sept personnes de l'échantillon. Il s'agit des personnes qui ont toujours habité Malakoff depuis le début de la rénovation urbaine, c'est-à-dire, depuis 2004 au minimum. Parmi ces habitants, celui qui est arrivé en dernier à Malakoff est arrivé en 2000 et la durée moyenne de cette présence résidentielle est de 31,4 ans. Ce groupe est également caractérisé par une stagnation du point de vue des dynamiques résidentielles « *objectives* » (Jean-Pierre Lévy, 1998) puisqu'ils ont toujours habité dans un HLM depuis cette installation à Malakoff.

Un deuxième groupe se détache et concerne cinq personnes de l'échantillon. Ce sont ceux que l'on pourrait qualifier de *nouveaux arrivants* puisqu'ils sont arrivés au cours de

la rénovation urbaine. Ces habitants sont en majorité des résidents (trois sur cinq) issu de la diversification du parc résidentiel donc propriétaires ou locataires dans le parc privé. Les *nouveaux arrivants* sont habitants de Malakoff depuis, en moyenne, 6,6 ans. Contrairement aux anciens habitants, les trajectoires résidentielles objectives de ces habitants sont diversifiées. Une personne est dans une trajectoire stagnante, une dans une trajectoire stable à tendance ascendante, une dans une trajectoire ascendante et deux dans une trajectoire descendante. Cependant, contrairement à ce que l'on pourrait penser, les personnes qui sont dans une trajectoire descendante ne sont pas exclusivement des personnes qui occupent un logement social, puisque l'une des deux personnes est passée d'un statut de propriétaire dans une commune périurbaine au statut de locataire du parc privé à Malakoff. Parallèlement, les personnes qui ont connu une trajectoire résidentielle objective ascendante ou tendanciellement ascendante ne sont pas tous logés dans les logements issus de la diversification du parc de logements privés de Malakoff. Une des personnes est passée d'un quartier de logement social de la banlieue nord de Marseille à un logement social dans le quartier de Malakoff. Si cette personne reste dans des logements HLM, elle est passée d'un quartier caractérisé par un « *effet local négatif* » à un quartier avec un « *effet local* » (Jean-Pierre Lévy, 2003 : 381) neutre ou positif et ainsi progresser dans la « hiérarchie » résidentielle.

Enfin, deux autres groupes représentés chacun par deux personnes ont un rapport au quartier de Malakoff différent. Le premier est celui que l'on peut nommer *retour à Malakoff*, c'est-à-dire des personnes qui dans leurs trajectoires résidentielles placent Malakoff comme un pivot. Si les présences dans le quartier ne semblent pas être subies, en réalité elles correspondent à des périodes de difficultés personnelles et de reconstruction. Ainsi, Malakoff est pour eux un choix préférentiel parmi les logements sociaux du parc social nantais. Ces habitants ont vécu en moyenne sept ans à Malakoff et ont connu des trajectoires résidentielles objectives descendantes qui se stabilisent.

Enfin, le dernier groupe est caractérisé par une trajectoire résidentielle *sortante*. Il s'agit de deux personnes qui ont quitté Malakoff au cours de cette rénovation urbaine. Les raisons de ce départ ne sont pas forcément liées au quartier lui-même, mais à des événements ou des opportunités qui se sont présentées à l'extérieur de Malakoff. Dans ce groupe, une trajectoire est ascendante, l'autre est stagnante avec une ascension liée à la localisation dans un quartier où les effets locaux sont plus positifs qu'à Malakoff.

Catégorie	Continue	Nouveau venu	Retour	Sortant
N o m b r e d'habitant	7	5	2	2
Durée de la présence résidentielle à Malakoff	31,4	6,6	7	8,5

Tableau 8. Parcours résidentiels des participants et rapport au quartier de Malakoff

Si connaître la position des résidents de Malakoff au sein de leurs parcours résidentiels est intéressant puisque cela permettra d'apporter un éclairage quant au rapport qu'entretiennent les différentes personnes interrogées avec ce quartier de grand ensemble, il me paraît également important de comprendre les parcours résidentiels de ces dix-huit dernières années comme une trajectoire. Ainsi, selon les renseignements issus des parcours résidentiels renseignés mais également des éclairages qui ont pu m'être donnés lors des entretiens semi-directifs, j'ai pu répartir les différents profils selon trois trajectoires. La première est la trajectoire dite

stable, la deuxième est la trajectoire dite *descendante* et la troisième est la trajectoire dite *ascendante*, avec respectivement, dix, quatre et deux profils. L'évaluation du caractère, de la direction de la trajectoire résidentielle a été établie selon deux critères, l'un lié au logement en lui-même - c'est-à-dire ces caractéristiques ainsi que son statut - l'autre en fonction de la situation du logement dans la hiérarchie urbaine²⁴. Cependant, m'apercevant de la sur-représentation de la trajectoire *stable* et devant une hétérogénéité des profils à l'intérieur, j'ai subdivisé cette trajectoire en quatre tendances. La première est celle qui regroupe sept habitants dont le profil est véritablement stable dans le sens où ils n'ont pas connu de mobilité extérieure à Malakoff, ou bien si les mobilités vers Malakoff n'ont pas modifié leur position résidentielle. La deuxième tendance concerne ceux qui ont une trajectoire résidentielle stable dans le sens où ils restent dans le locatif social mais dont la mobilité résidentielle s'est faite vers un quartier caractérisé par un effet local plus positif. Deux personnes ont une trajectoire résidentielle stable à *tendance ascendante*. Inversement, il y a des trajectoires résidentielles stables dans le sens où le statut du logement occupé est identique mais dont l'arrivée à Malakoff influe la trajectoire négativement par effet local. Un seul habitant est dans ce cas de figure avec une trajectoire stable à *tendance descendante*. Enfin, la dernière tendance ne remet pas en cause la stabilité mais évoque une stabilité vécue comme une situation de blocage dans le parc social du quartier, c'est pourquoi j'ai choisi de nommer cette tendance *stabilité imposée*.

	Position par rapport à Malakoff	Continue	Nouveau venu	Retour	Sortant
Trajectoire	Tendance				
Stable	Stable	6	0	0	0
	Stable ascendante	0	1	0	1
	Stable descendante	0	1	0	0
	Stabilité imposée	1	0	0	0
Ascendante		0	1		1
Descendante		0	2	2	

Tableau 9. Lien entre la trajectoire résidentielle et la position de Malakoff dans le parcours résidentiel

Sans surprise, les habitants dont la présence résidentielle à Malakoff est *continue* ont des trajectoires *stables* ou *stables à tendance imposée*. Inversement, ceux qui reviennent à Malakoff ont des trajectoires résidentielles *descendantes*, puisqu'il s'agit d'un retour vers le logement social en réponse à des difficultés personnelles. En revanche, les trajectoires des personnes qui sortent de Malakoff sont opposées puisqu'elles sont soit *ascendantes*, soit *stables à tendance ascendante*. Enfin, concernant les nouveaux venus, il est plus difficile de faire un lien avec ce type de rapport résidentiel au quartier et un type de trajectoire résidentielle. En effet, les nouveaux venus peuvent être des personnes qui viennent dans le nouveau parc de logements privés mais peuvent aussi venir dans le parc de logements sociaux en venant d'un autre HLM ou venant du parc locatif libre. Mais aucune corrélation entre des trajectoires plutôt ascendantes ou descendantes et la provenance avant l'arrivée à Malakoff. Le groupe des *nouveaux venus* possède ainsi des trajectoires très hétérogènes et des situations résidentielles également très différentes.

²⁴ C'est-à-dire selon les critères explicités dans le premier paragraphe de cette sous-partie de chapitre (page 85)

Une fois les différentes mobilités résidentielles mises en évidence, il convient d'apporter un éclairage sur la manière dont celles-ci interfèrent ou non avec les modes d'habiter en vigueur grâce à la mise en place d'une typologie des rapports au quartier. Cette typologie permet de mieux appréhender comment une trajectoire ou une absence de trajectoire résidentielle permet d'apporter un éclairage sur les modes d'habiter des habitants ou ex-habitants de Malakoff, mais également comment la rénovation urbaine en dynamisant les mobilités résidentielles modifie les rapports des habitants au quartier et aux autres.

- *Présence résidentielle continue entre attachement au quartier et impossibilité de sortir du quartier*

Lors de mes recherches de participants, et malgré des dynamiques résidentielles fortes sur le quartier, trouver des personnes habitant Malakoff avant la rénovation urbaine n'a pas été un problème puisque certaines personnes ont même toujours habité la même cage d'escalier depuis la construction du quartier de Malakoff dans la fin des années 1960. Ainsi, parmi les participants, sept sont présents sur le quartier depuis longtemps mais six inscrivent cette présence prolongée comme une véritable envie de continuité résidentielle et ce pour diverses raisons.

La première raison de cette continuité est l'attachement au quartier. En effet, ces six habitants transmettent par leur discours un attachement fort au quartier, aux gens qui y habitent, aux espaces appropriés. « *Ici je reste parce que je suis bien* » me dit Christian, 67 ans et habitant à Malakoff depuis 1982. Cependant, si de nombreuses personnes ayant une présence résidentielle continue expriment leur bien-être dans le quartier à l'instar de cette citation, quelles sont les raisons qui font de Malakoff un quartier à part. D'une part, pour ces personnes installées depuis longtemps et pratiquant le quartier depuis longtemps, les relations sociales tissées au fil des années dans le quartier expliquent en partie cet attachement. En effet, selon Christian, « *les gens qui habitent Malakoff ce sont des gens bien tous !* ». Cette opinion excessivement positive des gens habitants dans le quartier peut s'expliquer par le fait que « *c'est rare que je ne rencontre pas quelqu'un que je connaisse, on papote* » rajoute Christian. Hélène, 85 ans et habitante de Malakoff depuis sa construction confirme : « *tout le monde me dit bonjour, mais ce qu'il y a c'est que ça fait longtemps que je suis là, donc moi j'ai vu les gamins qui sont nés, je les ais vu grandir tout ça* ». Ainsi, il existerait une forte interconnaissance entre les habitants de Malakoff qui peut être dû à un certain entre-soi du fait de l'absence de fréquentation des espaces du quartier de la part des personnes extérieures, tout du moins jusqu'à la rénovation urbaine. Selon Thierry Ramadier « *l'interaction sociale [...] est génératrice de liens émotionnels avec le quartier* » (2007 : 129). C'est pourquoi Houria, 33 ans et habitante de Malakoff depuis sa naissance me dit : « *on a l'impression d'être dans un village* ». Ici, l'image du village reflète bien cette idée de quartier où les interactions en son sein sont fortes et presque exclusivement entre habitants permettant un contrôle social sécurisant pour chaque personnes intégrées dans cette communauté de quartier. En outre « *qui mieux que le village dans la ville peut relier de manière affective l'habitant et son environnement ?* »²⁵. Par conséquent, parmi ces personnes exerçant une continuité de la présence résidentielle par attachement au quartier, il est observable que « *l'espace social a une tonalité plutôt positive* » et « *le lieu habité incorpore progressivement le sens de la tonalité plutôt positive de la vie qui s'y déploie pour l'incarner en propre, d'où l'expression d'un sentiment de perte si le lieu lui-même venait à être perdu, au sens de la séparation d'une part de*

25 Fijalkow, Yankel. 2007. « Le quartier: enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales ». In Le quartier: enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales, par Jean-Yves Authier, Marie-Hélène Bacqué, et France Guérin-Pace. Recherches. Paris: Éditions de la Découverte.

sois » (Barbara Allen, 2007 : 145). Ainsi, j'ai eu l'impression à travers ces discours recueillis mais aussi à travers mes observations dans le quartier que les espaces publics et semi-publics se révélaient presque être une extension du domicile soulignant, par conséquent, un attachement à ces espaces très fort. Cette idée est corroborée par Houria, qui, lorsqu'elle a dû déménager a privilégié une mobilité résidentielle interne à Malakoff en justifiant ce choix ainsi : « *c'est un bon cadre quand même ! Mais oui c'est pour ça que je suis restée sur le quartier ! Et puis j'avais mes habitudes aussi et à cette période là je n'avais pas trop envie de changer trop trop les choses* ».

Ainsi, en lien avec cet attachement au quartier, dans de nombreux discours, j'ai pu entendre des réflexions nostalgiques du type « *moi j'aimais bien, la manière dont c'était fait c'était pas mal* » (Houria), démontrant un attachement au quartier qui se construit dans une profondeur temporelle à l'échelle d'une vie parfois. Cette nostalgie du Malakoff d'avant trouve son explication dans la citation de Barbara Allen citée précédemment où elle insiste sur l'idée que les espaces du quartier deviennent des lieux de la vie des habitants et que tout changement majeur au sein de ces espaces impacte inévitablement les personnes résidentes puisqu'elles avaient l'impression d'être « *partie prenante d'un lieu particulier* » (ibid, 2007 : 145)

Ainsi, cette volonté de continuité résidentielle que l'on observe à travers leurs mobilités résidentielles s'explique en partie par cet attachement fort au quartier lié à des pratiques, une forte interconnaissance et, par conséquent, une forte appropriation des différents espaces qui deviennent, ou sont, des lieux de la vie des personnes, c'est à dire le support de leur habiter. Cependant, ce n'est pas la seule raison qui explique cette présence sur la durée à Malakoff et différents facteurs viennent renforcer un attachement se traduisant par cette immobilité résidentielle extra-Malakoff choisie.

La qualité des logements participe à cette construction et a été citée par quelques locataires comme Christian : « *les logements sont très bien. Moi je pense que je ne partirai pas [...] j'ai fait trois tours mais j'ai toujours voulu rester là parce que on a une belle vue, c'est tranquille, moi je me plais* ». Mais également la qualité intrinsèque du quartier en terme de services, de situation dans la ville, d'environnement, etc.. Par exemple, selon Houria, « *Malakoff [...] ça a tout ces avantages, moi je voulais rester proche de la gare parce que je travaillais à l'époque à la gare, proche de Beaulieu parce que j'avais des possibilités de travailler [...], fallait pas trop que je m'éloigne de mes habitudes* ». Par conséquent ces qualités matérielles, géographiques liées au quartier participent à la construction de cet attachement au quartier de Malakoff vu comme étant un espace ressource permettant d'épanouir leurs différents modes d'habiter.

Si l'on en croit la stabilité de ces parcours résidentiels, le renouvellement urbain de Malakoff aurait entraîné ou privilégié la révélation, la prise de conscience d'un véritable attachement au quartier et ce malgré les nombreuses nuisances liées aux travaux ou malgré la possibilité de se reloger ailleurs, participant ainsi dans la mise en place de véritables stratégies de continuités résidentielles. Si j'en crois cet échantillon de participants, les habitants de quelques tours ont dû être déplacés le temps des travaux de requalification. Ceux qui sont concernés l'ont été, à ma connaissance dans Malakoff puisque le relogement à l'extérieur du quartier concerne uniquement les ménages qui occupaient l'un des 335 logements détruits – seul 30 % des ménages concernés ont pu rester sur le quartier de Malakoff (ANRU, Le Nouveau Malakoff, 2009 : 30). Pour ces habitants, cet événement n'a pas toujours été facile, comme pour Héléne qui me raconte que : « *j'ai été relogée rue d'Angleterre dans la tour et non j'étais pas heureuse* ». En effet, pour cette habitante d'une des tours *Luxembourg* – dans le secteur aval de Malakoff – depuis la naissance du quartier, le changement a été rude. Par ailleurs, même pour des habitants plus jeunes et avec des conditions socio-économiques plus aisées ces opérations

ont été difficiles « *comme nous on est resté, on a déménagé d'ici, en haut en bas pendant des années. C'était compliqué !* » témoigne Christian, 67 ans. Cependant, malgré la vigilance des bailleurs et des pouvoirs publics, la vie pendant les travaux semble avoir été une épreuve pour de nombreux habitants et notamment les épisodes de destructions.

Par ailleurs, parmi les participants de mon enquête qui ont connu des trajectoires résidentielles exclusivement internes à Malakoff, une personne dit vouloir quitter Malakoff pour, idéalement avoir ou louer une petite maison dans le périurbain. Cependant, bloquée par ses conditions économiques, elle reste dans le parc d'habitat social de Malakoff. Quelles sont alors les raisons qui marquent cette envie de mobilité résidentielle vers l'extérieur ? La première explication réside dans son rapport au quartier quasi inexistant. « *Je n'aime pas le quartier, alors je ne sors pas beaucoup de chez moi. [...] Je ne sors pas beaucoup de chez moi, je préfère recevoir parce que je connais quand même beaucoup de personnes* » me dit Bisma, 64 ans. On comprend alors que, par rapport aux autres personnes interrogées, elle ne fréquente que peu le quartier et opère un repli sur le domicile. Par conséquent, si le domicile est le centre de l'habiter qu'elle déploie, on comprend l'absence d'attachement pour le quartier puisque relégué à la marge de l'habiter de cette femme et par extension, la raison pour laquelle elle souhaite obtenir un logement de meilleure qualité mais surtout un logement individuel. « *Avant j'avais plus peur dans le quartier mais aujourd'hui j'ai toujours peur pour mes enfants. Nous les parents on veut partir de Malakoff mais les enfants ils ne veulent pas !* » poursuit Bisma. Cette crainte des espaces publics du quartier que ce soit pour elle ou pour ses enfants par rapport aux fréquentations qu'ils pourraient avoir est l'une des raisons principales de ce repli domestique et/ou de cette volonté de quitter Malakoff dès qu'elle en aura les moyens. Selon Pierre Gilbert « *les propos des habitants contenaient en effet de nombreuses formes de mise à distance du voisinage [...] Chez certains, cette distance se muait en une franche critique, notamment autour du thème de la propreté et de l'éthique du travail, dans une logique de distinction que le contexte du relogement lié à la démolition ne faisait que renforcer* » (2012 : 63). Si le contexte n'est pas tout à fait le même, on retrouve cette idée de distinction, de démarcation par rapport aux « autres » et au quartier chez cette personne souhaitant se reloger ailleurs comme pour montrer qu'elle n'a plus sa place ici. Ceci révèle une véritable stratégie d'évitement des espaces et des habitants qui est toutefois à nuancer dans ce cas précis puisque la personne pratique quelques espaces en dehors du domicile pour les sociabilités même si cela reste rare.

Par ailleurs, je pense que la proportion des personnes vivant leur présence résidentielle à Malakoff comme une relégation sociale assez difficilement surmontable est plus importante que ce que j'ai réussi à avoir dans mon échantillon de participants. En effet, nombre d'entre eux ne sont pas ou peu présents dans les espaces publics du quartier et généralement en dehors de toute vie associative donc difficilement appréhendables lors des phases d'enquête ou même d'observation sociologique.

- *Malakoff « un sas ouvert sur la ville pour la primo immigration ou les personnes victimes de relégation » ?²⁶ Entre choix et assignation, les trajectoires de retour.*

Dans l'échantillon des personnes interrogées durant mon enquête, deux ont des parcours résidentiels qui les ont menés au moins deux fois à Malakoff. Ces deux personnes ont

26 Oblé, Thierry, et Agnès Villechaise. 2012. « Les leçons de la rénovation urbaine : de la ville fantasmée à la ville du possible ? » In *À quoi sert la rénovation urbaine ?*, par Jacques Donzelot, 119. Presses Universitaires de France. <https://doi.org/10.3917/puf.donze.2012.01.0119>

ainsi connu dans leur parcours résidentiel « inter-Malakoff » des expériences dans le parc locatif privé nantais ou de l'agglomération. Ainsi, Malakoff apparaît comme un quartier avec l'utilité sociale, bien réelle, d'accueillir les personnes et ménages qui connaissent des difficultés temporaires, notamment économiques, grâce à un parc de logement social important. Cette idée du quartier de grands ensembles comme « *un sas ouvert sur la ville pour la primo immigration ou les personnes victimes de relégation* » (Thierry Oblet et Agnès Villechaise, 2012 : 154) présenté dans le titre est corroboré par les raisons données par les deux participants à un retour sur le quartier de Malakoff. Quand l'une dit : « *dans notre cheminement on avait cette maison [locatif libre] et c'était le top du top ! Mais on avait trop de frais pour deux smicards, et du coup c'est pour ça...* » Sarah, 35 ans, l'autre explique : « *par rapport à Canclaux [quartier du péricentre nantais] ça me changeait, je sentais quand-même l'insécurité, la peur mais financièrement je n'ai pas le choix* » Irène, 51 ans. Par conséquent, si l'on se fie à ces deux citations d'habitantes, le retour à Malakoff ne semble pas faire l'objet d'un choix mais plutôt être le résultat de contraintes économiques forçant ces ménages à revenir. En effet, lorsque l'on s'intéresse à leurs conditions socio-économiques, l'une est en concubinage avec un enfant et tente de monter une activité professionnelle auto-entrepreneuriale et la deuxième participante est dans une situation de monoparentalité et de chômage.

Parallèlement, avant de continuer à analyser les raisons et les explications de ces retours vers le parc de logements sociaux de Malakoff, il convient de se poser la question du départ de ce même espace. D'un côté, Irène a procédé à une mobilité résidentielle vers le parc privé en dehors de Malakoff résultant d'un choix, d'une opportunité qui se présentait à ce moment, tandis que Sarah, ex-habitante de la Banane Angleterre – qui a été partiellement détruite – affirme que : « *ils avaient la rénovation à faire et ils ont été un poil expéditifs parce qu'ils avaient besoin de libérer l'appart* » avant d'acquiescer à la question « *c'était pas votre choix de partir mais c'était votre choix de revenir ?* »

Cependant, si le retour dans le parc de logements sociaux paraît inévitable financièrement parlant et ne répond pas d'un choix personnel, le retour à Malakoff spécifiquement laisse présager d'un choix. Si je m'en tiens à la citation d'Irène qui parle de peur et d'insécurité liées à Malakoff, je pourrais penser qu'il s'agit du choix le moins pire parmi les différents quartiers d'habitat social de l'agglomération nantaise puisque « *je pense que aujourd'hui géographiquement parlant c'est le quartier qui a des loyers pas trop cher et qui est le plus près du centre ville* » (Sarah). Cependant, ces choix contraints de retour dans le parc social de Malakoff ne doivent pas masquer un attachement au quartier lié à la mise en place d'un habiter partie prenante d'une section de vie. Ainsi, Sarah me confie : « *c'est là que je me suis construite quoi ! Trouvée et construite quoi, et c'est pas rien !* ». Par ailleurs, la position géographique ne semble pas être la seule qualité que ces habitantes trouvent au quartier puisqu'ainsi que le dit Irène : « *j'entendais à Malakoff pleins de trucs mais je ne sais pas moi c'est le mélange des cultures ça m'attirait, j'avais besoin de sentir plein de monde autour de moi, je sais pas,... J'avais l'impression qu'on échangeait plein de choses... La preuve ça fait trois fois [que je reviens]* ». Cette citation est autrement intéressante car elle rentre en contradiction complète avec le reste de l'entretien puisque l'étude de ces interactions avec le quartier et les habitants laissait apparaître de véritables stratégies d'évitement, alors cette impression qu'elle nous livre dans cette citation serait liée au reste de son parcours résidentiel dans le parc privé où elle raconte que « *moi j'habitais à coté d'Atlantis [première couronne de l'agglomération nantaise], les gens ils disent à peine bonjour et ils ne se tiennent à peine une porte ! Par contre là où j'habitais, il n'y avait même pas une poubelle dans les cages et pas un papier par terre, là [à Malakoff] il y a, je ne sais combien, de poubelles dans les cages et plein de papiers partout ! Mais au niveau civisme ça n'a rien à voir ! Mais là bas les gens*

ils étaient égoïstes, tu pouvais être malade, non, non ! C'est beaucoup plus égoïste, beaucoup plus individualiste dans le privé ! ». Ainsi, cet écart entre la réalité des pratiques socio-spatiales dans le quartier et le discours pourrait d'une part être imputé au parcours résidentiel de l'enquêtée et sa confrontation éprouvante, si j'en crois ces propos, avec l'individualisme qui régnait dans ce parc privé, ou, d'autre part, être le signe d'un réel attachement à l'identité du quartier, à l'espace social tout en prenant garde de se distancer, par des pratiques quasi inexistantes dans les espaces publics du quartier ou en critiquant les incivilités, des « autres ».

Cependant, globalement, l'impression d'avoir un espace social de qualité est partagé avec les habitants ayant une continuité constante des présences résidentielles.

Par conséquent, Malakoff serait en haut dans la hiérarchie des quartiers d'habitat social à Nantes puisque si l'on s'appuie sur l'analyse des effets locaux de Jean-Pierre Lévy, Malakoff serait une zone d'habitat mixte dans une aire résidentielle valorisée ou en cours de valorisation. Ainsi, le quartier aurait un effet local positif contrairement à beaucoup d'autres quartiers d'habitat social nantais. Ce qui expliquerait « *[qu']il y en a plein qui ont cherché à revenir mais pour retrouver un logement ça a été compliqué ! Il y en a qui sont partis parce que c'était la zone un peu mais quand ils ont vu les projets, il y en a qui me disent "j'aurais jamais dû partir". Ben ouais mais trop tard !* » (Irène).

Il faut cependant nuancer et relativiser quelque peu l'expression d'effet local positif de Jean-Pierre Lévy dans le cas précis de Malakoff. Si cette notion permet de montrer, ainsi que précédemment, une certaine attractivité des mobilités résidentielles contraintes en général, elle ne reflète pas les nombreuses mobilités sortantes. Les deux interrogées, même si elles sont globalement satisfaites de cette présence résidentielle, montrent chacune l'intention de repartir dans un futur plus ou moins lointain.



« Quand il y a eu des coups de feu, je me suis dit je vais foutre le camps ! Mais aller où dans un HLM ? Autant rester ici parce que c'est bien » Irène



« on est revenus en ville pour se refaire une santé et pour pouvoir filer un de ces quatre [...] je trouve que c'est un beau tremplin Malakoff » Sarah

Les deux participantes illustrent bien chacune une manière d'utiliser ces espaces urbains. Les deux enquêtées sont à chaque difficulté dans leurs vies respectives revenues à Malakoff et tandis qu'Irène se retrouve en quelque sorte bloquée, ne pouvant inscrire une mobilité ascendante subjective ou objective pour le moment, dans le quartier correspondant actuellement et objectivement maximum de la hiérarchie résidentielle atteignable et subjectivement au minimum de la hiérarchie résidentielle souhaitable, Sarah comprend l'espace résidentiel de Malakoff comme une ressource, une opportunité de commencer à construire une ascension résidentielle future. Par conséquent, ce type de trajectoire résidentielle entretient bien un rapport de continuité résidentielle de retour, puisque les raisons d'un retour à Malakoff ne sont pas uniquement guidées par des problématiques pécuniaires mais également motivées par un attachement aux lieux du quartier, à l'espace social ou encore à son identité.

- *Les trajectoires résidentielles sortantes, entre continuités et rupture des présences.*

Avant de commencer l'interprétation des trajectoires résidentielles sortantes durant cette rénovation urbaine, je dois admettre avoir un biais d'échantillon dans cette catégorie regroupant les trajectoires sortantes puisque je n'ai rencontré personne parti de Malakoff durant cette période et ne fréquentant plus le quartier quotidiennement aujourd'hui. En revanche, je peux formuler quelques hypothèses concernant ces trajectoires sortantes avec une rupture des présences. Premièrement, si je me fie au discours des interrogés lorsqu'ils évoquent cette mobilité résidentielle de départ, deux idées reviennent. La première est celle du départ consenti de Malakoff dans l'objectif d'inscrire cette mobilité dans une trajectoire résidentielle ascendante. « *Si on partait et qu'on revenait pas, ils te trouvaient une petite maison, les gens étaient content d'avoir une petite maison en pleine campagne. [...] Et nous les anciens on s'est dit, c'est peut être un beau coup à faire mais après comment on se retrouve* » (Christian, habitant depuis 36 ans). Cependant, que ces trajectoires aient été choisies ou subies dans le cas, ici, des démolitions et des relogements, de nombreux habitants ayant voulu tenter une trajectoire ascendante se sont heurtés à des difficultés : « *pendant deux ans tu payais le même prix que quand tu étais là [à Malakoff] mais après c'était plus le même tarif. Ils payaient le déménagement, alors les gens étaient contents d'avoir une maison mais au bout de deux ans il y a des gens qui se sont retrouvés dans la galère parce que au lieu de payer 400€ de loyer ils en payaient 800 !* » (Christian). Si certains ont connu des difficultés économiques dans cette trajectoire, de nombreuses personnes ayant quitté le quartier manifestent une certaine nostalgie. Cette dernière est palpable lorsque l'on s'intéresse à une page d'un réseau social spécifiquement dédiée à « *MALAKOFF en photos et souvenirs Nantes* ». De nombreux témoignages partageant souvenirs et photographies sont publiés et certains proviennent d'anciens habitants de Malakoff comme celui-ci : « *ça fait plaisir de voir toutes ces photos de mon ancien quartier d'enfance, de 1993 à 2005 rue de Tchecoslovaquie, qui a beaucoup changé depuis malheureusement. Je vois beaucoup de personnes que j'ai connues ou reconnues de l'époque. Merci.* » Ces témoignages illustrent bien cette nostalgie et donc cet attachement au quartier. Cette nostalgie et cet attachement au quartier de Malakoff conduit même certains anciens habitants à essayer de revenir, cependant « *c'est difficile de revenir* » (Maude) puisqu'ainsi que je l'ai évoqué précédemment, Malakoff semble être un quartier d'habitat social relativement « prisé » à l'échelle de la métropole. Par conséquent, Malakoff semble avoir une place importante dans le parcours résidentiel de nombreux habitants ayant quitté le quartier même si cela reste à relativiser puisqu'il existe certainement des personnes ne regrettant pas cette étape dans leur parcours résidentiel mais elles restent absentes de tous les moyens que j'ai pu mettre en œuvre afin de récolter leur discours, leur expérience de Malakoff puis du départ.

Par ailleurs, j'ai pu rencontrer deux ex-habitanes de Malakoff qui continuent d'exercer de nombreuses pratiques et présences dans le quartier. Ces deux personnes ont toutes les deux choisi d'inscrire cette mobilité résidentielle dans des quartiers adjacents afin de pouvoir préserver leurs présences, pratiques ainsi que leur espace social lié au quartier de Malakoff, mais avant de m'attarder sur ces choix géographiques, il serait intéressant de comprendre les motivations qui ont orienté cette décision. Au regard, de ce que je viens de présenter, il apparaît, sans surprise, que ces mobilités sont contraintes. L'une des deux ex-habitanes a dû changer de logement puisqu'il est devenu trop petit pour sa famille mais, ainsi que je l'ai montré dans le chapitre quatre, les grands logements – dans le cas présent un type 5 – sont de moins en moins nombreux depuis la rénovation urbaine de Malakoff et donc de plus en plus



« Jusqu'à il y a deux ans, j'habitais la tour rue d'Irlande que j'ai quittée parce qu'il me manquait une chambre. C'est pas parce que je ne m'y plaît pas, c'est parce qu'il manquait une chambre ! Ça a été dur de partir ! » Maude, 45 ans, a habité à Malakoff pendant quatorze ans.

difficile d'accès. Elle a alors dû inscrire cette mobilité résidentielle vers le Pré-Gauchet. Tandis que la seconde ex-habitante n'avait pas de raisons pratiques d'effectuer cette mobilité, si ce n'est pour accéder à la propriété, mais elle m'explique : « *en fait, j'allais dire, si j'ai choisi Beaulieu c'est que je me plais bien à Malakoff, j'y serai bien restée si mon fils ne m'avais pas dit «oh la la c'est dangereux ici !». C'est la famille...* ». On comprend alors ici l'importance des représentations dans l'influence des mobilités et présences résidentielles qu'elles soient issues directement de la personne ou bien d'un entourage proche exerçant une influence notable. En revanche, comme elle l'exprime dans la citation retenue ci-dessus, le choix de la destination de cette mobilité résidentielle semi-contrainte s'est fait dans un quartier adjacent de Malakoff puisqu'il s'agit de Beaulieu soit de l'autre côté de la Loire et du pont Éric Tabarly par rapport au quartier d'origine. Par conséquent, la stratégie résidentielle de ces deux femmes qui ont dû quitter Malakoff s'inscrit dans la proximité géographique afin de garantir une continuité des présences, pratiques ou usages. Par conséquent, si le renouvellement urbain a pu provoquer le départ de quelques habitants, certains ne peuvent préserver le mode d'habiter qu'ils y entretenaient mais d'autres choisissent stratégiquement un relogement dans une certaine proximité géographique afin de garantir et de faciliter le maintien de tout ou partie de l'habiter qu'ils déployaient sur le quartier lorsqu'ils y résidaient.

- *Les nouveaux venus caractérisés par des stratégies résidentielles hétérogènes*

Parmi, les habitants qui ont ce type de rapport au quartier de Malakoff, les trajectoires résidentielles sont très différentes. En effet, d'une part, deux sur cinq sont arrivés dans le parc de logement social du quartier, tandis que les trois suivants sont dans le parc de logements abordables ou libres. Par ailleurs, les trajectoires connaissent dans ce groupe des orientations hétérogènes qui ne recourent pas la précédente distinction. Deux personnes ont des trajectoires résidentielles ascendantes, deux autres ont des trajectoires résidentielles descendantes tandis qu'un habitant a connu une trajectoire stable à tendance descendante. Cependant, afin de clarifier le propos, je retiendrai la première division afin d'isoler les raisons qui ont conduit les nouveaux résidents du parc de logements sociaux, d'une part, et du parc de logements libres et abordables d'autre part.

Pour commencer, je m'intéresserai aux nouveaux habitants du parc de logements sociaux de Malakoff et parmi les deux participants dans ce cas de figure là, deux trajectoires, presque opposées dans leur direction sont représentées. Pour l'un des habitants cette arrivée à Malakoff fait suite à une trajectoire résidentielle descendante, tandis que pour le deuxième, l'arrivée à Malakoff fait suite à une trajectoire résidentielle stable à tendance ascendante. Pour le premier habitant, le logement dans le quartier de Malakoff lui a été « imposé » puisque suite à un accident et une situation de handicap physique apparue par la suite : « *il a fallu trouver un logement d'urgence et en un mois ils ont réussi à trouver un appartement ici. Je suis sorti du centre de rééducation pour arriver ici.* » Maxime, 40 ans. Cependant, lorsque je lui demande quelle image, opinion il avait du quartier avant d'y emménager il me répond : « *Très mauvaise image ! En gros, je me souviens de quand on passait à côté de Malakoff, c'était les carcasses de voitures cramées. On*

évitait d'y aller parce qu'on était pas sûr d'en ressortir ! ». En dépit de cette représentation très négative du quartier liée aux représentations dominantes mais également à une pratique marginale du quartier avant d'y emménager, il raconte que lorsqu'il est arrivé : « *je me suis vraiment rendu compte du changement. Donc j'ai pas eu des appréhensions comme j'aurais pu en avoir par rapport à tel ou tel endroit du quartier. J'ai d'abord dit : "je crois ce que je vois. Je vais d'abord faire un tour et voir comment ça se passe. Demander aux voisins en se renseignant un peu à droite à gauche". Mais j'ai pas eu la même inquiétude que ce que j'ai eu 10 ans auparavant dans le quartier* ». Cette évolution radicale des représentations sociales sur le quartier et donc des pratiques trouve deux explications. L'une, s'appuyant sur le propos ci-dessus, tend à comprendre ce retournement par la pratique réelle des lieux et donc le démenti des constructions et représentations négatives préalablement présentes grâce à cette pratique. La deuxième interprétation tendrait à montrer ce retournement comme une réaction positive afin de déployer l'habiter de ce participant « normalement ». C'est-à-dire, outrepasser cette mobilité résidentielle peu favorable au premier abord, dans un besoin de continuité, de maintien de certaines pratiques, habitudes impliquant une adaptation positive des représentations.

Le deuxième habitant ayant dans ses mobilités résidentielles un rapport de nouveau venu est un jeune dont la trajectoire l'ayant mené à un logement social dans Malakoff est très différente voire même opposée à celle que je viens de présenter. En effet, cet habitant connaît depuis sa naissance des trajectoires résidentielles ascendantes ou stables à tendance ascendantes mais qui n'étaient pas de son ressort. En effet, il est arrivé en 2001, très jeune, dans les quartiers Nord de Marseille en provenance de son pays de naissance puis il est arrivé à Malakoff vers dix ans et explique « *j'essaie de m'en sortir parce que si je suis venu à Nantes, c'est pour quitter le "quartier", Marseille, et tout, la délinquance et ceci-cela..* » Farid, 19 ans, habitant à Malakoff depuis 9 ans. Même si le choix de cette mobilité résidentielle n'est pas le sien, il me confie l'impression qu'il a eu en arrivant à Malakoff en 2008 confirmant une ascension résidentielle : « *quand je venais d'arriver pour moi c'était beau, parce que je faisais une comparaison avec Marseille.* ». Par conséquent, ces mobilités conduisent Farid à porter un regard positif sur le quartier qui peut cependant être amené à évoluer, à se nuancer au gré des contacts qu'il entretient avec « l'extérieur » de Malakoff : « *quand je suis venu j'étais heureux parce que je me suis dit "enfin, je suis dans un vrai monde !" quand aujourd'hui je prend du recul je me dit c'est la galère en fait* ». Cette évolution du regard porté sur Malakoff s'avère plus être une prise de conscience de la situation du quartier que d'un jugement critique afin de se distinguer, cependant j'y reviendrai plus en détail dans le chapitre huit puisqu'il s'agit d'une évolution des représentations liée à des « confrontations » sociales avec des personnes extérieures à Malakoff.

Enfin, je vais m'intéresser aux nouvelles populations du quartier, c'est-à-dire celles qui occupent les logements en accession libre ou abordable des nouvelles constructions issues des objectifs de diversification sociale et morphologique. Trois participants correspondent à ce profil résidentiel de nouvel arrivant occupant un logement « non-social » et parmi ces trois même habitants sont représentés 100 % des *Cadres et professions intellectuelles supérieures* présents dans l'échantillon total ainsi qu'un retraité issu de cette même catégorie socio-professionnelle. Par conséquent cette position sociale « dominante » par rapport aux autres profils socio-professionnels représentés dans le quartier pourrait induire une certaine posture, une certaine représentation. Par ailleurs, il est à noter que les trajectoires inscrites par les trois participants afin de venir s'installer à Malakoff sont très hétérogènes puisque que l'une est ascendante, la deuxième est descendante et la dernière est stable à tendance descendante. Les logements abordables ou libres étant moins cher que le reste du marché immobilier nantais, tout du moins sur le neuf, ils peuvent donc avoir vocation à accueillir des personnes qui connaissent

certaines difficultés personnelles comme c'est le cas de l'un des nouveaux habitants passant d'un statut de propriétaire d'une maison dans le Sud de l'agglomération nantaise à un appartement locatif à Malakoff. Cependant, même si la trajectoire résidentielle menant cette habitante à Malakoff est plutôt descendante, la domiciliation à Malakoff semble plutôt faire l'objet d'un choix et répondre à une image, une représentation du quartier positive selon elle. Ainsi, elle donne comme explication de ce choix résidentiel : « *je cherchais un quartier plutôt métissé, je suis venu plus dans cet objectif là* » mais également « *j'avais suivi le programme qui s'était fait de revitaliser, de casser cette image, c'était un plan Borloo je crois, ils avaient commencé à casser des immeubles et des barres donc j'en avais une idée d'ouverture, d'un espace qui s'était ouvert. Pour moi il n'y avait pas d'insécurité particulière* » continue Sophie, 58 ans. Plusieurs éléments intéressants sont à retenir de ces deux citations. Le premier est l'évocation d'un lieu métissé comme l'une des raisons ayant orienté sa trajectoire résidentielle. « *Je trouve que c'est plus ouvert ici que chez nous dans notre immeuble et je trouve que, [...], c'est un peu chacun chez soi, il n'y a pas la même vie, c'est moins culturel aussi parce que c'est moins métissé ici* ». Ainsi le terme *métissé* évoque dans ces représentations l'idée de sociabilités intenses, de pratiques importantes de l'espace public, c'est-à-dire de communauté de quartier donnant l'impression, même sans y participer, d'être entouré et finalement, « *c'est quand même des gens qui retransmettaient le fait de vivre dans un petit village et pour moi c'est ce qui ressort* ». Par conséquent, ce qui a conduit Sophie à venir à Malakoff, c'est l'environnement, l'espace social ressenti, l'ambiance du quartier si particulière. Par ailleurs, elle m'explique : « *je ne suis pas venue parce qu'il y avait la Loire mais maintenant c'est ce qui m'empêcherai de partir, je suis venue parce que c'était proche de la ville et de mes activités principales* ». Ainsi, c'est une autre qualité environnementale mais physique cette fois-ci qui est citée dans les raisons qui, aujourd'hui, conduisent cette habitante à vouloir rester dans le quartier et la tentative échouée d'acheter un logement abordable sur une opération immobilière en cours dans Malakoff conforte cet ancrage, cet attachement au quartier. A noter, cependant que cet ancrage et cet attachement sont bien différents de ceux des primo-habitants puisqu'ils ne sont pas liés à un investissement dans les espaces physiques et sociaux du quartier, mais plutôt à des qualités. Enfin, dans cette dernière citation, est entérinée l'idée d'une trajectoire choisie et selon des critères sensibles comme le *métissage* mais aussi de pratiques liées à la situation géographique du quartier au sein de la métropole nantaise.

Inversement, la deuxième nouvelle habitante dans le parc privé a inscrit sa venue à Malakoff dans une trajectoire ascendante puisque passant de la location d'un studio à la propriété d'un appartement de type 2 à Malakoff. Ici la justification de cette mobilité résidentielle apparaît purement financière puisqu'elle me dit : « *c'est mon premier investissement immobilier et ça rentrait dans mon budget et contrairement à beaucoup je n'ai pas d'a priori sur le quartier et puis la vue sur la Loire, c'est pas négligeable* » Anne-Laure, 37 ans et résidente à Malakoff depuis six ans. Cependant, le choix de venir s'installer à Malakoff n'est pas anodin puisque le quartier souffre de représentations négatives liés à des incidents, règlements de compte qui sont loin d'être récurrents mais qui sont rentrés dans les représentations extérieures dominantes du quartier. Ainsi, comment se fait-il que le coût des logements suffise à diminuer le poids de ces représentations ?



« *c'est vrai qu'on avait cette image de cité un peu chaude mais ça n'a pas été un frein pour m'installer parce que justement avec les nouvelles constructions on voit que la ville essaie de favoriser la mixité. Il n'y a plus que des logements sociaux* » Anne-Laure

Par conséquent, que ce soit pour Anne-Laure ou pour Sylvie, le fait d'outrepasser les représentations négatives qui auraient pu freiner leur installation repose sur le « *pari d'un changement* » (Christine Lelévrier et Christophe Noyé, 2012 : 213) mais auquel elles ne participent peu ou prou par manque de temps puisqu'elles sont actives et/ou par manque d'intérêts. Les auteurs parlent du groupes des *distants* qui seraient des « *allochtones qui n'ont aucune familiarité avec les lieux et les populations : les acheteurs sont venus là, attirés par le marché que représente un logement avec la tva à 5,5 %, [...] ; Ceux-là profitent d'opportunités mais tiennent à marquer une distance sociale, réelle ou souhaitée selon les ménages, avec la « cité »*. Ils investissent fortement leur logement, sont très peu présents dans le quartier, » (ibid). Cette définition du rapport au quartier de ces deux nouvelles habitantes correspond au discours qu'elles tiennent, même s'il faudrait la nuancer légèrement puisque les rapports qu'elles entretiennent avec le quartier ne sont pas aussi binaires mais j'y reviendrai plus en détails dans le chapitre suivant.

La troisième personne à laquelle je vais dès à présent m'intéresser est un nouvel habitant ayant inscrit, pour venir à Malakoff une trajectoire résidentielle objective stable à tendance descendante mais une trajectoire résidentielle subjective stable. C'est-à-dire, que le choix de quitter une maison dans une banlieue « cotée » pour un appartement dans un quartier de logements sociaux, toujours en tant que propriétaire, s'est effectué sur des choix pratiques : « *on voulait un appartement parce que deux maisons et deux jardins à notre âge ça pose des problèmes* » Jean-Pierre, 71 ans. Cependant, pourquoi avoir choisi Malakoff ? « *Parce que on cherchait un appartement et l'opportunité s'est présentée on a trouvé un appartement neuf avec une vue magnifique !* » me répond Jean-Pierre, mais conscient des représentations véhiculées sur le quartier, il continue en affirmant : « *On était absolument pas gêné par l'environnement et puis j'avais déjà construit ou je construisais déjà un projet d'investissement personnel* ». Ainsi, au-delà de la qualité de l'appartement et de la qualité esthétique et symbolique de la Loire, l'arrivée de cet habitant à Malakoff est également muée par « *une attitude plutôt d'empathie que de distance a priori et ont des intérêts immobiliers à défendre tout en ayant construit leur projet sur le pari d'un changement auquel ils sont prêts à participer* » (Christine Lelévrier et Christophe Noyé, 2012 : 213). Les mêmes auteurs qualifient ainsi ces nouveaux habitants avec ce type de rapport au quartier par « *les investis* » (ibid). En revanche, dans ce cas précis, je ne pense pas que la défense des intérêts immobiliers nourrit principalement la motivation de ce nouvel habitant à s'investir dans le quartier puisqu'il s'inscrit dans une certaine continuité des investissements dans ces quartiers ou auprès des populations en difficulté puisqu'il me montre plusieurs signes en ce sens qui sont antécédent à son arrivée à Malakoff ainsi que le montre cette citation : « *mon premier poste [de professeur] était à Bellevue au collège, donc quartier particulier hein ! Et ma femme, le premier ou le deuxième poste qu'elle a eu c'était Malakoff* ».

Par conséquent, ce nouvel habitant est au contact des populations primo-habitanes et des populations des nouvelles résidences à travers ces différents engagements et apporte un éclairage sur l'attitude des nouveaux arrivants par rapport au quartier mais également sur l'impact de ces nouveaux arrivants dans le quartier. Dans un premier temps, Jean-Pierre ne parvient pas à comprendre les *distants* : « *les gens de ma résidence, il n'y en a aucun qui y vient ! Alors il y en a certains dans la résidence qui ont une philosophie de la vie qui fait que, bon, ils sont venus là pour un appart sympa. Le quartier ils s'en foutent !* ». Cependant, cette attitude par rapport au quartier peut être rapprochée de l'opinion des primo-habitants que Jean-Pierre me livre concernant ces trajectoires résidentielles et donc ces nouvelles présences dans le quartier. Selon son discours, l'attitude des primo-habitants est plutôt négative puisqu'il « *il nous a été reproché par d'autres parce que notre résidence leur a coupé la vue [sur la Loire]* » ou encore, il évoque « *des fantasmes extraordinaires... On a ouvert Malakoff à l'extérieur pour que les parisiens puissent venir investir* ».

chez nous et venir nous emmerder ! Et moi je suis considéré comme un parisien ». Ainsi, selon ces propos, entre des nouveaux habitants n'investissant pas le quartier et des primo-habitants méfiants, l'attraction de trajectoires résidentielles nouvelles entraînerait des divisions entre ces deux groupes d'habitants que l'on pourrait rapprocher du concept de micro-ségrégation où la diversification et la mixité sociale recherchée ne serait qu'une juxtaposition de logements sociaux et de résidences privées aux rapports presque étanches. Par conséquent, l'arrivée de ces nouveaux profils d'habitants dans le quartier, imputable directement au renouvellement urbain et modifiant la composition sociale du quartier, participe aux changements et devrait engendrer des réactions des primo-habitants.

- *Déconcentration ou re-concentration*²⁷. *Le résultat de cette dynamisation des mobilités résidentielles.*

Lors de cette sous-partie de chapitre, je me suis attaché à interroger les liens entre les changements du parc de logements lors de cette rénovation urbaine avec les parcours et les trajectoires résidentielles des habitants interrogés. Ainsi, une certaine hétérogénéité des rapports et des stratégies résidentielles ont été révélés. Cette hétérogénéité des parcours résidentiels et des trajectoires résidentielles permet de rappeler la diversité des ménages, des expériences et des stratégies et donc l'existence d'une multiplicité des rapports et relations au quartier, aux espaces de vie et donc aux lieux. Cependant, il est possible d'observer certaines tendances qui se dégagent. Premièrement, et il s'agit de l'objet central de la réflexion menée au cours de ce mémoire de Master 2, je peux noter la mise en place de stratégies résidentielles afin de pérenniser, de perpétuer des modes d'habiter dans un objectif de continuité. En effet, dans un premier temps, de nombreux habitants expriment et réalisent le souhait de préserver une présence résidentielle dans le quartier de Malakoff, d'autres, devant opérer des mobilités résidentielles vers l'extérieur afin de répondre à des déficits d'offre sur le marché ou encore à des représentations extérieures négatives, choisissent de préserver une proximité spatiale permettant de garantir une continuité de l'habiter. Ainsi, les changements du quartier semblent, chez de nombreux habitants faire naître ou faire prendre conscience de l'attachement qu'ils ont aux modes d'habiter qu'ils y déployaient. Cette prise de conscience entraîne une volonté de contrôle des mobilités résidentielles afin de garantir un certain maintien des présences, pratiques et usages. Enfin d'autres habitants reviennent à Malakoff au gré des déconvenues personnelles comme un retour maîtrisé vers des lieux déjà appropriés dans le passé qui peuvent paraître rassurants. Ces continuités ne peuvent, par essence, concerner que les personnes qui ont déployé un mode d'habiter avant que ne surviennent les changements urbains et sociologiques liés à la rénovation du quartier puisque les réactions de continuité se produisent face à un changement, à une modification des lieux ou espaces appropriés auparavant. Ainsi, l'observation de continuités avec le rapport au quartier dans les trajectoires résidentielles qu'entretiennent un certain nombre d'habitant sous-entend « *souvent le réaménagement des contraintes extérieures, le renouvellement des pratiques et des stratégies, et plus généralement, la transformation de conditions d'existence : être dans la continuité en matière de présence résidentielle s'accompagne en effet, presque toujours, soit de la réinterprétation de contraintes extérieures toujours en mouvement, soit d'initiatives propres à l'individu* » (Matthieu Giroud, 2007 : 263)

Par conséquent, la première réaction habitante est directement liée aux mobilités résidentielles et plus précisément à la nouvelle offre de logements. En effet, la présence de

²⁷ Fol, Sylvie. 2013. « La politique de la ville, un outil pour lutter contre la ségrégation ? » L'information géographique 77 (3): 6. <https://doi.org/10.3917/lig.773.0006>.

populations résidentes aux conditions socio-économiques plus aisées n'est pas un changement mineur dans le quartier. Ce renouvellement des populations avait pour ambition de déconcentrer les populations d'un quartier auparavant dédié au logement social afin de créer une situation de mixité sociale. Cependant, le fait d'attirer des mobilités résidentielles plus aisées dans ce quartier « sensible » n'implique pas forcément une situation de mixité sociale mais peut aboutir à une situation de re-concentration des populations en fonction des logements occupés et donc aboutir à une situation de fragmentation socio-spatiale interne au quartier. Cette situation pourrait être provoquée par une résistance des primo-habitants face à ces nouvelles trajectoires résidentielles, et/ou bien être provoquée par une certaine distance sociale de la part des nouveaux arrivants envers les résidents du parc social dans une stratégie visant à limiter l'assimilation. Dans tous les cas, ces nouvelles arrivées alimentent une diversité des modes d'habiter déjà présente dans le quartier pouvant être source de conflit ainsi que me le rapporte Maude qui pense que « *[l']on veut rendre le quartier plus attrayant en construisant des résidences qui tournent le dos à Malakoff, du coup c'est un peu difficile. Ça créé déjà des tensions qui ne devraient pas exister, il y en a déjà assez comme ça* ». Cependant, si quelques éléments me permettent de faire l'hypothèse d'une re-concentration, cette dernière sera à vérifier lors du chapitre sept via l'analyse des présences et pratiques quotidiennes qui sont déployées dans le quartier.

2. Rénovation urbaine et mobilité quotidienne : qu'en est-il de l'ouverture ?

Si les mobilités résidentielles ont été dynamisées et ont permis un certain renouvellement des populations, les mobilités quotidiennes ont également été fortement impactées par la rénovation urbaine dont l'objectif était de désenclaver physiquement et géographiquement le quartier par une intégration morphologique dans le tissu urbain grâce à la construction de la ZAC EuroNantes sur le secteur Pré-Gauchet mais également en améliorant les infrastructures de transport routier et public. Dans cette seconde partie de chapitre, je montrerai comment les changements ont impacté les populations habitantes et donc, comment ces populations se sont appropriées ces changements, comment ils les ont interprétés. Par conséquent, comment les modes d'habiter en vigueur à Malakoff ont été impactés, changés ou, au contraire n'ont pas profité de cette ouverture. Cette question de l'évolution des mobilités permet également d'interroger le rapport au quartier des populations habitantes en situant les espaces de Malakoff au sein du système de lieux investis, fréquentés.

- *Une dynamisation des mobilités quotidiennes sortantes des habitants de Malakoff bien réelle mais à nuancer.*

Lors du quatrième chapitre de ce mémoire j'ai eu l'occasion de présenter quels changements urbanistiques avaient été effectués dans le périmètre du PNRU, et même au-delà puisque pensé de pair avec la ZAC du Pré-Gauchet, pour le désenclaver géographiquement. L'approche cartographique a révélé une démultiplication et/ou un élargissement des routes reliant le quartier avec le reste de la ville. En effet, avant l'opération, un axe majeur unique et routier longeait le quartier sans vraiment y pénétrer alors qu'aujourd'hui, nous sommes en présence d'un double axe Nord-Sud et Est-Ouest routier et de transports en commun à haute fréquence. Par ailleurs, les mobilités douces ont également été réfléchies, notamment le long de l'axe de la Loire. Ainsi, que ce soit en voiture, en transport en commun ou grâce aux mobilités douces, les trajets et les connexions du quartier au reste de la ville se révèlent de bien meilleure qualité et de bien meilleure performance. Christian, lors de son entretien, m'a raconté la difficulté qu'il y avait auparavant pour rejoindre le centre-ville de Malakoff :



« Alors c'était plus difficile ! Alors déjà il n'y avait pas à cette époque là toute ces navettes, ils te déposaient là et puis ils repartaient tout de suite mais il fallait attendre plus longtemps, tu vois, parce que quand tu allais dans le centre ville les bus ils n'étaient pas prioritaires comme quai Baco, [...] tu ne pouvais pas passer et tu ne pouvais pratiquement pas aller dans le centre en bus mais maintenant... Ouais ! C'était compliqué. » Christian

Irène rajoute : « Et puis alors le 58 [une des deux lignes de bus desservant le quartier à l'époque] le dimanche il fallait oublier, il y en avait pas ! ». Tous les habitants ayant connu le Malakoff d'avant sont unanimes sur le fait que les transports en commun auparavant étaient d'une piètre qualité avec des horaires peu nombreux, des retards, beaucoup de temps de transport. A un tel point que souvent, à cette époque, les habitants se rendaient à pied au tramway qui passe au nord du quartier distant de 600 mètres jusqu'à un kilomètre pour les espaces les plus éloignés. Cependant, ce n'est pas cette difficulté exprimée qui empêchait les habitants souhai-

tant sortir du quartier pour le travail, pour des loisirs ou pour diverses pratiques de le faire. En revanche, la difficulté d'accès au reste de la ville et notamment au centre-ville ne favorisait pas les mobilités des populations qui en avaient le moins l'habitude. En revanche, malgré cette offre de transports en commun, je rappelle qu'en 1990, 26,6 % des travailleurs de Malakoff utilisaient les transports en commun pour se rendre sur le lieu d'emploi – contre 10,4 % des nantais.



« non, on ne sortait pas du quartier [...]c'est pour ça que la plupart des gens de mon âge, ils n'y arrivent pas, ils n'arrivent pas à sortir du quartier, il y en a qui habitent à Nantes et qui sont allés 3 ou 4 fois en ville alors qu'ils habitent à Nantes ! » Farid, 19 ans

Par conséquent, les difficultés rencontrées pour sortir du quartier avant la rénovation auraient exclu une partie des habitants d'avoir accès aux ressources extérieures au quartier

Cependant, malgré l'amélioration de l'offre de transports en commun, l'amélioration des connexions automobiles et douces, une partie de la population continuerait à être exclue ou à s'exclure de l'accès aux ressources extérieures au quartier. Cette attitude ne semble pas liée aux solutions de transport en elle-mêmes, mais plutôt à une certaine continuité d'absence de mobilités extérieures qui pourrait trouver sa source dans cette citation d'Irène : « *Je prenais mon bus en centre ville et j'ai bien mis au moins une année à m'adapter, je passais de l'un à l'autre dans deux mondes totalement différents* ». Par conséquent, l'absence de certaines mobilités chez certains habitants, trouve son explication dans la distance sociale qui existe entre Malakoff et le reste de la ville. Une personne peu habituée à cette confrontation ne sortira pas du quartier sans raisons valables comme celle d'un emploi – or le taux de chômage et notamment chez les jeunes est sensiblement plus important que la moyenne communale. Par ailleurs, certaines personnes âgées sont concernées par une absence, du moins partielle, de mobilités quotidiennes en dehors du quartier puisque habituées à avoir des services et des commerces de proximités et ce malgré l'absence d'une moyenne surface depuis quelques années. Quand je demande à Hélène, 85 ans et habitante de Malakoff Aval, où est-ce qu'elle prend les transports en commun, elle me répond : « *aux Haubans [le hub de transport en commun] ! Mais avant on avait le bus en bas de chez nous là* ». Si l'arrêt de bus le plus proche est plus éloigné qu'avant – les bâtiments les plus isolés du quartier ont un arrêt de bus à 200 mètre au maximum – ce n'est pas tant la distance qui complique les mobilités extérieures mais les changements qui viennent s'ajouter à tous les autres survenus dans le quartier et qui peuvent décourager des personnes âgées ou isolées d'avoir recours aux transports en commun par difficulté d'adaptation. Par conséquent, une frange de la population ne profiterait pas ou peu de cette facilitation des mobilités extérieures.

Cependant, en dehors de cette frange de la population, les personnes qui avaient l'habitude d'inscrire des mobilités quotidiennes auparavant se disent satisfaites et profitent de cette nouvelle ressource :



« Maintenant je me déplace mieux. pour moi c'est plus facile. Avant c'était : "Aah ! Faut prendre le bus !". C'était long tu vois et puis là maintenant en plus il y a une facilité.» Christian

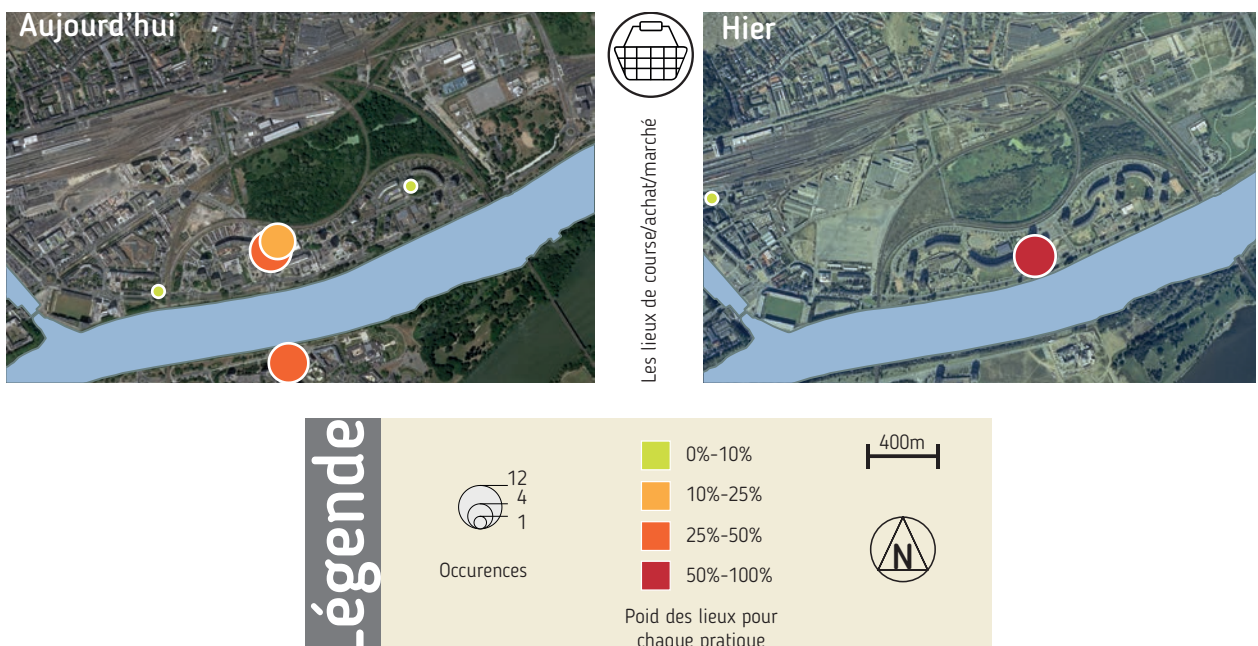


« C'est vrai qu'on peut plus bouger, ouais, je ne reste pas plus dans le quartier parce que dès que je peux, le commerce, le shopping tout ça c'est à l'extérieur » Irène

Par conséquent, tandis qu'une partie de la population n'inscrit pas ou peu de mobilités quotidiennes extérieures, une autre partie de la population du quartier profite pleinement de toutes ces nouvelles connexions et de ces facilitations à la mobilité quotidienne afin d'accéder aux lieux de travail, d'étude, commerciaux ou bien de loisirs et de détente. Alors si l'on peut se réjouir du déploiement facilité de l'habiter d'une partie de la population de Malakoff à l'extérieur du quartier, cette situation pourrait aussi creuser des écarts entre les populations du quartier, c'est-à-dire entre ceux qui accèdent facilement aux ressources extérieures et ceux qui n'y accèdent pas. Dans ce cas, il y aurait une continuité d'absence de mobilités quotidiennes accentuant un isolement géographique et social et une adaptation aux nouvelles ressources en terme de mobilités quotidiennes extérieures accentuant positivement l'accès aux ressources métropolitaines et sociales.

Par ailleurs, à travers toute cette sous-partie de chapitre, je n'ai évoqué que les mobilités quotidiennes consenties mais je n'ai pas évoqué le cas des mobilités quotidiennes contraintes. Le choix justifié mais discutable a été fait lors de la rénovation urbaine de concentrer les équipements administratifs et sociaux au sein de Malakoff. On y trouve, par exemple, un pôle emploi, une antenne de la Caisse d'Allocations Familiales, un centre médico-social, une mairie annexe... Cette localisation de ces administrations au plus près des populations qui en ont besoin limite par conséquent les mobilités contraintes facilitant, de fait, l'accès à ces ressources pour des populations qui n'ont pas forcément un rapport aisé aux mobilités, cependant, ce choix peut induire une disparition des mobilités extérieures pour certains habitants parmi les plus isolés géographiquement et donc la perte de leviers d'apprentissage de la mobilité.

En restant dans le domaine des mobilités contraintes, il est intéressant d'approcher le cas problématique de l'absence d'un commerce alimentaire de moyenne surface. Avant, la rénovation urbaine, il existait un petit centre-commercial dont la principale « locomotive » commerciale était le LIDL et faisant l'unanimité parmi les habitants pour leurs pratiques de courses alimentaires ainsi que le montre la carte 8. Les urbanistes en charge de la rénovation urbaine ont choisi de réimplanter le centre-commercial aux abords du hub de transports en



Réalisation & conception : M. Steindorsson

Carte 8. Carte des lieux pratiqués par les habitants de Malakoff pour faire leurs achats, courses ou marché

commun afin de réaliser une véritable centralité de quartier et dont le rayonnement devait s'étendre au moins jusqu'à Pré-Gauchet. Lors de l'inauguration en 2014, de cette nouvelle centralité commerciale, l'enseigne Intermarché s'est installée dans les locaux prévus à cet effet mais elle n'est restée que deux ans et demi. Par conséquent, les habitants de Malakoff se retrouvent sans moyenne surface alimentaire depuis un an. Si une partie des habitants se contentent des deux marchés hebdomadaires – l'un ayant été rajouté suite au départ de l'enseigne commerciale – et de l'épicerie, de nombreux habitants profitent des transports en commun qui connectent le quartier au centre-commercial de Beaulieu ou, dans une continuité des pratiques d'achats alimentaires, au LIDL de république situé le long du C5 desservant Malakoff à cette partie ouest de l'île de Nantes. Ainsi, malgré l'absence de commerce de proximité suffisant, les habitants ont pris l'habitude de mettre en place des mobilités plus longues afin de maintenir une certaine continuité liée aux prix voire même liée à l'enseigne. La carte 8 appuie cette analyse puisqu'alors qu'avant la quasi-intégralité des courses étaient effectuées dans le centre commercial, aujourd'hui cette pratique se trouve morcelée, éclatée entre des pôles de proximité immédiate, c'est-à-dire dans le quartier entre les commerces restants et les marchés, et des pôles extérieurs accessibles par la nouvelle offre de transports en commun développée sur le quartier depuis la rénovation urbaine.

- *Un quartier qui peine à attirer des mobilités quotidiennes extérieures.*

Ainsi, que je l'ai dit dans la sous-partie précédente, l'objectif des urbanistes aménageurs en charge de la rénovation urbaine de Malakoff mais aussi de la ZAC du Pré-Gauchet, ont souhaité créer une centralité autour de la place Rosa Parks située entre Malakoff centre et Malakoff Aval. Cette centralité regroupe les commerces de proximité, la maison de quartier, une mairie annexe et autres équipements au moins à l'échelle de Malakoff-Pré-Gauchet, dans l'objectif d'y attirer, en plus des habitants de Malakoff, des populations extérieures. Par ailleurs, il est important de noter la présence du siège social de Nantes Métropole Habitat au sein de Malakoff et la construction en cours de bureaux, tous deux également autour de cette centralité qu'est la place Rosa Parks. Ainsi, ces équipements et commerces de quartier et cette administration d'échelle métropolitaine suffisent-ils à attirer des populations extérieures à Malakoff ?

Selon mes observations personnelles, mais également selon le discours de certains habitants de Malakoff, la fréquentation du quartier par des populations extérieures est au moins mitigée voire plutôt absente. Premièrement, la place Rosa Parks n'est pas Malakoff, dans le sens



Photographie 1. Photo prise sur le marché de la place Rosa Parks le mercredi vers 12h30

où si certaines populations extérieures fréquentent occasionnellement la place et les équipements implantés sur son pourtour, la présence de ces populations extérieures au sein même de Malakoff est rare voire même inexistante. Ainsi, l'on peut fréquenter cette place et non Malakoff puisque tout y est fait pour atténuer l'ancrage de la place au sein de ce quartier mal réputé, que ce soit par les noms choisis qui font référence au pont Éric Tabarly, entre le centre commercial du pont Tabarly ou encore la maison de quartier nommé maison des haubans. Cependant, malgré cette tentative d'ouverture, les fréquentations se font rares et/ou ponctuelles.

En effet, la seule période où la présence de personnes extérieures était notable se trouvait être le mercredi, jour de marché entre midi et treize heure où les personnels des bureaux situés à Malakoff, mais aussi à Pré-Gauchet dans une moindre mesure, fréquentent la place où se trouvent plusieurs stands de vente de nourriture et autres food trucks - que l'on observe aisément sur la photographie 1 ci-contre, bordant une des allées du marché de Malakoff.

Le restant des journées et de la semaine, seule la boulangerie de la place est fréquentée par les employés des bureaux présents à Malakoff. Le matin et le soir, lors des mobilités pendulaires, peu de personnes extérieures sont observables dans les espaces publics du quartier, si ce n'est légèrement à l'arrêt de bus Haubans puisque le reste des employés de Nantes Métropole Habitat viennent en voiture, entrent dans le parking souterrain dédié à l'office HLM et ressortent le soir par le même biais. Pour beaucoup Malakoff, malgré les efforts réalisés en terme d'attractivité, reste un quartier que l'on traverse en transports en commun ou que l'on longe en voiture. Parallèlement, sur les bords de Loire réaménagés pour les mobilités douces « il y a souvent des joggeurs. Bon alors de là à ce que les gens rentrent dans le quartier il ne faut pas exagérer ! » me dit Maude, même s'il faut nuancer ces propos parce que l'intérêt paysager de la Loire semblerait orienter les itinéraires liés à cette pratique de loisirs et ajouter que certains traversent le quartier mais uniquement via la place Rosa Parks. Or, cette attitude peut paraître pour les habitants comme un moyen d'évitement du quartier tout en bénéficiant de la principale ressource paysagère qu'offre le quartier.

Cependant, quelques signaux faibles récoltés dans les discours des habitants pourraient indiquer que cela évolue doucement. Dans un premier temps, de nombreux habitants mais également des acteurs sur le terrain m'ont indiqué que des personnes extérieures venaient stationner leur véhicule la journée pour aller par la suite au travail en transports en commun profitant du fait que Malakoff est l'une des dernières zones où les places de stationnement sont gratuites. Outre la gêne que cela occasionne pour les résidents, cela indique que Malakoff devient pour certaines personnes un lieu stratégique dans leurs mobilités quotidiennes démontrant une certaine présence dans le quartier mais surtout une évolution des représentations négatives à l'égard de Malakoff de la part des populations extérieures.

Par conséquent, ainsi qu'indiqué dans le titre de cette sous-partie de chapitre, les populations extérieures ne semblent pas vraiment intégrer Malakoff dans leur système de mobilités quotidiennes si ce n'est comme un zone de passage, ainsi Malakoff n'est souvent pas un lieu mais un espace à la marge du système de lieux fréquentés et/ou investis par ces populations.

- *Une relative absence de liens entre Malakoff et les quartiers adjacents.*

Dans une continuité de la réflexion, je vais non pas interroger l'évolution des mobilités des habitants de Malakoff vers l'extérieur ou l'évolution de la place de Malakoff dans les

systèmes de lieux des personnes extérieures au quartier mais interroger au travers de ces pratiques de mobilité quotidienne, l'insertion de Malakoff avec les quartiers environnants. C'est-à-dire, observe-t-on des mobilités vers Malakoff des habitants des quartiers adjacents de Pré-Gauchet au Nord, de Beaulieu au Sud ou du Vieux-Malakoff à l'ouest et inversement, ces quartiers sont-ils fréquentés par les habitants de Malakoff. Cette question a d'autant plus d'intérêt, que Malakoff, avant la rénovation urbaine n'était connecté au tissu urbain nantais que par le Vieux-Malakoff et isolé du reste de la ville sur ces autres pourtours.

Ainsi, il existait un lien étroit entre Malakoff et le Vieux-Malakoff pour plusieurs raisons. D'une part parce que, ainsi que je viens de le dire, le Vieux-Malakoff était la seule continuité urbanisée accolée à Malakoff. Par conséquent, les lignes de bus connectant Malakoff au reste de la ville passaient par ce quartier. D'autre part, parce que certains équipements et commerces de quartier se situaient au Vieux-Malakoff comme la mosquée, le stade Marcel Saupin ou encore une boucherie halal. Cependant, le détournement des bus vers le Pré-Gauchet, la construction de la nouvelle mosquée à l'exact opposé du quartier ont pu couper les liens entre ces deux espaces urbains, comme en témoigne cette citation de Houria : « *du coup quand on descendait du bus ici ou même là en face de l'ancienne mosquée, eh bien c'était pratique quoi ! Parce que mine de rien, tout ça [montre le Vieux-Malakoff] on y a pas accès si tu n'as pas de voiture, et ça c'est handicapant pour pas mal de gens* ». Si les flux sont réorientés vers le Pré-Gauchet, limitant de fait les interactions entre Malakoff et le Vieux-Malakoff, existe-t-il des liens avec le nouveau quartier comme le souhaitent les aménageurs ?

D'une part, il est possible de penser que oui puisque de nombreux ménages de Malakoff ont été relogés dans les nouveaux logements sociaux du Pré-Gauchet et Christian confirme ce lien : « *Mais par contre, tu vois, Pré-Gauchet on connaît plus de gens qui habitent par là. Le Vieux-Malakoff aussi, que là les gens qui habitent en face [sur l'île de Nantes] on ne les voit pas, on ne les connaît pas parce que ils viennent pas là, ils... Pourquoi ils ne viennent pas là ça je... Ils ont leurs habitudes !* ». Ainsi, il existerait plus de connexions entre Malakoff et Pré-Gauchet qu'entre Malakoff et l'île de Nantes au sud. Cependant, il est difficile d'affirmer cela puisque s'il existe des mobilités quotidiennes entre ces trois espaces, elles sont de faible intensité. Les mobilités existantes entre ces trois quartiers sont motivées par l'accès aux ressources qu'offrent chacun de ces espaces. Ainsi quelques habitants de Malakoff m'ont dit profiter du parc du CRAPA situé sur l'autre rive depuis la construction du pont, tandis qu'une habitante m'a indiqué que des habitants de Beaulieu venaient à la maison de quartier de Malakoff au minimum de manière hebdomadaire afin de profiter de l'AMAP qui s'y tient. Quant aux connexions entre le Pré-Gauchet et Malakoff, elles sont dans un premier lieu motivées par les mobilités scolaires puisque les écoles primaires se trouvent à Malakoff et le collège à Pré-Gauchet mais elle peuvent être motivées par les offres commerciales, soit vers le seul bar/brasserie du quartier à Pré-Gauchet²⁸, soit vers les commerces alimentaires ou les marchés de Malakoff. Cette attraction des habitants ou travailleurs du Pré-Gauchet vers les commerces a sans doute été plus importante lorsqu'il y avait la moyenne surface ainsi que me raconte Irène : « *les gens du Pré Gauchet ils viennent faire leurs courses en dernier parce qu'ils travaillent ils viennent à la dernière minute, ça se sent ! [...] Ils ne veulent pas se mélanger* ». Par conséquent, s'il existe des liens entre ces quartiers, les mobilités peuvent s'inscrire dans des temporalités précises révélant des stratégies d'évitement. Ces mobilités et présences dans le quartier de Malakoff semblent même évitées lorsque cela est possible puisqu'alors que quelques habitants de Malakoff m'ont indiqué le fait de fréquenter le gymnase qui se trouve au Pré-Gauchet, un animateur sportif des gymnases de Malakoff et du

28 Il existe plusieurs autres espaces de restauration à Pré-Gauchet, seulement, ils dédient tous leur offre commerciale à celles des nombreux bureaux présent sur le secteur et ne sont pas ouverts le soir ou le week-end pour les habitants.

Pré-Gauchet m'affirme : « [qu']il y a beaucoup d'enfants du Pré-Gauchet qui ne vont pas au gymnase de Malakoff alors que pendant les vacances les activités sont seulement à Malakoff. Par contre, il y a quelques enfants de Malakoff qui vont au gymnase du Pré-Gauchet ».

Cependant, il faut nuancer ces liens entre les Malakoff et ces quartiers voisins. En effet, j'ai plus souvent entendu comme réponse à la question « Allez-vous à Pré-Gauchet ? » des réponses telles que celle-ci : « en transport oui mais j'y passe, je ne m'arrête pas » (Irène).

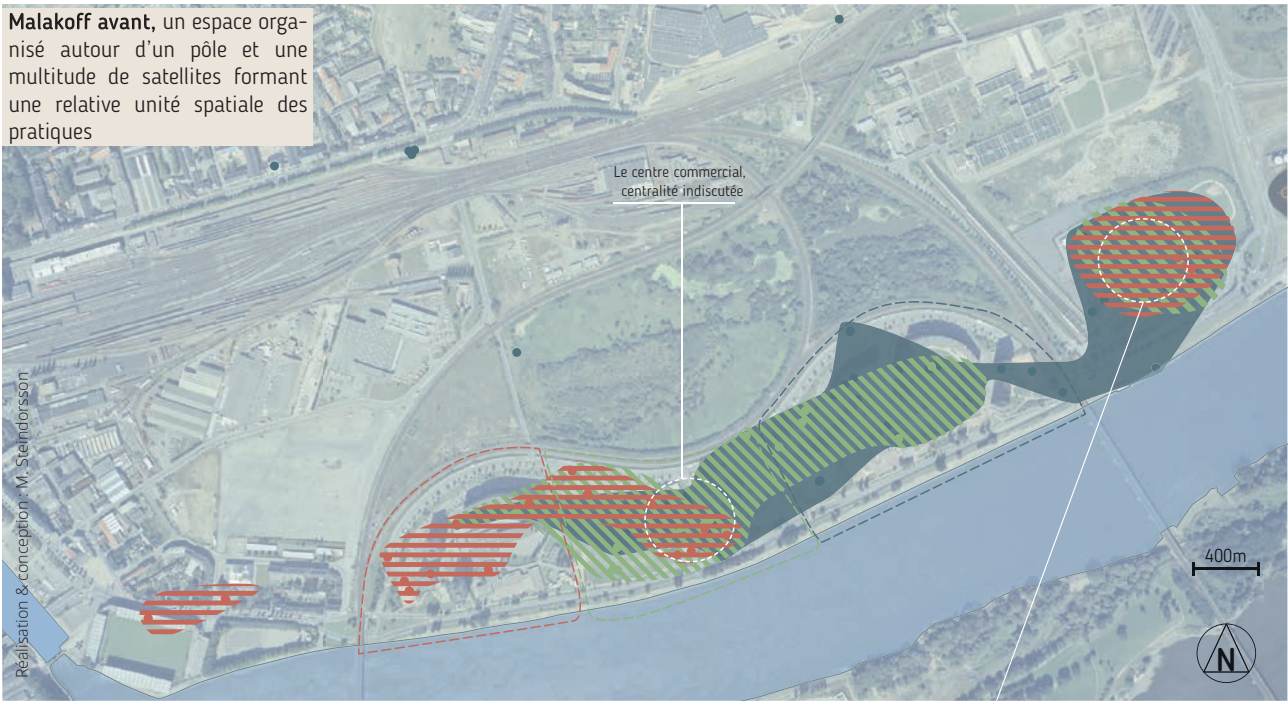
Ainsi, s'il existe des mobilités vers les quartiers adjacents, elles restent mesurées et les liens ou interconnexions entre les habitants des différents quartiers semblent avoir du mal ou mettre du temps à se mettre en place. Cette situation peut trouver son explication dans l'habitude des habitants de Malakoff à profiter d'abord des ressources présentes dans le quartier avant d'accéder à celles manquantes dans les quartiers environnants ou plus loin pour ceux qui sont à l'aise avec les mobilités. Inversement, il se peut que certains habitants de Pré-Gauchet préfèrent se tourner vers le centre-ville afin d'accéder aux ressources dont ils ont besoin afin de réaliser un mode d'habiter sans être assimilé aux espaces de Malakoff. Il semble ainsi que les espaces publics de Malakoff soient en grande majorité fréquentés et utilisés par les personnes de Malakoff même, sans être véritablement perturbés par la présence de d'autres modes d'habiter extérieurs au quartier.

- *Évolution des mobilités quotidiennes intra-Malakoff. Entre centralité et divisions.*

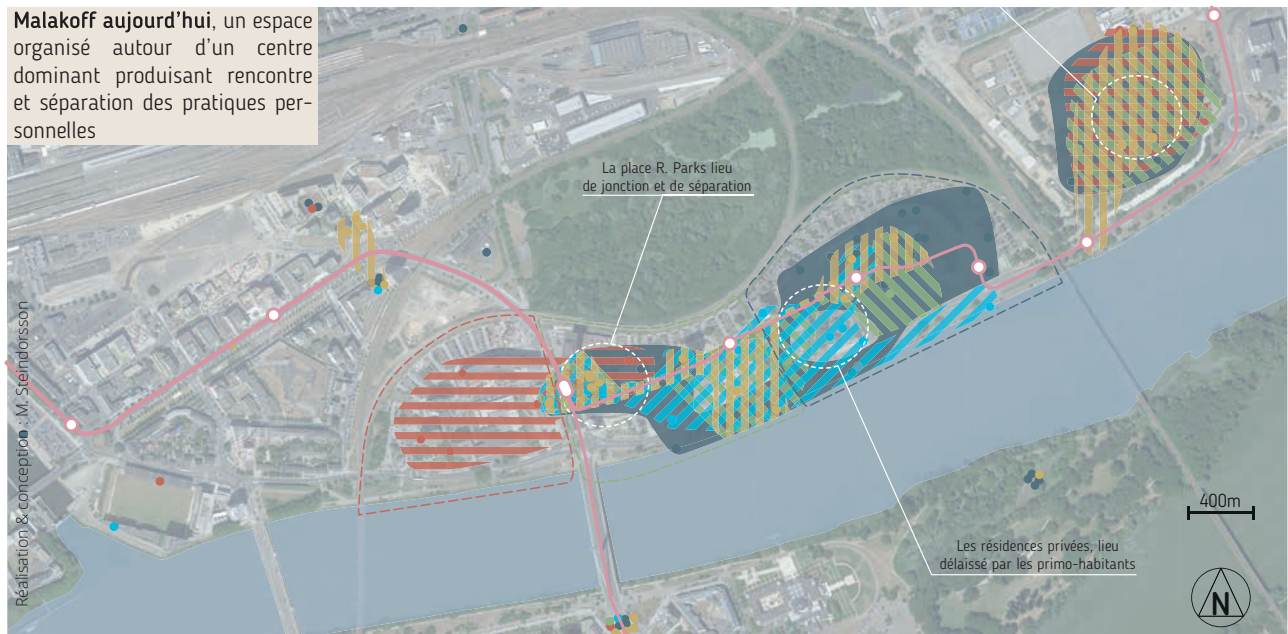
Si la rénovation urbaine de Malakoff agit sur les mobilités en facilitant celles de ceux qui en ont le plus l'habitude et la compétence, la requalification profonde des espaces publics, des cheminements piétons ou automobiles au sein du quartier, la création d'une nouvelle centralité de quartier ou encore le trajet des transports publics implique inévitablement une recomposition des lieux qui fondaient initialement les différents modes d'habiter présents à Malakoff.

Grâce à cette représentation cartographique, présente ci-contre, qui met en évidence l'emprise des lieux pratiqués par les habitants ou ex-habitants interrogés, il est aisé de s'apercevoir que la modification de la nature et de la fonction des espaces publics ou que la redéfinition de la centralité de quartier ainsi que de certains équipements publics impacte les mobilités internes à Malakoff. Le changement dans le quartier le plus impactant pour les mobilités quotidiennes des habitants est celui de la centralité commerciale qui est passée du centre géographique du quartier vers l'aval. Cette modification de la localisation afin de favoriser les échanges avec l'extérieur modifie les mobilités quotidiennes internes sous plusieurs aspects. Les habitants qui ont vu la centralité de quartier s'éloigner ont alors augmenté la distance des mobilités internes afin d'accéder aux ressources autour de la place Rosa Parks. Ainsi, pour Irène, habitante de Malakoff centre : « maintenant qu'ils ont déplacé le centre commercial moi je n'aimerai pas habiter rue de Corse [extrémité amont du quartier] parce que c'est trop loin et ça fait un bout quand tu transportes tes courses, faut prendre le bus ! Et on se sent isolé à l'écart de tout ». Cependant, ainsi qu'elle le dit, la mise en service de bus à haut niveau de fréquence limite cette contrainte de distance matérielle mais renforce cette distance idéale. Cependant, l'axe composé de la rue d'Angleterre et de la rue de Chypre – le long desquels circule le bus à l'intérieur de Malakoff – est une véritable artère où se croisent les différents types de mobilités permettant de relier les différents lieux du quartier pratiqués par les habitants des secteurs

Malakoff avant, un espace organisé autour d'un pôle et une multitude de satellites formant une relative unité spatiale des pratiques



Malakoff aujourd'hui, un espace organisé autour d'un centre dominant produisant rencontre et séparation des pratiques personnelles



Légende

Emprise des différentes pratiques personnelles des habitants de :

- | | | | |
|------------------|--|-----------------|--|
| Malakoff Aval | | Malakoff Amont | |
| Malakoff Centre | | logement social | |
| Ext. de Malakoff | | logement privé | |

Transports en communs aujourd'hui

- | | |
|--|--|
| | Lignes de bus à haut niveau de fréquence |
| | Arrêt de bus |
| | Hub de bus |

Limites des «secteurs»

- | | |
|--|-----------------|
| | Malakoff Aval |
| | Malakoff Centre |
| | Malakoff Amont |

Carte 9. Distinction de l'emprise des présences et pratiques personnelles en fonction du «secteur» de domiciliation

centre et amont. Si cet axe a probablement été renforcé par les divers aménagements et le transport en commun, il existait déjà, auparavant cette colonne vertébrale permettant de relier les différents secteurs du quartier partant du Vieux-Malakoff jusqu'au parc de la Roche à l'op-

posé du quartier. Cependant, lorsque auparavant on observait une certaine continuité spatiale des lieux pratiques, aujourd'hui, on s'aperçoit, grâce à cette approche cartographique, d'un plus grand morcellement de l'étendue des lieux pratiqués et donc des mobilités internes plus segmentées.

La première observation est liée à l'absence de fréquentation des populations du parc de logements sociaux du secteur où se trouvent les résidences privées. Cet évitement peut être lié à une difficulté à s'approprier les lieux qui seraient, dans les représentations habitantes, destinés aux nouvelles populations et donc apprécié comme une enclave extérieure au sein même de Malakoff. Je reviendrai sur cette idée, dans le chapitre huit puisqu'il s'agit là d'un évitement dont la source est les constructions sociales.

Par ailleurs, cette réorganisation des mobilités internes à Malakoff a comme effet principal l'accentuation de la séparation entre Malakoff aval et le reste du quartier. Les habitants de Malakoff aval disent ne pas fréquenter le quartier au-delà de la place Rosa Parks, ou très peu, et inversement. Houria, habitante de Malakoff amont, confirme cette donnée cartographique en admettant : « *Par exemple la partie du quartier ici [Malakoff aval] je ne fréquente plus du tout, c'est une partie du quartier où je ne vais plus* ». En effet, les transports en commun ne passent plus dans ce secteur de quartier et le seul équipement est un équipement scolaire dédié aux habitants de Malakoff aval, du Vieux-Malakoff et du Pré-Gauchet. « *Tu vois avant quand c'était encore en travaux on pouvait aller encore jusqu'au bout du quartier [Malakoff aval] donc accéder plus facilement aux équipements qui sont là, aller chez les voisins, chez les amis ou aller chez la bouche-rie* » se rappelle Houria. Inversement, les habitants de cette partie de Malakoff ne fréquentent pas ou peu les espaces au-delà du gymnase situé à proximité de Rosa Parks. Par conséquent, chaque extrémité du quartier est nommé "*le fond*" ou "*le bout*" de Malakoff ainsi que me l'indique Farid, habitant de Malakoff aval : « *c'est ça le nouveau Malakoff après le fond de Malakoff j'ai pas trop fréquenté* ». Cette rupture des mobilités de part et d'autre du quartier est peut être liée à l'hyper centralité incarnée par la place Rosa Parks où se situe une majorité d'équipements structurants mais aussi « *tous les transports sont venus ici, c'est le cœur on va dire* » (Farid). Par, ailleurs, auparavant, il existait des mobilités inter-secteurs liées à l'enfance qui ont aujourd'hui pour la plupart disparues. En effet, dans de nombreux discours, les habitants m'ont parlé de jeux pour enfants différents, avec des spécificités, des originalités qui conduisaient les enfants à attirer leurs parents vers des aires de jeux qui ne correspondaient pas forcément à celles qui étaient à proximité. Ces différences, aussi anodines puissent elles paraître, contribuaient à créer des mobilités à travers tout le quartier et ainsi à un renforcement de la cohésion entre les habitants du quartier. Aujourd'hui, il y a trois grandes aires de jeux pour enfants – une dans chaque secteur. Cependant, elles sont relativement similaires et seule la pataugeoire dans le secteur amont peut, temporairement se révéler attirer des mobilités extra-sectorielles liées à l'enfance.

Enfin, la dernière évolution de ces mobilités est liée à l'aménagement sécuritaire sensé orienter, canaliser les mobilités à l'intérieur du quartier. Le premier exemple nous est donné par Houria qui m'emmène lors du parcours commenté vers un portail qui aujourd'hui supprime l'accès à un chemin continue le long de la ligne de chemin de fer. Auparavant, il existait un axe le long de cette ligne de chemin de fer – le Boulevard de l'Europe – où passait le bus notamment. Aujourd'hui, il n'existe plus de continuité même piétonne permettant de longer le quartier sur cet axe. Ainsi, face à ce changement, à cette entrave, Houria me dit : « *plus facile je ne sais pas en fait, comme ça a changé ça paraît plus difficile, tu vois cette histoire de raccourcis, pour moi c'est plus long* ». On comprend alors que ces changements sont pensés afin que les

mobilités internes au quartier se reportent le long de l'axe formé par la rue d'Angleterre et la rue de Chypre, ou encore vers les aménagements piétons le long des berges de la Loire et du Boulevard de Sarrebrück. Ces stratégies d'aménagement semblent avoir fonctionné au regard des cartographies présentées ci-contre. Par ailleurs cet objectif sécuritaire porté par la rénovation urbaine et explicite dans cet exemple, a créé comme « effet secondaire » un axe de mobilité très fréquenté et source de rencontre imprévues entre les différents habitants des secteurs amont et centre.

- *Quel impact des mobilités quotidiennes sur les modes d'habiter des populations habitantes ?*

Durant cette sous-partie dédiée à l'analyse de l'impact de la rénovation urbaine sur les mobilités quotidiennes des populations habitantes, plusieurs éléments sont ressortis. L'une des réactions à la facilitation des mobilités extérieures pour les habitants de Malakoff a été de profiter de cette opportunité afin d'accéder plus rapidement, plus simplement aux ressources extérieures au quartier. Ainsi, tandis que l'une des réactions à l'ouverture va dans le sens de ce désenclavement social et spatial, une partie de la population habitante de Malakoff se distingue par une continuité d'absence de mobilités quotidiennes extérieures. Que ce soit par manque d'habitude, par la barrière sociale qu'ils peuvent ressentir en sortant du quartier, ces habitants connaissent des difficultés à exploiter cette facilitation d'accès aux ressources extérieures. En revanche, il n'y a pas de lien entre facilitation ou absence des mobilités extérieures et le rapport résidentiel qui lie l'échantillon d'habitants. Par ailleurs, pour continuer de parler des habitants de Malakoff à proprement parler et de l'adaptation des mobilités suite à la rénovation urbaine, j'ai montré que la rénovation urbaine, dans ses objectifs et dans sa temporalité avait, malgré elle, créé ou attisé des fragmentations socio-spatiales que ce soit avec la diminution voire la disparition des liens entre Malakoff Aval et Amont, ou que ce soit avec la création d'une véritable enclave de résidences privées où les présences des habitants des logements sociaux sont quasi-absentes.

Par ailleurs, si certaines populations habitant Malakoff participent au désenclavement du quartier par une accentuation des mobilités extérieures, il reste difficile d'affirmer que Malakoff entretienne véritablement des relations intégratrices avec les quartiers et les populations adjacentes. En effet, il semble que les représentations des personnes extérieures à Malakoff restent plutôt négatives malgré la rénovation urbaine, ceci limitant, de fait, les mobilités quotidiennes des « extérieurs » vers Malakoff. Ces mobilités restent plutôt des mobilités de passage que de destination vers Malakoff. Cependant, des tendances comme celles du stationnement, ou de l'accès aux ressources propre à Malakoff comme la maison de quartier ou les associations peuvent accentuer cette insertion urbaine de Malakoff.

Ainsi, faciliter l'accès aux transports et désenclaver le quartier, ne conduit pas naturellement à une intégration de l'espace et des populations résidentes au reste de l'espace urbain, d'une part parce que toute la population n'a pas cette compétence, et d'autre part parce que les populations extérieures ne feront pas forcément le choix d'intégrer Malakoff comme destination de leurs mobilités. Ce dernier aspect, est d'ores et déjà une source d'exclusion des habitants de Malakoff qui le ressentent et qui alimente des représentations entre les différents secteurs/quartiers de cet espace urbain.

Par ailleurs, l'accès à une mobilité facilitée via ce processus de rénovation urbaine est basé sur des représentations dominantes où la mobilité est une valeur et où « la "faible

*mobilité" de certains groupes sociaux [...] principalement des groupes les moins dotés en capital économique et culturel, serait la traduction d'un processus de repli voire de marginalité »*²⁹. Finalement, l'acte d'immobilité serait une forme de résistance à des valeurs dominantes permettant de développer un « *capital d'autochtonie* »³⁰ basé sur les ressources que peuvent procurer une intégration locale forte et une appropriation, une connaissance accrue du territoire. Ce *capital d'autochtonie* serait alors d'autant plus développé chez les habitants ayant stabilisé leur trajectoire résidentielle à Malakoff et permet aux personnes intégrées dans l'espace social du quartier d'accéder à de nombreuses ressources sans pour autant développer des compétences de mobilité extérieure.

29 AUNIS, Émilie, BENET, Joachim, MÈGE, Arnaud, et al. Les territoires de l'autochtonie. Penser la transformation des rapports sociaux au prisme du « local ». PU Rennes, 2016.

30 RETIÈRE, Jean-Noël. Autour de l'autochtonie. Réflexions sur la notion de capital social populaire. Politix, 2003, no 3, p. 121-143.

3. Conclusion : entre continuités résidentielles et fragmentations socio-spatiales

Dans la première partie de ce chapitre, j'ai montré quatre grands types de rapports résidentiels au quartier de Malakoff. Ceux qui y sont attachés, y sont restés malgré la rénovation urbaine et les propositions de relogement à l'extérieur, ou bien, y sont revenus afin d'y retrouver un espace approprié et apprécié pour ces qualités indépendamment des apports de la rénovation urbaine. On retrouve, les nouveaux habitants, qu'ils soient dans le parc social et privé avec une diversité de raisons expliquant leur trajectoire vers Malakoff. Puis, il y a les sortants, entre ceux qui, malgré ce départ, préservent à plus ou moins forte intensité les lieux du quartier dans leur habiter, et ceux qui ont profité d'une trajectoire résidentielle sortante et qui n'entretiennent plus de liens avec le quartier que des souvenirs positifs ou négatifs de cette présence. Enfin, il y a le groupe des bloqués, ceux qui veulent quitter Malakoff dans une trajectoire résidentielle ascendante mais dont la situation présente ne le permet pas. Ainsi, l'étude des mobilités résidentielles dans un contexte de rénovation urbaine révèle des stratégies de continuités, qu'elles soient liées à une volonté de rester dans un quartier auquel on est attaché par des habitudes, ou qu'elles s'expriment par un maintien des présences malgré une mobilité résidentielle sortante. Cependant, à ces continuités choisies, des continuités de présences résidentielles sont subies par une partie des habitants de Malakoff. Il s'agira, dans le chapitre suivant, de comprendre l'impact de cette attitude dans les présences, pratiques et usages des espaces du quartier. Enfin, il s'agira de comprendre comment les nouveaux habitants s'intègrent dans le quartier par ces mêmes présences et pratiques et si, pour les habitants des résidences privées, l'attraction de leur mobilité résidentielle révèle véritablement une mixité sociale ou si l'on constate une fragmentation des rapports et des usages des espaces du quartier. L'approche par les mobilités, m'a déjà permis d'orienter cette réflexion en montrant que le secteur où se trouve les deux résidences privées déjà livrées échappe à l'étendue des espaces pratiqués par les populations habitantes dans les logements sociaux. Mais au-delà de fragmentations socio-spatiales entraînées par cette diversification ou les aménagements liés à la rénovation urbaine, l'approche par les mobilités a permis de comprendre l'insertion de Malakoff dans un tissu urbain plus large. J'ai, ainsi, pu distinguer les habitants qui ont pu s'appuyer sur leurs capacités de mobilité afin de déployer leur habiter vers des ressources en dehors du quartier plus facilement, tandis que des habitants, en revanche, ne parviennent pas à profiter de cette nouvelle accessibilité. Parallèlement, l'approche par les mobilités quotidiennes a permis de mettre en évidence la force des représentations qui par leur inertie freine les présences durables « d'extérieurs » dans le quartier. Ainsi, la rénovation urbaine à Malakoff, n'a pas véritablement réussi à casser ou limiter les fragmentations sociales et spatiales existantes entre Malakoff et le reste de la ville, mais a introduit cette réalité au sein même du quartier, si l'on s'appuie sur cette approche par les mobilités.

Ainsi, il s'agira dans les chapitres suivants de poursuivre ces questionnements en orientant la réflexion et l'analyse sur différents aspects de l'habiter, c'est-à-dire les présences, les pratiques, les usages ou les représentations habitantes, afin de comprendre ces continuités dans l'ensemble de leur complexité.

Chapitre 7 : Continuités communautaires et rapports quotidien au quartier où reconstitution des lieux par les présences, pratiques ou usages

Lors de ce septième chapitre, je focaliserai l'analyse sur l'évolution des présences, pratiques ou usages des espaces publics ou semi-publics. Si étudier la rénovation urbaine en terme d'impact sur les mobilité résidentielles ou quotidiennes permet d'appréhender certaines évolutions dans le rapport au quartier en tant que lieu mit en réseau parmi d'autres, s'intéresser aux présences, pratiques et usages en vigueur dans les différents espaces permet d'appréhender de manière dynamique les appropriations, les fonctions, les systèmes de normes ou de valeurs participant à la production de lieux et donc du quartier. Durant ce chapitre, je montrerai comment, dans des espaces profondément redessinés, repensés et parfois même avec des fonctions ou des normes sous-jacentes ou induites par la rénovation urbaine, les populations réinvestissent ces espaces pour en (re)faire des lieux où se déploient leur habiter.

Dans un premier temps je m'attacherai à montrer que dans les quartier de grands ensembles, dont Malakoff, traditionnellement bien pourvus en espaces publics, les populations investissent les espaces et fondent des relations denses et intenses caractérisant leur mode d'habiter. Comprendre, les modes d'habiter en vigueur à Malakoff et leurs interactions avec l'espace permettra de saisir, dans un deuxième temps comment le renouvellement urbain et social important qui s'est produit peut empêcher, entraver ou remettre en question cette relation.

Puis, il s'agira, dans une troisième partie de chapitre, d'interroger les réactions que les habitants de Malakoff adoptent afin de conserver, d'adapter les présences, pratiques ou usages fondant leur mode d'habiter. Je montrerai qu'il existe une multitude de réactions conscientes ou inconscientes de résistance face à ces changements parfois subis afin de garantir une certaine continuité de tout ou partie des caractéristiques propres à chaque mode d'habiter. Il s'agit donc des stratégies mises en place par les différentes communautés d'habitant afin de réinvestir les espaces, de se les réapproprier en fonction d'habitudes ou de besoins. Ce sont alors ces stratégies qui en produisant les nouveaux lieux du quartier, vont permettre de conserver, de réinventer l'identité du quartier.

Cependant, les continuités communautaires mises en exergue par le renouvellement urbain produit par un PNRU, ne sont pas des conservatismes, des attitudes visant à tout prix la préservation intacte des habitudes, des modes d'habiter mais sont des stratégies d'adaptation visant à préserver des caractères importants, c'est-à-dire rassurants, des modes d'habiter tout en restant ouvert aux nouvelles ressources pouvant alimenter des présences, pratiques ou usages des différents espaces du quartier. Ainsi, dans une quatrième partie de chapitre, je mettrai en évidence la manière dont les populations de Malakoff exploitent les ressources apportées par la rénovation urbaine afin d'en faire bénéficier leur mode d'habiter.

1. Habiter les lieux. Relations intenses entre les populations habitantes et les espaces du quartier.

Les quartiers de grands ensembles sont souvent des espaces fortement investis par les populations habitantes qui y déploient de nombreuses présences, pratiques ou usages. En effet, lorsque je me fie à l'exercice cartographique réalisé auprès des participants à mon enquête, en moyenne entre avant et aujourd'hui, 14,4 lieux dans le quartier de Malakoff sont régulièrement fréquentés afin d'y réaliser diverses pratiques allant des courses, en passant par les sociabilités, les transports, les espaces de promenade ou de détente, le culte religieux, etc. Cependant, au-delà des résultats de cet exercice cartographique, l'observation sociologique, que j'ai menée pendant deux mois et demi, corrobore totalement cette approche. En effet, j'ai pu m'apercevoir d'une présence continue dans de nombreux espaces du quartier tout au long de la journée par différents groupes de personnes et pour des pratiques de différents ordres. Ces présences restent malgré tout généralement orientées vers les pratiques de sociabilités prévues ou non ainsi que le note également Pierre Gilbert lors de ces enquêtes, en affirmant que « *[l']on s'aperçoit de la relative intensité des formes de vie sociale locale. [...] Et, si le degré d'insertion dans ces sociabilités diffère selon les enquêtés, on est bien loin d'une tendance générale à l'isolement social dans les cités.* » (2012 : 72).

Cependant, cette réalité dans la pratique des différents espaces ne doit pas masquer une multitude de rapports différenciés à l'espace selon les lieux que l'on fréquente, les temporalités de ces présences dans les espaces publics ou semi-publics dans le quartier ou encore la nature des pratiques réalisées lors de ces présences. C'est pourquoi il me semble intéressant de détailler les différents modes d'habiter qui se déploient dans le quartier.

M'appuyant sur une interprétation de la notion d'habiter proche de celle d'Henri Lefebvre, c'est-à-dire en ne la restreignant pas au domicile mais au contraire en prenant en compte l'habiter comme un acte, un interaction liant l'homme à son environnement physique et social. J'ai alors choisi de distinguer quatre grands critères permettant de regrouper différents modes d'habiter selon leurs caractéristiques essentielles.

La première variable est celle de la densité des rapports à l'espace du quartier, avec trois tendances. Une tendance moyenne caractérisée par des rapports aux espaces du quartier que je qualifierai d'usuels dans le sens où les présences dans le quartier se résument la plupart du temps aux pratiques « incontournables » comme les courses par exemple mais peuvent aussi comprendre dans des proportions moins courantes des pratiques de sociabilités ou de loisirs. Les deux autres tendances sont caractérisées par rapport à cette première. Ainsi l'une concernera des habitants qui ont des présences dans les espaces du quartier qui sont au minimum fréquentes et des pratiques qui sont diversifiées. Enfin la troisième tendance de ce critère regroupe les habitants qui entretiennent un rapport aux espaces du quartier qui témoigne d'une absence relative voire même d'un évitement.

La deuxième variable afin de distinguer des modes d'habiter se fonde sur l'idée d'un attachement au quartier. Cette question, n'ayant pas été directement posée ou prévue dans les divers entretiens que j'ai menés, sera interprétée par rapport au discours général tenu par les différents participants. Deux tendances se dégagent ici, une caractérisée par un attachement certain au quartier, l'autre par un certain détachement signifiant un certain mécontentement ou encore par une trajectoire résidentielle pensée comme passagère.

La troisième variable concerne le rapport qu'entretiennent les différents interrogés « *aux autres indéterminés* » compris comme des « *personnes que l'on connaît de vue, avec*

lesquelles on cohabite dans le même immeuble, [...] on partage avec elles des mêmes lieux, de mêmes équipements, de mêmes services » (Barbara Allen et Michel Bonetti, 2018 : 39) mais également, le rapport que les différents interrogés entretiennent avec « les autres », c'est-à-dire « de tous les autres, tous ceux que l'on ne connaît pas, dont on a peut-être entendu parler, ceux qui peuplent notre environnement, qui constituent notre environnement » de quartier (ibid). A l'intérieur de cette variable s'intéressant au rapport entretenu aux autres dans un sens général, deux tendances sont retenues et représentées dans l'échantillon. L'une caractérisée par un rapport aux autres positif et l'autre caractérisée par un rapport aux autres indifférent ou mitigé.

Enfin, la dernière variable permettant de distinguer les grands modes d'habiter présents sur le quartier est liée à l'ancienneté de la présence résidentielle sur le quartier. On distinguera les participants qui ont connu le Malakoff d'avant la rénovation urbaine et qui ont vécu à Malakoff au moins 20 % de leur vie, c'est-à-dire ceux qui ont une présence résidentielle ancienne, des participants qui n'ont pas connu le Malakoff d'avant ou qui n'ont pas passé au moins 20 % de leur vie à Malakoff, c'est-à-dire ceux qui ont une présence résidentielle récente ou d'une faible profondeur.

Fort de ces « critères » permettant de distinguer différents rapports aux espaces du quartier, c'est-à-dire différents modes d'habiter, je peux distinguer quatre grands types de modes d'habiter que je vais détailler par la suite.

- *Le mode d'habiter de type « chez-soi »*



« Il est chouette ce quartier, je ne sais pas pourquoi ! Je m'y sens bien ! » Sarah

Ce premier type de mode d'habiter est celui qui est caractérisé par les rapports les plus intenses avec le quartier de Malakoff puisqu'il est vécu presque comme une extension du domicile, comme un « chez-soi ». En effet, la première caractéristique de ce mode d'habiter en vigueur dans le quartier est l'importance en terme de présences et de nombre de pratiques différenciées qui sont déployées à travers le quartier. En moyenne, lors de leur exercice cartographique, ils ont cité 18,3 lieux dans lesquels ils exercent, aujourd'hui, régulièrement des présences et donc des pratiques. Ces pratiques peuvent être oisives, orientées vers les sociabilités et marquer une présence plus ou moins longue dans les espaces du quartier ainsi que me l'indique Farid : « *je traîne devant la maison des haubans avec les potes* ». Ces présences peuvent être orientées vers des pratiques liées aux enfants et en susciter d'autres ainsi que me le raconte Sarah : « *c'est tous les espaces dédiés aux enfants qui donnent l'occasion aux adultes de se rencontrer* ». Ces présences peuvent être orientées vers des pratiques de loisir voire même d'investissement dans le quartier qui donnent lieu à des pratiques de sociabilité, créant des espaces conviviaux. Marianne, 63 ans, me donne l'exemple du jardin partagé auquel elle participe depuis sa création et qui donne lieu à des réunions de femmes régulières : « *elle est venue me rejoindre au jardin et puis on est toutes les deux un peu référentes, des fois elles a des amies qui viennent, c'est le thé enfin tout ça ! c'est très sympathique, des fois j'ai le droit à mon assiette de couscous !* ». Enfin, dernier exemple de présence régulière dans les espaces publics, cette fois-ci liée à des activités associatives. L'un des exemples les plus réguliers et les plus visibles en présence en lien avec ces activités associatives, est celui de l'Association Maghrébine Seniors Nantais dont l'activité génère presque quotidiennement des présences sur les espaces publics à proximité de leur local orientée sur des pratiques de sociabilités.

Cette fréquentation régulière des différents lieux sur le quartier fondant leur habiter est permis grâce à une ouverture, un regard positif par rapport aux *autres*, ou aux *autres indéterminés*. Cette attitude est positive envers toutes les populations du quartier, même les plus « problématiques ». Par exemple Marianne m'affirme que « *moi je n'ai jamais eu de problèmes avec les jeunes [...], au contraire, on faisait aussi l'effort d'aller vers eux mais je leur dit souvent bonjour. Être en ouverture par rapport à eux.* ». Cette attitude bienveillante peut également faire fi des relations ou des opinions personnelles sur quelques habitants puisque si « *il y en a en individuel ça ne passe pas, j'aime bien les voir tous ensemble, je me dit qu'ils sont chouettes ensemble, ils sont bien* » m'affirme Sarah. Cependant, au-delà de ce regard bienveillant, leur attitude envers les *autres indéterminés* est profondément ouverte à la rencontre. Le cas de la sortie de l'école m'est évoqué par Maude où il apparaît comme un espace de sociabilités où « *on favorise la rencontre si les nouvelles familles qui arrivent parce que c'est comme ça qu'on rencontre les gens finalement, c'est par l'école. On dépose nos enfants et c'est comme ça qu'on arrive à connaître du monde* ». Par conséquent, les résidents qui déploient ce type de mode d'habiter dans le quartier ne font pas qu'habiter le quartier, ils le cohabitent. C'est-à-dire, qu'ils ne considèrent pas leur habiter au sein du quartier comme indépendant des autres mais bien comme un habiter interdépendant faisant référence à la communauté villageoise, la communauté de quartier citée précédemment dans la réflexion.

C'est ainsi sans surprise que l'on retrouve, dans une écrasante majorité, au sein de ce type de mode d'habiter des personnes qui ont une certaine longévité résidentielle dans le quartier. Cette ancienneté participe, avec l'ampleur des investissements présents et de sociabilités, à créer un fort sentiment d'attachement au quartier qui se nourrit d'une certaine profondeur temporelle. En effet, ces habitants ont inscrit dans le quartier de Malakoff une partie conséquente de leur vie et regarde le Malakoff actuel, ainsi que le Malakoff pré-rénovation urbaine avec des souvenirs positifs teintés de nostalgie. Par exemple, Maude me raconte comment était le parc de la Roche auparavant, comment il était plus vivant et plus intégré au quartier : « *ici là, il y a plein d'anecdotes de vieux habitants du quartier, c'était vraiment pour eux un lieu, ils n'avaient pas besoin de sortir du quartier, c'était un endroit de rencontre pas cher en fait.* ». Finalement, Farid résume cet attachement au quartier qui va au-delà de ce qu'il est aujourd'hui en se rappelant que « *c'était une époque magnifique !* ». En revanche, on y retrouve également les deux ex-habitanes puisque ces dernières ont réalisé une mobilité résidentielle de proximité motivée par cet attachement et ces rapports intenses et positifs avec le quartier.

Par conséquent, ce type de mode d'habiter est celui qui s'inscrit le plus en interrelation avec le quartier, les autres habitants traduisant alors un fort sentiment d'attachement à cet espace qu'ils ont fortement approprié.

- *Le mode d'habiter de type ancrage*

Ce deuxième type de mode d'habiter est sensiblement similaire au premier à ceci près que les rapports qu'ils entretiennent avec le quartier sont moins denses, moins intenses. Ce mode d'habiter est plutôt caractérisé par un attachement important au quartier que par des pratiques et des présences nombreuses et répétées dans le quartier. En effet, selon les résultats de l'atelier cartographique auquel ils ont participé, les personnes déployant ce type de mode d'habiter fréquentent habituellement 9,5 lieux. Ces fréquentations ne produisent pas de présences dans la durée, c'est-à-dire qu'elles sont souvent orientées vers des pratiques bien précises et souvent fonctionnelles. Cependant, l'ancrage social et les présences régulières dans le quartier peuvent parfois les détourner des « objectifs » comme Hélène qui admet que

lorsqu'elle va faire ses courses sur la place Rosa Parks « *je vois des personnes que je connais et on papote 5 minutes quoi ! On ne reste pas une demie heure !* ». Ainsi, ce type de mode d'habiter est également caractérisé par des rapports aux *autres* et aux *autres indéterminés* plutôt positif d'où la perception de Maxime selon qui « *il n'y a pas de conflits entre les habitants ou des choses comme ça* ». Par conséquent, malgré des présences moins importantes dans le quartier, le regard qu'ils portent sur ceux qui usent plus longtemps, plus souvent ou autrement les différents espaces du quartier est globalement positif et bienveillant. Lors du parcours commenté, Sophie me raconte spontanément en passant le long de la place d'Angleterre : « *ici c'est plus un espace où il y a un certain nombre de parents qui viennent avec leurs enfants, donc pas moi puisque je n'ai plus d'enfants ! Mais celui là il est plus convivial parce qu'il y a les tables. C'est un espace de vie* ». Cette image positive des autres dans le quartier est nourrie chez ceux qui ont connu le Malakoff d'avant par une nostalgie, des souvenirs d'un quartier qu'ils habitent depuis longtemps. Ces souvenirs peuvent être sur une tonalité critique comme « *on était mieux dans le temps que maintenant* » (Hélène), ou simplement positifs puisque que rappelant des épisodes agréables, des sensations émanant du souvenir de ces lieux autrefois fréquentés du type : « *c'était comme une petite oasis pour moi* » (Houria). Ces souvenirs du Malakoff d'avant peuvent même outrepasser les changements puisque les espaces changent mais pas les populations ce qui fait « *[qu']il y a un truc qui nous rassemble même aujourd'hui, tout le monde en parle* » selon Houria.

Par conséquent, ce mode d'habiter traduit un certain ancrage lié au passé, aux pratiques, au regard positif envers le quartier et les populations habitantes produisant une volonté de rester qui transcende l'ancienneté puisque parmi ces résidents, tous ne sont pas des primo-résidents. Ainsi, le quartier, parviendrait à intégrer de nouvelles populations dans les modes d'habiter en vigueur.

- *Le mode d'habiter mêlant ancienneté et prise de distance*

Dans ce groupe caractérisé par une certaine prise de distance, ainsi qu'une ancienneté de la présence résidentielle sur le quartier, la nuance par rapport au type de mode d'habiter précédemment évoqué se situe principalement dans le rapport aux *autres* ainsi qu'aux *autres indéterminés*. En effet, ainsi que les habitants qui ont un mode d'habiter caractérisé par un ancrage dans le quartier, les *anciens en distance* fréquentent le quartier usuellement afin d'y déployer diverses pratiques, des plus fonctionnelles à celles plutôt orientées vers les loisirs ou les sociabilités. Avec une légère nuance cependant, puisque ces pratiques s'inscrivent soit pour répondre à des besoins ou alors elles se déroulent uniquement dans un cadre communautaire rassurant. Par exemple, Besma, 64 ans me dit très peu sortir sur le quartier et préférer recevoir chez elle, mais lorsque plus tard dans l'entretien je la fais réfléchir sur les lieux qu'elle fréquente, elle me parle d'un banc sur les bords de Loire où de temps en temps, lorsque le temps est agréable, elle rencontre ses amies. Cette présence doit être tout de même assez régulière puisque certains habitants m'ont parlé de cette présence de femmes maghrébines. Cet exemple de communauté de présence peut prendre des formes différentes que le regroupement culturel et correspondre par exemple à des activités associatives. Christian, 67 ans et habitant de Malakoff depuis 36 ans me parle de ces présences régulières au sein de la maison de quartier parce que « *quelqu'un qui vient, les familles, c'est rare qu'elles ne vont pas à la maison des Haubans et ça permet de discuter. De tout de.. On prend le café. On se connaît pas mais on sait qu'on est dans le milieu associatif, on se connaît par prénom* ». On comprend bien à travers cette citation le besoin de se sentir dans un cadre connu, de maîtriser les interactions sociales. Ainsi, les présences et les pratiques même oisives s'inscrivent, pour ce mode d'habiter, toujours dans

un cadre précis et rassurant. Cette prise de distance s'explique par une difficulté à encaisser les changements qui se sont produits où qui se produisent dans le quartier. Les plus anciens acceptent difficilement ou à contre-cœur les changements démographiques survenus dans le quartier depuis les épisodes de regroupements familiaux, d'autres appréhendent difficilement le fait de ne pas avoir de trajectoire résidentielle ascendante tandis que la rénovation urbaine a permis à d'autres ménages d'y accéder. Cependant, ne pouvant pas y faire grand-chose, ils acceptent ces réalités et continuent à nourrir un attachement plus ou moins fort au quartier les empêchant consciemment ou inconsciemment de partir ou de s'y résoudre.

C'est alors cette contradiction entre un attachement au quartier, à son espace social et certains changements déplaisants que le mode d'habiter déploie des pratiques en demi-teinte dans les différents espaces du quartier mais bel et bien présentes.

- *Le mode d'habiter de type retrait*

Ce dernier mode d'habiter a été nommé *retrait* puisqu'il correspond à une quasi-absence de rapports entre ces habitants de Malakoff et le quartier en lui-même. Par conséquent, lors de l'exercice cartographique, les personnes témoignant de ce type de rapport au quartier n'ont placé que 8,3 lieux fréquentés régulièrement à l'échelle de Malakoff-Pré-Gauchet en moyenne, soit 5,8 lieux de moins que la moyenne de l'échantillon. Ces personnes sont tout de même présentes dans les espaces du quartier mais, volontairement ou non, vont privilégier des lieux à l'extérieur du quartier ou à sa marge afin d'y réaliser leurs pratiques. A ce type de rapport au quartier deux explications issues de l'échantillon peuvent avoir lieu.

Premièrement, ce mode d'habiter caractérisé par un retrait peut trouver son explication dans la crainte de certains d'exercer une présence dans les espaces du quartier et ce lié à un fort sentiment d'insécurité. Pour exemple, Irène m'explique : « *je ne reste pas dans le quartier parce que dès que je peux, le commerce, le shopping tout ça c'est à l'extérieur* » et beaucoup de ses présences dans le quartier sont de passage : « *j'y passe parce que je n'ai pas le choix et là il y a des travaux donc c'est un peu compliqué de longer, mais non je ne m'y attarde pas* ». Ainsi, les évitements, sont ici liés à une insécurité ressentie mais parfois aussi vécue se traduisant par des présences quotidiennes qui peuvent presque se résumer aux mobilités piétonnes.

Une deuxième explication à ce retrait de l'espace physique et social caractérisant ce mode d'habiter peut trouver son explication dans le manque d'intérêt pour le quartier en lui-même – ce manque d'intérêt pouvant lui-même trouver sa source dans différentes explication personnelles. Ici, l'absence n'est pas orientée par des pratiques ou stratégies d'évitements des différents espaces du quartier mais par une prise de distance comme une frontière symbolique entre le quartier et le domicile en lui-même. Le quartier fait alors figure d'ailleurs que l'on peut observer, voir mais auquel on ne participe pas.

Ce type de mode d'habiter est déployé par des personnes ayant une hétérogénéité de rapports résidentiels, puisqu'on y retrouve des situations de nouvelles mobilités, de retours ou de blocage

Par ailleurs, ce mode d'habiter est alors l'un des plus difficile à appréhender, à voir, à mesurer puisqu'il s'efface complètement des différents espaces du quartier.

- *Des rapports à l'espace physique et à l'espace social du quartier témoins d'un régime d'habiter «singulier» à Malakoff*

Si tous les habitants de Malakoff n'entretiennent pas le même rapport au quartier ainsi qu'à ceux qui y résident, ainsi que je viens de le montrer à travers ces quatre types de mode d'habiter, les présences et les pratiques observées témoignent d'une certaine originalité par rapport aux quartiers adjacents et même par rapport aux autres quartiers nantais qu'il convient de préciser sous la forme de régime d'habiter propre au quartier de Malakoff. Si selon Mathis Stock le concept de régime d'habiter correspond au mode d'habiter au « *niveau sociétal* » (2004), c'est-à-dire, le mode d'habiter dominant, il me paraît intéressant d'appliquer ce terme pour qualifier le mode d'habiter ou la conjonction de modes d'habiter « dominants » dans le quartier. D'une part, parce qu'il permet de mesurer cet écart entre mode d'habiter en vigueur dans le quartier aujourd'hui et hier et le régime d'habiter dominant socialement et correspondant généralement au mode d'habiter des centralités urbaines ayant servi à fonder une partie de la rhétorique autour de la nécessité du PNRU et du rôle de l'ANRU. Puis, d'autre part, parce qu'il permet de préciser une ambiance générale du quartier, des rapports aux espaces physiques et sociaux majoritaires conférant au quartier son identité, sa typicité, c'est-à-dire, les systèmes de normes et de valeurs le caractérisant. Ainsi, dans cette sous partie de chapitre, je vais dépendre le régime d'habiter de Malakoff grâce à l'apport des différents discours.

En tout premier lieu, ce qui caractérise le régime d'habiter à Malakoff, c'est le rapport aux espaces du quartier très intense. Les espaces publics sont souvent remplis et grouillant de monde mais pas dans une anarchie, ces fréquentations sont réparties, organisées dans les différents espaces du quartier selon la nature des pratiques et selon les différentes communautés d'habitants.

La situation la plus explicite que j'ai eu l'occasion d'observer s'est déroulée un vendredi soir du début du mois de Mai 2018 vers 19 heures. Comme le temps était au beau fixe et la chaleur agréable, je me suis décidé à retourner dans Malakoff afin d'y faire un tour d'observations sociologiques non-participantes. J'ai commencé par me rendre à la mosquée située à l'amont du quartier, le vendredi étant le jour de la semaine le plus important dans le culte musulman, j'y ai vu quelques regroupements d'hommes de tous les âges, certains en habits traditionnels témoignant d'une mixité d'origines, dont les pratiques étaient plutôt orientées vers les sociabilités. A quelque dizaine de mètres, dans le parc de la Roche, de nombreux regroupements de femmes – jusqu'à 5 par regroupement – avec leurs enfants, dont les pratiques sont également orientées vers les sociabilités mais également vers l'enfance. Continuant mon chemin pour me rendre dans Malakoff et traverser les secteurs amont et centre via la rue centrale (Chypre et Angleterre), j'ai pu constater à l'instar de ce que j'ai vu depuis le début, des présences nombreuses, certaines établies, d'autres en mobilités. Cependant, les présences établies des logiques de démarcation et d'appropriation des différents espaces du quartier en fonction du genre, de l'âge et des pratiques. Ainsi, les femmes jusqu'à 50 ans sont plutôt présentes dans les trois grandes aires de jeux pour enfants (Hongrie, Angleterre et Tchécoslovaquie) avec des pratiques plutôt similaires à celles aperçues dans le parc de la Roche. Les femmes plus âgées et d'origine, à priori, du Maghreb, ont, elles, approprié des lieux un peu plus à la marge des espaces de centralité sociale du quartier avec certaines présentes sur des bancs le long de la Loire sur le secteur amont et d'autres autour du jardin partagé en contrebas de la tour du un Angleterre. Les pratiques associées à ces présences sont également centrées autour des sociabilités et pour certaines autour du jardinage.

Quant aux hommes, ils se trouvent principalement sur la place Rosa Parks où les

présences établies sont exclusivement masculines. Différents groupes d'hommes à dominante jeune, c'est-à-dire entre 15 et 30 ans, se rassemblent sur cette place suffisamment vaste pour accueillir différents groupes dont la distinction se fait principalement sur le critère d'âge et secondairement sur le critère de l'origine culturelle. Ces présences de jeunes hommes sur la place Rosa Parks fait, parfois, l'objet d'appropriation importante de l'espace public avec des petits aménagements temporaires réalisés avec du mobilier personnel.

Par ailleurs, lors de ce tour dans Malakoff, l'espace où s'illustre le mieux la finesse de ces démarcations, distinctions sociales reste la place d'Angleterre. La place a plusieurs particularités, la première est celle d'être au sein du quartier et d'être relativement exiguë en comparaison à la place Rosa Parks. La deuxième particularité est la présence d'équipements, tels que le gymnase, une petite aire de jeux et le local d'une association particulièrement fréquentée, associée à la présence de mobilier urbain nombreux et favorisant des pratiques de sociabilité telles que des bancs, tables, chaises. Ainsi, sur cet espace se côtoient plusieurs groupes d'habitants qui coexistent sans forcément entrer en relation. Le centre de la place est plutôt occupé par des femmes. L'aire de jeux pour enfants, concentre des jeunes mères et la grande table de pique nique rassemble une vingtaine de femmes un peu plus âgées que les précédentes et regroupées « grossièrement » par origine culturelle. De chaque côté de ces présences féminines se trouvent des hommes plutôt d'origine maghrébine, avec d'un côté des hommes d'une trentaine d'années autour des chaises et des bancs situés le long du gymnase et de l'autre côté des hommes, également d'origine maghrébine en contrebas de la tour du 10 Angleterre devant leur local associatif. Ainsi, la place d'Angleterre est un espace synchronique puisqu'il est en même temps un lieu différent selon les différentes appropriations communautaires.

Ainsi, outre le fait que le quartier de Malakoff, en comparaison aux autres quartiers résidentiels est la scène de forts investissements des différents espaces publics, ces forts investissements révèlent des stratégies d'appropriation et de démarcation à la fois subtiles mais nécessaires afin de garantir des présences et des pratiques dans les espaces publics.

L'exemple que je viens de donner, est certes quelque peu exagéré en terme de fréquentation puisque toutes les conditions étaient réunies pour que les habitants sortent dehors, cependant, il faut garder à l'esprit que, dès que la météo le permet, les différents espaces du quartier sont occupés par les habitants dans des proportions similaires.

Par ailleurs, les stratégies d'appropriation et de démarcation entre les différentes communautés d'habitants sur le quartier ne sont pas uniquement à l'œuvre sur l'espace mais également dans le temps. Si je prends l'exemple de la place Rosa Parks, on y observe des appropriations successives. Le matin à partir de dix heures, les présences établies sont celles de seniors maghrébins qui se retrouvent sur les bancs ou chaises disposés sur la place par groupe de cinq à dix personnes. Puis, progressivement, ce sont des jeunes entre 20 et 30 ans qui prennent possession de la place et notamment des pourtours, c'est-à-dire le long des commerces et de la maison de quartier. Puis en fin d'après-midi, ces groupements de jeunes grossissent avec l'arrivée des actifs ou de scolarisés. Pour être parfois rejoints en début de soirée par des hommes maghrébins d'un âge plus avancé ainsi que je l'ai précisé dans l'observation précédente. Ainsi, la place Rosa Parks révèle une véritable diachronie des présences et des pratiques.

Par conséquent, à travers ces exemples d'observation permettant de saisir le régime d'habiter en vigueur sur le quartier aujourd'hui, il est possible de voir différentes stratégies communautaires s'exprimant par des participations différenciées au régime d'habiter tout en le caractérisant. Ces regroupements communautaires peuvent s'exprimer sur la base de plusieurs

critères comme le genre, l'origine culturelle, la religion, l'âge, la nature des pratiques exercées, etc. Ces regroupements sur la base de communs permettent aux habitants du quartier de se retrouver et de faire communauté afin de mettre en place un certain entre-soi social rassurant, sécurisant. Chaque individu va au cours de la journée, au cours de la semaine ou de sa vie s'inscrire dans des appartenances communautaires plurielles. Par exemple, une personne peut à certains moments se regrouper dans une communauté culturelle et générationnelle, puis si elle fréquente une association pourra se retrouver dans une autre communauté d'intérêts ne recoupant pas nécessairement la précédente, ou encore avoir certaines pratiques – sportives par exemple – l'inscrivant dans une communauté dont le commun est défini par cette même pratique répétée et ne regroupant pas nécessairement les mêmes personnes côtoyées dans le cadre des autres communautés fréquentées. Ainsi l'inscription d'un mode d'habiter à travers une pluralité de communautés répondant chacune à un besoin, montre bien que ces regroupements ne sont pas des stratégies de repli orientées dans le but de s'opposer aux normes dominantes mais bien des espaces sociaux ressources. Par ailleurs, il faut rappeler que ces regroupements ne se font pas contre « l'extérieur » mais par des agrégations autour d'un commun qui peut parfois être plus ou moins flou laissant ainsi une certaine mixité dans ces regroupement communautaires.

Par conséquent, si le régime d'habiter propre à Malakoff est en partie défini par des rapports sociaux spatiaux communautaires, il sera intéressant de comprendre comment le renouvellement urbain et social impacte chacune de ces communautés et comment ces dernières réagissent à ces perturbations ou comment elles contribuent à outrepasser les difficultés liées à ces changements nombreux, parfois radicaux et malgré tout rapides.

En outre, ces stratégies de présences et de leur démarcation communautaire spatio-temporelles se reproduisent dans le temps sans réellement changer et participent alors à un ancrage très fort, à une appropriation très importante des espaces du quartier. A un tel point que la présence d'un « étranger » au sein de ces espaces appropriés peut mal être perçue. Alors que j'attendais une participante en bas de chez elle afin de réaliser un parcours commenté, ma présence a côtoyé l'espace de dix ou quinze minutes quelques jeunes hommes qui déployaient des pratiques de sociabilités à quelque mètres de moi. Assez rapidement, ma présence statique est passée pour inhabituelle, étrange à leurs yeux et un des jeunes hommes est venu me voir pour me demander de justifier cette dernière et une fois ma présence temporaire explicitée, le petit groupe a continué à exercer sa présence et des sociabilités sans se soucier de moi. Cet exemple montre, je trouve, à quel point les espaces du quartier sont appropriés par les populations les pratiquant le plus, au point où ma présence à priori anodine a perturbé leurs habitudes.

Cet exemple me permet d'ouvrir vers la partie suivante de chapitre, puisque, des changements aussi subtiles et temporaires que ma présence dans les espaces du quartier peut légèrement perturber les habitudes de ceux qui vivent le plus les espaces publics, qu'en est-il du changement parfois total des espaces publics du quartier lors de la rénovation urbaine ?

2. Le renouvellement urbain et social. Un impact certain sur les lieux

Dans le chapitre quatre de ce mémoire, j'ai montré par une approche cartographique tous les changements spatiaux liés à la rénovation urbaine. J'ai montré que tous les espaces publics ont été retravaillés, redivisés afin de clarifier leur(s) fonction(s), que la centralité commerçante a été déplacée, que le quartier a été ouvert sur la ville grâce à un désenclavement spatial, urbain et social. Cependant, l'idée, ici, n'est pas d'énumérer les changements apportés par le PNRU à Malakoff mais bien de comprendre comment ces changements peuvent affecter les différents modes d'habiter en vigueur ainsi que, plus généralement le régime d'habiter de Malakoff.

Dans le chapitre deux de ce mémoire, j'ai eu l'occasion de cadrer la notion de mode d'habiter et pour Mathis Stock, « *la question de l'habiter est [...] fondamentalement une question de pratiques, associées aux représentations, valeurs, symboles, imaginaires qui ont pour référent les lieux géographiques* » (2004). Par conséquent, en modifiant en profondeur les espaces du quartier, les lieux référents de chacun des modes d'habiter représentés dans le quartier risquent de disparaître tout du moins temporairement puisque l'espace support est perturbé. Par conséquent, puisque les différents modes d'habiter perdent tout ou partie des lieux sur lesquels ils s'appuyaient pour se déployer, pour exister, les habitants associés à ces types de rapports sociaux-spatiaux vont devoir faire l'effort de réinventer ces lieux, de se les réapproprier afin de s'y sentir à nouveau chez soi. On peut dès lors faire l'hypothèse que les différentes populations du quartier de Malakoff sont inégalement pourvues afin de faire face à effort de reconstruction et qu'ainsi les moins bien dotés, ceux qui avaient déjà des difficultés à déployer un mode d'habiter sur le quartier, ceux qui connaissent des difficultés personnelles importantes et qui n'auront pas la force de tout reconstruire, vont se trouver, en quelque sorte, indirectement évincés par les effets du renouvellement urbain et social du quartier.

Par ailleurs, selon Pascal Clerc « *le lieu participe de l'identité de celui qui en est - chacun se définit, et définit son environnement, notamment par son appartenance spatiale - et les individus donnent une identité, et même plus fondamentalement une existence, au lieu. Cette relation étroite permet la métaphore de l'enracinement et suppose une dimension temporelle. Le lieu s'inscrit dans la durée ; il est mémoire et temps cristallisés* » (2004). Ainsi, le lieu ne se limite pas à être une référence spatiale dans les modes d'habiter des populations mais est également un ancrage, une référence temporelle. En effet, le lieu étant le cadre spatial de présences ou de pratiques spécifiques, il est approprié, il est vécu et incarne donc un segment de vie d'une personne ou d'un groupe de personnes. Alors, cet ancrage temporel ne pourrait-il pas nourrir une certaine forme de continuité ? C'est-à-dire, les populations ne chercheront-elles pas à réinvestir les nouveaux espaces du quartier afin de produire ou reproduire des lieux similaires à ceux présents sur le quartier auparavant, facilitant, de fait, la réappropriation des espaces du quartier. La dimension temporelle serait donc primordiale dans la compréhension de cette production de lieux, faisant des continuités communautaires, une notion qui serait centrale dans cette production. Par conséquent, malgré les changements nombreux qui ont été réalisés dans les différents espaces du quartier, le réinvestissement en continuité de ces derniers reproduirai de manière similaire et non pas identique le régime d'habiter décrit précédemment. Autrement dit, pour être plus clair par rapport à la dernière sous-partie, le régime d'habiter que l'on observe aujourd'hui sur le quartier de Malakoff ne serait qu'une réinterprétation du régime d'habiter préexistant.

La rénovation urbaine n'a pas pour unique objectif de mener un renouvellement urbain, ainsi que je viens de l'évoquer, mais a comme objectif sous-jacent la réalisation d'un

renouvellement social afin de créer une situation de mixité sociale dans le quartier. D'une part, grâce à la construction d'un nouveau parc de logement uniquement privé et/ou abordable afin de faire venir des populations à priori mieux dotées en capitaux bourdieusiens au sein du quartier cible, et d'autre part en intégrant le quartier au reste de la ville en tentant notamment d'attirer des populations extérieures dans le quartier et d'étendre la mixité résidentielle à une mixité des présences dans les espaces du quartier.

Cependant, ces présences plus ou moins importantes de populations « extérieures » ou de populations au statut social plus élevé ne risque-t-il pas d'apporter un nouveau système de normes et de valeurs dans le quartier plus proche du modèle dominant, faisant, alors, passer le régime d'habiter en vigueur sur Malakoff comme une transgression à ces normes et valeurs. Les caractéristiques transgressives par rapport à une norme dominante pourraient être les présences oisives dans les espaces publics, les regroupement communautaires, etc. Cet apport pourrait-il inciter à un repli de pratiques ou de présences considérées parmi les plus transgressives vers des espaces plus discrets, plus intimes, plus cachés des espaces où se manifestent le plus cet apport de nouvelles normes, ou, tout simplement, produire une disparition de certaines pratiques ou présences.

En revanche, il ne faut pas étudier le lien entre les différents changements apportés par ce renouvellement urbain et social et la (re)production des lieux fondant des habiter typiques uniquement dans une perspective de résistance à ces changements urbains et sociaux par l'habiter. En effet, si la rénovation urbaine perturbe les modes d'habiter et peut, parfois chercher à, indirectement, contraindre certains aspects les moins légitimes ou les plus transgressifs par des aménagements ou la mixité sociale. La rénovation urbaine, par un désenclavement spatial, par la mise en place de nouvelles politiques publiques sociales, par la création de nouveaux équipements peut être le vecteur d'un apport non négligeable de ressources nouvelles pour les populations habitantes. Les continuités communautaires, ainsi que j'ai pu le dire précédemment, ne sont pas de simples conservatismes cherchant à tout prix la préservation des caractères fondant ces modes ou ce régime d'habiter mais sont des tentatives de préservation des caractères essentiels, de (re)production de lieux symboliques afin de reconstituer un espace de vie maîtrisé. De ce fait, les continuités communautaires peuvent également s'exprimer par une évolution de certains aspects de ces modes d'habiter afin de les enrichir des nouvelles ressources ou des ressources plus facilement atteignables qui participent à un renforcement de ces derniers. En effet, les continuités communautaires embrassent l'ensemble des stratégies résidentielles, des stratégies de mobilité quotidienne, des stratégies de présences afin de garantir des pratiques dans l'espace ou l'usage de certains lieux et ne sont donc pas fermées à l'apport, à l'accès de nouvelles ressources même si elles peuvent sensiblement modifier certains aspects des modes d'habiter en vigueur.

Ce sont alors les continuités communautaires en produisant de nouveau des lieux qui fabriquent, produisent véritablement un changement urbain, en interprétant les actions de la rénovation urbaine.

Par conséquent, dans les deux parties de chapitre suivantes, je chercherai à illustrer ces continuités qui peuvent s'exprimer soit par des stratégies de résistance par l'habiter soit par des stratégies d'accès à des nouvelles ressources afin de démontrer leur existence par une approche centrée sur les présences, pratiques et usages des espaces publics ou semi-publics.

3. Résister en communauté

Avant d'illustrer les différentes résistances produisant des continuités communautaires, il me semble important de revenir sur l'acception faite de la notion de résistance par l'habiter afin d'éliminer toute ambiguïté sur l'usage de ce terme avant de présenter les différentes formes de résistances auxquelles il est possible de s'attendre d'observer sur le quartier de Malakoff. Ainsi, la réutilisation du terme de résistance déjà utilisé par Matthieu Giroud afin de qualifier la réaction des populations ouvrières dans le contexte de quartier en cours de gentrification est à comprendre comme « *une résistance non pas pour renverser un système politico-économique et changer le monde demain, mais une résistance pour transformer des mondes de la vie urbaine et quotidienne, aujourd'hui* » (Matthieu Giroud, 2005 : 57). Il s'agit ainsi d'actes du quotidien qui ne recouvrent d'autres revendications que celles de pouvoir maintenir un mode d'habiter. Ces actes de résistance par l'habiter peuvent être conscients dans le sens où le maintien de présences, de pratiques ou d'usages de l'espace s'établit dans une opposition plus ou moins construite mais intentionnellement transgressive ou subversive. À l'inverse, ces actes de résistance par l'habiter peuvent être inconscients dans le cas d'un maintien de présences, de pratiques ou d'usages de l'espace qui deviennent non intentionnellement transgressifs par rapport à un nouveau système normatif arrivé avec les changements apportés par la rénovation urbaine.

- *Résistances et maintien du régime d'habiter de Malakoff*

J'ai montré précédemment que les rapports sociaux-spatiaux caractérisant le régime d'habiter étaient typiques de Malakoff, d'où la réutilisation de cette notion de régime d'habiter. Alors, par des observations sociologiques non participantes, j'ai pu montrer que ce régime d'habiter est aujourd'hui caractérisé par des rapports aux différents espaces très intenses, témoignant d'une forte appropriation des espaces et donc de la production de lieux très investis tant dans la fréquence que dans l'affluence. Chacun de ces lieux étant investis par une ou plusieurs communautés d'habitants. Ces dernières pouvant, dans le cadre de ces observations être liées à des origines nationales, culturelles ou linguistiques, liées à des pratiques comme celles de la religion, de sociabilités ou encore sportives. Ces communautés peuvent également s'exprimer par le genre, l'âge ou les activités associatives. Cependant, cette production communautaire des lieux sur le quartier n'obéit pas à des stratégies orientées vers la séparation, la division voire même la ségrégation spatiale puisqu'à de multiples reprises j'ai pu constater des points de jonctions, d'intersection, de mélange des différentes communautés habitantes que ce soit dans l'espace et/ou dans le temps. Cependant, afin de mettre au jour des stratégies de résistance menant à ces continuités communautaires il faut une profondeur temporelle permettant de saisir la réaction de ce régime d'habiter face aux changements amenés par la rénovation urbaine de ce quartier de grands ensembles.

Lors de mes différents entretiens avec des habitants ayant connu le Malakoff d'avant, j'ai vite pu m'apercevoir que l'hypothèse de trouver un régime d'habiter similaire à celui actuel était fortement plausible. En effet, Maude me parle de cette appropriation communautaire des différents espaces du quartier en me décrivant que « *c'était des espaces où tout le monde dans le quartier avait un espace pour se retrouver. Les hommes qui se retrouvaient dans un coin, les femmes dans un autre, chacun arrivait à trouver son espace* ». Associés à ces appropriations genrées, il y avait également des lieux associés à des pratiques et à des âges ainsi que le montre le témoignage de Farid : « *nous quand on était petit on ne traînait pas vraiment ici [l'ancien centre commercial]. On était tous au foot même ceux qui venaient d'ici [Malakoff amont] ils*

venaient ici, c'était ici le lieu [le terrain de foot en contrebas du gymnase] on y passait des journées et des journées, on jouait au foot, on faisait des barbeuc' [...] C'est là où il y avait tout ! Il y avait des parents, tout le monde s'entendait bien, tout le monde était là ! On faisait un foot, on organisait des tournois entre nous, on essayait de faire quartier contre quartier, on invitait des autres quartiers, sauf Bellevue bien-sûr ! C'était notre espace à nous les jeunes ». L'insistance et la répétition du lieu « terrain de foot » dans cet extrait d'entretien témoigne plus largement de la nostalgie éprouvée par Farid lorsqu'il m'évoquait ces souvenirs de l'ancien Malakoff. J'ai même eu du mal lors de l'exercice cartographique portant sur les présences et pratiques vécues et observées dans l'ancien Malakoff à le détourner de ce lieu qui apparaît comme central dans ces anciennes pratiques des espaces du quartier et dont le souvenir nostalgique évoque un attachement fort à ce lieu. Cependant, au cours de ce même exercice il a évoqué des stratégies de distinctions générationnelles dans les espaces du quartier, avec ce terrain où se trouvaient plutôt des jeunes adolescents et une partie du centre-commercial qui avait été approprié par des jeunes adultes : « on ne se mélangeait pas avec les grands ». Par ailleurs, ces stratégies d'appropriations communautaires ne sont pas fermées puisqu'il m'a évoqué les tentatives des plus jeunes, dont il faisait partie, afin d'approcher « les grands » témoignant d'une transmission des codes, des valeurs et des normes inter-générationnelles : « les grands ils se posaient là, on avait pas le droit de traîner, on venait leur demander deux ou trois centimes et on allait au tabac acheter des bonbons, c'était bien ! C'était le côté où on essayait de nous rapprocher des grands mais c'était difficile parce que les grands ils ne nous laissaient pas ! »

Afin de continuer, il est important de citer le cas de « l'ancien centre commercial qui était bien plus petit et bien plus vieux » selon Maude mais, qui, parmi les anciens habitants, fait l'unanimité de l'existence de présences rarement limitées aux seules pratiques d'achat alimentaire puisque selon Sarah « il y a vraiment ce truc du centre commercial. Si on voulait aller rencontrer du monde, il y avait toujours quelqu'un qu'on connaissait ». Cet espace était pour une majorité d'habitant un lieu central où ils déployaient de nombreuses pratiques et notamment des pratiques de sociabilité intenses renforcées par la présence d'une terrasse de café.

Si les rapports à l'espace sont définis par des appropriations différenciées par l'âge, le genre, elles étaient également différenciées par les pratiques ainsi que me le rapporte Maude « [au parc de la roche] il y avait avant des jeux, j'ai connu la fin des jeux moi ! Ici là, il y avait une pataugeoire, une espèce de fausse piscine et en fait les habitants se retrouvaient là ! C'était "Malakoff-plage" ! ».

A travers ces quelques récits décrivant succinctement le Malakoff d'avant, force est de constater que le régime d'habiter semble être similaire dans le sens d'un lien fort entre les espaces du quartier et l'appropriation différenciée en fonction des différentes communautés de genre, de génération, de pratique sur le quartier. Seuls les lieux semblent avoir changé dans ces rapports sociaux-spatiaux. Cependant, cette disparition des lieux fondant le régime d'habiter de Malakoff avant la rénovation urbaine entraîne une production de nouveaux lieux émanant d'une forme de résistance par l'habiter plus ou moins importante et plus ou moins consciente.

L'attitude des jeunes en réaction de la disparition de leurs lieux de vie est peut être la plus facile à interpréter parce que leur présence dans les différents espaces du quartier est importante et parce qu'il s'agit de la communauté habitante ayant été le plus fortement impactée par les changements liés à la rénovation urbaine. Si l'on observe une continuité des présences sur le quartier, ces présences ont été fortement impactées du fait de la disparition des lieux qui fondaient leur habiter auparavant. Dans une des citations précédentes, j'ai mis

en avant deux lieux fortement investis par les jeunes dans le Malakoff d'avant. Il y avait d'une part le terrain de foot où les présences étaient orientées vers les pratiques sportives et d'autre part une partie du centre commercial qui avait été appropriée par des jeunes hommes et dont les présences étaient liées aux sociabilités voire, pour certains, liées à des petits trafics. Par ailleurs, en dehors de ces deux lieux centraux dans la pratique des espaces publics par des jeunes, selon un éducateur de prévention, auparavant il existait une myriade de lieux où l'on assistait à des petits regroupements de jeunes hommes et principalement localisés en contrebas des bâtiments d'habitation. Cependant, la rénovation urbaine a démolie le terrain de foot qui a été remplacé par le centre commercial, a, de fait, remplacé l'ancien centre commercial et a sécurisé les abords des logements notamment en procédant à des résidentialisations des entrées des *bananes*. A ces disparitions des lieux fondant leur habiter, les jeunes ont réagi de deux manières différentes afin d'exercer une continuité des présences et des pratiques dans le quartier avec d'une part une résistance inconsciente et, d'autre part une résistance consciente.

Ainsi, afin de préserver des présences associées à des pratiques de sociabilités principalement les *jeunes* – que l'on comprendra comme des hommes de 15 à 30 ans exerçant déjà des présences dans les espaces du quartier en amont de la rénovation urbaine – ont successivement investi différents lieux au gré de l'avancement de la rénovation urbaine. L'animateur de prévention m'indique à ce propos que « *les jeunes se retrouvaient à l'ancien centre commercial, puis à sa fermeture sur la place d'Angleterre jusqu'à aujourd'hui où on les retrouve beaucoup place Rosa Parks. Sur cette place on observe des petits regroupements ponctuels et temporaires, devant certains commerces comme la boulangerie ou le coiffeur, ou devant la maison de quartier* ». Cette succession de lieux appropriés afin d'exercer une continuité des présences et des pratiques montre principalement deux choses. D'une part, cette volonté forte de continuité de l'habiter s'illustrant par des résistances inconscientes par des adaptations spatiales, et d'autre part l'impact important et successif de la rénovation urbaine sur les pratiques et présence d'une communauté d'habitants. De cette situation de changements intenses Farid m'explique que « *ça a carrément changé parce que ça nous donne d'autres fréquentations que l'on nous impose parce que je me rappelle avant là il n'y avait pas la mairie là et ça fait un effet nouveau qui fait que maintenant on a plus des endroits où aller se poser ou pour aller jouer, ce qui fait qu'on est obligé d'aller dans le centre [place Rosa Parks] et on galère, on a rien à faire !* ». Alors la disparition des différents lieux appropriés auparavant par les jeunes en fonction des pratiques ou même de leur domiciliation au sein du quartier produit des regroupements parfois importants de jeunes hommes en début de soirée sur la place Rosa Parks comme une sorte de repli vers la nouvelle centralité témoignant de la difficulté de se réappropriier des espaces mais également d'une résistance à priori inconsciente au nouveau cadre normatif de la place. En effet, cette place étant une centralité commerciale et un hub de transports en commun a vu, ainsi que je l'ai dit auparavant, ces fréquentations se diversifier et de fait de ces nouvelles populations mais aussi de l'intégration de la place dans le tissu urbain a produit un système normatif proche du système dominant. Cette modification des normes conduit la présence importante et oisive des *jeunes* sur la place à être transgressive voire même subversive. Cependant, cette résistance afin de continuer d'exercer des présences qui préservent des sociabilités communautaires ne peut être qualifiée de consciente puisqu'elle n'a pas pour objectif de s'opposer au nouveau cadre normatif mais seulement de produire des continuités.

En revanche une fraction des *jeunes*, produit une continuité par la suite d'une résistance consciente, il s'agit de ceux que Éric Marlière nomme « *Les "délinquants" : entre trafic de cannabis, recels et missions en intérim* » (2008 : 717) tout en précisant qu'il « *s'agit d'une dénomination personnelle afin de donner une précision sur ce qui caractérise leurs activités* » (ibid : 720). En

effet, cette fraction de *jeunes* cherche par des stratégies de résistances conscientes à maintenir leurs activités illicites quitte à devoir régulièrement modifier leur lieu de présences. Durant les deux mois et demi qu'a duré mon enquête de terrain, les *délinquants* ont dû changer deux fois de lieu suite à des descentes policières. Pendant un certain temps, ils localisaient leurs pratiques sur la place Rosa Parks profitant de la centralité et du passage mais également des bâtiments du centre commercial puisque possédant un parking surélevé permettant de guetter l'arrivée des forces de l'ordre. Une fois évacués de ces lieux et avec une présence policière récurrente sur les abords de la place, les *délinquants* ont, sous cette contrainte, délocalisé leurs pratiques vers certains halls de la *banane Angleterre*, avant d'être contraints, à nouveau, de changer de lieu afin de préserver leurs activités vers la dalle surélevée de l'entrée de la tour du *Un Angleterre*. Sur ce dernier lieu à ce jour de repli de ces pratiques, on retrouve certaines caractéristiques de la place autrefois appropriée comme la fréquentation de la rue d'Angleterre ou encore la surélévation du lieu par rapport au reste des espaces publics permettant de voir sans nécessairement être vus. On retrouve dans cet exemple, cette volonté de résistance consciente afin d'exercer une continuité des pratiques, quitte à changer de lieu.

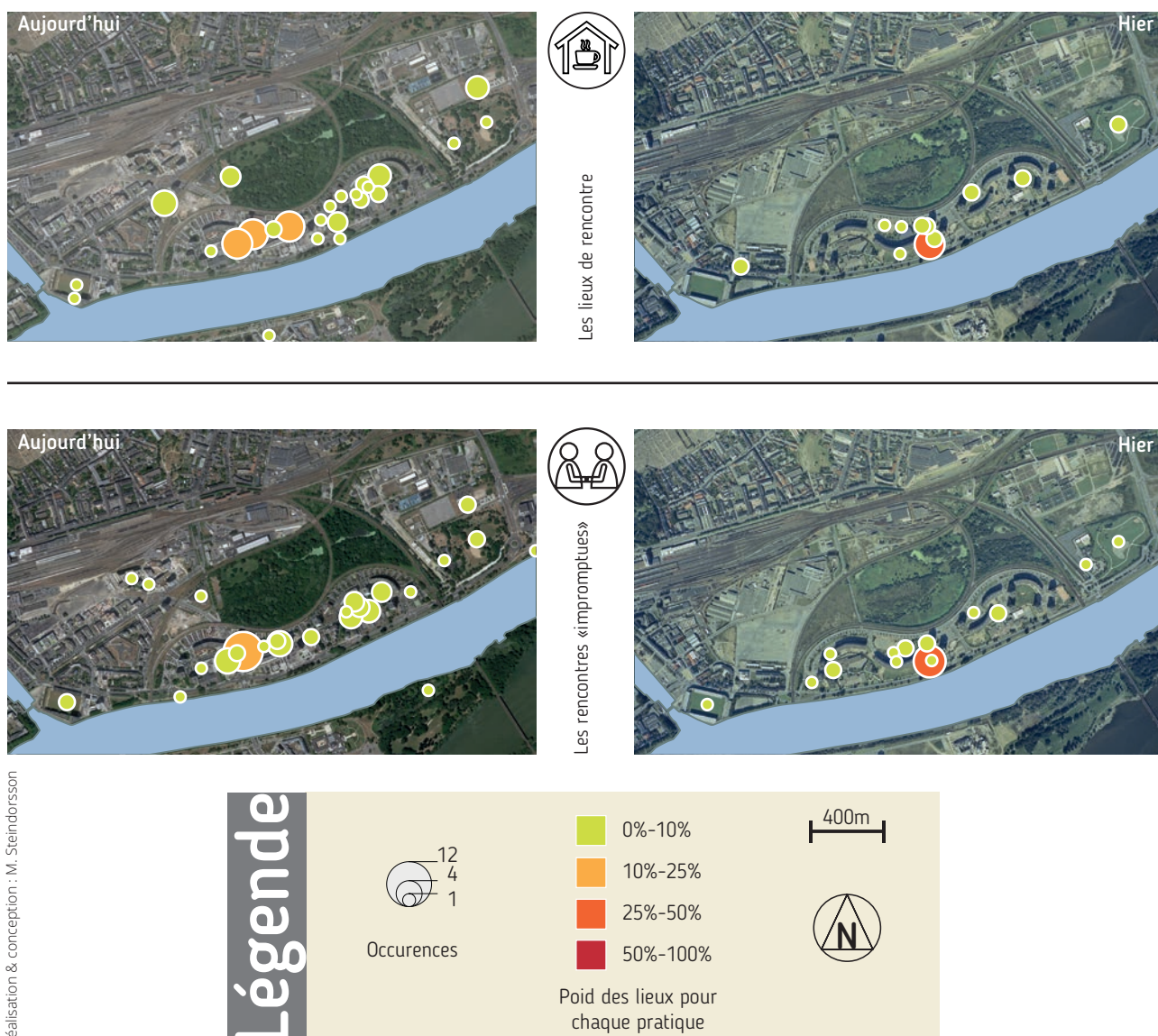
Les exemples de ces deux groupes de jeunes sont les plus marquant dans l'observation de stratégies de résistances par l'habiter puisque ce sont leurs lieux qui ont été le plus durement touchés par la rénovation urbaine et ce probablement par assimilation entre les *jeunes* et les *jeunes délinquants* dont la proximité sociale privilégie le raccourci et légitime une action visant à contraindre, empêcher des pratiques illégales ou des présences jugées déviantes par rapport à une norme dominante. Cependant, force est de constater, que les jeunes ont réussi à produire des lieux résultats de ces résistances afin de garantir cette continuité rassurante des modes d'habiter.

- *Modes d'habiter et capacité de réinvestissement, vers un repli communautaire*

Cependant, résister afin de garantir une certaine continuité des pratiques et/ou des présences dans les nouveaux espaces du quartier revêt un effort de réappropriation des espaces autrefois habités. Si certains habitants ou certaines communautés d'habitants n'ont pas eu énormément de difficultés à réinvestir les nouveaux espaces et participer activement à la production de lieux dans une logique de continuité - ainsi que l'on peut le sentir dans la comparaison entre le régime d'habiter actuel et le régime d'habiter en vigueur dans l'ancien Malakoff - d'autres n'ont pas su ou pas pu déployer cette énergie reconstructrice et ont, par conséquent, abandonné plus ou moins temporairement une partie de leur habiter modifiant ainsi les rapports à l'espace observables dans le quartier. En effet, lorsque l'on compare les récits des participants sur la vie de quartier aujourd'hui et hier, j'ai pu constater que ce qui a facilité la mise en place de ces continuités était l'importance et la vitalité des communautés habitantes. C'est-à-dire, que la mise en place de résistances, de stratégies de réappropriation afin de garantir un certain mode d'habiter dans le quartier était d'autant plus rapide que la communauté habitante à l'initiative était importante en terme de taille mais aussi possédait une certaine habitude dans la pratique des espaces publics. Ce déséquilibre produit par tous ces changements a entraîné la présente situation que me décrit Sarah : « *les maghrébins restent avec les maghrébins, chaque communauté reste un peu ensemble, ça se sent. Quand je sors de chez moi, il va y avoir les papas de l'est de temps en temps, quand je vais à la pataugeoire avec ma fille, je vais voir les mamans, les françaises enfin bref c'est séparé quoi. Tout le monde est séparé, tout le monde se reconforte entre eux. Enfin c'est la sensation que j'ai eue* ». Par conséquent ces boule-

versements des espaces du quartier ont mis au jour et exacerbé des inégalités probablement préexistantes mais beaucoup plus ténues en terme d'accès, d'investissement et d'appropriation chez certaines populations ou chez certaines communautés d'habitants.

Lorsque l'on étudie les résultats que nous livrent les cartographies de « la vie de quartier » à Malakoff aujourd'hui et hier, on s'aperçoit que cet impact sur les divers lieux investis du quartier en terme de repli d'une partie de la population produit ou est produit par une dislocation des lieux. Si l'on retient les thèmes les plus pertinents afin de mesurer cette dislocation des présences et des lieux associés, c'est-à-dire, les lieux de rencontre, les espaces de rencontre (carte 10), j'observe qu'auparavant, le centre commercial était le lieu des mixités communautaires puisqu'il est cité par plus de 50% des participants comme étant un lieu de rencontres prévues ou imprévisibles dans leur quotidienneté et que, répartis sur le quartier plusieurs petits lieux de sociabilité correspondant aux divers espaces appropriés par des communautés de genre, de pratiques, générationnelles et dans une moindre proportion culturelles. En comparaison avec la cartographie des lieux de rencontre aujourd'hui, on distingue la présence d'un tri-pôle autour de la place Rosa Parks, de la maison de quartier et du local de l'association Maghrébine des seniors nantais. Outre le fait qu'il n'existe plus de lieu faisant



Réalisation & conception : M. Steindorsson

Carte 10. Pratiques de sociabilités vécues et perçues à Malakoff hier et aujourd'hui

l'objet d'une quasi unanimité des pratiques de sociabilités prévues dans le quartier, et donc d'une mixité des appropriations, les trois lieux majoritairement vécus ou perçus comme des lieux de rencontre sont tous, plus ou moins, appropriés par des communautés d'habitants, qu'elles soient associatives, culturelles, genrées ou générationnelles. Par ailleurs, une myriade de lieux de rencontre sont apparus, en comparaison au Malakoff d'avant, renforçant cette idée de distinction socio-spatiale que l'on peut interpréter comme le résultat d'un repli communautaire sur des lieux distincts afin de garantir ces résistances de l'habiter en étant plus forts.

Par conséquent, ainsi que l'exprime Sarah dans la précédente citation, face à ces difficultés les communautés se sont quelque peu repliées, resserrées sur elles-mêmes puisqu'elles ont pu être pour de nombreux habitants le seul repère intangible dans cet océan de changements, de nouveautés rarement choisis et souvent subis.

- *Système normatif et « effet de légitimité »*

L'ouverture du quartier sur le reste de la ville par un désenclavement social, ainsi que la déconcentration sociale par attraction de mobilités résidentielles plus aisées ou de mobilités quotidiennes de travail grâce aux bureaux, ont pu faire évoluer le cadre normatif au moins dans une dimension diachronique.

Lors de l'approche cartographique j'ai mis en évidence la présence de deux grandes surfaces d'espaces verts continues à la jonction de Malakoff et du Pré-Gauchet et à la jonction entre Malakoff et le Vieux-Malakoff. Ces espaces, lorsque la météo est clémente, sont le terrain de stratégies de présences diachroniques coïncidant à une succession de cadres normatifs selon les heures de la journée. En effet, le midi, ces deux espaces et particulièrement le *péage sauvage* (photographie 2) est la cible d'une appropriation des salariés travaillant à Pré-Gauchet le midi pour des pratiques de restauration, de sociabilités et de détente ainsi qu'on le voit dans le l'arrière plan de la photographie. Cette appropriation courante est le cadre d'une mise en place d'un système normatif empêchant de manière inconsciente les présences des habitants de Malakoff qui le midi, ainsi qu'on le voit sur cette photographie passent sans s'arrêter. Cependant, la présence des salariés s'égrenant au cours de l'après-midi jusqu'à disparaître vers 15 heures, libère le lieu de ce cadre normatif dominant et extérieur pour laisser place à une appropriation par des habitants de Malakoff durant jusque dans la soirée. Cette présence est alors synonyme de la mise en place d'un nouveau système normatif excluant inconsciemment, cette fois-ci, les salariés de Pré-Gauchet qui n'occupent pas le lieu le reste de la journée ou de la soirée.



Photographie 2. Le Péage Sauvage, «espace tampon» entre Malakoff et Pré-Gauchet, lieu normatif diachronique

Par ailleurs, ainsi que j'ai pu le rappeler dans la première partie de ce mémoire, l'un des objectifs sous-jacent de la rénovation urbaine de ces quartiers d'habitat social est de réussir, par ces banalisations morphologiques et esthétiques ou par l'arrivée de nouvelles

populations aux statuts socio-professionnels plus aisés sur le quartier, d'importer un nouveau système normatif dominant puisque « *la ville centre [...] représente un idéal de vie sociale valable pour l'ensemble de la population urbaine et que le mode de vie des populations résidant dans ce centre doit constituer le mètre-étalon des politiques urbaines* » (Philippe Genestier, 1994 : 38). Cependant, et selon le même auteur, « *historiquement les banlieues constituaient le type même de ces zones définies par Michel de Certeau où le social pouvait s'inventer et se renouveler, où les groupes dominés pouvaient édifier des stratégies de résistance et de compensation à leur subordination.* » (ibid : 43). L'exemple des jeunes occupant de leurs présences la place Rosa Parks fait écho à ces propos, puisque ceux qui exercent le plus de présences sur la place sont ceux qui ne parviennent pas ou sont sortis des cadres classiques de socialisation ou de sociabilité professionnelle ou scolaire qu'ils compensent de cette manière par une présence marquée sur la place notamment. Ce contexte permet de comprendre cette continuité des jeunes et cette forme de résistance, qui, même inconsciente, est la plus frontale avec la tentative de mise en place d'un système normatif idéal selon les aménageurs, c'est-à-dire dominant.

Avec l'arrivée des « nouveaux habitants », c'est-à-dire ceux qui occupent le parc de logements privés ou en accession abordable, des tentatives ou des stratégies de normalisation via le secteur associatif ou directement dans les différents espaces du quartier sont à l'œuvre par ceux que Christine Lelévrier et Christophe Noyé appellent les *investis* (2012). Ces nouveaux habitants ont la particularité d'avoir régulièrement eu diverses expériences et engagements associatifs dans leur vie ainsi qu'un contact plus ou moins important avec les quartiers de grands ensembles et leur population. C'est ce double paramètre qui a encouragé ces ménages à venir s'installer dans ces quartiers tout en construisant un projet d'investissement associatif ou personnel. Cependant, les normes et les valeurs s'appliquant à ces investissements sont importés d'expériences extérieures et qui se sont souvent déroulées dans un cadre normatif dominant avec des valeurs telles que la laïcité républicaine, la mixité sociale au sens large, etc. Par conséquent, la pré-construction de ces investissements se déroule dans ce cadre là, quitte à parfois être en total opposition avec les valeurs propres à chacune des communautés d'habitants voire même à chercher à changer le cadre normatif préexistant afin de le banaliser, de le faire correspondre avec les pensées et opinions dominantes qu'ils véhiculent.



« C'est le printemps des voisins. L'année dernière ça a été un fiasco complet parce que je l'avais fait un peu plus loin près de la résidence où j'habite. J'avais quelques personnes de la résidence et puis quelques personnes d'un peu autour et j'avais tenu à ce qu'on le décale là pour avoir aussi les seniors maghrébins. Donc on a fait ça l'année dernière. Ils ne sont pas venus ! Chacun ramène de la nourriture et moi j'apporte une bouteille de vin systématiquement et je n'oblige personne à en boire. Ça fait parti du vivre ensemble aussi, il n'y a pas de problèmes. Là c'est pas de réciprocité. » Jean-Pierre

Cependant, certaines valeurs sont tellement ancrées dans les modes d'habiter que l'on observe dans le quartier que la tâche de normalisation des *investis* se heurte à une résistance parfois brutale symboliquement de la part des primo-habitants.

Par conséquent, d'autres formes d'opposition à cette tentative de normalisation des espaces du quartier existent même si elles se font plus discrètes. Ces résistances, en général, inconscientes, se manifestent par la préservation et même le renforcement, ainsi que

je l'ai montré, des caractéristiques communautaires de l'habiter. Ces continuités de l'habiter communautaire par leur existence s'oppose à la « *crainte des regroupements susceptibles de saper l'autorité des valeurs communes* » (Thierry Oblet et Agnès Villechaise, 2012 : 151). Cependant, il ne s'agit pas d'une opposition frontale dans des espaces normalisés mais souvent d'une opposition plus discrète, qui, par effet de légitimité prendra place dans des secteurs plus reclus ou parmi les mieux appropriés du quartier. En effet, si le quartier s'ouvre au reste de la ville et si des populations extérieures commencent à fréquenter, voire pratiquer le quartier, « *la faible valeur résidentielle du quartier, qui affecte les habitants dans leurs relations à l'extérieur, peut ainsi perdre sa validité à l'intérieur du quartier* » (Philippe Gilbert, 2012 : 70). C'est pourquoi, ainsi que je l'ai montré précédemment, l'appropriation de la place Rosa Parks par les différentes communautés habitantes du quartier ne se produit pas réellement hormis le groupe des *jeunes*, des *seniors maghrébins* et hormis les événements comme le marché ou quelques fêtes de quartier. Ainsi, les communautés les plus marquées par ce stigmate résidentiel, éviteront des présences collectives trop marquées sur les espaces les plus exposés à l'extérieur et opéreront un repli sur les espaces intérieurs du quartier et plus cachés des populations extérieures et donc des jugements normatifs.

4. Déployer l'habiter vers de nouvelles ressources.

Pour achever ce chapitre, je propose de démontrer que habiter la rénovation urbaine d'un quartier de grands ensembles n'est pas que résister mais aussi s'adapter afin de profiter des nouvelles ressources facilitées ou mises à la disposition des habitants par cette politique de la ville.

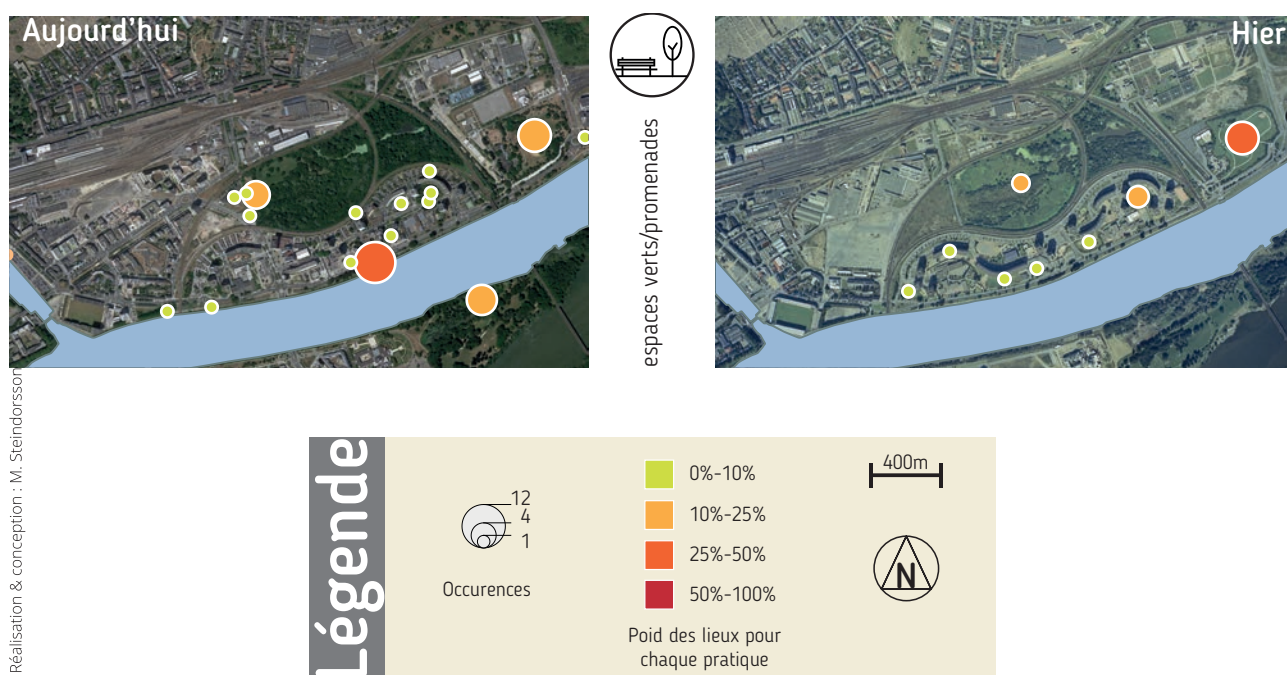
Dans un premier lieu, j'aimerais porter à connaissance une réaction habitante ou se mêle résistance et appropriation de ressources extérieures. Il s'agit du cas problématique parce que avant tout symbolique du changement de la centralité commerciale de Malakoff. En effet, le double changement de localisation et d'enseigne à provoqué chez les habitants une résistance s'exprimant par un évitement plus ou moins important de la surface commerciale provoquant sa liquidation financière.



« Quand le centre commercial a fermé les gens étaient embêtés avec ça, les gens, ils ne savaient plus où aller. Intermarché n'a pas tenu. Maintenant les gens ils ont changé leurs habitudes, ils vont à LIDL place de la république et ça, tant mieux pour eux, ils ont récupéré le bébé ! Tu vas là bas, tu rencontres plein de gens de Malakoff parce que premièrement c'est pas cher, il y a des gens qui n'ont pas de moyens de locomotion, ils prennent le caddie, ils descendent là bas devant le LIDL et ils reviennent avec le caddie. Parce que Carrefour c'est plus cher et à LIDL ils ont tout, même moi j'y vais à LIDL et les gens se sont organisés autrement. » Christian

Ainsi, grâce à l'arrivée de lignes de bus à haute fréquence dans le quartier, les populations ont privilégié la continuité de la pratique d'une enseigne commerciale discount autrefois présente sur le quartier et aujourd'hui directement reliée à Malakoff. Par conséquent, c'est la disparition de l'ancienne centralité commerciale et l'apparition d'une nouvelle centralité moins adaptée et surtout peu appropriée par les habitants du quartier qui a conduit à cette adaptation des mobilités vers l'accès à des nouvelles ressources extérieures tout en permettant de préserver des continuités de pratiques qui vont même au-delà de la simple continuité des pratiques commerciales pour produire d'une certaine manière une continuité des pratiques de sociabilités imprévisibles lors des courses.

Si le cas des pratiques d'achat alimentaire montre une continuité des pratiques associées à l'accès à de nouvelles ressources en lien avec la rénovation urbaine, le cas de la fréquentation des espaces verts du quartier et des quartiers alentours montre bien l'ouverture progressive du quartier sur l'extérieur lorsqu'il s'agit d'accéder aux ressources de proximité. Dans la cartographie de la page suivante (carte 11), présentant les espaces verts qui sont fréquentés et pratiqués par les habitants, on s'aperçoit qu'auparavant, les difficultés matérielles et symboliques de sortir du quartier associées à de nombreux et vastes espaces verts au sein du quartier, entraînait une situation où la fréquentation et la pratique des espaces verts était presque exclusivement dans le quartier à l'échelle de la quotidienneté. En effet, comme on peut le lire sur la carte 11, l'espace vert le plus unanimement fréquenté est le parc de la Roche puisqu'il s'agit de l'espace vert de proximité le plus grand et le mieux équipé avec notamment une patinoire, une base de loisirs et plus anciennement une piscine. Tandis qu'aujourd'hui, entre la réduction et la fragmentation des espaces verts, ainsi que je l'ai montré dans l'approche cartographique du chapitre quatre, et la facilitation d'accès aux quartiers adjacents notamment



Carte 11. Présence et pratique, observée ou vécue des «espaces verts»

par des mobilités douces, la fréquentation des espaces verts se décale vers l'extérieur petit à petit. Il est cependant difficile de savoir si cet accès aux ressources « vertes » extérieures est dû à une baisse de la qualité des espaces verts du quartier ou si cet accès est lié uniquement à une facilitation des mobilités entraînant les habitants vers des espaces qu'ils jugent plus qualitatifs ou plus esthétiques dans ce cas précis. A noter, que les bords de Loires semblent être attractifs depuis la construction d'une balade piétonne la longeant et procurant de fait des qualités esthétiques et symboliques. Cette nouvelle « attraction verte » au coeur même de Malakoff pourrait alors venir contredire l'analyse d'une extériorisation des pratiques liées aux espaces verts, cependant, l'axe dédié aux mobilités douces le long de la Loire est principalement utilisé par des personnes extérieures au quartier de Malakoff pour des activités sportives notamment.

Ainsi, il faut bien comprendre les continuités de l'habiter à travers les présences, pratiques et usages des espaces comme des stratégies de la part des populations habitantes afin de maintenir le déploiement d'un habiter qu'ils jugent au pire convenable ou mieux idéal. Par conséquent, ces stratégies ne se manifestent pas que par des actes de résistance produisant ou reproduisant les lieux du quartier à l'image des modes d'habiter en vigueur mais également par des adaptations, des changements consentis par les populations qui sont d'autant plus visibles lorsqu'il s'agit d'accéder à des nouvelles ressources permettant de valoriser, d'enrichir un mode d'habiter pré-existant.

Cependant, si des populations réussissent à faire évoluer un habiter afin d'accéder à des nouvelles ressources au sein du quartier ou bien à l'extérieur, de nombreux habitants ou groupes d'habitants ne parviennent ou ne profitent pas des ressources extérieures nouvelles tant la difficulté et l'énergie déployée afin de se réapproprier les espaces du quartier est grande.

5. Conclusion. Exister en communauté pour préserver des présences ou pratiques.

L'approche dynamique des présences, pratiques ou usages des espaces du quartier, a permis de relever, de mettre au jour un certain nombre de réactions, de stratégies de l'habiter des résidents de Malakoff. Au premier regard, il semblerait que le régime d'habiter en vigueur à Malakoff ait peu évolué, si ce n'est dans la localisation des différents lieux du quartier. En effet, il semblerait que les habitants conservent ce rapport relativement intense aux espaces du quartier dans lesquels ils réalisent les pratiques essentielles à leur habiter, qu'elles soient des plus fonctionnelles ou des plus oisives. Cependant, analyser les effets de la rénovation urbaine par le biais des continuités communautaires impose une certaine compréhension des raisons et des stratégies mises en place afin de se réappropriier le quartier et finalement de produire de nouveaux lieux répondant aux besoins d'un mode d'habiter.

Ainsi, afin qu'il y ait continuité des présences ou des pratiques, il faut qu'il existe des stratégies de résistances de la part des populations primo-habitanes en recherchant à restituer un mode d'habiter dans un espace support nouveau. En effet, j'ai montré quelques exemples de résistance par l'habiter qui ont permis à certains groupes d'habitants de maintenir des présences et/ou des pratiques permettant l'observation de continuités. Afin de faciliter la mise en place de ces stratégies, j'ai pu observer que le cadre privilégié de ces résistances était communautaire. En effet, il semblerait qu'afin de faciliter cette (re)production de lieux dans le quartier, le cadre communautaire se soit renforcé puisqu'il est plus évident, aisé de réaliser cette réinvention dans un environnement social maîtrisé, connu, approprié. Par conséquent, la réalisation de continuités serait caractérisée par un certain repli communautaire accentuant, de fait, les distinctions socio-spatiales, les synchronies et diachronies des lieux. En revanche, si les communautés les plus fortes, c'est-à-dire celles qui ont été les mieux établies, celles qui ont toujours placé les espaces du quartier au centre de leurs pratiques et notamment de sociabilité, ont moins de difficultés à produire les lieux du quartier en fonction de leurs besoins et donc de participer pleinement au changement, il semble que cet effort de résistance afin de garantir un mode d'habiter ait du mal à être réalisé par les populations les moins intégrées dans des cadres communautaires.

Cet écart observé dans la mise en place de résistances produit un effet de sur-représentations de certaines communautés d'habitants, accentuant les difficultés des populations en « repli » à réinvestir les espaces du quartier afin de préserver un habiter ancré à Malakoff. Ainsi, certains habitants sont plutôt dans une situation de retrait par rapport à Malakoff puisqu'ils vont privilégier un redéploiement de leur habiter vers les nouveaux espaces ressources extérieurs plus facilement accessibles depuis le quartier. Symétriquement, certaines continuités des présences et des pratiques dans le quartier peuvent être motivées par cette difficulté à sortir du quartier dans des mobilités choisies.

Parallèlement, ces continuités des pratiques peuvent être le résultat de résistances à un cadre normatif dominant véhiculé, aujourd'hui de manière marginale par les nouveaux habitants du parc de logements privés ou par l'ouverture du quartier aux populations extérieures. J'ai eu, alors, l'occasion de montrer que ces résistances pouvaient être conscientes ou inconscientes et soit s'opposer par des pratiques ou des présences transgressives et/ou subversives, soit se replier dans des espaces intérieurs du quartier afin de maîtriser la production d'un lieu totalement approprié et où le cadre normatif correspond aux valeurs de la ou des communautés présentes.

Alors, cette question de la juxtaposition ou du mélange de différentes populations, communautés du quartier, extérieures au quartier pose la question des représentations qu'ont les habitants des autres, de leur quartier et de la perception qu'ils ont de l'image qu'ils renvoient. Cette angle d'analyse permet d'apporter un autre regard sur les mobilités résidentielles, les mobilités quotidiennes, les présences et les pratiques qui fondent les modes d'habiter dans le quartier, puisque influencés et influençant en retour ces représentations.

Chapitre 8 : Continuités des représentations mises en tension entre acte mémoriel et revalorisation

Lors de ce huitième chapitre, j'aborderai la question des représentations habitantes dans le contexte de la rénovation urbaine puisque les représentations sont le dernier élément qui compose l'habiter dans la manière dont j'ai subdivisé la notion. Il s'agira de comprendre comment la rénovation urbaine impacte l'image qu'ont les habitants de leurs lieux de vie, de leur cadre de vie. Ainsi lors de ce chapitre, je m'aiderai de plusieurs notions liées aux représentations habitantes comment l'attachement, l'identité de quartier ou encore l'image du quartier produite ou perçue par les habitants.

Par conséquent, il s'agira de comprendre l'évolution des représentations comme des continuités pouvant s'exprimer telles que des actes mémoriels ou comme des adaptations liées à un contexte nouveau « *car les représentations que les individus ont de leur environnement résultent en partie de leurs pratiques, mais aussi de leur histoire individuelle, de leur parcours résidentiel et de leur insertion sociale dans cet espace garder l'image de la cité malgré les changements* » (France Guérin-Pace, 2007 : 151). Alors, étudier l'évolution des représentations habitantes dans ce contexte de la rénovation urbaine du quartier de Malakoff permettra de synthétiser les différents apports vus dans les deux précédents chapitres puisqu'ils participent chacun à leur manière de caractériser les continuités des représentations et sont inversement influencés par ces dernières.

La réflexion que je mènerai lors de ce chapitre sera divisée en deux sous-parties dans lesquelles j'aborderai, dans un premier temps la continuité des représentations des habitants de Malakoff par le biais d'une préservation de l'identité du quartier de Malakoff, puis dans une deuxième sous-partie j'évoquerai la tentative de revalorisation de l'image, des représentations introduites par la rénovation urbaine. En effet, cette dernière par une politique de désenclavement et de banalisation urbaine et sociale a pour objectif de changer positivement l'image du quartier d'un point de vue dominant. Par conséquent, en lien avec les deux chapitres précédent, je montrerai comment les populations habitantes résistent à des nouvelles représentations ou bien évoluent afin de bénéficier de certaines ressources apportées par un changement du cadre des représentations à Malakoff.

1. Continuité des représentations habitantes, vers une préservation de l'identité de quartier.

Les représentations habitantes sont « *comme une entité matérielle ou idéale, qui donne forme et contenu à une entité postulée dans le réel* » (Bernard Debarbieux, 2004). Ainsi, l'attachement et l'identité sont des expressions de représentations habitantes me permettant de mieux caractériser le rapport émotionnel qu'entretiennent les habitants de Malakoff avec leur quartier.

Selon Thierry Ramadier, « *l'attachement au quartier est traditionnellement associé aux liens affectifs qui lient l'individu à son espace résidentiel. Les premiers travaux sur ce thème emploient une terminologie très diversifiée : marquage affectif [Leroy, 1974], sentiment d'appartenance [Fried et Gleicher, 1976], sentiment de communauté [Hunter, 1975], les deux derniers termes laissant apparaître l'importance des relations sociales dans la notion d'attachement* » (2007 : 128). Ainsi, l'attachement au quartier de domiciliation serait lié, d'une part à l'intensité et/ou à la force des relations sociales tissées dans le quartier, mais également à « *l'ancienneté de résidence dans la commune [qui] joue sur l'attachement au quartier* » (France Guérin-Pace, 2007 : 159). Par conséquent, Christian, habitant à Malakoff depuis 36 ans me confirme un certain attachement au quartier : « *j'ai fait trois tours mais j'ai toujours voulu rester là parce que on a une belle vue, c'est tranquille, moi je me plais. Moi je vois le côté positif* », mais cette fois-ci, l'attachement n'est pas explicitement lié aux relations sociales – même si plus tôt dans l'entretien il m'a évoqué d'importantes relations notamment liées à ces engagements associatifs sur le quartier – mais plutôt à l'environnement physique et social du quartier. Par conséquent, parmi les primo-habitants, une des raisons de ne pas avoir effectué de trajectoires résidentielles vers l'extérieur ou, dans certains cas, privilégié des trajectoires résidentielles à proximité du quartier, s'explique par cet attachement important aux différents espaces du quartier comme environnement matériel et immatériel d'attache, d'appropriation.



« Pour nous Nantes, c'est Malakoff ! C'est notre pays, c'est notre ville, c'est tout ! » Farid

Si l'on considère la définition de Yves Guermont, « *le "sentiment identitaire" peut aussi se manifester au niveau de l'individu, par référence à un espace particulier auquel il se sent particulièrement attaché. Lorsque ces sentiments identitaires individuels sont regroupés, ils peuvent donner naissance à des sentiments collectifs d'identité territoriale* » (2008). Alors, l'attachement fort des primo-habitants au quartier pourrait donner lieu à une véritable identité territoriale, ou, plus précisément de quartier. Cette dernière pourrait se refléter dans les propos de Houria qui pense qu'elle et les autres habitants de Malakoff font un tout où « *on fait partie du quartier et ça du fait que ça reste un village ça perdure* ». Cette comparaison au village a souvent été évoquée dans divers entretiens avec des primo-habitants, mais également avec des nouveaux habitants qui ressentent ce rapport et les constructions identitaires autour du quartier de Malakoff. Cette idée de *village* pour qualifier Malakoff est intéressante parce qu'elle permet de relever plusieurs éléments. L'idée du village introduit la notion d'un intérieur et d'un extérieur dont les constructions mentales et notamment identitaires se construisent l'un par rapport à l'autre. Ainsi, des nouveaux habitants rapportent une image de Malakoff avant la rénovation urbaine « *très très mauvaise* » (Maxime) notamment entretenue par le fait que « *les gens ils*

avaient peur de passer » (Farid). Inversement, pour les primo-habitants de Malakoff, il s'exprime une image très positive du quartier. Houria m'a fait la comparaison suivante : « *c'était comme une petite oasis pour moi* », témoignant ainsi d'un attachement à d'un espace sécurisant parce que fortement approprié comme un « *cocon* » (Houria) qui démontre une représentation positive. Pour de nombreux habitants, avant la rénovation urbaine et la dynamisation des mobilités résidentielles extérieures, la présence résidentielle à Malakoff était vécue comme une étape étant provisoirement la plus convenable. Ainsi, « *les habitants restent attachés à ces espaces résidentiels qui sont aussi des lieux de vie, et en ont une image moins négative que ceux qui n'y habitent pas* » (Christine Lelévrier & Christophe Noyé, 2012). Parallèlement, cet attachement « *se traduit par un sentiment de bien-être en ce lieu et a contrario un sentiment de perte si on est obligé de le quitter* » (France Guérin-Pace, 2007 : 155). Par conséquent, les habitants ont construit des représentations positives de leur espace de vie comme un moyen de parer cette « relégation » sociale mais aussi comme une ressource afin d'aller de l'avant. Enfin, c'est probablement l'écart entre les représentations des habitants et des « extérieurs » sur le quartier qui renforce une identité collective et donc cette idée de *village* comme une enclave de ce régime d'habiter typique dans la ville.

Alors, la distance sociale et spatiale en vigueur avant la rénovation urbaine aurait produit une identité singulière et territorialisée dans laquelle les habitants de Malakoff se reconnaissent. Ainsi, lorsque j'ai demandé aux participants ce qu'ils entendaient dans le terme *communauté d'habitants*, 76 % d'entre eux m'ont répondu qu'ils comprenaient cette notion, au moins, comme une communauté de quartier. Parmi ces habitants on retrouve principalement des primo-habitants exceptés ceux qui ont un type de mode d'habiter caractérisé par une *ancienneté et une prise de distance*.



« les anciens du quartier ils se connaissent tous depuis 20 ans sur le quartier. Quoiqu'on leur dise, qu'ils s'aiment ou qu'ils s'aiment pas beaucoup de monde se connaît, ils connaissent la famille. Il y a une communauté » Maxime, habitant de Malakoff depuis six ans



« une petite communauté des gens qui ne se mélangent pas, qui ont leur petite vie, leur culture et moi je le prends plutôt comme ça . on a une communauté où c'est mixte on va dire et on ne reste que entre nous et on ne se mélange pas » Farid, habitant de Malakoff depuis 10 ans

Ainsi, selon Michael Young et al., l'ancienneté contribuera à « *créer un sentiment communautaire* » (2010 : 90). Cependant, l'ancienneté ne semble pas suffire à caractériser une communauté de quartier puisque certains anciens habitants n'évoquent pas cette forme d'identité collective. En effet, il semble qu'au delà de l'ancienneté, une pratique relativement intense de l'espace du quartier et de l'espace social multi-communautaire – il s'agit ici de communauté, non pas basée sur une identité territoriale, mais plutôt de communauté d'intérêt ou de similarité qui ensemble, dans des entremêlements éphémères fondent cette communauté de quartier. Par conséquent, adhérer à cette construction sociale de la communauté de quartier requiert une forte intégration dans diverses communautés d'intérêt ou de similarité qui implique dès lors une participation à la construction de l'identité de quartier, le tout étant renforcé par une présence longue favorisant et renforçant ce sentiment de faire partie d'une communauté de

quartier. Par ailleurs, ce processus d'identification lié à un attachement fort « s'auto-alimente » puisque « *plus l'attachement au quartier est affirmé par les personnes interrogées et plus la fréquentation du quartier semble importante* » (Louisa Plouchard, 1999 : 152).

Par conséquent, « *le lieu participe de l'identité de celui qui en est - chacun se définit, et définit son environnement, notamment par son appartenance spatiale - et les individus donnent une identité, et même plus fondamentalement une existence, au lieu. Cette relation étroite permet la métaphore de l'enracinement et suppose une dimension temporelle* » (Pascal Clerc, 2004). C'est alors cette relation étroite entre les lieux et les individus ou les communautés, puisque constitutif de l'identité, qui justifierait l'observation des résistances par l'habiter afin de réaliser des continuités malgré le changement. En effet, ces continuités de l'habiter permettent aux habitants d'interpréter les nouveaux espaces du quartier en fonction des lieux constitutif d'un mode d'habiter et donc d'une identité particulière, qu'elle soit de quartier ou de communauté.

Par ailleurs, cette appropriation et cette intégration dans l'espace physique et social du quartier peut aller jusqu'à la fabrication de « *localismes* » (Michael Young et al., 2010 : 95). En effet, j'ai montré que les espaces étaient souvent fréquentés par les mêmes communautés d'habitants et que les mobilités internes des habitants dans le quartier dépendaient de leur domicile. Ceci produisant en fonction des individus, des présences ou des absences dans les différents lieux du quartier et, par conséquent, entraînant la construction de représentations micro-locales. Par exemple, Farid m'indique que « *le fond de Malakoff j'ai pas trop fréquenté* », ou encore, Maude me parle « *des gens de l'autre côté* ».

Ainsi, c'est tout un système de représentations complexes, parce qu'à différentes échelles, variant en fonction de l'existence d'une présence résidentielle dans le quartier et en fonction des communautés d'inscription. Cependant, la rénovation urbaine impactant les quartiers en eux-même mais également leurs rapports aux espaces urbains adjacents, ne risque-t-elle pas une remise en question de ces constructions sociales, de ces identités singulières ?

- *Résistance aux changements spatiaux et morphologiques par les représentations habitantes*

Durant tout ce mémoire, j'ai montré que l'un des objectifs principaux de la rénovation urbaine était la normalisation de ces espaces urbains afin de favoriser l'attractivité du quartier et donc l'installation de nouvelles populations résidentes et, plus temporairement d'actifs par la présence de bureaux. Ainsi, les modifications, principalement spatiales et morphologiques de la rénovation urbaine, ont tenté de supprimer les lieux, les symboles supports d'une identité particulière, singulière en comparaison aux autres espaces urbains. Ceci en espérant que le réinvestissement et la réappropriation des espaces du quartier se fasse de manière plus conforme aux normes dominantes. Cependant, si j'ai montré que par les mobilités quotidiennes ou résidentielles, par les présences, par les pratiques ou les usages des espaces du quartier, que les populations entraînent dans une résistance par l'habiter consciente ou inconsciente, ces réactions habitantes produisant des continuités communautaires viennent, de fait, alimenter les représentations qui auront alors de fortes chances de se conduire de la

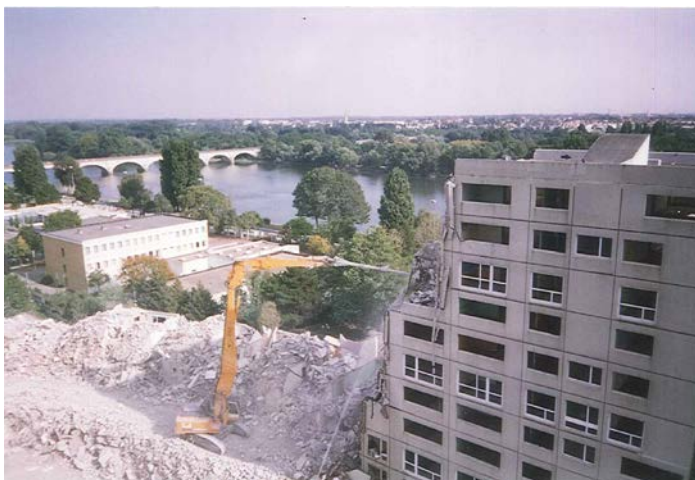


« - *Enquêteur : Vous avez vécu comment la démolition ?*

- *Christian : Ah c'était dur hein. C'était dur. Il y a des gens qu'on fait des dépressions, qui sont tombés malades hein ! »*

même manière en réaction aux changements.

Cet événement marquant symboliquement l'opération de rénovation urbaine a une répercussion notable sur de nombreux habitants de Malakoff Amont en particulier – le secteur où la grande majorité des destructions ont été réalisées – d'une part parce qu'elle marque le départ de nombreuses personnes qui occupaient une place dans l'espace social du quartier et d'autre part parce que ces démolitions ont libéré de la place pour les nouveaux immeubles issus des objectifs de diversification morphologique et sociale, ainsi que le montre cette citation de Maude, 45 ans : « *on s'est dit que c'est abominable d'avoir délogé les gens pour en reloger d'autres et puis après tout le monde n'est pas resté dans le quartier dans cette banane là [Pays de Galles]. Il y en qui regrettent d'être partis d'ailleurs ! Mais ouais, j'ai trouvé ça violent en fait. Il y avait une espèce de boule là, donc le soir quand je rentrais, je voyais des bouts de tapisserie et je trouvais ça assez violent !* ». Pour certains habitants, les démolitions ont marqué un début de prise de conscience de la réalité de la rénovation urbaine.



Photographie 3. Photo prise par une habitante de la destruction de la banane du Pays de Galles

Cette incompréhension face à la violence des destructions alors que « *je ne connaissais pas de personnes et à la fois je n'avais pas d'attache et pourtant une fois qu'ils ont démolé la banane, pour aller à l'école on passait dessus et je n'osais pas au début ! Je me disais, je passe sur les gens !* » (Maude). Cette citation d'une habitante illustre bien cette résistance par les représentations des habitants qui se sont sentis concernés par ces opérations comme si on s'attaquait à chez eux. En effet, j'ai montré précédemment le fort sentiment d'attachement aux lieux du quartier d'une bonne partie de la population et ces actes de destruction voulant limiter la symbolique du grand ensemble ont pu être perçus comme des actions allant à l'encontre des habitants et de leurs constructions sociales. Alors, cette impression ressentie d'actes violents symboliquement envers les habitants pourrait, à l'inverse de l'effet recherché de banalisation et d'intégration, produire un renforcement de l'identité territoriale en réaction à « *un risque ou une menace* » (Yves Guermont, 2008)

Si les démolitions du bâti ont constitué les éléments les plus marquant, les plus visibles du renouvellement urbain, ils ne sont qu'une part des changements effectifs puisque tous les espaces ont été touchés. Cependant, j'ai montré que malgré ces changements importants et perturbants, les populations primo-habitanes ont réussi à réinventer des lieux correspondant aux modes d'habiter préexistants. Ces continuités des présences, pratiques ou usages malgré de nouveaux lieux ont de forte chance de produire ou pérenniser des constructions sociales, des représentations. D'autant plus que « *c'est l'image seule de l'espace qui, en raison de sa stabilité, nous donne l'illusion de ne point changer à travers le temps et de retrouver le passé dans le présent ; et c'est bien ainsi qu'on peut définir la mémoire ; et que l'espace seul est assez stable pour pouvoir durer sans vieillir ni perdre aucune de ses parties, c'est-à-dire, pour durer sans changer, comme une image immobile dans le temps* »³¹. Par conséquent, les divers primo-habitants que j'ai

eu l'occasion d'interroger se raccrochent à une représentation idéalisée du passé, ne gardant que les bons côtés dans un processus « *d'acte mémoriel* » (Matthieu Giroud, 2007). Ce maintien et cette sélection de représentations positives qui caractérisent l'*acte mémoriel* de l'ancien quartier et influencent de fait l'établissement de continuités de présences, de pratiques ou d'usages et, donc, influencent une reproduction des anciens lieux sur les nouveaux espaces du quartier. Tandis que les *anciens habitants en retrait* vont plus difficilement encaisser cette disparition des lieux fondant leur habiter et se résigner à redéployer les présences, les pratiques ou les usages caractérisant leur rapport au quartier auparavant ainsi qu'en témoigne cette citation de Christian : « *avant c'était mieux mais bon c'est comme ça hein !* ». Cependant, il faut nuancer ces représentations positives du Malakoff d'hier lorsqu'elles sont comparées au Malakoff d'aujourd'hui. En effet, si certains habitants semblent avoir des difficultés à produire des continuités, d'autres y arrivent plus facilement et/ou profitent des nouvelles ressources du quartier et des espaces connectés à ce dernier. Ainsi, cet enrichissement, souvent constaté, même s'il est d'intensité différente, participe d'une amélioration de la qualité de vie et il faut parfois aller au-delà du discours des personnes et des représentations affichées d'un passé idéalisé pour s'apercevoir que, via des présences ou des pratiques, ils déploient un mode d'habiter au pire convenable mais souvent plus riche. L'explication de représentations très positives du passé peut trouver sa racine dans le fait que les derniers travaux, les dernières nuisances ou difficultés liées aux travaux sont à peine terminés, dans la difficulté à se réapproprier les lieux et à les faire siens, quand l'image d'un passé nostalgique renvoi à des espaces de qualité, de forte interactions et intégrations sociales, souvent perçu comme une extension du chez soi ou tout du moins comme un espace très familier. Par conséquent, c'est « *pour les plus démunis le temps du fatalisme et de la résignation, tandis que les autres ménages entrent dans une phase transitoire pleine d'incertitudes où l'attrait du futur le dispute à la nostalgie du passé* » (Thierry Oblet & Agnès Villechaise, 2012 : 140). Ainsi, les représentations sociales des habitants seraient freinées par un processus de résistance, refusant certains changements et permettant de se réfugier dans des conceptions d'un espace totalement approprié.

En revanche, unanimement, les primo-habitants interrogés, lors du parcours commenté m'ont montré, emmené vers des anciens lieux du quartier ou ont dans leur discours, continué à nommer certains bâtiments ou espaces selon des dénominations passées des lieux et non selon la réalité présente. Par exemple, certains habitants me nommaient les tours selon l'ancienne couleur les caractérisant. « *C'est la tour bleue* » me dit Houria en parlant d'une tour aujourd'hui noire. Auparavant, la diversité des couleurs des tours permettait aux habitants, de s'orienter, de se repérer, de se retrouver dans le quartier, aujourd'hui la limitation des différences entre les tours privilégie qu'elles soient appelées par le nom de la rue même si ce n'est pas toujours le cas. Cependant, c'est l'ancien centre commercial, au centre de représentations et de constructions mémorielles très importantes et dont l'emplacement est toujours en friche, qui fait l'unanimité. Peu de personnes ne m'ont pas évoqué la présence de l'ancien centre commercial lorsqu'on longeait la friche actuelle, certains participants ont même voulu faire de cet ancien lieu une des étapes du parcours commenté – initialement orienté sur les pratiques et présences actuelles dans la consigne – démontrant, s'il le fallait encore, l'importance de ce lieu quasi unanimement pratiqué et apprécié en son temps.

Ainsi, les constructions mémorielles des habitants participent de la résistance par l'habiter, puisque alimentant des représentations idéalisées du passé, et donc influençant fortement les continuités des présences, pratiques et usages dans la production des nouveaux lieux du quartier. En effet, j'ai montré que ces lieux pouvaient aujourd'hui avoir des localisations différentes mais gardaient des fonctions, des présences ou pratiques similaires aux espaces

autrefois appropriés.

- *Résistance des identités collectives faces aux changements socio-démographiques, vers un repli communautaire ?*

Cependant, les changements spatiaux ou morphologiques ne sont pas les seuls. En effet, la volonté de mixité sociale via une diversification du bâti ainsi qu'un désenclavement, une ouverture du quartier sur le reste de la ville, risque fortement de perturber ou influencer les constructions sociales établies et notamment l'identité singulière de Malakoff. En effet, l'identité portée par les habitants du quartier s'est construite de façon endogène et parfois même en opposition avec l'extérieur jusqu'à former une communauté de quartier. Cette construction permet de répondre aux besoins des habitants et légitime par des constructions normatives les modes d'habiter en vigueur. Cependant, l'arrivée de nouvelles populations sur le quartier avec des représentations dominantes et des constructions normatives associées, ne risque-t-elle pas de remettre en question l'identité de Malakoff et ces particularismes puisque pouvant être considérés comme déviant par rapport à des constructions sociales dominantes. En effet, selon Thierry Oblet et Agnès Villechaise, « *les habitants qui s'accrocheraient au rêve de l'ancien village finiraient par se réveiller dans un "ghetto isolé au milieu d'un monde trop différent", un territoire privé des vertus intégratrices du quartier d'autrefois* » (2012 : 139). Ainsi, le sens de « *la mixité sociale résonne avec notre idéal de la ville comme espace de prédilection pour les rencontres et les échanges avec des gens qui vous sont étrangers mais dont les différences vous enrichissent* » (ibid : 144). Cependant, cette vision idéalisée de la mixité sociale comme vecteur d'enrichissement n'est pas spécialement vérifiée et notamment parce que les constructions sociales des primo-habitants et des nouveaux habitants freinent ce processus.

En effet, ce n'est pas parce qu'il y a diversification sociale qu'il y a mixité sociale. Plusieurs exemples servent cette hypothèse. Une primo-habitante m'indique qu'avec les nouveaux aménagements elle a perdu les espaces verts de proximité dans lesquels elle appréciait se détendre. Il existe bien un espace vert à proximité de chez elle cependant, il est situé entre les deux résidences privées du secteur et elle n'a pas l'impression d'y être « chez elle » dans ce nouvel espace. Cette représentation associée à ce nouveau lieu qui serait plutôt à destination entraîne alors un évitement et donc une absence de présence de l'autre côté de la rue dans cet espace.

Un deuxième exemple montrant les difficultés de la mise en place d'une situation de mixité sociale, se manifeste par le surnom donné par de nombreux habitants – si ce n'est tous – pour qualifier la première résidence privée. Ils l'appellent « *le bunker* ». Ce bâtiment met en avant sur ces quatre façades une architecture sécuritaire probablement dans le but de rassurer les futurs acheteurs des appartements qui sont mis à disposition. Cependant, cette conception architecturale témoigne bien des représentations sociales dominantes négatives envers Malakoff et ces populations habitantes qui ont prévalu. D'un autre côté, Maude me dit « *on l'appelle le "bunker" parce que les gens rentrent par en dessous, tout est entouré* », tandis que Christian ajoute : « *eux, ils ont leur garage [...]. Mais eux on ne les connaît pas moi je ne connais personne qui habite ici* ». Ainsi, ces aménagements sont perçus comme permettant des stratégies d'évitements de la part de ces nouveaux habitants. Ainsi, malgré cette diversification socio-démographique, les interactions entre les anciens habitants et ces nouveaux habitants du parc de logements privés semblent absentes ou, tout du moins peu courantes. Il faut bien-sûr nuancer cette opposition et cette absence d'interaction, mais j'aurai l'occasion de développer cette idée dans la sous-partie suivante puisque cela participe d'une évolution des représentations des

anciens habitants comme des nouveaux résidents du parc social.

Parallèlement, à cette idée de mixité sociale limitée, selon un animateur de prévention de Malakoff « *l'ouverture du quartier contraint à la normalité notamment en lien avec les nouveaux habitants qui investissent le quartier avec des pratiques dont ils avaient l'habitude avant* ». Précisément, ces présences et pratiques des nouveaux habitants dans les espaces publics restent souvent cantonnés à des fonctions utiles bien comme l'accès aux transports, aux commerces, les activités culturelles et associatives et non à des pratiques plus oisives. Ainsi, les points de rencontre entre ces habitants ne se font que rarement dans les espaces publics à l'intérieur du quartier mais dans les espaces centraux comme la place Rosa Parks ou dans les espaces à haute valeur symbolique comme la promenade le long des berges de la Loire. Ce sont des sites où les co-présences sont les plus courantes sans qu'il n'y ait de véritable co-habitation. Dans ces mêmes espaces, il est à noter qu'il y a également une présence plus ou moins importante en fonction des heures de la journée *d'extérieurs*, parfois simples passants, parfois usant des services et ressources disponibles dans le quartier. Ces présences associées à des représentations souvent négatives des modes d'habiter en vigueur à Malakoff pourraient amorcer une tentative de changement normatif et donc certains conflits dans le cas d'une résistance de la part des habitants qui se sentent légitimes à préserver un mode d'habiter dans un quartier qui est le leur. Cependant, fragilisés par des nouveaux espaces, des nouveaux lieux qui peinent parfois à se reformer, il est possible d'observer par effet de légitimité des replis afin de préserver des pratiques et des présences qui sont caractéristiques de l'identité et du régime d'habiter des habitants de Malakoff.

En outre, cette co-présence entre les primo-habitants de Malakoff, les *nouveaux habitants* et les *extérieurs* peut produire un rappel constant des représentations négatives extérieures sur les habitants de quartiers de grands ensembles. Avant l'ouverture, ces confrontations aux représentations négatives ne se faisaient que à l'extérieur du quartier et être présent à l'intérieur du quartier offrait une protection contre ces constructions sociales négatives. Houria me donne un exemple de ces confrontations avec les représentations extérieures et l'impact qu'elles peuvent avoir : « *ça m'avait surprise quand j'avais fait mon interview GPV auprès du commissariat de Chaillou je crois. Le commissaire avait dit à mes camarades de classe, j'avais une honte pas possible, il a dit que Malakoff faisait partie des quartiers les plus chauds de Nantes et ça m'a choqué ! Alors que j'avais l'année du bac et ça m'a trop choquée, limite j'avais honte et je me disais non mais il se trompe !* ». Alors, cette ouverture socio-spatiale du quartier sur le reste de la ville serait-il aussi positif que présentée dans l'argumentaire de la rénovation urbaine ? Si l'on regarde les représentations sociales des habitants à propos du quartier avec des comparaisons à un espace sécurisant, à un espace approprié, à un espace qui est le leur, ouvrir le quartier, ne serait-ce pas casser cette protection, ce « *cocon* » (Houria) dans lequel c'était réfugiées les populations ?

Le risque dans cette confrontation entre les différentes représentations sur le quartier aujourd'hui présentes est de créer un sentiment de méfiance voire de défiance entre les différentes populations. Par exemple, Maude me dit : « *des fois, je me dis il est pas d'ici celui là, il est pas du quartier ! C'est abominable de dire ça ! Je le vois bien qu'il est pas d'ici* ». Ainsi, tenter de créer de la mixité sociale dans un quartier où une forte identité associée à des représentations existe, sans penser les espaces d'interactions et les espaces communautaires, peut créer un sentiment de banalisation, de dilution de l'identité chez les habitants participants à cette construction immatérielle et donc la renforcer dans un processus de résistance.

Ainsi, malgré les changements spatiaux et sociaux-démographiques survenus,

l'identité de Malakoff semble être toujours très vivante. Quatre participants différents, m'ont même parlé de la valeur de solidarité comme étant une caractéristique de l'identité de Malakoff, montrant ainsi que cette identité de quartier est toujours partagée sur des valeurs qui ne sont pas préexistantes dans les normes dominantes. Alors malgré le renouvellement urbain et social du quartier, il semblerait, qu'il existe toujours une identité de quartier commune aux primo-habitants et à ceux qui voudraient s'y intégrer.

2. Vers une évolution des représentations

Ainsi, tout comme les continuités résidentielles, de mobilités quotidiennes, présentes, de pratiques ou d'usages, les continuités des représentations ne sont pas figées et évoluent afin d'accéder aux différentes ressources apportées par la rénovation tout en préservant les caractères essentiels à l'affirmation de ces modes d'habiter. En effet, les représentations sont influencées et influencent en retour ces parcours et ces rapports sociaux-spatiaux.

J'ai montré dans la première sous partie de chapitre que des stratégies de résistances étaient ou sont en vigueur afin de faire perdurer des constructions sociales spatialisées comme un ancrage rassurant dans une historicité comme le seraient des coutumes. Cependant, les nombreux changements liés au renouvellement urbain et social du quartier ont alors entraîné des évolutions, des adaptations de ces représentations.

Comme dans tous changements urbains majeurs, leur annonce fait l'objet de crispations légitimes de la part des habitants qui ne veulent pas voir les lieux fondant leur habiter changer ou pire disparaître. Si cette résistance ante projet s'est peu exprimée avant le démarrage des travaux, elle a commencé à faire plus ou moins discrètement son apparition au cours de la rénovation urbaine et de l'annonce des projets à venir. Alors que l'on pourrait qualifier cette attitude habitante comme relevant d'un certain conservatisme si l'on est de mauvaise foi, la citation de Christian montre bien la capacité qu'on des habitants à faire évoluer les représentations qu'ils ont lorsque cette dernière est dans leur intérêt : « *on ne voulait pas du pont de Malakoff, parce qu'on avait l'impression de se faire envahir ! Je me rappelle à l'inauguration personne ne voulait y aller. Mais maintenant le pont fait partie du quartier [...] qui c'est qui ne prend pas le pont !* ». Cette citation montre bien que les résistances permettant de produire des continuités ne sont pas aveuglement en opposition à tout changement mais souples lorsque ces changements permettent d'amener de nouvelles ressources permettant d'enrichir son mode l'habiter par de nouveaux lieux, de nouvelles pratiques ou encore de nouvelles représentations.

La première évolution de ces représentations concerne les limites symboliques du quartier. Je me suis aidé d'une étude conduite sur le quartier en 2007-2008 (Aline Barlet et al., 2011), soit au début de la rénovation urbaine, qui s'est intéressée à ces limites symboliques. Exercice que j'ai reconduit dans les différents entretiens que j'ai mené et qui me permet de signaler une évolution d'extension de ces représentations³². Tout l'enjeu de ce programme d'aménagement et de renouvellement urbain était dans la fusion entre le quartier de Malakoff et de Pré-Gauchet, entre un quartier d'habitat social et un quartier mixte – en terme d'offre résidentielle mais aussi en terme de mixité fonctionnelle avec de nombreux bureaux et quelques commerces associés. En 2008, on observe que 42 % des interrogés ont cité les limites « naturelles » du quartier, c'est-à-dire entre la Loire et les lignes de chemin de fer, comme signifiant les limites du quartier. 38 % incluent dans le quartier une partie du Vieux-Malakoff, le parc de la Roche et la Petite Amazonie (extensions 2 et 3). Toujours en 2008, seul 14 % incluent la totalité du Pré-Gauchet dans ce même secteur. Ces limites symboliques que je qualifierai d'usuelles puisqu'elle recourent bien l'ampleur des espaces pratiqués dans le Malakoff pré-rénovation urbaine, c'est-à-dire avec une concentration forte des pratiques dans le Malakoff intra-muros et une dispersion des pratiques quotidiennes en dehors qui est négativement corrélée à la distance du quartier. Cette carte, souligne l'évolution de ces limites symboliques sur cette période de 2008 à 2018 qui s'étendent.

32 Le résultat de la comparaison entre l'étude de Aline Barlet et al. et la mienne est néanmoins à relativiser puisque les échantillons ne concernent pas les mêmes personnes, d'une part et d'autre part, la taille des échantillons est différente puisque mon étude ne comprend que 18 participants tandis que l'enquête menée par l'équipe d'Aline Barlet et al. a réunie 50 participants. En revanche, la comparaison des résultats obtenue reste intéressante dans le sens où elle nous donne une tendance générale.



Légende	2007-2008	2018
	42%	33%
14%	13%	
24%	20%	
14%	33%	

Réalisation : M. Steindorsson
Source : Aline Barlet et al., 2001 : 48

Carte 12. Evolution entre 2008 et 2018 des limites symboliques du quartier de Malakoff

En effet, les habitants qui comprennent le quartier dans ces limites « naturelles » sont moins représentatifs avec une perte de 9 points sur la période. Inversement, les habitants qui comprennent le Pré-Gauchet dans les limites du quartier sont proportionnellement plus nombreux puisque je note une progression de 9 points sur la même période. Cette extension trouve son explication dans la facilitation des mobilités extérieures, dans la relocalisation d'équipements comme le collège de Malakoff vers

le Pré-Gauchet mais également avec les mobilités résidentielles d'ex-habitants vers le Pré-Gauchet. Surtout, cette évolution montre une évolution des représentations et une dilution, une intégration de Malakoff avec les espaces urbains à proximité. Cette évolution est d'une part liée à l'évolution des mobilités quotidiennes, ainsi que je viens de le dire, mais répond également d'une influence du projet et des porteurs qui ont et continuent de parler du quartier de Malakoff-Pré-Gauchet puisque pensé comme un ensemble cohérent dans les plans et politiques d'aménagement. Seulement, ces explications ne sont pas suffisantes pour comprendre cette évolution des limites symboliques du quartier.

Certains habitants, malgré des pratiques et présences plus ou moins temporaires au Pré-Gauchet, n'associent pas les deux espaces, comme Farid qui argumente de la manière suivante : « on ne peut pas dire : "Ouais je vais au fond de Malakoff", parce que les habitants ici là ils disent "Je vais au fond de Malakoff" quand ils viennent ici [dans la partie Aval de Malakoff] et nous on ne dit pas : "on va au fond de Malakoff" [pour aller à Pré-Gauchet]. Ici on dit : "On va à Picasso, on va au collège, on va dehors". C'est comme si on parlait d'un autre lieu ! ». Cette distinction faite entre les deux quartiers est probablement due aux représentations qu'ont certains habitants de Malakoff à propos des résidents de Pré-Gauchet. Pour Irène : « j'ai l'impression que c'est pas la même clientèle au Pré-Gauchet ! On va à la brasserie «les brassés», la clientèle ça n'a rien à voir avec ce qu'on a dans le quartier ». Cette persistance des représentations distinctives entre les habitants de Malakoff et du Pré-Gauchet se maintiennent, et ce, malgré les mobilités résidentielles de certains « malakoffiens » vers ce nouveau quartier ainsi que me le rappelle Maude - nouvelle habitante au Pré-Gauchet fréquentant quotidiennement Malakoff - : « desfois quand on me dit "ah, t'habites de autre coté !" » (Maude). On comprend alors que la persistance de cette limite symbolique entre Malakoff et le nouveau quartier du Pré-Gauchet est principalement liée à cette impression de différence socio-démographique et donc d'un écart entre l'identité de

Malakoff et du Pré-Gauchet malgré une fréquentation au minimum occasionnelle du quartier. Cette stratégie de distanciation des deux espaces urbains rejoint l'idée de préserver un quartier avec une unité sociale afin de garantir, au moins dans les constructions sociales et identitaires, l'idée d'un Malakoff socialement uni, socialement cohérent comme un espace protecteur pour les personnes y habitant.

D'autres habitants ne le voient pas de la même manière puisqu'ils considèrent que les limites symboliques du quartier Malakoff ont toujours englobé le Pré-Gauchet. En effet : « *quai Malakoff pour nous c'était Malakoff ! Parce que même les gens d'ici se disaient "ben oui on est de Malakoff !" Donc on le comprenait comme ça mais Pré-Gauchet maintenant c'est juste ça au final* », un sous-ensemble du quartier de Malakoff me dit Houria, habitante de Malakoff depuis 30 ans. Ainsi, si certaines frontières symboliques du quartier de Malakoff comprennent le Pré-Gauchet, cela a toujours été le cas, et ce n'est pas parce qu'il y a des changements, que ces limites vont se contracter. Par conséquent, dans ces représentations, Malakoff serait un quartier avec différents sous-ensembles présentant chacun leurs particularités, leurs ressources ou leurs inconvénients. Le résultat de cette construction sociale est liée à la plus grande facilité ou habitude qu'ont ces habitants à sortir du quartier et à naviguer entre différents espaces urbains. Pour eux continuer à considérer, le quartier du Pré-Gauchet comme partie de Malakoff permet d'améliorer, au moins subjectivement, l'effet de localité (Jean-Pierre Lévy, 2003) grâce à des représentations sociales, sur ce nouvel espace urbain, plutôt positives.

Par ailleurs, pour continuer sur ces constructions sociales de localités, la rénovation urbaine étant un projet sur le long terme, c'est-à-dire qu'il a été découpé en trois tranches dont la première commençait à Malakoff Amont pour glisser successivement vers Malakoff Aval. Cette organisation des travaux aurait produit un renforcement des effets de localité entre Malakoff Amont et Aval. J'ai déjà pu montrer que via les mobilités, les espaces pratiqués ou encore via les démolitions et la restructuration des logements, il existait des différences notables entre ces secteurs de Malakoff qui ont conduit les habitants à ne plus ou peu fréquenter la partie opposée. Cette observation, associée au déroulement des travaux ont produit dans les représentations un renforcement de la distinction entre ces espaces. Par exemple, Maude, ex-habitante de Malakoff centre me dit : « *il y a Miami et il y a le Bronx. [...] Il y a toujours plus de problèmes de l'autre côté que ici, ça je ne sais pas pourquoi* ». Miami étant la partie amont du quartier, là où ont commencé les travaux, d'où cette comparaison plutôt positive, tandis que Malakoff Aval attendait encore le commencement de la rénovation urbaine produisant, de la part même des habitants, des comparaisons peu élogieuses avec un des quartiers populaires de New-York, témoignant de représentations négatives produites et produisant l'absence des habitants du centre et de l'amont de cet espace. L'objectif de la rénovation urbaine étant de lier à tout prix Malakoff et le Pré-Gauchet, a oublié ou omis les localismes préexistants qui se sont, de fait creusés. En revanche, si des représentations plus ou moins négatives existent de part et d'autre de la place Rosa Parks, celles-ci ne sont pas, à ma connaissance, productrices de conflits mais plutôt révélatrices de stratégies de positionnement dans la hiérarchie urbaine permettant d'améliorer la perception que l'on a de son propre espace résidentiel.

- *Vers un changement de l'image de Malakoff ?*

J'ai montré durant toute cette partie que les populations primo-habitanes tentaient par des continuités communautaires de préserver un habiter et donc des représentations, des valeurs ou des normes caractéristique de leur identité territoriale, de leur identité de quartier. Cependant, les habitants ne peuvent maîtriser tous les ressorts liés au renouvellement

urbain et, inévitablement le cadre des représentations évolue, change puisque, les espaces, la morphologie, les populations du quartier ont changé.

Plusieurs éléments, m'indiquent qu'il y a eu un changement des représentations, que ce soit celles des habitants, ou celles des « extérieurs », puisque la distance sociale séparant autrefois Malakoff du reste de la ville semble être aujourd'hui atténuée grâce à des représentations sociales sur Malakoff sont moins négatives même si « *quand il se passe des choses... Évidemment c'est relayé par la presse et c'est pas super mais je pense qu'il y en a quand même beaucoup qui ont changé d'avis, donc ça c'est un bon point* » (Maude). Cependant, cette évolution positive de l'image que peuvent avoir les personnes extérieures à propos du quartier semble cantonnée à ceux qui fréquentent de près ou de loin le quartier. En effet, certaines représentations semblent avoir la vie dure, et ce n'est pas une rénovation urbaine et quelques années qui suffiront à relégitimer la place de Malakoff au sein de la ville et des représentations dominantes. En conséquence, Irène me raconte que « *actuellement je suis en recherche d'emploi ils m'ont dit évitez de mettre où vous habitez, c'est pas bon encore* ». Alors, Malakoff semble être un quartier aux multiples représentations extérieures. Par conséquent, « *elle a deux images en fait Malakoff, elle a l'image positive, elle a l'image de ce brassage culturel, de ce brassage de gentillesse et elle a cette image de quartier périphérique et donc ouvrier, ou bas salaires, ou ce côté des délinquants, des motos, des nuisances etc.* » me dit Houria.

Ainsi, pour les uns – ne fréquentant pas le quartier – « *c'est encore tellement ancré dans les esprits parce que pendant 30 ans ça été un quartier très malfamé que les gens n'arrivent pas encore à se sortir de cette image* » (Maxime), alors que pour les autres, fréquentant ou habitant le quartier « *ça s'est bien amélioré, ça n'a plus cette image qu'on pouvait avoir il y a une dizaine d'année où il fallait faire attention* » (Anne-Laure, propriétaire).

Alors, malgré la persistance des représentations négatives de la part de personnes n'ayant aucun lien avec le quartier, de nombreux indices alimentent cette impression d'amélioration des représentations sur le quartier. J'ai eu l'occasion de parler de la première résidence privée construite sur le quartier et dont le surnom, « *le bunker* », est révélateur de son insertion dans le quartier. Cependant, je serai incomplet, si je ne parlais pas des nouvelles résidences sur le quartier dont l'architecture est bien moins « défensive » puisqu'elle ne montre aucune tentative de protection de la résidence par rapport au quartier et à ces habitants. En effet, il n'y a aucune résidentialisation des espaces environnant et les entrées sont vitrées et à même la rue, témoignant

d'une certaine ouverture sur le quartier, et par extension, de représentations plutôt neutres, si ce n'est positives à propos de Malakoff et de ces habitants. Parallèlement, ainsi que j'ai pu l'évoquer dans le chapitre six, le quartier devient un espace enjeu



Photographie 4. «Le Bunker» (à gauche), premier bâtiment issu de la diversification du quartier avec un rez-de-chaussée sécurisé opérant une véritable rupture avec l'espace public. A droite, la Villa Giardini et ces larges ouvertures, notamment au rez-de-chaussée signe une meilleure intégration avec l'espace public environnant.

dans certaines mobilités pendulaires automobiles puisque certaines personnes extérieures au quartier utilisent les stationnements gratuits du quartier ou même l'axe central afin d'éviter les bouchons qui se créent le long du boulevard de Sarrebruck. L'intégration de Malakoff dans les mobilités de personnes extérieures au quartier témoigne bien d'une certaine évolution des représentations même si, dans ce cas elle entraîne des désagréments pour les populations habitantes.

Enfin, témoin de cette évolution positive des représentations sur Malakoff, les mobilités résidentielles vers le quartier ne semblent pas fléchir. En effet, nombre des participants m'ont parlé d'ex-habitants qui souhaitent revenir sur le quartier, et la vente des logements des nouveaux programmes immobiliers laisse également présager d'une certaine attractivité.

Par conséquent, l'évolution de Malakoff semble mitigée d'autant plus que certains habitants ont encore du mal à se réappropriier les espaces du quartier et donc à sentir ces changements des représentations sensés être positifs : « *La dessus, même si on a subit, c'est vrai qu'on a subit mais après une fois que c'était fini, c'était «ouf»...! (soupire) [...]. On ne peut pas tout avoir de bien mais maintenant quand même à part l'image du quartier qui est toujours pareil tu sais, ces petits problèmes de sécurité. Ça pose des problèmes mais autrement je pense que tous les anciens qui sont là ils se plaisent* » (Christian).

Alors, cette évolution des représentations serait lente mais dynamisée par des habitants qui tentent de défendre positivement l'identité de quartier en mettant en avant des valeurs comme celle de l'innovation, de la vitalité issue de la diversité culturelle afin d'exister différemment dans les constructions sociales dominantes.

3. Conclusion. Entre renforcement et évolution de l'identité de Malakoff

Durant ce chapitre, il a été montré que le renouvellement urbain et social du quartier a impacté l'identité de Malakoff. En effet, l'un des objectifs majeurs de la rénovation urbaine est de reconstruire une image positive du quartier via des modifications morphologiques banalisantes permettant de gommer l'image négative associée à la forme urbaine des quartiers de grands ensembles, ou via une tentative de mixité sociale afin de limiter un communautarisme perçu comme un danger dans les représentations dominantes puisque pouvant s'y opposer. Ainsi, le but de cette partie était de comprendre comment allait être impacté l'identité du quartier ou les identités communautaires par rapport aux objectifs de ce volet de la politique de la ville.

L'hypothèse était celle d'une continuité des représentations dans ce contexte particulier puisque les représentations sont influencées par les présences et pratiques constitutives d'un mode d'habiter. Or, ainsi que j'ai pu le montrer précédemment, on observe des stratégies de préservation et d'adaptation de ces modes d'habiter en vigueur sur le quartier qui entraîneraient des continuités de ces constructions sociales. Par ailleurs, j'ai pu caractériser via les représentations des habitants sur leur espace de vie qu'il existe un attachement fort au quartier ainsi qu'à une certaine identité de quartier qui se démarquerait des autres puisque nourrit par des rapports aux espaces intenses et une composition socio-démographique singulière. Ainsi, outre les continuités des présences, des pratiques et usages, la présence d'une identité et d'identités communautaires fortes et partagées dans le quartier qui semblent être préservées renforce l'inertie liée à l'évolution des représentations qu'ont les habitants de leur espace de vie. Par ailleurs, ces continuités des représentations sont épaulées d'une certaine continuité de l'image qu'on les « extérieurs » de ce quartier d'habitat social.

En revanche, ainsi que pour les présences, pratiques et usages, les représentations évoluent, changent parce que la rénovation urbaine de Malakoff a apporté un contexte urbain et social nouveau. Ainsi, les habitants de Malakoff, tout en préservant les caractères essentiels de l'identité de ce quartier, adaptent ou acceptent certaines représentations, certaines constructions sociales afin d'accéder à de nouvelles ressources permettant de valoriser leur habiter.

Conclusion de la troisième partie

Lors de cette troisième partie de mémoire, j'ai choisi de subdiviser l'étude des continuités communautaires en trois parties correspondant aux trois grandes notions fondant l'habiter, c'est-à-dire les mobilités, qu'elles soient résidentielles ou quotidiennes, les présences, pratiques et usages des espaces du quartier, puis les représentations sociales. J'ai pu, lors de ces trois chapitres décrire des exemples, des situations qui révèlent des situations de continuités communautaires en réaction aux changements véhiculés par la rénovation urbaine.

Dans un premier temps, l'analyse des mobilités résidentielles depuis le début de la rénovation urbaine de Malakoff m'a permis de mettre au jour une multiplicité de rapports au quartier. Cependant, parmi cette hétérogénéité, j'ai montré que plusieurs types de trajectoires et de mobilités étaient orientées par des stratégies de maintien constant ou partiel de la présence résidentielle, ou par des stratégies de maintien des présences quotidiennes malgré une mobilité sortante. Cependant, les démolitions et l'encouragement à la mobilité extérieure ont entraîné un certain nombre de départs du quartier lors des premières phases de travaux. J'ai montré que parmi ces trajectoires sortantes, un certain nombre d'ex-habitants souhaitaient, aujourd'hui, revenir sur le quartier afin d'y redéployer le mode d'habiter qu'ils ont, en partie, perdu dans cette mobilité sortante. Enfin, l'approche de la rénovation urbaine par les mobilités résidentielles m'a également permis de parler des nouveaux arrivants. Ces derniers ne sont pas que les résidents des appartements privés mais également des personnes ayant intégré le parc social au cours de cette période. Cependant, certaines de ces mobilités sont celles participant à la diversification, à la déconcentration sociale souhaitée par le PNRU. Parmi ces nouveaux habitants, j'ai montré que leur arrivée répondait à deux principales stratégies ou motivations. La première est d'ordre financier puisque les logements issus de cette diversification sont moins chers à situation géographique comparable, la deuxième est plutôt orientée vers construction d'un investissement personnel au sein d'un quartier d'habitat social.

Ainsi, une fois ces mobilités résidentielles réalisées, on peut distinguer deux types de rapport au quartier distinct. Un premier groupe qui a vécu le quartier tel qu'il était avant et qui cherchera en grande partie à exercer des stratégies de résistance par l'habiter afin de garantir des continuités communautaires et un deuxième groupe, les nouveaux arrivants, soit s'intégreront au nouvel espace urbain et social, soit chercheront à l'adapter, le conformer à des normes, valeurs associées à des représentations généralement dominantes.

En « décortiquant », l'habiter des primo-habitants, j'ai pu observer de nombreuses expressions de ces continuités communautaires, qui sont, pour rappel, produites par des stratégies de résistance par l'habiter face à des changements entravant ou contraignant l'habiter initialement déployé dans l'espace de vie. Alors, à travers l'observation des présences et des pratiques dans l'espace public et à travers les récits des habitants, j'ai montré que le régime d'habiter sur le quartier n'a pas réellement changé malgré la rénovation urbaine. En effet, les différents espaces du quartier font l'objet d'un marquage communautaire fort et intense afin d'y exercer régulièrement des présences ou des pratiques habituelles. Cependant, le substrat de ces appropriations ayant été bouleversé, les habitants ont dû produire de nouveaux lieux afin de garantir la pérennité de leur mode d'habiter. C'est alors sur ce point que la notion de continuité communautaire prend tout son sens puisqu'en fonction des groupes d'habitants, les réactions, les résistances ne sont pas les mêmes, ne sont pas de la même ampleur ou de la même force. Alors, tandis que certaines communautés réussissent particulièrement bien à réinvestir les espaces du quartier et à produire des actes de résistance consciente ou inconsciente, d'autres groupes d'habitants ne parviennent pas à réinvestir les espaces du quartier, à se les réapproprier, à produire de nouveaux lieux abritant un mode d'habiter, ou, inversement, profitent de l'ouverture du quartier pour adapter un mode

d'habiter en dehors de ce dernier.

L'accomplissement d'un acte de résistance par l'habiter est la manière la plus « naturelle » de préserver des habitudes et de restaurer un cadre de vie . Cependant, au regard des discours, il apparaît que produire des continuités se révèle d'autant plus facile que les communautés sont « forte », et d'autant plus difficile pour des personnes isolées ou des communautés minoritaires. En effet, pour résister au renouvellement urbain il incombe aux populations de produire de nouveaux lieux, cependant, ces derniers peuvent entrer en opposition avec une évolution des cadres normatifs liés au renouvellement social du quartier. Cette résistance apparaît d'autant plus compliquée que de nombreuses communautés préféreront se replier vers les espaces intérieurs du quartier, vers les espaces les plus appropriés.

Ainsi, une fois la rénovation urbaine produite, on observe qu'une mise en place de continuités résidentielles permet l'accomplissement de continuités de présences, de pratiques ou d'usages. Le tout influençant ou étant influencé par des représentations sociales qui s'inscrivent également dans une certaine continuité.

En revanche, les continuités communautaires n'étant pas des réactions conservatrices à la rénovation urbaine mais bien des stratégies de préservation des caractères essentiels, primordiaux garantissant une certaine stabilité des modes d'habiter, les habitants n'hésitent pas à profiter des nouvelles ressources accessibles lorsqu'ils le peuvent. En effet, la constitution d'un mode d'habiter est positive, dans le sens où une personne va sans cesse l'enrichir de présences, de pratiques ou de représentations qu'elle juge bénéfiques. Ainsi, la réalisation de continuités communautaires est une réaction de préservation des ressources apportées à un mode d'habiter mais qui n'a pas plus de raisons de se fermer aux nouvelles opportunités.

En conclusion, l'observation de la mise en place de stratégies de continuités communautaires à Malakoff est le signe d'une vitalité de la population puisqu'elle est capable de (re)produire les lieux dont elle a besoin, c'est-à-dire qu'elle est capable d'interpréter les changements apportés par la rénovation urbaine afin de garantir la production d'un quartier à leur image, à leur mesure.

Conclusion générale

Le volet de la politique de la ville nommé Programme national pour la rénovation urbaine entré en vigueur en 2003 via la loi Borloo, a fait l'objet de nombreuses recherches en sciences humaines. En effet, il s'agit d'un plan de démolition-reconstruction et de réhabilitation d'une ampleur inédite depuis les politiques hygiénistes de l'après guerre. C'est alors, sans surprises, que cette orientation purement urbanistique de la politique de la ville a fait l'objet de vives critiques de la part du monde scientifique. Cependant, mon objectif n'est pas, une fois cette politique terminée à Malakoff de dresser un bilan de cette intervention publique importante mais bien de saisir l'impact de cette dernière sur les populations, sur leurs habitudes de vie, sur leurs modes d'habiter. En revanche, plus que de comprendre l'impact, afin de réhabiliter le rôle des populations habitantes dans la production de leurs lieux de vie, il s'agissait de mettre en évidence leurs réactions en terme de continuités communautaires.

- *La rénovation urbaine de Malakoff, un contexte favorable à la mise en place de continuités communautaires*

Par conséquent, dans les deux premières parties de ce mémoire, je me suis attardé sur les effets de cette politique de la ville sur les quartiers de grands ensembles en général, puis sur le quartier de Malakoff spécifiquement. Pour ce faire, il a fallu comprendre les intentions et les objectifs de la rénovation urbaine de ces quartiers de grands ensembles. Si le PNRU, dans son action, est franc, puissant voire même violent, par une action uniquement spatiale, il cherche surtout à provoquer des résultats rapides, c'est-à-dire à l'échelle d'une vie politique voire d'un mandat. Cependant, selon Renaud Epstein « *la confusion entre réalisations (outputs) et résultats (outcomes) est quasiment systématique* » (2012a : 65-66), puisqu'il est interprété comme résultat: une démolition, une réhabilitation, la création de nouveaux espaces publics qui ne sont en réalité que les réalisations. La réalité des résultats est tout autre et souvent bien éloignée de l'apparent et légitime sentiment de réussite affiché par les porteurs de cette politique.

Ainsi, j'ai distingué quatre grands leviers de la rénovation urbaine et cherché à appréhender leur impact sur l'habiter des populations, c'est-à-dire l'impact sur les mobilités résidentielles, l'impact sur les mobilités quotidiennes, et l'impact sur les présences, les pratiques, usages ou représentations des habitants de Malakoff. Le premier levier de cette politique de la ville agit sur le bâti par des opérations de démolition, reconstruction et diversification du parc de logement du quartier entraînant une dynamisation des mobilités résidentielles. L'objectif de ces dernières est de procéder à une déconcentration des populations des logements sociaux afin de parvenir à une situation de mixité sociale par l'attraction de mobilités résidentielles dans le nouveau parc de logements privés. Cet objectif a, plus ou moins été réussi à Malakoff, dans le sens où effectivement, 23,5 % des logements ont été démolis et le reste réhabilités. En revanche, l'objectif de déconcentration des populations issues des logements sociaux afin de créer une situation de mixité sociale se révèle être aujourd'hui un échec. En effet, au-delà des interrogations que soulève l'efficacité voire même la pertinence sociale d'une situation de mixité, aujourd'hui, seulement 20 % des logements sont issus de cet objectif de diversification et sont cantonnés à un secteur bien précis du quartier pouvant dès lors faire penser à une enclave produisant une fragmentation socio-spatiale au sein même du quartier.

Le deuxième levier soulevé par le PNRU touche, quant-à lui, à la modification, réorganisation des espaces du quartier par le bâti mais également par une action sur les espaces publics et semi-publics du quartier. Lors de mon raisonnement, j'ai largement montré ces

changements via des analyses cartographiques, dont l'objectif est de casser les symboles associés à l'architecture et à l'aménagement des espaces publics, typique des quartiers de grands ensembles afin que Malakoff échappe aux représentations négatives associées à ces espaces urbains, à ces « banlieues ». Ainsi, les démolitions ont laissé place à de nouvelles constructions permettant de banaliser, architecturalement parlant, le quartier. Tandis que, les espaces publics, ont été largement retravaillés afin de ne plus avoir cette profusion caractéristique de cet urbanisme et laisser place à des traitements privilégiant un redécoupage qui permet d'accorder à chaque espace une fonction spécifique.

Le troisième levier de la rénovation urbaine des grands ensembles est mué par l'objectif de désenclavement social et spatial du quartier. Ce dernier s'est traduit à Malakoff par, d'une part, une réorganisation complète des axes de circulation permettant de mieux connecter le quartier aux espaces urbains voisins mais également par l'arrivée de transports en commun performants connectant Malakoff au reste de la ville. Ce désenclavement spatial est également mué par un objectif de fluidité et de continuité des voies de circulation automobiles permettant une sécurisation et un contrôle facilité des différents espaces du quartier. D'autre part le désenclavement social s'illustre lui par cette déconcentration au sein même du quartier des populations des logements sociaux et associée au premier levier, mais il s'illustre également dans la transition urbaine et la tentative d'attraction de mobilités extérieures vers le quartier. Cette transition socio-urbaine est pensée via la ZAC du Pré-Gauchet où le nombre de logements sociaux et de logements en accession à la propriété tente d'attirer des familles de classe moyenne permettant d'assurer un lien transitoire entre Malakoff et le centre-ville de l'autre côté du Pré-Gauchet. Quant à la tentative d'attraction des mobilités extérieures, elle s'exprime par la mise en place d'équipements et de commerces « exclusifs » à l'échelle de Malakoff-Pré-Gauchet, dans Malakoff.

Enfin, le quatrième objectif de cette politique est lié à l'image du quartier en lui-même et donc particulièrement lié aux trois premiers leviers. En effet, la diversification du parc de logement permet une banalisation du paysage architectural, la réhabilitation et la réorganisation permet une continuité esthétique des aménagements avec les quartiers environnants diminuant l'effet de limite symbolique, enfin, la diversification sociale permise par des mobilités résidentielles ou quotidiennes d'extérieur permet de normaliser les espaces les plus exposés de Malakoff.

L'idée, en saisissant tous les changements qui se sont produits dans Malakoff, n'est pas de donner une opinion sur la nature de ces derniers mais plutôt de les situer dans l'approche jacobine qui prévaut avec les PNRU (Renaud Epstein, 2012b). En effet tous ces changements ont été pensés de manière verticale et centralisée par des acteurs plus ou moins éloignés des réalités habitantes des quartiers de grands ensembles. Alors, cette politique de la ville véhicule tout un système de normes dominantes qu'elle tente d'imposer plus ou moins directement.

C'est alors, précisément dans ce contexte particulier de changements extérieurs dans le cadre de vie des habitants que peuvent se mettre en place les continuités de l'habiter initiées par Matthieu Giroud dans sa thèse (2007). En effet, ce n'est pas parce que l'on change le quartier en profondeur, que l'on essaie de le normaliser que les habitants s'y conformeront. Au contraire, l'hypothèse centrale de ce mémoire était d'observer des réactions de continuité qualifiées de communautaires qui outrepassent ces changements principalement morphologiques afin de préserver des présences, des pratiques, des usages ou encore des représentations.

• *L'étude des continuités communautaires comme réhabilitation des populations habitante dans la production de la ville*

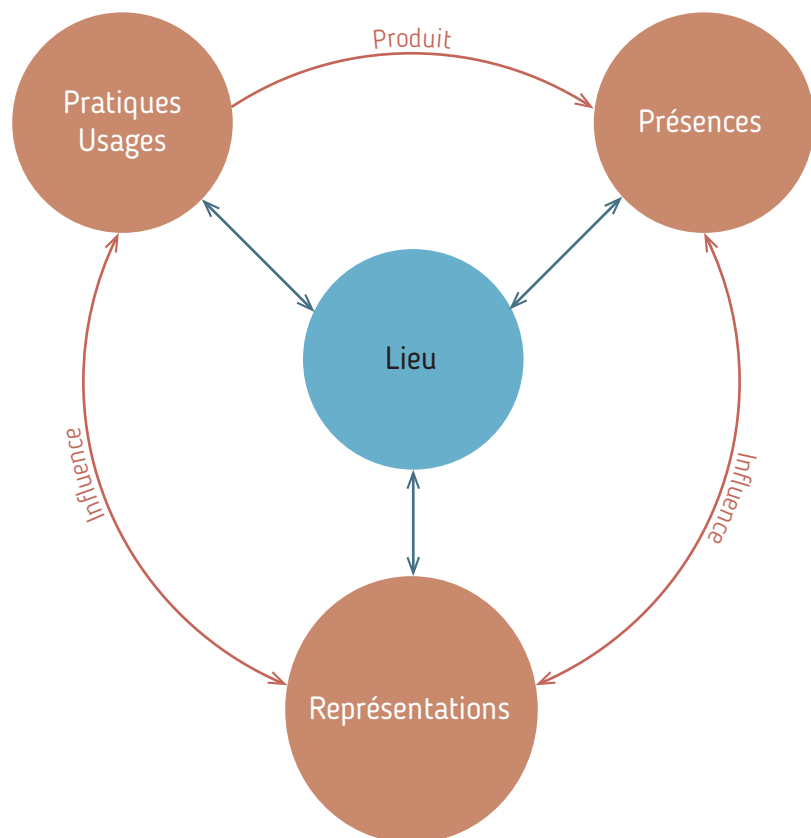
Via une méthodologie principalement qualitative, j'ai essayé de saisir les l'habiter des populations résidentes dans une dimension temporelle et dynamique sensée dévoiler l'existence de continuités communautaires en réaction à la rénovation urbaine de Malakoff.

Malgré une dynamisation des mobilités résidentielles extérieures, il existe à Malakoff une hétérogénéité de stratégies résidentielles permettant de préserver des présences quotidiennes dans le quartier. Et c'est sur la base de ces profils de personnes ayant choisi de préserver une présence résidentielle ou quotidienne sur le quartier que j'ai cherché à mettre en évidence les mécanismes et stratégies conduisant à l'élaboration de continuités communautaires.

Ainsi, la rénovation urbaine de Malakoff a bien produit des continuités de l'habiter puisque malgré les changements nombreux, les habitants ont réussi à (re)produire les lieux de leur quotidienneté, c'est-à-dire à se réapproprier les nouveaux espaces du quartier en fonction des besoins, des habitudes ainsi que des qualités que présentent les différents espaces du quartier. Cependant, cette tentative de stabilité a, en général, fait l'objet de résistances s'exprimant par cet habiter. Ces résistances, qu'elles soient conscientes ou inconscientes, sont produites par des actes de quotidienneté exprimant un refus des changements les plus contraignant par rapport à des présences, pratiques usages ou représentations habituelles. Finalement, les actes de résistance habitante sont la démonstration de la capacité des populations résidentes à adapter les changements morphologiques ou normatifs à leur mode d'habiter, à les interpréter selon leurs besoins.

Si je m'appuie sur les travaux qu'à conduit Matthieu Giroud dans sa thèse (2007), ainsi que l'analyse que j'ai réalisée dans la partie 3 de ce mémoire, habiter apparaît comme un système

où les présences, pratiques ou usages et représentations sont interliés entre eux et au lieu. Cette systématisation des observations et des analyses permet de mettre en avant la complexité et l'inertie des modes d'habiter même lorsque, comme dans la rénovation urbaine, le lieu, support de cet habiter, est modifié. Ainsi, si l'on contextualise ce système avec la rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles, il apparaît que l'action ne s'effectue que sur l'un des éléments, même s'il s'agit de l'élément central du système. Ainsi, les flèches bleues, symbolisant la territorialité des trois grands éléments constitutif de l'habiter seront le vecteur de l'apparition puis de la formation des continuités de l'habité mises en avant dans ce



Réalisation & conception : M. Steindorsson

Illustration 3. Schémas du système de l'habiter

mémoire grâce à l'exemple de Malakoff.

Par ailleurs, les quartiers de grands ensembles, tout comme Malakoff, sont souvent le cadre de regroupements sociologiques permettant, dans la diversité des populations, de retrouver un cadre de pairs, un cadre rassurant, un cadre connu. Ces regroupements, que j'ai choisi de nommer sous le terme de communauté, en référence aux travaux de sciences sociales anglo-saxonne, jouent alors un rôle majeur dans la production de continuité. En effet, plus la communauté d'habitant est forte, nombreuse, dynamique, plus elle aura de facilité à réinvestir les espaces du quartier afin de produire les nouveaux lieux correspondant à un mode d'habiter. Par conséquent, la communauté devient le seul cadre, la seule référence, le seul symbole qui évoque la stabilité au milieu de ce renouvellement urbain et social, entraînant alors un renforcement de ces appartenances et de ces habiter communautaires. Par ailleurs, alors que certaines communautés habitantes se renforcent parviennent à résister, certaines communautés ou certains habitants plus fragiles, plus isolés ne parviennent pas, ou difficilement à produire des continuités de l'habiter et opèrent un repli plus ou moins important vers des lieux plus discrets, plus protecteurs voire même opèrent un repli vers le domicile.

Par conséquent, si l'étude de la rénovation urbaine de Malakoff permet de révéler la formidable capacité des populations habitantes à résister afin d'interpréter et adapter les changements à leur mode d'habiter, elle permet également de déceler une fragmentation socio-spatiale à l'œuvre entre des populations qui parviennent à inscrire des continuités, à accéder aux nouvelles ressources apportées par la rénovation urbaine et des populations qui ne parviennent pas à encaisser, à maîtriser un processus de changements intenses dans un espace, voire dans le seul, qu'ils ont approprié.

Ainsi, étudier un quartier de grands ensembles ayant connu une rénovation urbaine, tel que Malakoff, par le biais des continuités communautaires permet de mettre en avant, de réhabiliter la capacité des populations habitantes à produire les lieux et donc à produire le quartier, mais aussi de montrer la difficulté qu'ont certains habitants à se réapproprier leurs espaces de vie et donc l'impact négatif de la rénovation urbaine à certains égards. Par conséquent, en essayant de montrer le rôle primordial des populations dans la rénovation urbaine et ce, malgré une relative absence de concertation et une absence de participation à la réflexion initiale de l'opération, ce mémoire tente humblement de participer à la réflexion autour des enjeux de la concertation et de la participation habitante. En effet, même en leur absence, ce sont les populations qui habiteront les espaces et qui leur donneront vie en fonction de leurs besoins, de leurs habitudes ou de leurs représentations.

Annexes

Annexe 1. Grille d'entretien semi-directif

Mémoire de Master 2 - Méthodologie du parcours commenté

Exercice 1 : Le parcours commenté

Consignes : Pendant une vingtaine de minutes emmenez moi sur le quartier dans les endroits où vous allez le plus souvent ou qui sont le plus important pour vous. Durant le parcours, l'objectif est de me décrire les lieux que l'on traverse, ce que vous y faites, avec qui, ce que les autres y font, etc. Une sorte de description de la vie du quartier et de vos habitudes dans le quartier.

Exercice 2 : Retour d'expérience

Voici une image aérienne du quartier aujourd'hui. Nous allons commencer par «dessiner» le parcours que nous avons fait.

Une fois le parcours représenté, nous allons placer les différents lieux/endroits où vous allez souvent, ou qui sont importants pour vous. Nommez et précisez à chaque lieu ce que vous y faites (les courses, rencontrer des connaissances, sport, loisirs, balade, rendre visite, etc...) (cf. palette d'icônes) Y-a-t-il d'autres lieux qui sont importants dans votre vie quotidienne et où nous n'avons pas eu le temps d'aller. (même exercice avec ces lieux)

Maintenant que vous m'avez expliqué vos habitudes dans le quartier, pouvez-vous me dire si dans les lieux publics où vous allez quels sont les personnes que vous croisez, voyez, et leurs activités.

Connaissez-vous dans le quartier des espaces publics où il y a des conflits entre les habitants ? Vous-même évitez vous certains lieux du quartier ? Si oui, pourquoi ?

Pouvez-vous me tracer mes limites du quartier selon vous ? (s'il y en a)

Y-a-t-il des lieux en dehors du quartier que vous fréquentez ? Si oui, où et pour quelles activités ?

Exercice 3a : Parcours résidentiel

	Entrée/sortie du logement	Ville/ quartier	Caractéristiques du logement (appartement, maison ; nombre de pièces)	Statut du logement (HLM, locatif privé, propriétaire...)	Commentaires sur le logement
Aujourd'hui					

Exercice 3b : Trajectoire résidentielle stable

Voici une deuxième image aérienne du quartier avant les travaux. Nous allons faire à peu près le même exercice qu'avant, mais sur les lieux où vous alliez le plus ou qui étaient les plus importants pour vous avant. Nommez et précisez à chaque lieu ce que vous y faites (les courses, rencontrer des connaissances, sport, loisirs, balade, rendre visite, etc...) (cf. palette d'icônes)

Maintenant que vous m'avez expliqué vos anciennes habitudes dans le quartier, vous rappelez-vous des autres personnes dans ces espaces publics et pourquoi il y étaient ?

Vous rappelez-vous s'il y avait dans le quartier des espaces publics où il y a des conflits entre les habitants ? Vous-même évitiez vous certains lieux du quartier ? Si oui, pourquoi ?

Quel a été votre attitude, votre opinion face à l'annonce du projet de rénovation urbaine ?

Pourquoi être resté sur le quartier ?

Les travaux ont-ils contrains vos habitudes dans le quartier. Comment avez vous réagit ?

Vos déplacements, vos habitudes dans le quartier ont elles changées (nature et lieu) avant, pendant et après la rénovation urbaine ? (changements contrains, subis, choisis ?)

Avez-vous eu l'occasion de fréquenter les nouveaux habitants ?

Y-a-t-il des lieux en dehors du quartier que vous fréquentez ? Si oui, où et pour quelles activités ?

Exercice 3b : Trajectoire résidentielle ascendante

Voici une deuxième image aérienne du quartier avant les travaux. Nous allons faire à peu près le même exercice qu'avant, mais sur les lieux où vous alliez le plus ou qui étaient les plus importants pour vous avant. Nommez et précisez à chaque lieu ce que vous y faites (les courses, rencontrer des connaissances, sport, loisirs, balade, rendre visite, etc...) (cf. palette d'icônes)

Maintenant que vous m'avez expliqué vos anciennes habitudes dans le quartier, vous rappelez-vous des autres personnes dans ces espaces publics et pourquoi il y étaient ?

Vous rappelez-vous s'il y avait dans le quartier des espaces publics où il y a des conflits entre les habitants ? Vous-même évitiez vous certains lieux du quartier ? Si oui, pourquoi ?

Y-a-t-il des lieux en dehors du quartier que vous fréquentez ? Si oui, où et pour quelles activités ?

Quel a été votre attitude, votre opinion face à l'annonce du projet de rénovation urbaine ?

Les raisons qui ont guidé le départ du HLM/

Pourquoi être parti/resté sur le quartier ?

Resté Vos déplacements, vos habitudes dans le quartier ont elles changées (nature et lieu) avant, pendant et après la rénovation urbaine ? (changements contraints, subis, choisis ?)

Avez-vous eu l'occasion de fréquenter les nouveaux habitants ?

Parti Les raisons du départ de Malakoff ? Ce choix est-il regretté ou, au contraire, toujours satisfaisant ?

N'étiez-vous pas attaché au quartier de Malakoff ? Si, oui quel type d'attachement (logement, l'environnement du quartier, des connaissances, etc.)

Continuiez-vous à aller à Malakoff ? Si oui, pourquoi ?

Exercice 3b : Trajectoire résidentielle sortante, vers l'extérieur de Malakoff

Voici une deuxième image aérienne du quartier avant les travaux. Nous allons faire à peut-être le même exercice qu'avant, mais sur les lieux où vous alliez le plus ou qui étaient les plus importants pour vous avant. Nommez et précisez à chaque lieu ce que vous y faites (les courses, rencontrer des connaissances, sport, loisirs, balade, rendre visite, etc...) (cf. palette d'icônes)

Maintenant que vous m'avez expliqué vos anciennes habitudes dans le quartier, vous rappelez-vous des autres personnes dans ces espaces publics et pourquoi il y étaient ?

Vous rappelez-vous s'il y avait dans le quartier des espaces publics où il y a des conflits entre les habitants ? Vous-même évitiez-vous certains lieux du quartier ? Si oui, pourquoi ?

Quel a été votre attitude, votre opinion face à l'annonce du projet de rénovation urbaine ?

Les raisons du départ de Malakoff ? Ce choix est-il regretté ou, au contraire, toujours satisfaisant ?

N'étiez-vous pas attaché au quartier de Malakoff ? Si oui, quel type d'attachement (logement, l'environnement du quartier, des connaissances, etc.)

Continuez-vous de fréquenter le quartier de Malakoff ? Si oui pourquoi ? (dans le sens pourquoi pas ailleurs pour des activités associatives, sociales...)

Exercice 3b : Trajectoire résidentielle vers Malakoff (nouveau venu)

Quelle image aviez-vous du quartier Malakoff avant votre arrivée ? (avant et pendant le projet) Cette image du quartier change-t-elle votre comportement, les lieux où vous allez sur le quartier ? Si oui, comment ?

Alliez-vous à Malakoff avant votre eménagement ? Si oui, pour quel type d'activité ?

Pourquoi êtes-vous venus sur le quartier ? (des raisons liées au logement, des connaissances sur le quartier, des raisons professionnelles, pour l'image, l'ambiance du quartier?)

Avez-vous eu l'occasion de fréquenter, rencontrer les anciens habitants ?

Exercice 4 : Questionnements généraux

[si besoin] Faîtes-vous, en général, vos activités sur le quartier seul, avec un groupe de personnes, avec des groupes de personnes ?

A quoi, ou à qui vous fait penser le mots de « *communauté habitante* » ?

Comment jugez vous l'évolution de l'image du quartier de Malakoff selon vous. Comment pensez-vous que les autres nantais jugent l'évolution de l'image de Malakoff ? Comment expliquer ce changement

Malgré les changements, existe-t-il toujours une identité de quartier à Malakoff?

Allez-vous Pré Gauchet ? Est-ce que Pré Gauchet et Malakoff sont devenu un seul et même quartier?(pourquoi)

questionnaire

Âge _____ Genre _____ Lieu de naissance _____

Profession _____ Lieu de travail _____

nationalité(s) _____ Lieu d'habitation _____

Le ménage Seul oui non

Enfants ? (nombre) non _____ oui

Annexe 2. Carte de localisation des toponymies



Réalisation : M. Steindorsson

Annexe 3. Exemple du résultat d'un exercice de cartographie de «la vie de quartier»



Tables

- *Table des sigles*

ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
CPIS	Cadres et Professions Intellectuelles Supérieures
CUCS	Contrat Urbain de Cohésion Sociale
GPV	Grand Projet de Ville
HLM	Habitation à Loyer Modéré
HVS	Habitat et Vie Sociale
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
IRIS	Ilots Regroupés pour l'Information Statistique
ONZUS	Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles
ORU	Opération de Renouvellement Urbain
PCS	Profession et Catégories Socioprofessionnelles
PNRU	Programme National pour la Rénovation Urbaine
TCSP	Transport en Commun en Site Propre
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZEP	Zone d'Education Prioritaire
ZFU	Zone Franche Urbaine
ZUP	Zone à Urbaniser en Priorité
ZUS	Zone Urbaine Sensible

- *Table des tableaux*

Tableau 1. Evolution du revenu fiscal moyen par unité de consommation (en euros constants 2004) entre 2004 et 2011. Base 100 : année 2004 (Rapport Onzus 2014 : 16)	13
Tableau 2. Schéma des interactions entre les différentes composantes de la notion de continuité	30
Tableau 3. Evolution de la répartition des logement selon leur typologie entre 2003 et 2010 sur le parc social du quartier de Malakoff.....	62
Tableau 4. Evolution des caractéristiques démographiques à Malakoff entre 2006 et 2014	64
Tableau 5. dans Nathalie Audas, 2010	72
Tableau 6. Écarts entre l'échantillon et la réalité socio-démographique de Malakoff	79
Tableau 7. Détermination des effets locaux, dans Jean-Pierre Lévy, 2003 : 381.....	87
Tableau 8. Parcours résidentiels des participants et rapport au quartier de Malakoff	88
Tableau 9. Lien entre la trajectoire résidentielle et la position de Malakoff dans le parcours résidentiel.....	89

- *Table des illustrations*

Illustration 1. Schéma des interactions entre les différentes composantes de la notion de continuité	27
Illustration 2. Palette d'icônes données pour la réalisation de l'atelier cartographique.....	74
Illustration 3. Schémas du système de l'habiter	156

- *Tables des cartes*

Carte 1. Carte et graphique de l'occupation des sols dans Malakoff « intra-muros» en 2016 et taux de variation de cette occupation en 1986	53
Carte 2. Carte et graphique de l'occupation des sols dans Malakoff « intra-muros » en 2016 et taux de variation de cette occupation entre 1986 et 2016	55
Carte 3. Cartes et graphiques orientés sur les changements du réseau viaire et du stationnement à l'échelle de Malakoff-Pré Gauchet entre 1986 et 2016.....	56
Carte 4. Cartes et graphiques orientés sur la résorption des zones industrielles et de friche à l'échelle de Malakoff-Pré Gauchet entre 1986 et 2016.....	58
Carte 5. Cartes et graphiques orientés sur l'évolution des surfaces bâties à l'échelle de Malakoff-Pré Gauchet entre 1986 et 2016.....	59
Carte 6. Cartes et graphiques orientés sur l'évolution des espaces publics à l'échelle de Malakoff-Pré Gauchet entre 1986 et 2016	60
Carte 7. Répartition des logements selon leur nature sur les trois secteurs du quartier Malakoff.....	62
Carte 8. Carte des lieux pratiqués par les habitants de Malakoff pour faire leurs achats, courses ou marché	104
Carte 9. Distinction de l'emprise des présences et pratiques personnelles en fonction du «secteur» de domiciliation.....	109
Carte 10. Pratiques de sociabilités vécues et perçues à Malakoff hier et aujourd'hui.....	129
Carte 11. Présence et pratique, observée ou vécue des «espaces verts».....	134
Carte 12. Evolution entre 2008 et 2018 des limites symboliques du quartier de Malakoff	147

- *Table des photographies*

Photographie 1. Photo prise sur le marché de la place Rosa Parks le mercredi vers 12h30	105
Photographie 2. Le Péage Sauvage, «espace tampon» entre Malakoff et Pré-Gauchet, lieu normatif synchronique	130
Photographie 3. Photo prise par une habitante de la destruction de la banane du Pays de Galles.....	141
Photographie 4. «Le Bunker» (à gauche), premier bâtiment issu de la diversification du quartier avec un rez-de-chaussée sécurisé opérant une véritable rupture avec l'espace public. A droite, la Villa Giardini et ces larges ouvertures, notamment au rez -de-chaussé signe une meilleure intégration avec l'espace public environnant..	149

Bibliographie

- *Ressources scientifiques*

- **Allen, Barbara. 2007.** « Le quartier à l'articulation d'enjeux spatiaux temporels ». In *Le quartier: enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*, 139-50. Recherches. Paris: Éditions de la Découverte. <https://www.cairn.info/le-quartier--9782707150714-page-139.htm>.
- **Allen Barbara et Bonetti Michel, 2018.** « L'habiter un impensé de la politique de la ville ». Bibliothèque des Territoires. Éditions l'aube. 345p
- **Allen Barbara et Bonetti Michel, 2014.** « Évaluer la qualité urbaine des projets de rénovation urbaine » In *Deboulet, Agnès, et Christine Lelévrier. 2014. Rénovations urbaines en Europe.* Collection Espaces et territoires. Rennes: Presses universitaires de Rennes.
- **Audas, Nathalie, 2010** « Dossier Approches urbaines insolites. La dimension affective du rapport au lieu des individus : techniques d'enquêtes comparées », *Natures Sciences Sociétés* 2010/2 (Vol. 18), p. 195-201.
- **Badariotti, Dominique. 2006.** « Le renouvellement urbain en France: du traitement morphologique à l'intervention sociale. » <https://hal.archives-ouvertes.fr/halshs-00121821/>.
- **Barlet, Aline, Françoise Chartier, et Philippe Woloszyn. 2011.** « Perceptions et représentations des habitants d'un quartier en réhabilitation: le quartier Malakoff à Nantes ». *Les Cahiers nantais*, n° 2. URL : https://www.researchgate.net/profile/Philippe_Woloszyn/publication/269689540_Perceptions_et_representations_des_habitants_d'un_quartier_en_rehabilitation_le_quartier_MAIKOFF_a_Nantes/links/549191640cf222ada85a5b88.pdf.
- **Benveniste, Annie. 1999.** « Territorialisation et circulation des échanges sociaux dans deux sites de la banlieue parisienne ». *Journal des anthropologues*, n° 2: 257-273.
- **Blanc, Maurice. 2013.** « La rénovation des banlieues françaises à l'épreuve de l'empowerment et du « communautarisme civique » ». *Espaces et sociétés* 155 (4): 163. <https://doi.org/10.3917/esp.155.0163>.
- **Bonetti, Michel. 2004.** « Les risques de dérive dans la transformation des grands ensembles: Analyse d'une vingtaine de projets de renouvellement urbain ». In *Les Annales de la recherche urbaine*, 97:34-42. Persée-Portail des revues scientifiques en SHS. http://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_2004_num_97_1_2575.
- **Castells, Manuel, et Paul Chempla. 1999.** *Le pouvoir de l'identité. L'ère de l'information 2.* Paris: Fayard.
- **Chamboredon, Jean-Claude, et Madeleine Lemaire. 1970.** « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement ». *Revue française de sociologie*, 3-33.
- **Chauvin, Sébastien, et Nicolas Jounin. 2012.** « L'observation directe ». In *L'enquête sociologique*, 143-165. Presses Universitaires de France.
- **Pascal Clerc, 2004,** « Lieu » in *Hypergeo* URL :<http://www.hypergeo.eu/spip.php?article214#>
- **Debarbieux, Bernard. 2004.** « Représentations », In *Hypergé* ; URL : <http://www.hypergeo.eu/spip.php?article141>
- **Donzelot, Jacques, Anne Wyvekens, et Catherine Mével. 2003.** *Faire société: la politique de la ville aux États-Unis et en France.* La Couleur des idées. Paris: Éditions du Seuil.

- **Donzelot, Jacques. 2006.** Quand la ville se défait: quelle politique face à la crise des banlieues ? La couleur des idées. Paris: Éd. du Seuil.
- **Donzelot, Jacques, et Joël Roman. 2013.** La France des cités: le chantier de la citoyenneté urbaine. Paris: Fayard.
- **Epstein, Renaud. 2012a.** « ANRU : mission accomplie ? » In À quoi sert la rénovation urbaine ?, par Jacques Donzelot, 51. Presses Universitaires de France. <http://www.cairn.info/a-quoi-sert-la-renovation-urbaine--9782130581482-page-51.htm>.
- **Epstein, Renaud. 2012b.** « Politique de la ville, rénovation urbaine, égalité territoriale : quelle est la nature du problème ? », Centre d'Analyse Stratégique. Politique de la ville. Perspectives françaises et ouvertures internationales, Documentation française, , pp.33-49.
- **Epstein, Renaud. 2015.** La démolition contre la révolution. Réactualisation d'un vieux couple. Mouvements 83.
- **Fol, Sylvie. 2013.** « La politique de la ville, un outil pour lutter contre la ségrégation ? » L'information géographique 77 (3): 6. <https://doi.org/10.3917/lig.773.0006>.
- **Genestier Philippe. 1994.** « Mode de vie normal et normalisation de l'espace. Les références et les postulats de la politique de la ville ». Espace et société. N°73. Édition de l'Harmattan. Paris
- **Gilbert, Pierre. 2012.** « L'effet de légitimité résidentielle : un obstacle à l'interprétation des formes de cohabitation dans les cités hlm ». Sociologie 3 (1):61. <https://doi.org/10.3917/socio.031.0061>.
- **Giroud, Matthieu. 2005.** « Résister en habitant » : les luttes dans les quartiers populaires à l'épreuve du renouvellement urbain. Contretemps, pp.49-58
- **Giroud, Matthieu. 2007.** « Résister en habitant ? Renouvellement urbain et continuités populaires en centre ancien (Berriat Saint-Bruno à Grenoble et Alcântara à Lisbonne) ». Thèse de géographie, Université de Poitiers.
- **Giroud, Matthieu. 2011.** « Usages des espaces rénovés et continuités populaires en centre ancien ». Espaces et sociétés 144-145 (1): 37. <https://doi.org/10.3917/esp.144.0037>.
- **Gouëset, Vincent, et Odile Hoffmann. 2006.** « Communauté. Un concept qui semble poser problème dans la géographie française ». In Penser et faire la géographie sociale. Contribution à une épistémologie de la géographie sociale, Presses universitaires de Rennes, 397. Géographie sociale.
- **Grosjean, Michèle, et Jean-Paul Thibaud. 2001.** L'espace urbain en méthodes. Éditions Parenthèses.
- **Guérin-Pace, France. 2007.** « Le quartier entre appartenance et attachement : une échelle identitaire ? » in Jean-Yves Authier et al., Le quartier. La Découverte « Recherches », p.151-162
- **Guermond, Yves. 2008.** « L'identité territoriale ». Hypergeo. 2008. <http://www.hypergeo.eu/spip.php?article425#>.
- **Kane, Ibrahima-Maty. 2014.** « La réceptivité habitante à l'épreuve des projets d'habitat social: enjeux et perspectives à travers le cas de Marseille: la rénovation urbaine à Saint-Barthélemy III Picon-Busserine. » Université Paul Valéry-Montpellier III. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01141984/>.

- **Kirszbaum, Thomas. 2004.** « Discours et pratiques de l'intégration des immigrés: l'exemple des grands projets de ville ». In Les Annales de la recherche urbaine, 97:51-59. Persée-Portail des revues scientifiques en SHS. http://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_2004_num_97_1_2577.
- **Lapeyronnie Didier, 2014,** « L'économie morale de la discrimination. La morale des inégalités dans les banlieues populaires françaises », in François Dubet, Inégalités et justice sociale, La Découverte « Recherches », p. 79-93.
- **Lelévrier, Christine. 2010.** « La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou re-concentration ? » Espaces et sociétés 140-141 (1): 59. <https://doi.org/10.3917/esp.140.0059>.
- **Lelévrier, Christine, et Christophe Noyé. 2012.** « La fin des grands ensembles ? » In À quoi sert la rénovation urbaine ?, par Jacques Donzelot, 185. Presses Universitaires de France. <https://doi.org/10.3917/puf.donze.2012.01.0185>.
- **Lepoutre, David. 2001.** Cœur de banlieue: codes, rites et langages. Poches Odile Jacob 70. Paris: O. Jacob.
- **Lévy, Jean-Pierre. 1998.** « Dynamique du peuplement résidentiel ». Sociétés contemporaines 29 (1): 43-72. <https://doi.org/10.3406/socco.1998.1841>.
- **Lévy, Jean-Pierre. 2003.** « Peuplement et trajectoires dans l'espace résidentiel : le cas de la Seine-Saint-Denis ». Population 58 (3): 365. <https://doi.org/10.3917/popu.303.0365>.
- **Maffesoli, Michel. 2000.** Le temps des tribus. Le déclin de l'individualisme dans les sociétés postmodernes. La table ronde. Paris.
- **Margier, Antonin. 2016.** « Cohabiter l'espace public : conflits d'appropriation et rapports de pouvoir à Montréal et Paris ». Rennes: Presses universitaires de Rennes.
- **Marlière, Éric. 2008.** « Les « jeunes de cité »: Territoires et pratiques culturelles ». Ethnologie française 38 (4): 711. <https://doi.org/10.3917/ethn.084.0711>.
- **Oblet, Thierry, et Agnès Villechaise. 2012.** « Les leçons de la rénovation urbaine : de la ville fantasmée à la ville du possible ? » In À quoi sert la rénovation urbaine ?, par Jacques Donzelot, 119. Presses Universitaires de France. <https://doi.org/10.3917/puf.donze.2012.01.0119>.
- **Ollivro, Jean. 2009.** Territoires : de la communauté de destins à une communauté de desseins. Le journal de l'école de Paris du management, 80,(6), 31-36. doi:10.3917/jepam.080.0031.
- **Pan Ké Shon, Jean-Louis. 2009.** « Ségrégation ethnique et ségrégation sociale en quartiers sensibles: L'apport des mobilités résidentielles ». Revue française de sociologie 50 (3): 451. <https://doi.org/10.3917/rfs.503.0451>.
- **Plouchart, Louisa. 1999.** Comprendre les grands ensembles: une exploration des représentations et des perceptions. Villes et entreprises. Paris Montréal: L'Harmattan.
- **Raulet-Croset, Nathalie, et al., 2013** « Les apports des parcours commentés. Appréhender l'espace dans les organisations éphémères », Revue internationale de psychosociologie et de gestion des comportements organisationnels 2013/Supplément (HS), p. 109-128. DOI 10.3917/rips1.hs01.0109
- **Sainsaulieu, Ivan, Monika Salzbrunn, et Laurent Amiotte-Suchet. 2010.** Faire communauté en société: dynamique des appartenances collectives. Le sens social. Rennes: Presses universitaires de Rennes.

- **Stock Mathis, 2004.** L'habiter, comme pratique des lieux géographiques, EspacesTemps.net, Textuel, 18.12.2004, <http://espacestemp.net/document1138.html>
- **Stock, Mathis. 2015.** « Habiter comme « faire avec l'espace ». Réflexions à partir des théories de la pratique ». Annales de géographie 704 (4): 424. <https://doi.org/10.3917/ag.704.0424>.
- **Thibaud, Jean-Paul, 2002,** *Espaces publics et culture urbaine*, Paris, Certu, pp 257-270
- **Veschambre Vincent. 2008.** « Traces et mémoires urbaines: enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition ». Rennes: Presses universitaires de Rennes.
- **Young, Michael, Peter Willmott, Anne Gotman, Bernard d'Hellencourt, Jean-Hugues Déchaux, Hervé Marchal, et Jean-Marc Stébé. 2010.** Le village dans la ville: famille et parenté dans l'est londonien. Le lien social. Paris: Presses Universitaires de France.

- *Ressources officielles*
 - **ANRU, Le nouveau Malakoff,** « convention de rénovation urbaine du quartier de Malakoff », 2004
 - **ANRU, Le nouveau Malakoff,** « Avenant global n°1 à la convention de rénovation urbaine du 18 décembre 2004 », 2009 [2004]
 - **INSEE, 2003,** « Fiche profil – quartier de la politique de la ville » ; URL : <https://sig.ville.gouv.fr/Tableaux/5201030>

Table des matières

Introduction générale	04
Partie 1 : Continuités communautaires et rénovation urbaine des grands ensembles. Cadrage théorique et contextuel	8
Chapitre 1 : Retour sur la rénovation urbaine, impacts et changements socio-spatiaux.....	10
1. Mise en place et objectifs visés par le Programme National pour la Rénovation Urbaine	11
2. Changements et dynamiques observées.....	15
3. Un volet de la politique de la ville qui fait l'objet de critiques	19
Chapitre 2 : « Continuités populaires » de Matthieu Giroud, cadrage et intérêts	24
Chapitre 3 : Des continuités populaires aux continuités communautaires	36
1. Communauté habitante, intérêts de l'utilisation d'une notion critiquée	37
2. Continuité communautaire et rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles, utilité et hypothèses.....	43
Conclusion de la première partie.....	45
Révéler les continuités communautaires dans le contexte de Malakoff – Pré Gauchet	46
Chapitre 4 : Malakoff – Pré Gauchet à l'heure de la rénovation urbaine. Analyse contextuelle	48
1. Malakoff – Pré Gauchet, comment expliquer la mise en place d'une telle politique ?	49
2. Saisir les changements opérés dans le quartier de Malakoff Pré-Gauchet par une approche cartographique	53
3. Des changements spatiaux mais également démographiques. Analyse par les statistiques	62
Chapitre 5 : Présentation d'une méthodologie construite pour révéler les continuités communautaires et retour sur l'expérience de terrain	69
1. Présentation de la méthodologie de terrain mise en œuvre.....	70
2. Retour d'expérience et critique sur la mise en place de la méthodologie	76
3. Présentation de l'échantillon	79
Conclusion de la deuxième partie.	83

Partie 3 : Les continuités communautaire comme une réaction de l'habiter des populations habitantes face au renouvellement urbain de Malakoff..... 84

Chapitre 6 : Les mobilités quotidiennes et résidentielles pendant le renouvellement urbain, vers des continuités présentielle et résidentielles ?..... 86

1. Une dynamisation des mobilités résidentielles entre perturbation et continuités..... 87

2. Rénovation urbaine et mobilité quotidienne : qu'en est-il de l'ouverture ?..... 102

3. Conclusion : entre continuités résidentielles et fragmentations socio-spatiales..... 113

Chapitre 7 : Continuités communautaires et rapports quotidien au quartier où reconstitution des lieux par les présences, pratiques ou usages..... 114

1. Habiter les lieux. Relations intenses entre les populations habitantes et les espaces du quartier..... 115

2. Le renouvellement urbain et social. Un impact certain sur les lieux..... 123

3. Résister en communauté 125

4. Déployer l'habiter vers de nouvelles ressources. 133

5. Conclusion. Exister en communauté pour préserver des présences ou pratiques..... 135

Chapitre 8 : Continuités des représentations mises en tension entre acte mémoriel et revalorisation 137

1. Continuité des représentations habitantes, vers une préservation de l'identité de quartier..... 138

2. Vers une évolution des représentations 146

3. Conclusion. Entre renforcement et évolution de l'identité de Malakoff 151

Conclusion de la troisième partie..... 152

Conclusion générale 154

Annexes..... 158

Annexe 1. Grille d'entretien semi-directif..... 158

Annexe 2. Carte de localisation des toponymies 163

Annexe 3. Exemple du résultat d'un exercice de cartographie de «la vie de quartier»..... 164

Tables 166

Bibliographie 168

Résumé..... 174

Résumé

- *Habiter la rénovation urbaine. Une approche dynamique par les continuités communautaires.*

Depuis 2003, la rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles est devenue le principal outil d'action sur les quartiers d'habitat social hérités des années 1960 à 1970. Cependant, cette politique repose sur l'idée d'une normalisation urbaine, esthétique et sociale de ces quartiers par des opérations de démolition-reconstruction, le réaménagement des espaces publics ou encore par une meilleure connexion du quartier au reste des espaces urbains, qui reste très critiquée par le monde universitaire, notamment. Ces changements profonds et parfois brutaux peuvent entraver, perturber voire empêcher l'affirmation de modes d'habiter en vigueur dans ces quartiers. C'est pourquoi, en m'appuyant sur l'exemple du quartier de Malakoff à Nantes, j'ai voulu montrer que les habitants sont de véritables acteurs produisant les lieux et, par extension, leur quartier par le biais de production d'actes de résistance par l'habiter afin de garantir une continuité de l'habiter dans ce contexte spécifique. En effet, ce n'est pas parce que l'on change les lieux, que les actes de quotidienneté, que les habitudes vont s'y conformer. Ces modes d'habiter préservent malgré tout leurs caractères essentiels mais ne sont pas conservateurs puisqu'ils peuvent évoluer dans l'optique d'intégrer de nouvelles ressources bénéfiques. Cependant, les continuités de l'habiter ont été mises en avant dans le travail de thèse de Matthieu Giroud (2007) et malgré des contextes d'études similaires, ne suffisent pas pour appréhender les réactions des habitants au changements. C'est pourquoi, j'ai choisi de parler de continuités communautaires. En effet, les quartiers de grands ensembles, ainsi que Malakoff, sont le cadre de nombreux regroupements entre pairs, en raison de la grande hétérogénéité des populations, que l'on peut qualifier de communauté si l'on s'aligne sur la définition donnée dans le cadre des *communities studies* anglo-saxonnes. Cette approche n'est pas une tentative de distinction entre les différents habitants puisque ces derniers peuvent faire partie de plusieurs communautés à la fois, mais plutôt un outil afin d'avoir une compréhension plus juste des dynamiques sociales à l'œuvre durant la rénovation urbaine du quartier. Pour ce faire, j'ai mené une enquête de trois mois principalement qualitative avec des observations sociologiques non-participantes, des parcours commentés ou encore des ateliers cartographiques afin de révéler les différents modes d'habiter dans une perspective dynamique. Cette enquête a permis de démontrer que les modes d'habiter communautaires, ainsi que le régime d'habiter de Malakoff font preuve d'une inertie particulière que l'on peut qualifier de continuités communautaires.

Mots clés : Rénovation urbaine, PNRU, Grands ensembles, Malakoff, Mode d'habiter, Présences, Pratiques, Usages, Représentations, Lieux, Continuité communautaires



M. Steindorsson