



**HAL**  
open science

# Habiter et consommer le logement social : une approche stratégique de l'habiter des classes populaires et moyennes sous contraintes de pouvoir d'achat

Fanny Parise

## ► To cite this version:

Fanny Parise. Habiter et consommer le logement social : une approche stratégique de l'habiter des classes populaires et moyennes sous contraintes de pouvoir d'achat. Sociologie. Université Sorbonne Paris Cité, 2015. Français. NNT : 2015USPCB054 . tel-01127543

**HAL Id: tel-01127543**

**<https://theses.hal.science/tel-01127543>**

Submitted on 7 Mar 2015

**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.

**UNIVERSITE PARIS DESCARTES**

FACULTE DE SCIENCES HUMAINES ET SOCIALES SORBONNE

**ÉCOLE DOCTORALE 180 : « SCIENCES HUMAINES ET SOCIALES : CULTURES, INDIVIDUS,  
SOCIETES »**

**THESE**

Pour obtenir le grade de

**DOCTEUR DE L'UNIVERSITE PARIS DESCARTES**

**Discipline : Sociologie**

**Habiter & consommer le logement social**

Une approche stratégique de l'habiter des classes populaires et moyennes sous  
contraintes de pouvoir d'achat

**PRESENTEE ET SOUTENUE PUBLIQUEMENT PAR**

**FANNY PARISE**

**LE 2 FEVRIER 2015**

**SOUS LA DIRECTION DE MONSIEUR LE PROFESSEUR DOMINIQUE DESJEUX**

MEMBRES DU JURY :

**MADAME LE PROFESSEUR NATHALIE BLANC, GEOGRAPHE**

**CHERCHEUR ET DIRECTRICE DE RECHERCHE CNRS – LABORATOIRE LADYSS –  
UNIVERSITE PARIS VII (RAPPORTEUR)**

**MONSIEUR LE PROFESSEUR DOMINIQUE DESJEUX, ANTHROPOLOGUE**

**PROFESSEUR DES UNIVERSITES – LABORATOIRE CEPED - UNIVERSITE PARIS V  
(DIRECTEUR DE THESE)**

**MONSIEUR LE PROFESSEUR YANKEL FIJALKOW, SOCIOLOGUE**

**PROFESSEUR DES UNIVERSITES - UMR 7218 LAVUE – ENSA PARIS VAL DE SEINE  
(RAPPORTEUR)**

## REMERCIEMENTS

J'aimerais tout d'abord remercier mon directeur de thèse, Dominique Desjeux, pour m'avoir appris à être plus « empirique » et plus pragmatique tout au long de ce travail de recherche. Je remercie également la Directrice des études de la Formation Doctorale Professionnelle, Sophie Alami pour ses conseils, nombreux et précieux.

J'adresse aussi mes remerciements aux directions des entreprises étudiée qui, au travers des contrats menés, m'ont permis de réaliser ce travail de thèse. Ainsi, je remercie la «Société de Projets» de Pierre Colombot, mais également Bouygues Construction et ses filiales Elan et le Club Construction Durable, tout comme l'EHESP. J'adresse de manière plus précise mes remerciements à mes interlocuteurs au sein de ces entreprises qui, à travers nos riches discussions, n'ont cessé de m'aider à construire ma réflexion autour de la construction de mon objet théorique: Pierre Colombot (Ecotech), Xavier Gauvin (Bouygues Construction), Matthieu Gauvin (Bouygues Construction), Joanny Farner (Elan), Tolga Coskun (Elan), Olivier Lemoine (Elan), Cyrille Harpet (Ehesp) ainsi qu'à Emilie Blosser (Senzo) et Mikaël Legros (Senzo).

Je remercie également l'ensemble des individus interrogés dans le cadre de ce travail, qui m'ont accordé de leur temps et m'ont ouvert leurs portes.

Enfin, un grand merci à ma famille et à mes proches qui m'ont soutenu et supporté durant ses longues années d'études, rendant compte de l'adage africain « il faut tout un village pour élever un enfant ».

## RESUME

**Titre:** **Habiter et consommer le logement social**

Une approche stratégique de l'habiter des classes populaires et moyennes sous contraintes de pouvoir d'achat

**Résumé:** En 2014, quel est le « sens de l'habiter »? L'évolution de la législation française engendre un processus de marchandisation du logement social, déjà amorcé. « Grands ensembliers » et professionnels du logement s'associent pour développer une nouvelle offre d'habitat social à destination des classes moyennes intermédiaires. La montée des classes moyennes mondiales et la crise économique produit des modes de consommer différenciés et une demande de logements prenant en considération de nouvelles tendances sociétales. Le regain d'intérêt depuis les années 2000 pour l'habitat alternatif (notamment le cohousing), positionne l'innovation dans l'habitat dans une démarche de co-construction (constructeur, architecte, sociologue). Ces effets de contexte s'inscrivent dans une démarche compréhensive de la diversité des pratiques habitants des classes moyennes. L'hétérogénéité de ce groupe social, à travers des modes de vie pluriels, illustre le déploiement de stratégies et de choix résidentiels qui rendent compte d'un rapport à l'autre singulier, d'un rapport au monde spécifique ; dont les « grands ensembliers » s'essaient à en saisir le sens et la complexité.

**Mots clés:** Classes moyennes, mixité sociale, gentrification, classes populaires, pauvreté, habiter, logement social, pouvoir d'achat, budget sous contraintes, ville.

|  |           |
|--|-----------|
| <b>REMERCIEMENTS</b>   | <b>2</b>  |
| <b>RESUME</b>  | <b>3</b>  |
| <b>INTRODUCTION GENERALE</b>   | <b>11</b> |
| <b>1. Genèse de la recherche: d' «Utopia» à un modèle économique de société encadrée</b>   | <b>11</b> |
| A. Des utopies hétérotopiques ou la mise en application de modèles de sociétés différenciés  | 11        |
| B. Des utopies disséminées, des projets éparses dans différentes sphères du social: d'une société de don à une société de marché   | 15        |
| <b>2. Le logement social et son système d'acteurs : de l'habitant aux professionnels</b>   | <b>17</b> |
| <b>3. Méthodes d'analyse et champs mobilisés</b>   | <b>25</b> |
| A. Une pratique de la socio-anthropologie sous contrats  | 25        |
| 1. «La société de projets» de la Duchère pour Pierre Colombot  | 27        |
| 2. «Le vivant et le bâtiment: quelles aménités? Quels usages?» pour Elan   | 31        |
| 3. «De l'habitat groupé au logement social mutualisé: Quelle adaptabilité? Quels dispositifs transposables?» pour Club Construction Durable (Bouygues Construction)  | 35        |
| 4. «Recherche PRESAL (Perception des Risques en Santé-Environnement sur les Agglomérations de Lyon, Lille, Marseille, Paris) pour EHESP  | 37        |
| 5. Travaux complémentaires   | 39        |
| B. Approche interdisciplinaire des sciences sociales   | 41        |
| 1. Anthropologie urbaine selon Anne Raulin   | 43        |
| 2. Anthropologie et architecture: une «anthropologie de l'espace»  | 48        |
| 3. Sociologie urbaine  | 49        |
| 4. Géographie sociale  | 50        |
| 5. Sciences sociales et échelles d'observation   | 51        |
| 6. Des échelles d'observation à une approche ethnométhodologique   | 56        |
| C. L'ethnométhode à l'épreuve du terrain: observation participante et temps long sur le terrain  | 57        |
| <b>3. Les enjeux sociologiques du logement, de la quête du sens jusqu'à la « solvabilité du locataire »</b>  | <b>59</b> |
| <b>4. Annonce du plan: d'un questionnaire social à une démonstration socio-anthropologique.</b>  | <b>62</b> |
| <b>Première partie : Une approche micro individuelle et micro sociale des enjeux habitants en logement social et privé : l'espace domestique et de proximité à l'épreuve des usages habitants : entre fonctions primaires et fonctions sociales.</b> | <b>63</b> |
| <b>Chapitre 1 : La solidarité et l'entraide des habitants sous contraintes de pouvoir d'achat en logement social : des quartiers populaires aux « beaux quartiers » des centres villes.</b>  | <b>64</b> |
| <b>I. Le logement social : entre espace de créativité professionnelle et lieu de repli.</b>  | <b>67</b> |
| A. Pauvreté et innovation de fait: adaptabilité du logement en fonction de contraintes économiques et sociales   | 69        |
| 1. Couturière à domicile : d'un projet de vie à un projet social.  | 70        |
| 2. Artiste : être allocataire du RSA et entrepreneur.  | 72        |
| 3. Rappeur : la musique, comme rempart à la marginalisation.   | 75        |
| 4. Retraité : aider les autres pour donner un sens à sa vie  | 77        |

|  |            |
|--|------------|
| B. Repli communautaire et peur de l'autre : le logement comme protection sociale, une protection contre les autres.                                  | 79         |
| 1. Le logement : entre protection de l'intimité et contrôle social.  | 86         |
| 2. Le logement comme « catalyseur » des tensions sociales.   | 87         |
| 3. Le « locataire » : un observateur de l'évolution des usages et des pratiques au sein d'une résidence.   | 89         |
| <i>II. La solidarité et l'entraide où les stratégies résidentielles des ménages modestes : entre adaptabilité et contraintes de pouvoir d'achat.</i> | 91         |
| A. Le cas de la Duchère. La débrouillardise : du travail au noir à l'économie souterraine.   | 92         |
| 1. Du travail au noir à l'économie souterraine : une manière d'entreprendre singulière.  | 92         |
| 2. Le système débrouille : comment organise-t-on son projet avec le cumul des prestations sociales ?   | 94         |
| 3. Les circuits de distributions alternatifs   | 95         |
| B. Les pauvres de l'Ouest parisien : comment adapte-t-on sa consommation aux « beaux quartiers » ?   | 97         |
| 1. Le cumul des activités professionnelles : un premier rempart à la pauvreté  | 98         |
| 2. Vivre en HLM dans les « beaux quartiers »   | 100        |
| 3. Etre en HLM et allocataire du RSA : un amortisseur de la pauvreté dans les « beaux quartiers ».   | 107        |
| 4. Acquérir un logement par prêts solidaires.  | 108        |
| 5. Etre « pauvre » et vivre dans les « beaux quartiers » n'efface pas les inégalités sociales mais les déplace.                                      | 110        |
| 6. Le choix de la centralité, un choix qui nécessite des compromis vis-à-vis du logement.  | 114        |
| C. De la solidarité des quartiers à l'individualisme de la pauvreté en centre-ville : les destins du « pauvre » citadin.                             | 117        |
| 1. Etre solidaire à la Duchère : perception du quartier comme un « village », entre enjeux et devoirs.   | 118        |
| 2. Des enjeux aux devoirs de réciprocité des habitants au sein du quartier.  | 120        |
| 3. Le principe du don et du contre don : adaptabilité de cette notion aux systèmes d'échanges économiques.   | 121        |
| 4. Au-delà du principe du don de M. Mauss, vers une redéfinition de la notion d'échange et de réciprocité. Le cas de Karpia Consulting.              | 124        |
| <i>III. Habitat, consommation sous contraintes et crise économique : les modes d'habiter et la pauvreté</i>  | 128        |
| A. Consommation et habitat: le reste à vivre des populations pauvres   | 128        |
| 1. Approche sociologique de la pauvreté  | 128        |
| 2. Approche économique de la pauvreté: la notion de « reste à vivre »  | 130        |
| B. Les pénalités de pauvreté en France: comment le marché aggrave la situation des populations pauvres   | 131        |
| 1. Les réponses (imparfaites) déjà existantes:   | 131        |
| C. Pauvreté et phénomène de la «double peine»  | 135        |
| <b>Chapitre 2 : Consommation collaborative des classes moyennes intermédiaires face à l'altruisme de proximité des classes moyennes supérieures</b>  | <b>138</b> |
| <i>I. Le cohousing en logement social : une innovation sous contraintes.</i>   | 140        |
| A. De Confignon à Angers, comment vivre l'habitat groupé en logement social ?  | 144        |
| 1. Coopérative Inti (Confignon, Canton de Genève, Suisse)  | 148        |
| 2. Coopérative Equilibre (Confignon, Canton de Genève, Suisse)   | 156        |

|   |     |
|---|-----|
| 3. Association «Habitat Différent» (Angers, Lac de Maine)   | 162 |
| II. <i>«Vivre ensemble chacun chez soi»: fondements et principes du cohousing</i>   | 169 |
| A. De l’habitat alternatif au cohousing, choix des concepts mobilisés   | 172 |
| B. Aux origines de la démarche participative  | 174 |
| C. Approche diachronique et synchronique du cohousing   | 175 |
| III. <i>La biodiversité urbaine et logement : une ressource alimentaire et sociale</i>  | 177 |
| A. La biodiversité urbaine : une ressource sociale pour les habitants   | 184 |
| B. La biodiversité urbaine : une ressource alimentaire pour les habitants   | 194 |
| C. D’une approche pragmatique, vers une définition théorique de la biodiversité urbaine.  | 197 |
| D. Les jardins en ville: un premier pas vers la biodiversité urbaine  | 200 |
| 1. Les jardins en villes, des espaces protéiformes  | 200 |
| 2. Jardin potager et mutualisation des espaces  | 203 |
| IV. <i>Famille, amis, voisins : comment la solidarité de l’entre soi produit un mieux vivre ?</i>   | 204 |
| 1. L’importance des réseaux de sociabilité  | 204 |
| 2. Les stratégies résidentielles sont fonction du budget des ménages  | 205 |
| A. La valorisation de l’entre soi dans le XVI <sup>e</sup> arrondissement: où comment bénéficier d’un cadre de vie agréable face aux inconvénients de la vie parisienne | 210 |
| 1. La difficulté des jeunes à s’insérer professionnellement   | 210 |
| 2. Un cadre de vie urbain, une proximité nécessaire aux aménités désirées   | 211 |
| B. Entre cadre de vie, entre-soi et « ghetto doré » : Neuilly la ville-campagne, entre urbanité et conservatisme  | 213 |
| C. Acquérir un logement à Boulogne Billancourt : entre réseaux de sociabilité et proximité professionnelle  | 214 |
| 1. Le logement d’un collègue qui se libère  | 215 |
| 2. Une proximité professionnelle  | 215 |
| 3. Une ville agréable, proche de Paris  | 217 |
| D. De la vie urbaine, à la vie d’un rurbain : comment les habitants améliorent leur qualité de vie?   | 218 |
| 1. Les stratégies résidentielles des propriétaires de pavillons de banlieue   | 218 |
| 2. Les stratégies scolaires des propriétaires de pavillons en zone périurbaine  | 223 |
| 3. La conservation des réseaux de sociabilité   | 224 |
| 4. Le cadre de vie: des espaces verts nombreux  | 226 |
| 5. Xénophobie et ségrégation spatiale : des populations qui ne se mélangent pas   | 226 |
| 6. Les locataires du parc HLM sont « natifs » de Sevran et Montfermeil et développent d’autres réseaux de sociabilité   | 227 |
| V. <i>L’action caritative et altruisme de proximité. Le cas des classes moyennes supérieures</i>  | 230 |
| A. Le diplôme et l’emploi : entre inscription dans des réseaux de sociabilité et de territoires   | 234 |
| 1. Diplômes, revenus et « people » : le triptyque gagnant de Neuilly sur Seine pour ses habitants   | 234 |
| 2. Les stratégies scolaires, même dans l’Ouest parisien, tous les établissements ne sont pas « fréquentables »  | 239 |
| B. Ne pas travailler permet de développer d’autres formes de liens sociaux  | 241 |
| 1. De l’organisation des diners à la vie associative  | 241 |
| 2. Le sport : entre lieu de socialisation et « avoir du temps » pour entretenir sa bonne santé  | 243 |
| C. Ne pas avoir besoin d’argent, c’est pouvoir aider les autres   | 245 |
| 1. Combiner un travail à mi-temps et la vie associative   | 245 |
| 2. Un engagement associatif, caritatif et religieux   | 246 |
| 3. L’engagement associatif et le concept d’engagement   | 248 |

|  |            |
|--|------------|
| <b>Deuxième partie : Les stratégies résidentielles des ménages à l'échelle méso-sociale.</b>   | <b>250</b> |
| <b>Chapitre 3 : De l'observation empirique des stratégies des ménages à l'échelle du logement à une approche sociologique des modes de vie et des stratégies résidentielles.</b> | <b>255</b> |
| <i>I. Le logement, au cœur des stratégies résidentielles des ménages</i>   | 255        |
| A. Tensions sociales et stratégies résidentielles : Le concept de l'équilibre social de V. Pareto appliqué à notre terrain.  | 255        |
| B. Mixité sociale et stratégies d'évitement: séparation sociale et spatiale  | 258        |
| C. Maintien des privilèges dans les beaux quartiers: Le cas de Neuilly Sur Seine   | 260        |
| <i>II. Un lien entre le logement, la position sociale de l'individu et sa situation familiale.</i>   | 261        |
| A. Des besoins sociaux spécifiques, des réponses alternatives déjà existantes  | 262        |
| B. Logement, habitat et modes d'habiter  | 266        |
| C. Influence des déterminants macro-sociaux sur l'analyse des pratiques des habitants  | 268        |
| <i>Raisons du changement de logement</i>   | 268        |
| <i>III. Les français et le logement : des attentes générales en matière d'habitat au quotidien en logement social.</i>   | 270        |
| A. Les classes moyennes et le logement: ascension sociale et accession à la propriété  | 272        |
| 1. Le logement et les classes moyennes   | 272        |
| 2. Evolution des problématiques de logement  | 273        |
| 3. Choix résidentiels  | 275        |
| B. Phénomène de périurbanisation des classes moyennes  | 280        |
| C. Mobilités résidentielles  | 284        |
| 1. Ascension sociale et accession à la propriété   | 287        |
| D. Rôle de la famille et processus de décohabitation   | 291        |
| <b>Chapitre 4. Stratégies résidentielles et non mixité sociale : politiques de mixité sociale et phénomène de gentrification.</b>  | <b>293</b> |
| <i>I. Mixité sociale et processus de gentrification.</i>   | 293        |
| A. Définition du concept   | 294        |
| B. Une approche spatialiste de la mixité sociale   | 296        |
| C. Mixité sociale à la française/Américaine  | 298        |
| D. Législation de la mixité sociale  | 302        |
| E. Un objet des politiques de la ville: mixité et rénovation urbaine   | 303        |
| <i>II. La gentrification: des processus sociaux engendrés par la gentrification aux gentrificateurs, figure sociale ambivalente</i>  | 308        |
| A. Origines et définition du concept   | 309        |
| B. Les enjeux sociologiques de la gentrification, la mixité sociale et les gentrificateurs   | 313        |
| <i>III. Socio-types: de la gentrification à l'expiation du mal par la figure sociale de socio-types singuliers</i>   | 317        |
| A. De la gentrification aux «bobos»  | 317        |
| B. Comment expliquer le phénomène «bobo»?  | 319        |
| C. Des « bobos » aux socio-styles  | 326        |
| <i>IV. Styles de vie et non mixité sociale : quelles sont les stratégies résidentielles déployées par les individus pour la conservation d'un entre-soi ?</i>                    | 331        |
| A. Vie de quartier : une approche territoriale des stratégies résidentielles des ménages   | 331        |
| B. Mixité sociale et inégalités spatiales  | 333        |



|   |            |
|---|------------|
| C. Stratégies résidentielles et mixité sociale  | 337        |
| D. Différentes formes de capitaux, une inégalité socio-spatiale et des logiques de mobilités différenciées  | 341        |
| <b>Troisième partie : Les professionnels de l’habitat à la conquête du sens des pratiques habitantes. De la solvabilité des loyers à un outil de rapprochement offre/demande: une incertitude commune face à des enjeux pluriels.</b> | <b>343</b> |
| <b>Chapitre 5. Innovation et logements sociaux: innover en logement social, c’est répondre à des besoins sociaux et sociétaux.</b>  | <b>345</b> |
| I. <i>Une première perspective médiatique: quelles sont les informations disponibles dans la presse journalistique?</i>   | 345        |
| II. <i>Une seconde perspective professionnelle: les axes que les professionnels du logement développent</i>   | 348        |
| III. <i>L’habitat et le logement: des modes habiter pluriels fonction d’une construction culturelle multiple</i>  | 355        |
| A. Sociologie des villes et du logement: fondements sociologiques   | 355        |
| B. Anthropologie de l’espace de M. Ségaud   | 359        |
| IV. <i>Au-delà du logement, comprendre l’inscription de l’habitat dans la ville et en lien avec la nature</i>   | 361        |
| A. Anthropologie de la nature où le clivage homme/nature dans les sociétés occidentales   | 361        |
| B. Les nouvelles esthétiques urbaines de N. Blanc   | 362        |
| C. Végétalisation et bâtiments  | 365        |
| <b>Chapitre 6. Un contexte concurrentiel et stratégique: les habitants et les professionnels du logement.</b>   | <b>368</b> |
| I. <i>Les nouvelles manières d’habiter son logement: veille Internet et approche préliminaire auprès des professionnels de l’habitat</i>  | 368        |
| A. Un état des lieux qui s’articule autour de 4 notions clés pour notre étude: cohabitation, mutualisation, évolutivité et réversabilité  | 368        |
| 1. Les objectifs initiaux du Think Tank   | 368        |
| 2. Les résultats obtenus  | 369        |
| 3. Les thématiques choisies   | 372        |
| Cohabitation et mutualisation   | 372        |
| Evolutivité et Reversabilité  | 375        |
| 4. Synthétisation des résultats préliminaires:  | 376        |
| La mutualisation et les questionnements qui en émergent   | 376        |
| B. Une pluralité d’habitats existe pour répondre à ces enjeux....   | 378        |
| C. ... Qui répondent à des enjeux sociaux spécifiques   | 381        |
| D. Une offre émergente auprès des professionnels de l’habitat se développe  | 384        |
| II. <i>Innover dans l’habitat: entre contraintes matérielles et sociologiques</i>   | 388        |
| A. Famille et hiérarchie sociale: des besoins de logements différenciés   | 388        |
| 1. Evolution de la mobilité résidentielle   | 389        |
| 2. Les changements résidentiels des ménages   | 389        |
| 3. L’environnement est un critère clef du choix de l’habitat  | 390        |
| Le confort dans le logement   | 391        |
| Le logement s’adapte aux modes de vie   | 392        |
| 4. Freins et leviers à l’habitat groupé en France   | 393        |

|  |            |
|--|------------|
| Les leviers  | 393        |
| Les freins   | 394        |
| <b>Chapitre 7. La solvabilité des loyers et l'intérêt des pratiques habitants: du mythe du bon sauvage à celui de l'habitant économe et solvable.</b>  | <b>396</b> |
| <i>I. Le processus de marchandisation du logement social en France.</i>  | 396        |
| A. Le contexte actuel du marché du logement social.  | 396        |
| B. Les classes moyennes et les logements sociaux   | 399        |
| C. Le système d'acteurs du logement social en France : des usagers aux constructeurs.  | 401        |
| <i>II. Le marché du « locataire » ou l'enjeu de sa solvabilité : comment et pourquoi l'usager en logement social est devenu un enjeu stratégique pour les professionnels du logement.</i>  | 404        |
| A. Le « locataire solvable », un enjeu pour les acteurs du logement social.  | 404        |
| 1. Sigma et sa solution Imhoweb.   | 405        |
| 2. Sopra et sa solution IKOS - ULIS  | 411        |
| 3. Afi et Pelehas : vers un produit à destination des réservataires, ou presque.   | 415        |
| 4. Quel système d'acteurs rend visible le marché des éditeurs de logiciels pour le logement social ?   | 419        |
| B. La circulation du logement social en fonction des usagers ou des demandeurs.  | 421        |
| 1. Une circulation du logement en trois étapes : la première, celle de la segmentation.  | 422        |
| 2. Une seconde étape, celle du lien social.  | 423        |
| 3. Une troisième étape celle de la mise en place du système marchand.  | 423        |
| <i>III. Du mythe du bon sauvage à celui de l'habitant économe : des usages vers la quête des bénéfices.</i>  | 424        |
| A. Des réseaux informels aux sociétés dites « populaires »   | 424        |
| 1. Comment la crise économique conduit à une réinterprétation de la valeur de l'échange-don : les théories de la décroissance.   | 427        |
| 2. Entres marges et marché   | 430        |
| 3. Vers une réinterprétation du mythe du bon sauvage   | 432        |
| B. La vertu salvatrice de la compréhension des usages habitants. La sociologie et l'étude des usages en entreprises : pourquoi et comment?   | 436        |
| <b>Quatrième partie : Les effets de contexte à l'épreuve de l'évolution de la demande de logement chez les classes moyennes. Comment les indicateurs macro-sociaux participent au développement d'un processus de marchandisation de la solidarité ?</b> | <b>440</b> |
| <b>Chapitre 8 : L'évolution des classes moyennes : entre débats théoriques et réalité socio-économique.</b>  | <b>441</b> |
| <i>I. Les classes moyennes: approche diachronique et synchronique d'un groupe social de consommateurs pluriels</i>   | 442        |
| A. Définition des classes moyennes   | 442        |
| 1. Historicité du concept  | 446        |
| 2. Débats actuels  | 449        |
| 3. Un contour flou   | 450        |
| 4. Différentes approches   | 454        |
| 5. Les classes moyennes françaises: attentes et aspirations  | 459        |
| B. Montée en puissance des classes moyennes mondiales  | 463        |
| 1. Emergence d'une nouvelle classe moyenne   | 464        |
| 2. Géopolitique: influence de la montée des classes moyennes mondiales   | 466        |

|  |            |
|--|------------|
| 3. Les classes moyennes mondiales et l'évolution du marché   | 467        |
| 4. Classes moyennes mondiales et consommation  | 468        |
| 5. Les classes moyennes et les Trente glorieuses: perdantes ou stratèges de la mondialisation  | 473        |
| Des Trente glorieuses à aujourd'hui: qu'est-ce qui a changé pour les classes moyennes?   | 473        |
| La mondialisation et les classes moyennes  | 474        |
| C. Phénomènes actuels attribués aux classes moyennes: déclassement, paupérisation et fin de cette classe sociale                                     | 475        |
| 1. Le « déclassement » des classes moyennes  | 475        |
| 2. Paupérisation des classes moyennes  | 477        |
| Une construction socio-médiatique de la paupérisation des classes moyennes   | 477        |
| Les controverses de cette paupérisation  | 482        |
| 3. Fin des classes moyennes?   | 482        |
| 4. « Moyennisation » des classes moyennes  | 485        |
| <i>II. Les classes moyennes et la consommation : le logement, au cœur des incertitudes communes et le miroir de l'évolution de ce groupe social.</i> | <i>488</i> |
| <b>Chapitre 9 : Les classes moyennes, le logement et la ville : comment l'habitat participe-t-il à la construction de la ville de demain ?</b>       | <b>490</b> |
| <i>I. La ville des classes moyennes de demain, la ville «utopique»</i>   | <i>490</i> |
| A. Aux origines de la ville  | 491        |
| B. L'utopie urbaine, « ville » et « utopie »: deux notions intrinsèquement liées   | 493        |
| <b>Conclusion générale</b>   | <b>499</b> |
| <i>Conclusion de l'étude</i>   | <i>499</i> |
| <i>Les sens de la solvabilité : comment conclure sur une problématique dynamique et volubile ?</i>   | <i>508</i> |
| <b>Bibliographie</b>   | <b>518</b> |
| <b>Annexes</b>   | <b>525</b> |

## INTRODUCTION GENERALE

### 1. GENESE DE LA RECHERCHE: D' «UTOPIA» A UN MODELE ECONOMIQUE DE SOCIETE ENCASTREE

#### A. DES UTOPIES HETEROTOPIQUES OU LA MISE EN APPLICATION DE MODELES DE SOCIETES DIFFERENCIES

Endemol, société de production hollandaise, notamment à l'origine du programme Big-Brother (l'adaptation française en est Loft Story) et du concept de télé réalité d'enfermement, diffuse depuis le 6 janvier 2013 sur la chaîne hollandaise SBS6 un nouveau programme : Utopia. Le principe est simple, 15 candidats vont vivre en communauté pendant 365 jours, « (...) ils devront eux-mêmes aménager le terrain qui leur est confié pour vivre dans des conditions acceptables. En créant un ersatz de société communautaire, ils mettront au point leur propre système de règles et de lois » (Lambert, 2014). Les participants de ce programme disposent d'un hangar désaffecté, d'un terrain cultivable d'un hectare et demi, de 25 poules et de deux vaches. Ils ont aussi un raccordement à l'eau et à l'électricité, et disposent d'un téléphone pour communiquer avec l'extérieur (Lambert, 2014). Ici en France, la chaîne télévisuelle de la TNT NT1<sup>1</sup> diffuse depuis le printemps 2013 la série télévisée Révolution créée par Éric Kripke en 2012. Le synopsis situe l'histoire aux Etats-Unis. Les individus doivent réapprendre un nouveau mode de vie après l'effondrement du modèle de société post-industriel occidental qui reposait entièrement sur l'électricité. Plus de 12 ans après un blackout électrique, la vie en société s'organise autour de milices armées qui contrôlent l'approvisionnement d'armes et la circulation des personnes après l'effondrement des gouvernements<sup>2</sup>. Des initiatives cette fois-ci bien réelles, proposent des modèles de sociétés alternatives comme le village de Marinaleda situé en Andalousie (Espagne), qui « (...)

---

<sup>1</sup> [www.allocine.fr](http://www.allocine.fr)

<sup>2</sup> Ibid.

développe depuis les premières élections libres de 1979 un système social et politique à contre-courant du modèle prédominant »<sup>3</sup>. Ce village andalou en autogestion repose sur un système de démocratie directe et sur la mise à disposition de logements bon marchés (Fremaux & Jordan, 2012). Les villageois disposent de 1200 hectares qu'ils exploitent en coopérative qui « (...) intègre ses propres unités de transformation et commercialise sa production » (Fremaux & Jordan, 2012). L'idéologie utopique du village peut se lire, comme le rapporte I. Fremaux et J. Jordan, dès l'arrivée au village: « en larges lettres d'acier au-dessus de la terrasse du bar, on peut lire: *MARINALEDA - UNA UTOPIA HACIA LA PAZ - OTRO MUNDO ES POSSIBLE* (*Marinaleda - Une utopie vers la paix - Un autre monde est possible*) » (Fremaux & Jordan, 2012). D'autres initiatives visent à réinventer la production et la consommation d'énergie actuelle vers des modèles décentralisés qui procurent des autonomies locales (Manier, 2012). Le débat qui entoure la transition énergétique<sup>4</sup> s'intéresse ici à la société civile (citoyens) qui développe des révolutions énergétiques disséminées à travers le monde dont l'objectif est d'offrir l'autonomie du point de vue de la production et de la distribution énergétique. En Inde, un écovillage abritant le Barefoot College<sup>5</sup> fonctionne entièrement à l'énergie solaire (hôpital, éclairage public, téléphone, ...) (Manier, 2012). Ce collège dit « aux pieds nus » n'est pas un établissement comme les autres: « c'est un centre d'éducation populaire ouvert à tous, dans lequel les villageois apprennent à être autonomes dans tous les domaines: santé, habitat, énergie, ... » (Manier, 2012). Ce programme d'éducation, débuté en 1989, vise à former uniquement des femmes au principe de l'ingénierie énergétique. Ces femmes, une fois formées, s'engagent à enseigner la technique à d'autres femmes, « dans une chaîne d'apprentissage mutuel que les animateurs du collège ont baptisé *Solar sisters* » (Manier, 2012). En Rhône-Alpes, au sein des agglomérations grenobloise et lyonnaise se développe le mouvement des kapseurs dont le projet initial est issu de l'université de Louvain, « où le concept de « kot à projet » (« kot » signifie « logement

---

<sup>3</sup> <http://www.lesjoyeux.org/films-passes-2013/marinaleda/>

<sup>4</sup> La pauvreté énergétique en chiffres: 1 citoyen sur 5 dans le monde n'a pas accès à l'électricité, «deux fois plus encore doivent ramasser du bois, collecter les déjections animales ou acheter du charbon ou du kérosène pour cuire leurs repas, se chauffer et s'éclairer. (...)» in Manier, B. (2012). Un million de révolutions tranquilles. Paris: LLL, 325.

<sup>5</sup> [www.barefootcollege.org](http://www.barefootcollege.org)

*étudiant » en Belgique) existe depuis quarante ans »<sup>6</sup>. Le principe des Koloc' A Projets Solidaires (KAPS) propose à des étudiants un loyer modique en échange de leur engagement dans un projet solidaire: « pour environ cinq heures d'engagement hebdomadaire, les kapseurs bénéficient d'un logement entre 140 euros et 320 euros pour une chambre en colocation, suivant les villes »<sup>7</sup>. A Lyon, l'Afev<sup>8</sup> en partenariat avec VEH et Alliade Habitat<sup>9</sup>, propose au Tonkin, proche du campus de la Doua, « (...) un T4 et un T6 qui accueillent depuis septembre les nouveaux Kapseurs à Villeurbanne »<sup>10</sup>. Les actions menées par les étudiants s'articulent autour des thématiques en lien avec la famille-école et l'écocitoyenneté, ainsi qu'autour de la lutte contre l'exclusion et l'isolement<sup>11</sup>.*

Téléralité, séries télévisées mais également initiatives alternatives ou encore projets sociaux liés à l'habitat et au «vivre-ensemble» urbain témoignent d'une volonté de réinvention des modes de vie issus de la modernité, vers des usages et des pratiques qui valorisent d'autres itinéraires de distribution, de consommation ou de savoir-faire. Dans cette dynamique, Philippe Bihoux, ingénieur spécialiste de la finitude des ressources minières co-écrit en 2010 l'ouvrage « Quel futur pour les métaux ? » où « il s'attaque à l'utilisation dispendieuse et inconsidérée des métaux et appelle à une économie de la sobriété » (Vion-Dury, 2014). En 2014, il publie « L'Age des low-tech » où il reprend et élargit son thème tout en dénonçant l'impasse dans laquelle conduisent les préceptes de la croissance verte, du développement durable ou encore d'autres solutions high-tech (Vion-Dury, 2014). L'auteur part de deux constats pour expliciter sa thèse. Tout d'abord, « la consommation de ressources non renouvelables (énergie et matières premières) est insoutenable, et nous en consommons davantage chaque année » (Vion-Dury, 2014), ensuite, « les solutions technologiques qu'on nous propose ne sont absolument pas des solutions. Soit ces solutions sont marginales et hors

---

<sup>6</sup> [http://www.la-croix.com/Solidarite/Actualite/Kaps-un-projet-solidaire-contre-logement-pas-cher-NG\\_-2013-03-20-922939](http://www.la-croix.com/Solidarite/Actualite/Kaps-un-projet-solidaire-contre-logement-pas-cher-NG_-2013-03-20-922939)

<sup>7</sup> Ibid.

<sup>8</sup> Association de la fondation étudiante pour la ville.

<sup>9</sup> Bailleurs sociaux

<sup>10</sup> <http://lyon.afev.org/category/engage-toi-a-lafev/kaps-engage-toi-a-lafev/>

<sup>11</sup> Ibid.

*d'échelles, donc pas à la hauteur du défi, soit elles reposent sur le recyclage de nos produits, « l'économie circulaire », qui ne marche que très partiellement du fait de la dégradation des matières utilisées ou de la difficulté à séparer les composants » (Vion-Dury, 2014). Ce partisan de la décroissance (Vion-Dury, 2014), qui se veut à contre-courant de l'high-tech, vise à impulser une réflexion concernant les modes de production et de consommation ayant pour objectif de gérer « (...) au mieux les besoins, de rester dans une civilisation acceptable et soutenable, malgré l'épuisement des ressources » (Vion-Dury, 2014). Pour lui, une voiture low-tech sera « (...) beaucoup plus simple, plus légère, avec un moteur bridé, absolument aucun équipement électronique. (...) C'est la deux-chevaux avec un filtre à particules (...). L'étape d'après, c'est de se passer de la voiture, de la circonscrire à quelques usages spéciaux, et d'enfourcher un vélo » (Vion-Dury, 2014). Ces réflexions sur une société low-tech s'inscrivent dans un débat plus large visant non seulement à repenser la technique de production et ses modalités de distribution, mais également les valeurs liées au lien social et à la solidarité. L'article « Solidarité: il était une fois... la réalité » publié le 2 juin 2014 sur le site Internet d'informations Huffpost et rédigé par Malène Rydhal, traite du modèle danois de solidarité. Cet article tiré d'un ouvrage « Heureux comme un Danois » présente le Danemark et plus précisément Copenhague, à travers le rapport qu'entretiennent les citoyens avec l'éducation (accès pour tous), avec l'importance accordée à l'équilibre entre vie privée et professionnelle et l'égalité homme/femme (Rydhal, 2014). Pour l'auteur de l'ouvrage, la solidarité présente au sein du modèle danois ne résulte pas seulement d'un « (...) système politique ou administratif, mais (d') un système de valeurs, qui fonde toute la vie en commun » (Rydhal, 2014). Les initiatives que nous venons de développer s'inscrivent dans une double dynamique. La première dynamique est un mouvement de rupture vis-à-vis du capitalisme néo-libéral sur lequel reposent nos sociétés, qui vient à être remis en question par la crise économique mondiale de 2008, et qui rend à travers un processus itératif la pauvreté et les inégalités de plus en plus visibles comme le suggère l'ouvrage de Thomas Piketty « Le capital au XXIème siècle », ouvrage assujéti à critiques puisque le Financial Times l'accuse d'avoir réalisé de « grossières » (Pottier, 2014) erreurs statistiques comme le rapporte l'article de J.-M. Pottier « Thomas Piketty s'est-il totalement trompé dans « Le Capital au XXIe siècle »? Pas si vite » publié le 24 mai 2014 sur le site Internet d'information Slate.fr et qui rend compte d'une volonté de repenser le rapport entre les classes au sein de nos sociétés. L'autre dynamique quant à elle, s'inscrit en réaction à la première. Des mouvements*

idéologiques et/ou politiques émergent en rupture à l'idéologie dominante du capitalisme comme l'éco-socialisme (Harrivay, 2007) ou la décroissance (Latouche, 2004), valorisant un mode de production en circuit-court et valorisant un modèle économique encadré dans la sphère sociale, nécessitant non plus de penser de manière globale mais glocale (Latouche, 2004), autour de la notion de projet.

## B. DES UTOPIES DISSEMINÉES, DES PROJETS ÉPARSES DANS DIFFÉRENTES SPHÈRES DU SOCIAL: D'UNE SOCIÉTÉ DE DON À UNE SOCIÉTÉ DE MARCHÉ

Le projet est actuellement un terme en vogue, en témoignent les différentes sphères du social qui mobilisent la notion du projet : « (...) *projet d'orientation, d'insertion professionnelle, de carrière, de retraite, pour ce qui concerne l'individu (...). Des projets s'élaborent dans tous les milieux : éducation (projet d'établissement) – travail (projet d'entreprise) – santé (projet de soin et projet thérapeutique) – environnement, développement (...)* » (Boutinet, 2004). Concrètement, « *apte à désigner les nombreuses situations d'anticipation que suscite notre modernité, le projet n'en reste pas moins cette figure aux caractères flous exprimant à travers le non-encore-être, pour reprendre l'expression de E. Bloch, ce que les individus recherchent confusément, ce à quoi ils aspirent, c'est-à-dire le sens qu'ils veulent donner à leur insertion momentanée, aux entreprises qu'ils mènent (...)* » (Boutinet, 2004). J.-P. Boutinet, dans son ouvrage « *Anthropologie du projet* », pense la notion même de projet dans une perspective de réalisation : le projet n'existe que par sa matérialisation, au moins verbalement (Boutinet, 2004). Au-delà, le projet se dessine également à travers des contours emplis d'ambivalence, pouvant se définir comme un « (...) *concept doué de propriétés logiques à expliciter dans leurs connexions avec l'action à conduire* » (Boutinet, 2004). Mais la figure du projet renvoie simultanément à un « *paradigme symbolisant une réalité qui semble préexister et nous échapper* » (Boutinet, 2004) à travers sa capacité à créer, celle « *d'un changement à opérer* » (Boutinet, 2004). D'après J.-P. Boutinet, le projet est « *l'avatar individuel et collectif d'un désir primitif d'appropriation* » (Boutinet, 2004), la figure-projet elle, incarne l'intermittence (toute réalisation d'un projet entraîne la destruction de la figure qu'il incarnait) et la double absence (« *celle d'un ordre à évincer, celle d'un ordre à faire advenir, l'un et l'autre fruits de cette absence fondatrice que tout*



*désir exprime* » (Boutinet, 2004)). Plus loin que la figure-projet, la notion de « l'homme à projets » se dessine et peut être incarnée par un « personnage hypomaniaque activiste » présent dans les œuvres littéraires de différents auteurs comme Bossuet, Sartre, Bataille ou encore Cioran (Boutinet, 2004). Le projet, généralement admis dans une perspective positiviste incarne « (...) *l'expression d'un idéal qui est toujours le produit d'un narcissisme inscrit dans l'individu ou l'organisation (...)* » (Boutinet, 2004). Le philosophe danois Anders Fogh Jensen, quant à lui, pense la notion de « société » par « projets » à travers la capacité du projet à diriger les hommes. Son ouvrage, « *The project society* » opère un « (...) *diagnostic de ce qui caractérise aujourd'hui les manières d'organiser et de diriger les hommes, non pas seulement dans les organisations et les entreprises, mais dans un ensemble culturel plus large qui comprend la danse, le sport, le football, la formation des couples, l'architecture, la pédagogie, l'administration, la stratégie militaire et la lutte contre les épidémies (...)* » (Fogh Jensen, 2012). La réponse proposée par l'auteur est que la société s'organise aujourd'hui autour de projets, ce qui entraîne des bouleversements importants de configuration de l'espace, du temps, des actions et des relations (Fogh Jensen, 2012). Plus loin encore, une littérature pluridisciplinaire s'intéresse à la notion de projets, généralement à travers la notion de micro-projets des populations démunies, afin de mettre en avant leurs résiliences et leurs capacités inventives vis-à-vis des contraintes avec lesquelles elles doivent composer. Cette pauvreté intéresse de nombreux théoriciens altermondialistes de la décroissance, mettant sur le devant de la scène des initiatives et des projets marginaux, entrevus comme des réponses possibles à la crise économique (Latouche, 2004). P. Colombot, à travers son manifeste, prône, comme certains auteurs de la décroissance, plus de souplesse de la part des institutions sur la capacité des individus à entreprendre (règlements, normes, lois, impôts, etc.) afin de pouvoir libérer les énergies qui, lorsqu'elles écloront, œuvreront « (...) *au plus grand profit de l'intérêt général* » (Colombot, 2011). Pour H. de Soto, « *il ne s'agit pas d'abolir l'activité informelle, mais de l'intégrer, de la légaliser et de la développer* » (Dupuy, 1970). Ce processus est possible, selon lui, en retirant à l'Etat « (...) *son pouvoir de limiter les initiatives des individus modestes et de favoriser les puissants (...)* » (Dupuy, 1970). Cette perspective d'inspiration néolibérale trouve un premier degré de réalisation par exemple au sein des projets d'entreprises que des chômeurs peuvent développer au sein d'incubateurs (Villça & Bertin, 2011). Cependant, cette pratique pose un autre problème de développement: celui de l'indépendance financière des projets et des individus qui les portent. Cette contrainte oppose

en pratique l'idée de Sociétés du don à celle de Sociétés de marché. En effet, sur ce point, les avis divergent: que ce soit F. Boas qui voit dans le potlatch « l'ancêtre du marché », où que ce soit les théoriciens du MAUSS (Dupuy, 1970) qui voient dans ce système d'échanges « l'antidote » du capitalisme, il n'en demeure pas moins que la notion même de don et de contre don est assujettie à la notion de profit, comme le suggère des auteurs comme Weiner ou M. Godelier (Dupuy, 1970). Cependant, des dissonances non négligeables entre le don et le marché nous font arrêter ici la comparaison, opposant « *l'échange-don à un échange d'objets inaliénables entre des personnes qui sont en situation de dépendance réciproque établissant une relation qualitative entre les partenaires* » (Dupuy, 1970) alors qu'au sein du marché, « (...) *les partenaires se trouvent pleinement propriétaires de ce qu'ils ont acheté et donc indépendants à l'issue de la transaction (...)* » (Dupuy, 1970). L'échange-don, comme le souligne F. Dupuy, ne porte que sur l'échange de « (...) *biens précieux, symboliques ou de prestiges (et d'essence inaliénable) (...)* » (Dupuy, 1970) et c'est précisément la stratégie de circulation et non pas de capitalisation qui préside dans l'échange-don (Dupuy, 1970). En effet, c'est la circulation (pouvant s'étaler dans une temporalité longue) qui confère sa valeur à l'échange (Dupuy, 1970).

## **2. LE LOGEMENT SOCIAL ET SON SYSTEME D'ACTEURS : DE L'HABITANT AUX PROFESSIONNELS**

L'étude du logement, à travers ses fonctions primaires et sociales, met en avant des logiques de circulation différenciées entre d'un côté les habitants et de l'autre les professionnels de l'habitat. Notre travail s'intéresse au lien existant entre le logement et la consommation. Le logement représente un bien de consommation, premier poste de dépenses contraintes<sup>12</sup> (Dalsace, 2012) des ménages. Plus les revenus d'un individu sont faibles, plus l'individu va déployer des stratégies informelles au sein de l'espace domestique, de proximité ou au sein de ses relations sociales, pour augmenter son reste-à-vivre<sup>13</sup> (Dalsace, 2012) et son

---

<sup>12</sup> Les dépenses contraintes représentent les dépenses obligatoires pour un ménage comme le logement, le chauffage, l'électricité.

<sup>13</sup> Le reste-à-vivre représente la somme en euros restante dans le budget d'un ménage une fois les dépenses contraintes honorées.

mieux-vivre. L'étude des pratiques habitants met en avant une pluralité de destins des locataires du parc social : des classes sociales les plus démunies<sup>14</sup> aux classes moyennes<sup>15</sup>.

En pratique, les enjeux et les besoins des habitants et des professionnels se heurtent à des imaginaires différents qui conduisent les locataires à des stratégies de contournement pour le maintien de l'équilibre social et qui amènent les professionnels à s'interroger sur le sens des pratiques habitantes, non pas pour augmenter le RAV<sup>16</sup> des locataires mais pour maximiser les entrées au sein des parcs de logements sociaux. Cette volonté conduit à une injonction paradoxale amorcée par les professionnels : pour maximiser les entrées des locataires solvables, il faut d'une part proposer des logements sociaux « haut de gamme » (et donc plus chers), et d'autre part mettre en place une organisation sociale basée sur l'entraide et la solidarité afin d'augmenter le mieux-vivre des individus. L'enjeu de la mise en place d'une consommation collaborative au sein de résidences sociales nous conduit à nous interroger sur le sens des pratiques habitantes, mais également sur le sens que les professionnels attribuent à ces pratiques habitantes. Le système d'acteurs qui se dégage de notre enquête met en exergue une incertitude commune (pour les habitants et les professionnels) : celle de la « solvabilité ». Les stratégies déployées par chacun viseraient à assurer la « solvabilité du locataire ». L'enquête de terrain qui va suivre révèle que l'ensemble du jeu d'acteurs se construit autour de cette incertitude commune. Les acteurs développent des stratégies pour limiter cette incertitude. Pour les locataires, il s'agit de l'instauration d'un système de solidarité de proximité, de stratégies d'évitement, de l'adaptation de l'activité professionnelle tout comme du choix du lieu de résidence. Les professionnels eux, mettent en place des Think tank (ateliers de créativité et enquêtes sociologiques sur les usages) (HEC, 2013), une gestion informatique du rapprochement offre/demande et développent une nouvelle offre de logement

---

<sup>14</sup> Les classes sociales les plus démunies représentent au sein de notre travail d'une part les personnes vivant sous le seuil de pauvreté, fixé à 977 euros mensuel (Insee, 2014), et d'autre part les individus issus des classes populaires qui vivent de prestations sociales, de pensions d'invalidités, d'activités à mi-temps ou du travail au noir.

<sup>15</sup> Les classes moyennes au sein de notre travail sont représentées dans une conception extensive qui prend en considération les indicateurs suivants : diplôme, catégorie socio-professionnelle et auto-détermination. Si l'on devait se baser sur une conception en termes de revenus des classes moyennes, les individus de notre étude auraient un revenu mensuel situé entre 1200 et 2800 euros.

<sup>16</sup> Reste-A-Vivre

social comme l'habitat groupé. Ces stratégies conduisent à une institutionnalisation de la solidarité en logements sociaux.

Les habitants de notre enquête révèlent d'une pluralité de destins quant à la gestion de leur budget. Le logement qui représente le premier poste de dépenses contraintes permet de comprendre comment s'organise la gestion du budget des habitants. Le rapport au logement des individus diffère en fonction du lieu d'habitation. Nos terrains de la Duchère, de Lille Sud, du III<sup>e</sup> arrondissement de Lyon et du XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris, de Neuilly Sur Seine, de Boulogne Billancourt, de Sevrans, de Montfermeil, d'Angers et de Confignon<sup>17</sup>, rendent compte de 10 types de consommation différente sous contrainte de budget. Certains indicateurs sociologiques font varier le mode de consommation comme les revenus, la catégorie socio-professionnelle, l'origine sociale, l'antériorité de résidence au sein du quartier, la socialisation antérieure vis-à-vis du type de logement ainsi que le contexte socio-économique du quartier.

De plus l'habitat social n'est pas un type de logement homogène. Il existe trois types principaux de logements sociaux à destination de différentes classes sociales : les PLAI<sup>18</sup>, les PLS<sup>19</sup>, les PLI<sup>20</sup> et les PLUS<sup>21</sup>. On observe une distinction entre les plafonds de ressources nécessaires à l'obtention d'un logement social en fonction de sa catégorie, mais également de son lieu d'implantation. Le plafond de ressources pour une HLM en zone A (Paris ou villes limitrophes) est de 12662 euros en PLAI, 23019 euros en PLUS, 29925 euros en PLS et 41434 euros en PLI pour un foyer de Catégorie 1<sup>22</sup> (Service public). A l'inverse le plafond de ressources pour le reste de la France ou zone C est inférieur à celui précédemment présenté. En effet, toujours pour un foyer de catégorie 1, le plafond pour un PLAI est fixé à 11006 euros, à 20013 euros pour un PLUS, à 26017 euros pour un PLS et à 28018 euros pour un PLI. Les conditions de ressources pour un logement en PLAI et en PLI sont très différentes.

---

<sup>17</sup> Canton de Genève, Suisse.

<sup>18</sup> Prêt locatif aidé d'intégration

<sup>19</sup> Prêt locatif social

<sup>20</sup> Prêt locatif intermédiaire

<sup>21</sup> Prêt locatif à usage social

<sup>22</sup> La catégorie 1 représente un foyer d'une seule personne.

En se basant sur la catégorie 1, une personne souhaitant résider en PLAI doit disposer d'un revenu mensuel d'environ 1055 euros en zone A et 917 euros en zone C. En PLI, le revenu mensuel demandé est d'environ 3452 euros en zone A et de 2334 euros en zone C. Etre éligible aux logements sociaux correspond alors à une pluralité de destins qui dépend pour beaucoup de la position de l'individu et du ménage dans la hiérarchie sociale.

Le lieu d'implantation du logement diffère également. Il existe des résidences sociales situées en centre-ville, dans des zones à fort ou faible indice de défaveur<sup>23</sup>. Il existe aussi des résidences sociales toujours situées en ville mais cette fois dans des quartiers spécifiques ou en zone périurbaine. D'autres individus encore, notamment ceux résidant dans l'hyper centre parisien, bien que sous fortes contraintes budgétaires, ne résident pas en logements sociaux. Ils adaptent leur mode de vie et leur consommation en fonction de leurs dépenses contraintes et de leur RAV.

Empiriquement on observe que la ville ou l'arrondissement, que le profil sociologique de l'individu, que le type de logement social tout comme son lieu d'implantation, participent à développer une économie de proximité informelle qui semble être fonction de ces indicateurs. Les ménages les plus populaires de notre enquête organisent leurs pratiques quotidiennes autour de la solidarité et de l'entraide, comme à la Duchère. Les individus, toujours sous contrainte de pouvoir d'achat mais disposant d'un RAV supérieur à celui des habitants de la Duchère ont recours à une consommation collaborative, comme à Angers ou à Confignon. Ceux qui disposent d'un budget supérieur développent un type d'altruisme de proximité à travers des actions caritatives et un engagement associatif, comme à Boulogne Billancourt ou à Neuilly Sur Seine. On observe d'une part, que les classes moyennes intermédiaires et supérieures développent une consommation collaborative pour augmenter leur RAV, et d'autre part que les classes moyennes les plus démunies développent des stratégies de solidarité et d'entraide de proximité qui se traduisent soit par une gestion de la précarité à l'échelle du territoire soit par le choix d'une résidence sociale sur un territoire à faible indice de défaveur.

---

<sup>23</sup> L'indice de défaveur se calcul en fonction d'indicateurs (niveau de pollution atmosphérique, niveau de bruit, densité d'espaces verts au m<sup>2</sup>) qui prennent comme unité géographique l'IRIS.

Ces formes d'économies circulaires explicitent le mécanisme social selon lequel un individu sous contraintes de budget opère des stratégies pour augmenter son RAV. Ces stratégies peuvent être professionnelles, associatives ou relationnelles. Elles s'effectuent au sein de l'espace domestique, de proximité ou en réseaux. Les stratégies professionnelles peuvent être le cumul des activités professionnelles ou le travail à domicile. Les stratégies relationnelles et associatives visent à développer un engagement associatif mais également des liens de solidarité et d'entraide. Ces mécanismes se traduisent au sein de l'espace domestique par une adaptation du logement en fonction des contraintes socio-professionnelles. Au sein de l'espace de proximité, le logement inscrit l'individu dans un espace social de proximité. Il développe des stratégies à cette échelle, comme la socialisation seconde ou celles liées à la scolarité. A travers les réseaux sociaux, l'individu développe des stratégies de socialisation ou de mieux-vivre en fonction des réseaux d'appartenance qu'il plébiscite. L'objectif de ces locataires apparaît être l'optimisation de la solvabilité (payer son loyer et conserver son logement) tout en conservant sa socialisation. Au sein de notre enquête de terrain, les individus énoncent un certain nombre d'éléments déclencheurs à l'aménagement. Au sein du parc privé, il s'agit d'une recherche de proximité professionnelle, d'opportunité d'acquisition d'un appartement à un prix attractif, de possession ou de jouissance d'un bien familial ou de recherche de l'image de prestige du lieu. Au sein du parc social, les individus avancent un besoin de relogement pour soit : incompatibilité de mode de vie, relogement d'urgence, hébergement provisoire par un ami qui devient permanent, hébergement par une paroisse, parachute social, pour promiscuité ou pour un trop grand éloignement du lieu de travail.

Ces déclencheurs de déménagement en logement social au sein duquel nous avons interviewé les individus, sont tributaires des critères d'attribution des bailleurs sociaux. Ces derniers attribuent des critères de priorité en fonction d'indicateurs propres à chacun d'eux, comme par exemple l'ancienneté de la demande, la composition familiale, le taux d'occupation du logement ou encore la zone dans laquelle le locataire ou futur locataire, ici appelé « demandeur », fait sa demande de logement. La zone peut être dite « tendue » ou « détendue ». Ces critères de priorité conduisent à l'établissement d'un « scoring » qui établit un classement des « demandeurs » en fonction des logements vacants.

Notre enquête de terrain dénombre également un certain nombre d'acteurs qui interagissent dans le cadre du rapprochement offre/demande dans le logement social. Ce terme de « rapprochement offre/demande » signifie la capacité pour un professionnel de l'habitat social d'attribuer à un locataire le logement qui correspond à sa composition familiale, à ses revenus et à ses attentes. En pratique, ce rapprochement vise à attribuer à un logement, un ménage qui correspond, c'est à dire un ménage qui a les ressources nécessaires pour payer le loyer. Les acteurs intervenant dans ce processus de rapprochement de logements vacants avec des ménages éligibles aux logements sociaux, sont tout d'abord les habitants auxquels on attribue des appellations différentes en fonction des acteurs et de leurs situations. Ainsi, l'habitant peut être un usager, un locataire ou un demandeur. Les travailleurs sociaux, les collectivités territoriales sont en contact direct avec les habitants mais également avec les autres acteurs professionnels comme les réservataires, les bailleurs sociaux, les aménageurs, les constructeurs et les entreprises de services.

Le jeu d'acteurs qui se développe autour de la « solvabilité du locataire » est tributaire de l'évolution de la législation du logement social qui conduit à donner une valeur marchande, non seulement aux appartements du parc social mais également aux terrains sur lesquels se trouvent les résidences. L'évolution du cadre réglementaire entraîne également une modification quant à l'attribution et à la gestion des locataires dans les parcs des bailleurs, notamment avec la loi ALUR<sup>24</sup>, la loi Molle<sup>25</sup>, la dérégularisation des loyers, l'accession possible à la propriété de son logement social, ainsi qu'avec l'instauration d'un « numéro unique du demandeur » et la mise en place de la plateforme SNE<sup>26</sup>. Ces évolutions conduisent au développement d'un marché concurrentiel du locataire. Au sein de ce marché, des éditeurs de logiciels développent des outils automatisés de gestion locative et de rapprochement de l'offre et de la demande de logements. L'objectif des bailleurs sociaux, mais également des

---

<sup>24</sup> La loi ALUR est une loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Trois axes principaux la composent : encadrement des loyers, protection des locataires et dynamique d'innovation à travers la valorisation d'habitats alternatifs.

<sup>25</sup> La loi Molle oblige les bailleurs sociaux à reloger les locataires dont leur appartement est en sous occupation.

<sup>26</sup> La plateforme SNE représente un système d'enregistrement de la demande de logement social. Il attribue un numéro unique du demandeur à chaque personne qui dépose un dossier de candidature pour un logement social.

réservataires, devient alors la maximisation de l'attribution des logements aux locataires qui ont les meilleurs revenus. En pratique, ces professionnels développent des stratégies informelles pour l'attribution des logements malgré la plateforme SNE. L'objectif pour ces derniers est la conservation des « meilleurs locataires », c'est-à-dire des plus solvables au sein de leurs parcs. La plateforme SNE perturbe l'équilibre entre les logements, les demandeurs et le bailleur social. Un des contournements aux freins que produit la plateforme SNE est, comme nous l'avons souligné, le développement d'outils informatiques de gestion locative mais également des offres de logements sociaux « hauts de gamme » pour fidéliser une clientèle qui a accès à ces logements mais qui n'en n'est pas forcément locataire.

Il existe alors une inadéquation entre les objectifs des professionnels et ceux des locataires. Les professionnels aspirent à un taux de rotation et/ou de vacance faible. Ils aspirent également à proposer des loyers qui ne sont pas basés sur les ressources des locataires mais sur le marché en choisissant des « demandeurs » qui ont un bon niveau de ressources. Les locataires n'ont pas les mêmes préoccupations. Ils recherchent un logement dans un quartier qui leur permet d'une part d'avoir une activité professionnelle et/ou associative et d'autre part de développer des réseaux de sociabilité afin d'augmenter leur RAV ou de mieux-vivre. Ils adaptent ensuite leur consommation en fonction des dépenses contraintes (loyer) et de leur RAV. Ces deux variables sont tributaires du lieu d'implantation du logement. Les évolutions réglementaires conduisent à une marchandisation du logement social. Sa valeur nouvelle entraîne une circulation du logement d'une part entre les locataires (louer un logement qui correspond aux fonctions primaires et sociales) mais également entre les professionnels (avoir les meilleurs locataires). Cela signifie que la circulation du logement social rend visible deux phénomènes sociaux. Le premier représente les enjeux nouveaux du logement social pour les professionnels de l'habitat et le second représente l'influence des contraintes de budget sur les choix résidentiels des classes moyennes intermédiaires et inférieures, l'objectif pour l'ensemble des acteurs restant la solvabilité des loyers.

Les professionnels construisent une offre de logements fonctionnels mais les habitants relèvent d'un imaginaire différent. Les professionnels s'interrogent sur l'innovation possible dans les logements sociaux. Pour cela, ils s'intéressent aux pratiques de solidarité informelles qui fonctionnent en logement social traditionnel ou en habitat groupé (loi ALUR). Ils développent une hypothèse selon laquelle, s'ils parviennent à transférer ces organisations



informelles au sein d'un programme de logement social traditionnel, ils parviendront à « capter » un nouveau public. Cependant, comme le démontre empiriquement notre enquête, c'est précisément cette autogestion qui constitue l'enjeu des individus désirant trouver un équilibre entre un triptyque : loyer, lieu d'habitation et relations sociales. Ce triptyque est tributaire des dépenses contraintes et du RAV de chacun. Pour les professionnels, cette institutionnalisation de la solidarité s'effectue en deux temps. Le premier temps correspond à l'identification des usages et à l'organisation sociale que l'entraide et la solidarité nécessitent en logement social. Le second temps est celui de la réflexion sur les mécanismes de transférabilité possibles de cette solidarité à l'échelle d'une résidence. Une nouvelle incertitude apparaît : la marchandisation de la solidarité opère une augmentation des charges des locataires (ou dépenses contraintes) et une diminution du RAV, alors que le système informel de cette organisation visait à produire une augmentation du RAV sans augmenter les dépenses contraintes des locataires. Les professionnels semblent opérer une confusion entre les attentes et les besoins des locataires. Les locataires ont besoin d'organisation sociale en réseaux qui leur permet de mieux vivre. Cependant leurs attentes sont de minimiser leurs dépenses contraintes, quel que soit leur RAV, dès lors qu'ils consomment sous contraintes de pouvoir d'achat alors que les professionnels du logement ont une approche seulement économique du logement. Ils considèrent que la solvabilité de leurs locataires dépend directement de leur budget et de leur RAV. En proposant des logements PLAI, ils pensent limiter l'incertitude de la solvabilité.

L'approche des habitants n'est pas fonctionnaliste mais renvoie à une quête de « sens » de l'habiter. Ce sens est régi par un ensemble de règles sociales qui sont fonction des différents groupes d'individus interrogés. Notre analyse en réseau social, à travers des incursions dans le micro social et le micro individuel nous permet d'obtenir grâce aux interviews, le sens et l'imaginaire que les acteurs donnent à leur logement. Le logement de ces individus touchés par la crise économique, représente une dépense contrainte importante et une forte contrainte sur leur pouvoir d'achat, notamment pour les plus démunis. D'un point de vue macro social, l'évolution des classes moyennes à l'échelle mondiale produit des problématiques urbaines nouvelles qui s'illustrent à travers les enjeux des acteurs de notre terrain de recherche, comme l'étalement urbain, l'écologie, la diminution des charges, le lien social, l'autoproduction, la conservation du niveau de vie, l'évolution de la famille ou encore le vieillissement de la

population. Les stratégies des ménages observés s'insèrent également au sein d'enjeux territoriaux (mixité sociale, gentrification, politiques de la ville), producteurs de représentations sociales liées à l'habitat et à son environnement (figures sociales et ethno-types).

### 3. METHODES D'ANALYSE ET CHAMPS MOBILISES

#### A. UNE PRATIQUE DE LA SOCIO-ANTHROPOLOGIE SOUS CONTRATS

Cette thèse, réalisée sous la direction du Professeur Dominique Desjeux, a été financée par contrats. L'objectif était que les études socio-anthropologiques mandatées par des entreprises servent de base, de matériaux empiriques pour le doctorat.

Dans le cadre de ce travail de recherche, nous avons sélectionné quatre enquêtes principales réalisées entre septembre 2012 et février 2014, qui nous ont permis de construire notre objet théorique:

| Nom de l'étude  | Clients                                 | Durée de l'étude  | Terrains                        | Réalisations                         |
|---|---|-------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| «La société de projets» de la Duchère                       | Pierre Colombot                         | 09/2012 à 03/2013 | Lyon - La Duchère               | 33 entretiens ethnographiques        |
|   |   |                   |                                 | Film ethnographique                  |
| «Le vivant et le bâtiment: quelles aménités? Quels usages?» | Elan (filiale de Bouygues construction) | 03/2013 à 08/2013 | Résidence sociale Lille Sud     | 26 entretiens ethnographiques        |
|   |   |                   | Lyon (3e et 6e arrondissements) | 3 entretiens avec des professionnels |
|   |   |                   |                                 | Film ethnographique                  |

| Nom de l'étude  | Clients   | Durée de l'étude  | Terrains                        | Réalisations                                 |
|---|---|-------------------|---------------------------------|--|
| «De l'habitat groupé au logement social mutualisé: Quelle adaptabilité? Quels dispositifs transposables?»                 | Club Construction Durable (Bouygues Construction) | 03/2013 à 12/2013 | Angers                          | 25 entretiens ethnographiques                |
|   |   |                   |                                 | 4 entretiens avec des professionnels         |
|   |   |                   |                                 | Animation d'ateliers avec des professionnels |
|   |   |                   | Confignon (Suisse) (2 terrains) | Film ethnographique                          |
| «Recherche PRESAL (Perception des Risques en Santé-Environnement sur les Agglomérations de Lyon, Lille, Marseille, Paris) | EHESP   | 07/2013 à 02/2014 | 16e arrondissement de Paris     | 50 entretiens ethnographiques                |
|   |   |                   | Neuilly sur Seine               | Retranscription                              |
|   |   |                   | Boulogne Billancourt            |  |
|   |   |                   | Montfermeil                     |  |
|   |   |                   | Sevrans                         |  |
| 4 études  |   | 09/2012 à 02/2014 | 11 sites                        | 138 entretiens                               |
|   |   |                   |                                 | 3 films ethnographiques                      |

Dans le cadre de ces études, nous avons donc réalisé deux rapports de recherche principaux: l'un s'intéressant aux nouveaux modes d'habiter dans le logement social pour les classes moyennes dans lequel nous avons focalisé notre travail sur un type spécifique d'habitat alternatif, le logement groupé ou participatif dit « cohousing », l'autre interrogeant le rapport Homme/Nature en ville en s'intéressant à la biodiversité urbaine et aux liens existant entre le vivant et le bâtiment.

Dès lors, il nous a fallu mettre en lien ces études afin de délimiter l'objet théorique de notre travail doctoral. L'habitat, à travers l'étude du logement et des espaces extérieurs des résidences à l'usage des classes moyennes, a fait sens pour nous en raison des nombreuses études et recherches existantes ou en cours de réalisation sur cette thématique. Ces terrains, complétés principalement par deux autres études sociologiques, l'une réalisée pour la « Société de Projets » de P. Colombot dans un quartier en réaménagement urbain de Lyon et l'autre pour l'EHESP à Paris intra-muros et en petite couronne, ont pour objectifs de délimiter les stratifications internes de cette classe moyenne qui alimentent les débats en Sociologie, mais également de comprendre les trajectoires résidentielles d'individus aux stratégies différenciées en matière d'habitat mais appartenant aux groupes des ménages modestes. C'est donc le pouvoir d'achat de ces individus hétérogènes issus de la classe moyenne, qui nous permet d'approcher leurs pratiques liées à l'habitat. L'objectif de ce travail de recherche s'est construit dans un aller/retour permanent entre la recherche sous contrats et l'élaboration d'un objet d'étude pertinent. Cette thèse s'intéresse en définitif aux mécanismes sociaux participant aux réflexions qui entourent la construction de la ville de demain et son offre de logements et de services. Il met en lien différentes échelles d'analyse pour comprendre quelles sont les répercussions à l'échelle du groupe domestique ou du territoire des enjeux macro-sociaux. La montée des classes moyennes mondiales ainsi que la crise économique produisent de nouvelles formes de consommation sous contraintes qui ont une influence sur les stratégies résidentielles et les modes d'habiter des usagers. Ce travail interroge non seulement le rapport de l'individu avec le bâti et son quartier dans des contextes de mixité urbaine, mais également le rapport de l'individu avec les espaces verts et la biodiversité urbaine.

#### 1. «LA SOCIETE DE PROJETS» DE LA DUCHERE POUR PIERRE COLOMBOT

La demande initiale, qui était d'opérer un recensement de l'ensemble des porteurs de projets dans le domaine du développement durable dans les Baronnie<sup>27</sup>, s'est élargie à

---

<sup>27</sup> Zone qui se situe dans la Drôme, France: <http://www.cc-paysdebuis.fr/www.cc-paysdebuis.fr/communes.html>

l'ensemble des projets (toutes catégories confondues) sur le territoire de la Duchère<sup>28</sup>. En pratique, cela rend compte d'une population différenciée en fonction des deux sites: de l'habitant néo-rural drômois axé sur le développement durable et le bio, nous allons être confrontés à un habitant plus urbain, issu d'origines sociales et culturelles diverses et ayant (pour la plupart) de faibles ressources. P. Colombot n'avait pas d'exigences sur l'état d'avancement du projet, seul importait que ce dernier soit passé du stade de la simple idée à des tentatives de mise en application. Conformément à son manifeste (Colombot, 2011), il n'était pas question d'opérer de distinctions entre les projets micros et les autres, ni entre ceux qui avaient une finalité économique et les autres. Nous avons communiqué au sein de la Duchère à travers un appel à contribution expliquant l'origine de notre étude ainsi que ses finalités: la finalité de toute entreprise est de réaliser des bénéfices. Dans une société en crise, penser à une alternative économique, à d'autres moyens de consommer, mais également de produire et d'entreprendre, doit dorénavant être pris au sérieux. Promouvoir d'autres formes d'initiatives entrepreneuriales comme celle des « projets » permet d'entrevoir de nouvelles perspectives de développement économique. Dans un processus « gagnant-gagnant », à la fois bénéfique pour les collectivités mais également pour les citoyens, la société de projets ne sollicite pas seulement la rentabilité d'une activité, mais d'abord l'intérêt que cette dernière développe pour la société mais également pour l'entrepreneur (Colombot, 2011).

Dès les premières semaines sur le terrain, nous avons identifié une catégorie d'individus développant des projets correspondant à nos attentes et réceptifs aux valeurs que prônait notre étude. Ils répondent à la double exigence de la « Société de projets », c'est-à-dire, ce sont des individus qui ont placé le projet au cœur de leur vie et qui, pour pouvoir le développer, « détournent » (dans une certaine mesure) les prestations sociales. Une sociologue, M. Abrous, s'est intéressée à ce phénomène social. Elle nomme ces individus les « intermittents » du RMI. A travers son étude, elle s'intéresse aux itinéraires de porteurs de projets artistiques qui ont fait le choix de penser leurs parcours professionnels grâce au « chômage indemnisé ou au RMI » (Abrous, 2009), faisant effet « d'amortisseur » de la pauvreté. L'objectif de cette stratégie est d'alterner les emplois alimentaires, le chômage, et l'assistance pour se consacrer à ce travail créatif (Abrous, 2009). Elle note que les « intermittents » des prestations sociales ont certaines prédispositions sociales, ou du moins

---

<sup>28</sup> La Duchère est un quartier du 9e arrondissement de Lyon.

une idéologie de leurs carrières professionnelles, leur permettant de développer ce style de vie: les activités qu'ils développent sont liées au capital culturel dont les personnes disposent, capital que leurs origines sociales - petite et moyenne bourgeoisie, ou milieu ouvrier - ont pu favoriser. Les individus « *n'attendent pas de propositions tout azimut du marché du travail mais plutôt un statut professionnel en cohérence avec leurs aspirations et aptitudes professionnelles* » (Abrous, 2009). De plus, l'auteur note également, un processus de désocialisation évoluant en fonction des différents cycles de vie. Elle isole 4 phases: vers 20 ans : la démarcation du milieu d'origine. De 20 à 30 ans: commencement de la vie adulte, confrontation avec le monde du travail avec la difficulté à vivre en «tension» du fait des oppositions entre contraintes et aspirations, la progression des compétences et l'impact positif des succès pour affiner ses orientations. Vers 35 ans, c'est la professionnalisation des carrières artistiques, intellectuelles, commerciales, et l'incapacité à les rendre monnayables. Enfin, vers 40 ans et plus, la sociologue observe une forme de saturation vis-à-vis de la précarité et de l'intermittence des statuts, mais la non renonciation.

Les techniques de recueil d'informations sont multiples pour cette étude. Elles se sont effectuées en 3 temps. Durant un premier temps, une importante veille bibliographique fut nécessaire pour contextualiser le manifeste de P. Colombot, et identifier les enjeux du territoire de l'étude. De plus, le travail en amont (repérage, prise de contacts, ...) devait nous permettre d'identifier les différents réseaux susceptibles de connaître des porteurs de projets, ou des structures hébergeant déjà des projets entrepreneuriaux. Cette phase, comprend également les premières observations directes sur le terrain. En effet, l'approche inductive qui fut la nôtre, ne devait, dans un premier temps, pas être influencée par les productions scientifiques déjà existantes. De plus, nous observions des projets atypiques, sans forcément comprendre leurs significations ou leurs imbrications dans les sphères socio-économiques du territoire duchérois. Puis un second temps, faisant suite aux recherches préalables, nous a permis d'émettre nos premières hypothèses de terrain et de ce fait d'élaborer nos différents guides d'entretien (à destination des professionnels et à destination des porteurs de projets). En effet, « les ethnologues ne se rendent pas sur le terrain sans une solide réflexion théorique: c'est ce questionnement anthropologique qui guide bien sûr leurs observations » (Géraud, Leservoisier, & Pottier, 2007). Concrètement, pour aborder notre terrain, 5 techniques de collectes des données ont été mobilisées. L'observation directe, c'est à dire l'observation au

domicile des personnes, de leurs lieux d'activité ou des espaces collectifs au sein de La Duchère. L'objectif était d'observer les porteurs de projets durant l'exercice de leurs activités (objets mobilisés, usages spécifiques, ...), au sein de leur environnement afin d'appréhender les normes symboliques qui influencent leurs pratiques. Mais l'objectif était également d'observer les interactions sociales des porteurs de projets avec les autres acteurs du quartier ou avec les professionnels. En effet, « *l'interaction entre deux agents sociaux met en jeu la société, (...) qui n'a pas d'autre existence que ces relations en train de les construire continûment. L'interaction est en tout cas un rapport social, dont l'incertitude même qui l'entoure sur la position exacte des interlocuteurs, sur les enjeux, ne fait que rendre plus intense une relation qui ne va jamais de soi* » (Dubar, 2004). Cette démarche nous a permis d'observer les comportements des individus en situations concrètes, de prendre connaissance du vécu quotidien et de suivre les « itinéraires » empruntés par les populations dans les processus sociaux de leurs activités entrepreneuriales (Desjeux, 2004). Plus loin, la plupart des porteurs de projets que nous avons rencontrés ont une socialisation restreinte au quartier et des relations d'interdépendances fortes avec les professionnels du territoire. Il paraissait alors important de pouvoir en rendre compte et d'appréhender au mieux le contexte dans lequel se développent ces projets. Les entretiens, était de type semi-directif, visant à nous permettre d'identifier quel est le projet ou quelle est l'activité entrepreneuriale des porteurs. Ils vont nous permettre aussi de déterminer le parcours de vie de l'individu qui l'a conduit à réaliser le projet qu'il porte actuellement. Les entretiens de ce type ont duré de 1h à 3h et se sont répétés 2 à 4 fois par porteur de projets. Tous les entretiens n'étaient pas enregistrés. En effet, cette population marginale avait pour la plupart besoin d'avoir confiance en nous pour se livrer. Nous ne pouvions donc pas proposer un enregistrement dès le premier entretien. Nous avons également pratiqué des entretiens de type récit de vie afin d'amener les individus à se livrer d'avantage pour comprendre les implications, tant réelles que symboliques, de leurs pratiques professionnelles. En effet, les projets qu'ils réalisent sont souvent l'aboutissement d'une carrière professionnelle ou d'un parcours de vie atypique, justifiant par la même occasion leur positionnement singulier au sein du quartier. Ces entretiens duraient plus de 3h et alternaient échanges verbaux et observations des pratiques. En effet, souvent il leur était plus facile de parler à partir d'objets de leur quotidien ou nécessaires à leur activité professionnelle. Ces objets personnalisés comme une cuvette de toilette, un tapis de salle de bains ou encore un rideau de douche, ont permis aux individus de nous raconter toutes les

étapes nécessaires à la réalisation de leurs œuvres, elles-mêmes correspondant à des époques singulières de leur vie.

Une autre des techniques mobilisées pour cette étude, fut le recours à la vidéo qui avait dans ce cadre deux objectifs. Tout d'abord, permettre d'analyser l'environnement où s'exercent les pratiques professionnelles des porteurs de projets par la mise en situation et l'observation des objets de l'habitat, ensuite permettre une mise en pratique des usages professionnels liés aux projets des individus que nous avons rencontrés. Cette technique a pour avantage aussi de valoriser les projets et donc les individus. Dans l'acceptation sociologique d'intermittents du RSA, cette population marginale a fait le choix de vivre dans la pauvreté pour réaliser ses projets. Etre filmés, pouvoir présenter leurs activités représente pour eux l'occasion de « contrôler » la situation, de produire une image socialement « maîtrisée », contrebalançant fortement avec leurs discours et leurs attitudes durant les entretiens plus classiques. A travers l'exercice de la vidéo, l'aisance des individus témoigne de l'acquisition sociale « *de la technique du contrôle de soi et du discours dans les situations d'interactions* » (Pinçon & Pinçon-Charlot, *Voyage en grande bourgeoisie*, 2002), aisance généralement attribuée à des personnes d'origines sociales plus favorisées que celles de nos porteurs de projets. Le troisième temps de l'étude fut consacré à l'élaboration de la grille d'analyse thématique et à l'analyse des données de terrain, l'objectif étant de dégager une problématique construite pour notre étude. Au total, nous avons réalisé des entretiens auprès de 34 personnes, dont 30 étaient des porteurs de projets duchérois. L'étude s'est déroulée sur une période allant de septembre 2012 à mars 2013.

Dans le cadre de cette thèse nous mobiliserons uniquement le rôle du logement social dans le développement de pratiques artistiques ou manuelles des classes populaires ou classes moyennes inférieures que nous avons rencontrées afin d'explicitier les stratégies résidentielles et les choix liés au logement qu'ils déploient.

## 2. «LE VIVANT ET LE BATIMENT: QUELLES AMENITES? QUELS USAGES?» POUR ELAN

Il s'agissait au sein de cette étude de mettre en évidence « les interactions entre les usagers et la biodiversité ordinaire locale en milieu urbain » à travers deux quartiers situés à



Lyon et à Lille. Cette enquête qualitative vise à confirmer et/ou à élargir l'hypothèse de l'intérêt de proposer « dans/ sur/ aux pieds des bâtiments écologiques ..., des terrasses et murs végétalisés, jardinières, potagers sur les toits, nichoirs et jardins en pieds d'immeubles ou de sièges sociaux ». L'objectif de l'approche sociologique est d'analyser les usages et les pratiques qu'ont les individus, de la biodiversité ordinaire locale afin de mettre en place un projet de biodiversité urbaine performant, en adéquation avec les pratiques habitantes. Il est également important de mettre en place (dans une démarche de co-construction participative) un projet de biodiversité urbaine qui soit réapproprié par les habitants. Les objectifs de la demande représentaient deux niveaux d'analyse. Le premier niveau se situe du point de vue des pratiques habitantes et des représentations que les individus ont de la biodiversité locale ordinaire et des relations qu'ils entretiennent avec elle, afin d'identifier les usages et pratiques au quotidien des habitants, leurs critères d'adhésion, leurs craintes, leurs attentes, leurs bénéfices, etc. En d'autres termes, il s'agit d'identifier les freins possibles au développement du projet. Le deuxième niveau d'analyse se situe du point de vue de la catégorisation des modes d'exploitation de la biodiversité urbaine, en fonction du profil des usagers et des différentes typologies d'équipement, afin d'adapter les projets architecturaux avec le marché à venir.

Concrètement, traiter la problématique de l'aménité et des usages des pratiques habitantes, sous-entend mener une recherche-action en deux temps. Tout d'abord la compréhension des pratiques des usagers par l'appréhension du rapport qu'ils entretiennent à la biodiversité ordinaire locale afin d'intégrer la biodiversité urbaine comme un élément constitutif de leur habitat. Puis, la compréhension de la dynamique organisationnelle des habitants du territoire, afin d'identifier les relations qu'ils entretiennent entre eux pour pouvoir co-construire une participation habitante à travers des éco-gestes, (logique intégrative des usagers à l'élaboration et la mise en place de la biodiversité urbaine). L'appréhension de cette dialectique, entre d'une part l'habitant (ou l'utilisateur) et ses pratiques, et d'autre part entre les habitants sur un territoire donné, sous-entend de mettre en évidence les représentations sociales et symboliques de la biodiversité ordinaire en milieu urbain pour ses habitants ; tout comme de mettre en évidence la perception qu'ont ces habitants de l'insertion de la « nature » (entrevue dans une conception anthropologique) au sein de leur habitat. Au-delà de cela, il s'agit d'identifier les contraintes des usages liées à la biodiversité urbaine. En effet, comprendre les contraintes auxquelles les usagers sont soumis va nous permettre de

comprendre l'écart entre les représentations et les pratiques. Comprendre les contraintes, c'est comprendre les freins sociologiques au changement et à la mise en place d'un dispositif de participation.

Le territoire d'étude que nous avons choisi, se situe dans le 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon (Rhône-Alpes). Les usagers vers qui nous sommes allés à la rencontre, résident ou travaillent à proximité de l'axe reliant le 100 Cours Lafayette au Centre Commercial de la Part Dieu. Cet axe aéré permet à des individus hétérogènes de se croiser, d'interagir. Ainsi la population, que nous sommes susceptibles de rencontrer au sein de ce terrain, regroupe à la fois les classes moyennes inférieures et intermédiaires, mais également des classes moyennes supérieures. Nous avons interrogé 18 individus sur notre territoire d'étude à Lyon. Les freins que nous avons rencontrés sur le terrain, concernant le recrutement même des usagers pour l'enquête, furent nombreux. En-effet, les individus furent très réticents à répondre à nos questions. Le fait qu'aucune action concrète de la part d'Elan ou de Bouygues Construction ait lieu au sein de leurs bâtiments (appartements, bureaux), mais également au sein des espaces extérieurs de leur quartier, provoque une incompréhension de leur part. Les individus ne parvenaient pas, pour la plupart, à se projeter dans la thématique de cette étude, très abstraite pour eux. Au-delà du peu d'intérêt qu'un certain nombre d'entre eux ont porté à l'étude, nous avons observé un attrait variable pour la biodiversité urbaine en fonction des cycles de vie des usagers. En effet, ce sont d'avantage des jeunes actifs (25 ans - 35 ans) qui ont accepté de répondre à nos questions. La catégorie des seniors (50 ans et +) s'est, elle, montrée méfiante vis-à-vis de cette étude, ne comprenant pas l'intérêt que nous portions aux espaces verts. Il en va de même pour les salariés des entreprises présentes sur notre terrain d'études. Très peu de personnes ont répondu favorablement à notre enquête, ne voyant pas l'utilité de s'interroger sur les espaces verts à proximité de leurs lieux de travail plutôt que de leurs lieux d'habitation. Cependant, les usagers regroupant activité professionnelle et lieu de vie au sein de leur logement ont été les individus les plus réceptifs à notre étude. En effet, passant un temps important au sein de leur logement, ils semblent plus sensibles à la biodiversité urbaine ainsi qu'aux dispositifs présents à proximité de chez eux.

Le recrutement s'est donc fait principalement de bouches à oreilles. Nous avons une sur représentation de cadres jeunes actifs et de travailleurs indépendants exerçant leurs activités professionnelles de chez eux (Graphistes, traders, courtiers, etc.). A ce premier

échantillonnage d'usagers lyonnais s'ajoute un autre échantillonnage de 8 usagers lillois, dont les lieux de vie se situent dans une résidence à Lille Sud. Cette résidence gérée par ICF (bailleur social) s'apprête à être réhabilitée. C'est donc dans ce contexte qu'Elan et nous-mêmes, sommes allés à la rencontre de certains usagers. Bien que la population résidant au sein de ces immeubles soit de classe populaire et/ou de classe moyenne inférieure, il fut beaucoup plus aisé d'aller à sa rencontre. En effet, le gardien officia comme relais entre nous et les usagers. De plus, les habitants, au courant des travaux à venir, ont trouvé une certaine légitimité à notre démarche et, ont donc accepté de nous ouvrir leurs portes.

Nous nous sommes appuyés, entre autres, sur les méthodes liées à la sociologie du développement local qui a largement investi les problématiques de participation. En effet, la Sociologie du développement local interroge les pratiques des usagers liées au développement durable en milieu urbain. Des notions comme celles de la participation habitante, de la biodiversité urbaine, de la consommation plus responsable, de la gestion de bien collectifs, ... sont traitées et nous donnent des indications d'une part sur les freins de développement de projets en milieu urbain, et d'autre part sur l'importance d'une approche participative dans ce genre de projets. Afin de tenter de circonscrire notre objet d'étude, nous avons cherché à délimiter notre problématique de recherche. Pour cela, nous nous sommes interrogés sur un certain nombre de points: quels sont les relations et usages occasionnels ou récurrents des citoyens avec la nature de proximité? (au niveau de l'immeuble, du logement, du bureau ...) Quelles motivations (positives ou négatives) accompagnent l'usage? Quelle appropriation de ces éléments naturels proches? Pourquoi? Dans la ville, quelle nature est vécue positivement (bénéfices) et négativement (craintes, travail)? Quelles sont les attentes des usagers vis-à-vis de la nature? Et de quoi rêvent-ils? Ont-ils envie qu'on leur en propose d'avantage? Ont-ils envie de s'impliquer? De ces questionnements initiaux ont émergé d'autres questionnements sociologiques: quelles perceptions de la nature les usagers ont-ils en ville? Est-elle en adéquation avec la vision de l'offre d'Elan? Quels sont les critères d'acceptabilité de la nature retenus par les usagers? Dans quelles mesures l'interaction de l'homme avec la biodiversité urbaine apporte-t-elle des bénéfices sociétaux? Quels sont les dispositifs les plus adaptés? Comment et pourquoi l'utilisateur interagit-il avec la biodiversité urbaine? Quels sont la place et le rôle de la biodiversité dans l'organisation sociale de l'utilisateur? A la suite des premières observations ethnographiques, nous avons établi un premier constat: la biodiversité urbaine

n'est pas perçue comme telle par les usagers mais comme de la «verdure». Il n'y a pas appropriation car les usagers jugent cette nature «artificielle». Les dispositifs présents à proximité de l'habitation sont invisibles, les individus opèrent des choix stratégiques pour entrer en interaction avec la nature. A la lumière de ce constat, la problématique qui a émergé du terrain et qui va nous servir pour structurer l'analyse qui va suivre, peut être formulée comme suit: comment produire artificiellement de la «verdure» perçue comme naturelle en ville? C'est en effet en comprenant quelle nature les usagers jugent acceptable en ville, que nous pourrions évaluer quels dispositifs sont les plus à mêmes d'être appropriés par les individus.

3. «DE L'HABITAT GROUPE AU LOGEMENT SOCIAL MUTUALISE: QUELLE ADAPTABILITE? QUELS DISPOSITIFS TRANSPOSABLES?» POUR CLUB CONSTRUCTION DURABLE (BOUYGUES CONSTRUCTION)

Le Club Construction Durable de Bouygues Construction dans la cadre de l'étude ethnographique que nous avons réalisée en vue de la présentation du 16 octobre 2013, deuxième rencontre du Think Tank «Les nouveaux modes d'habiter» que le groupe organisait, nous a demandé de réaliser une enquête de terrain auprès d'habitats alternatifs sociaux en France et en Suisse (Angers et Genève) afin de s'interroger sur la «transférabilité» possible de ces dispositifs à du logement social traditionnel. En effet, appréhender les innovations dans le logement, tout comme les offres à proposer aux usagers, s'apparente à l'analyse des pratiques et des besoins des occupants de ce même logement. Penser une nouvelle offre nécessite la prise en compte de deux variables primordiales: celle de la qualité de vie et celle des contraintes financières. En effet, on peut se demander quelles sont les raisons qui poussent les individus à faire le choix de vivre de manière différente le logement? Ce calcul stratégique s'apparente à l'individualisme méthodologique de R. Boudon (Boudon, 2004), et vise à expliciter le rapport du mieux vivre à celui de vivre pour moins cher, l'une des variables pouvant se substituer à l'autre en fonction des situations.

Notre recherche de terrain s'est réalisée sous contraintes fortes. En effet, beaucoup de groupes d'habitants refusent de présenter leurs résidences et l'organisation de leurs habitats groupés à des étudiants ou à des professionnels. A ces freins d'accessibilité du terrain, s'est également ajouté le fait que, bien que quelques initiatives de logements sociaux groupés

existent sur le territoire français, elles ne sont que très peu visibles et difficiles à trouver<sup>29</sup>. En témoigne le cas de la mutualisation de la gestion des poubelles et de l'entretien des parties communes à Vitry (Club Construction Durable, 2014). Nous n'avons été informés de cette expérience que tardivement, ne pouvant l'intégrer à part entière dans notre enquête. Nous avons donc focalisé notre recherche sur trois sites principaux ainsi que sur des interviews annexes ayant principalement deux objectifs: le premier était de comprendre l'organisation sociale nécessaire au bon fonctionnement de dispositifs de mutualisation dans une résidence sociale, le second objectif était quant à lui, de comprendre quels sont les leviers et les freins de ce mode d'habiter afin de pouvoir transposer certains usages observés à un programme de logement social classique. En effet, les sites que nous sommes allés ethnographier sont en apparence éloignés d'un logement social traditionnel. Ce sont des groupes d'habitants (militants pour la plupart) qui décident de vivre ensemble différemment. Il n'en demeure pas moins que tous les sites que nous avons interrogés fonctionnent sous principe d'attribution en fonction de critères sociaux et qu'un bailleur social est présent. Nous avons mobilisé les méthodes inhérentes à la socio-anthropologie. Notre échantillonnage se compose de 25 entretiens réalisés sur 3 sites principaux, de la rédaction d'un guide d'entretien à administrer aux individus interrogés, de la réalisation d'entretiens face à face au domicile des individus et dans les parties mutualisées des résidences, de la réalisation d'un documentaire ethnographique et prise de photographies, d'une observation flottante in situ des pratiques et des usages des individus au sein de leurs résidences (nous avons passé deux jours sur sites en Suisse et trois jours à Angers).

Les trois sites principaux que nous avons analysés se situent pour les deux premiers à Confignon, dans le Canton de Genève en Suisse, et le troisième à Angers (France). Nous avons également réalisé plusieurs interviews auprès des responsables d'Habicoop, ainsi qu'auprès des professionnels du logement. Nous avons enfin assisté à la Journée préparatoire des prochaines rencontres nationales de l'Habitat groupé. L'ensemble de ces interviews annexes avait pour but de comprendre dans quel contexte évoluent les habitants que nous avons rencontrés et quelles sont leurs aspirations. De ce fait, suite à l'analyse de nos

---

<sup>29</sup> Par exemple, le site Internet Habicoop (promotion des coopératives d'habitants en France) ne communique pas le nombre d'habitats groupés qui existent sur le territoire français tout comme le nombre de projets en cours: [www.habicoop.fr](http://www.habicoop.fr)

observations de terrain et de nos entretiens, nous avons tenté de lister les principaux freins et opportunités d'usage et d'appropriation par les habitants de dispositifs de mutualisation. En effet, l'objectif était de comprendre les motivations, les freins des habitants à recourir à cette organisation sociale afin de ne plus penser ces dispositifs dans leur marginalité, mais à travers les invariants socio-économiques qui eux, peuvent être transversaux à d'autres dispositifs «plus classiques». Pour cela, nous avons donc opéré une catégorisation de nos conclusions en quatre pôles distincts, représentant un itinéraire des conditions de réussite d'un programme de logement social mutualisé. Les sous catégories qui émergent de cet itinéraire nous proposent une grille de lecture de la réalité sous contraintes, dans laquelle évoluent les habitants que nous avons rencontrés. Cette grille nous permet également, dans un souci pratique d'analyse, de lisser la réalité afin d'expliquer les rugosités, les points de tension à prendre en compte dans la mise en place de dispositifs de mutualisation dans une résidence sociale.

#### 4. «RECHERCHE PRESAL (PERCEPTION DES RISQUES EN SANTE-ENVIRONNEMENT SUR LES AGGLOMERATIONS DE LYON, LILLE, MARSEILLE, PARIS) POUR EHESP

Cette recherche en santé publique et environnement interroge, par le biais d'une enquête de terrain, la qualité de vie des résidents à travers la Perception des Risques en Santé-Environnement sur l'Agglomération de Paris petite couronne (recherche PRESAP). L'enquête ethnographique de terrain vise à établir le rôle et/ou l'influence de facteurs socio-économiques et environnementaux dans la perception des conditions de vie de résidents au sein de secteurs urbains différenciés. L'objectif de l'étude est l'identification de facteurs de faveur et de défaveur en matière d'environnement et de risques sanitaires sur les lieux de vie des résidents, à l'échelle de la commune, à l'échelle du quartier ou encore à celle de l'habitat. La finalité de la recherche étant de mettre en évidence les ressemblances, ou à l'inverse les dissemblances, de perception des résidents concernant les niveaux d'exposition et les risques sanitaires entre des secteurs à fort indice de défaveur et des secteurs à faible indice de défaveur. L'enquête de terrain est composée de 50 entretiens semi-directifs réalisés auprès d'individus résidant au sein de 5 IRIS<sup>30</sup> différents de Paris et de sa proche banlieue: 16e

---

<sup>30</sup> Un Iris représente le découpage d'une unité géographique, ici un quartier ou une commune. Notre étude s'intéresse plus précisément aux IRIS d'habitat : leur population se situe en général entre 1 800

arrondissement de Paris, Boulogne Billancourt, Neuilly Sur Seine, Sevran et Montfermeil. L'enquête anthropologique s'appuie sur un protocole d'identification des secteurs de résidence à partir de l'analyse cartographique du gradient de « faveur » et « défaveur socio-économique » de la population (recensement 1999 de l'INSEE) dans un premier temps. En second temps, le repérage des IRIS prioritaires pour l'enquête est effectué à partir de certains facteurs d'impact écologique que sont le « bruit urbain » (carte de Bruit des agglomérations), la pollution atmosphérique (carte de pollution de l'air), les risques technologiques et industriels (secteurs implantés dans les périmètres de protection des risques technologiques). Le 16e arrondissement de Paris (75016), Boulogne Billancourt (92100) et Neuilly Sur Seine (92200) représentent des IRIS à faible indice de défaveur et les villes de Sevran (93270) et Montfermeil (93370) des IRIS à fort indice de défaveur.

Le choix de l'échantillonnage du panel à investiguer par IRIS reprend une typologie de critères sociaux: un âge compris entre 20 et 45 ans (âge de procréer), résidents en couple (un homme et une femme par foyer, vivant maritalement ou non), avec ou sans enfants (si possible avec projet de parentalité), résidents dans des IRIS suivant les gradients de « défaveur socio-économique » sur la cartographie établie par géo-référencement des données statistiques, et résidents sur des secteurs avec de fortes variations des expositions aux agents environnementaux (bruit, pollution de l'air, risques industriels).

Les 50 entretiens semi-directifs ont été administrés par le biais d'un questionnaire préétabli s'articulant autour de 6 thèmes majeurs: caractéristiques socio-économiques des foyers, caractéristiques de l'aire d'habitat, caractéristiques de l'habitat, caractéristiques des modes de vie, caractéristiques de santé et connaissances en santé-environnement. La durée des entretiens varie de 1h à 2h, ils se déroulent au domicile de la personne lorsque cela est possible et sont enregistrés par le biais d'un dictaphone avec l'accord préalable de l'interviewé. La mise en lien avec les individus constituant l'échantillonnage de terrain, s'est effectuée de 3 manières différentes et fait face aux contraintes de terrain: tout d'abord par le biais de contacts personnels, puis par l'intermédiaire des structures sociales présentes sur les territoires mais également par le biais d'une société de recrutement<sup>31</sup> qui nous a permis

---

et 5 000 habitants. Ils sont homogènes quant au type d'habitat et leurs limites s'appuient sur les grandes coupures du tissu urbain (voies principales, voies ferrées, cours d'eau...) (Insee, 2014)

<sup>31</sup> Société Krief-Etudes et développement: [www.krief-etudes.com](http://www.krief-etudes.com)

d'avoir accès à des individus difficilement identifiables. L'analyse des résultats s'appuie sur la retranscription des entretiens permettant de renseigner les questions dites «ouvertes» et «fermées» du guide d'entretien.

Des photographies représentatives de chaque IRIS viennent compléter l'analyse.

L'enquête anthropologique de terrain a permis d'identifier une approche différenciée de la perception des individus en santé-environnement en fonction de leurs lieux de résidence. Un certain nombre de facteurs socio-économiques influent sur la perception des risques en santé-environnement des individus interrogés. Deux grandes tendances se dégagent: une vision messianique de l'environnement des résidents au sein des IRIS à faible indice de défaveur, opérant une mise à distance vis-à-vis des désagréments auxquels ils sont confrontés quotidiennement au profit de la valorisation de l'image du lieu de résidence («avoir une bonne adresse»). Cette première réalité perçue s'oppose à une vision d'avantage apocalyptique du lieu de vie des résidents des IRIS à fort indice de défaveur, où est mis en avant une ségrégation tant spatiale que sociale entre deux groupes sociaux distincts pouvant s'objectiver à travers leurs niveaux de capital économique et culturel (approche bourdieusienne). Ces derniers objectivent les contraintes liées à leur habitat en fonction d'un calcul coût/bénéfice (individualisme méthodologique boudonnien) opéré dans le choix de leurs stratégies résidentielles. Au-delà de ces premiers axes de réflexion, des variations internes et spécifiques à chaque IRIS se sont également dégagées de l'enquête de terrain, montrant la diversité des réalités vécues et perçues des résidents à l'échelle de l'habitat, du quartier ou de la commune.

## 5. TRAVAUX COMPLEMENTAIRES

Conceptualiser notre travail de recherche a nécessité de compléter les enquêtes de terrain que nous avons réalisées pour nos clients par d'autres recherches afin de donner du sens à notre travail tout en saisissant l'enjeu de notre sujet.

Les entretiens complémentaires que nous avons réalisés sont au nombre de 12. Ce sont principalement des professionnels du secteur de l'habitat ou des médias que nous avons rencontrés. Les études réalisées sous contrat nous ont permis d'observer et d'analyser les



pratiques et les interactions sociales à l'échelle micro individuelle et micro sociale. Cependant, une vision d'avantage méso sociale fut nécessaire à la compréhension des enjeux territoriaux susceptibles d'influencer les pratiques des usagers. En effet, l'objectif était de confronter nos observations de terrain sur la gentrification et la mixité sociale parisienne du point de vue d'une part de leurs pratiques professionnelles et d'autre part de leur vécu en tant qu'individu.

La logique de construction de notre objet théorique qui a motivé l'élaboration de ce travail, s'est effectuée en plusieurs étapes. Une première étape fut, comme nous l'avons présenté, la réalisation d'enquêtes de terrain pour les commanditaires pour lesquels nous avons travaillé. Dès lors, une seconde étape fut d'analyser ces enquêtes afin d'en extraire un objet théorique pour notre thèse. A ce stade, nous nous sommes aperçus que le logement, l'habitat, l'habitation ou encore les modes d'habiter dans une conception socio-anthropologique, nécessitent la prise en considération d'autres facteurs sociologiques permettant d'explicitier les choix et les stratégies résidentielles des ménages. De ce fait, les dynamiques sociales qui existent à l'échelle d'un territoire (politiques de mixité, processus de gentrification), tout comme les représentations liées à l'imaginaire que développent les groupes d'individus entre eux (pluralité des socio-styles), devaient également être pris en considération au sein de notre travail, tout comme les jeux d'acteurs qui interagissent autour de la problématique du logement :

| <b>Profession</b>  | <b>Lieu d'habitation</b>   | <b>Thème de l'entretien</b>                          | <b>Caractéristique de l'entretien</b> |
|--------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|
| Agent d'architecte | Quartier Bastille (Paris)  | Habitat - Gentrification                             | 5 entretiens face à face              |
| Architecte         | 17e arrondissement (Paris) | Innovation dans l'habitat - Gentrification           | 1 entretien face à face               |
| Reporter           | 17e arrondissement (Paris) | Grand projet de ville - Gentrification - sociostyles | 1 entretien face à face               |

|  |                            |   |                          |
|--|----------------------------|---|--------------------------|
| Associé agence de production audiovisuelle | Courbevoie (91)            | Mixité sociale -<br>Gentrification -<br>sociostyles | 3 entretiens face à face |
| Scénariste - Expert en cinéma              | 15e arrondissement (Paris) | Sociostyle et mixité sociale                        | 2 entretiens face à face |
| Dessinateur                                | 19e arrondissement (Paris) | Gentrification - mixité sociale                     | 1 entretien face à face  |
| Avocat                                     | 15e arrondissement (Paris) | Gentrification - mixité sociale                     | 2 entretiens face à face |
| Sociologue                                 | Paris                      | Système d'acteurs                                   | 1 entretien téléphonique |
| Division immobilier                        | Sopra                      | Système d'acteurs                                   | 1 entretien téléphonique |
| Ingénieur commercial                       | AFI                        | Système d'acteurs                                   | 1 entretien téléphonique |
| Formateur                                  | Sigma                      | Système d'acteurs                                   | 1 entretien téléphonique |

## B. APPROCHE INTERDISCIPLINAIRE DES SCIENCES SOCIALES

L'approche conceptuelle que nous avons choisie de mobiliser pour traiter les données empiriques de terrain que nous avons récoltées dans le cadre de nos contrats, nécessite une approche interdisciplinaire. En effet, comprendre dans leur globalité les enjeux qui entourent les problématiques du logement ne permet pas de circonscrire le sujet dans le seul champ de la sociologie. Pour cela, nous avons fait le choix méthodologique de mobiliser trois champs principaux: celui de l'anthropologie, de la sociologie et de la géographie.

*« Cultural anthropology is holistic and interdisciplinary by nature, for it combines a series of empirical, logical and intuitives inquiries - field observations (phenomenological), critical historical (diachronic) and comparative (synchronic) analysis and, at the end, an organic interpretation. It attempts to explore and interpret the implicit patterns and meaning underlying people's beliefs and behaviour, communities and organizations » (Pant & Alberti, 1997)*

De ce fait, grâce à cette approche, nous allons pouvoir penser notre objet d'étude à la fois contextuellement mais également à travers une *« (...) cross-cultural examination of knowledge focusing on the problem perceived and solutions attempted, in different geo-cultural contexts, among divers ethnoses and cultures, and under different circumstances »*, afin d'expliciter les *« mythical memories, ethical codes, technical and organization know-how of the people »* (Bonte & Izard, 1991) semblant placer le logement, ainsi que les dynamiques de mixité ou de non mixité sociale, au centre d'un imaginaire collectif. L'approche de notre objet d'étude dans l'analyse des données ethnographiques sera celle de D. Schneider qui considère la culture comme *« un système de croyances normatives, de valeurs et de symboles issus de – mais dont l'ensemble n'est pas réductible à –l'action »*, mais notre approche prendra également en compte l'Anthropologie dite *« interprétative »* de C. Geertz. C'est en cherchant à appréhender *« les savoirs implicites mis en œuvre par les acteurs sociaux pour produire et légitimer leur activité pratique (...) »* que nous pourrons construire des *« modèles de processus culturels proches de l'expérience vécue et des concepts, par principe éloignés de cette expérience »* (Geertz, 1983), afin d'objectiver les facteurs sociologiques à prendre en considération dans l'élaboration d'une offre de logements. L'analyse interprétative se complète au sein de notre étude par une perspective fonctionnaliste. Le fonctionnalisme se considère tout d'abord à travers sa méthode d'analyse. Grâce à l'analyse fonctionnelle de notre terrain nous traiterons les faits sociaux sous l'angle des *« relations qu'ils entretiennent, dans la synchronie, avec d'autres faits sociaux à l'intérieur d'un ensemble qu'il n'est pas épistémologiquement nécessaire de penser comme entièrement structuré »* privilégiant la conduite de l'observation ethnographique afin d'appréhender la logique d'agencement des faits et de leurs mises en relation. Notre étude sera également d'inspiration fonctionnaliste à travers nos théories. En effet, la transférabilité de modes d'habiter alternatifs vers des logements traditionnels nécessite la prise en considération des *« relations de correspondance fonctionnelle entre les faits sociaux (...) »*. Cette approche nous permet d'aborder le statut explicatif de l'évolution du besoin et de la demande de logement sur notre terrain, afin de

dégager, à travers les hypothèses finalistes et la fin intentionnellement recherchée, les processus d'élaboration d'habitats spécifiques tout comme les « causes efficientes » du phénomène, ajoutant aux théories de A. Comte et H. Spencer un positionnement durkheimien. En effet, ce dernier désigne la fonction à travers la « *contribution objectivement constatable d'une institution à l'accomplissement de certains processus : adaptation, intégration ou continuité des formes d'organisations* » (Bonte & Izard, 1991).

## 1. ANTHROPOLOGIE URBAINE SELON ANNE RAULIN

Etudier la ville, le logement et les interactions que les individus produisent en milieu urbain nécessite la compréhension du fait urbain, non seulement dans une perspective synchronique, mais également diachronique. L'anthropologie urbaine apporte des clés de compréhension aux phénomènes urbains ainsi que des méthodes d'analyse des données empiriques.

L'origine de l'étude de la ville dans les sciences sociales se situe dans les travaux de Simmel et Weber qui proposent respectivement une approche psychosociologique et socio-historique de la ville. Plus précisément, Simmel « *envisage la ville, et en particulier la métropole, comme un lieu de tension et de résolution dynamique entre le mode individuel et le mode universel de vie* » (Raulin, 2007), mettant sur le devant de la scène le débat des échelles d'analyse en sciences sociales pour traiter des problématiques liées à la ville. En effet, en anthropologie urbaine, l'importance est donnée à la fonction du regard, « *de la perception visuelle et sonore, combinée à une écoute intensive, est certainement liée à une histoire particulière* », pour reprendre les propos de Claude Lévi-Strauss qui n'hésitait pas à définir l'anthropologue comme « l'astronome des constellations humaines » (Raulin, 2007). Colette Pétonnet elle, parle d'avantage d'observation flottante à travers une « disponibilité attentive » qui « *permet d'enregistrer une vaste diversité d'informations et de formuler des interrogations* » (Raulin, 2007). Jacques Gutwirth, développe l'idée de « *l'élaboration d'un parcours de recherche permettant de tirer parti de comparaisons entre terrains urbains: « l'étude en milieu urbain (...) se prête particulièrement à une double démarche d'enquête, ponctuelle et comparative, autrement dit intensive et extensive* » » (Raulin, 2007). En effet,

comprendre le sens que les acteurs attribuent aux interactions en milieu urbain sous-entend de les comparer, de les opposer dans le temps, mais également dans l'espace. Comme le suggère François Laplantine, « *la description ethnographique n'est pas seulement une activité perceptive et linguistique qui prend telle culture pour objet, c'est une activité qui se reforme et se reformule en permanence au contact de cette culture* » (Laplantine, 1996). C'est en effet dans une démarche itérative que l'observation du fait social prend son sens pour le chercheur. Il est question d'appréhender l'interaction dans son système afin d'être en mesure d'en identifier le sens contextuel. De plus, rendre compte d'un phénomène urbain, d'une réalité n'est pas chose aisée. En effet, comme le souligne A. Raulin, il s'agit d'être à la recherche de l'équilibre à « *établir entre la restitution des débats contemporains autour de problématiques présentant des caractères inédits et l'éclairage qu'apporte la profondeur historique des réalités urbaines* » (Raulin, 2007).

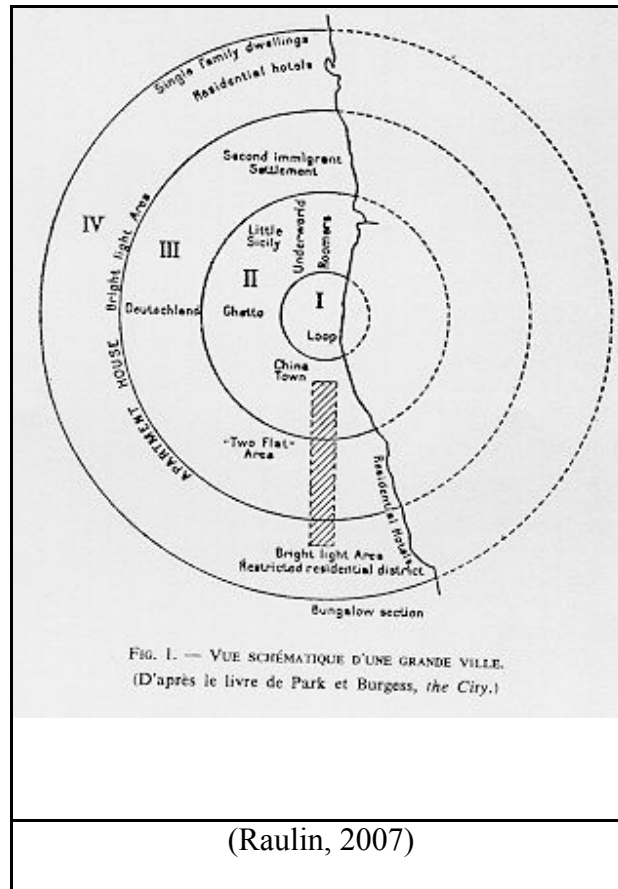
Un des apports les plus pertinents de l'anthropologie urbaine pour notre présente recherche est sans doute les travaux issus de l'Ecole de Chicago, des années 1920 - 1930. En effet, l'Université de Chicago prend la ville comme « laboratoire » et développe un ensemble disciplinaire. Une des sources d'inspiration méthodologique de l'Ecole de Chicago fut attribuée à « *l'anthropologie des sociétés indiennes d'Amérique du Nord avec de l'observation participante et des méthodes d'adaptabilité des indiens vers la ville* » (Raulin, 2007). L'Ecole de Chicago perçoit la ville comme un « milieu écologique » et comme un « laboratoire social ». Pour cette école, la ville est un organisme qui engendre « *des logiques propres comparables à celles d'un environnement naturel. Implicitement, elle s'inspire du courant scientifique de l'Ecologie qui s'est développé aux Etats-Unis au cours du XIXe siècle* »<sup>32</sup>. L'Ecole de Chicago a développé également des modèles d'analyse de la ville à travers les notions d'aire naturelle et d'aire concentrique. L'aire naturelle peut être définie de la manière suivante: « *une des fonctions de la ville est assurée par « l'aire naturelle », appelée ainsi parce qu'elle « nait sans dessein préalable et remplit une fonction, bien que cette fonction comme dans le cas du quartier de taudis, puisse être contraire au désir de tout un chacun: c'est une aire naturelle parce qu'elle a une histoire naturelle* (Park, 1979),

---

<sup>32</sup> La perception de la ville comme laboratoire dérive de l'enquête pionnière réalisée à Pittsburgh et publiée en 1909 et 1914 par Paul Kellogg sous les auspices de la fondation Sage qui finance beaucoup d'études de ce type comme l'explique Anne Raulin dans *Anthropologie urbaine*.

*constituée en dehors de toute forme de planification ou d'aménagement urbain. Elle peut être considérée comme l'unité fonctionnelle de base de l'espace urbain qui effectue un mécanisme de tri et de filtrage, en sélectionnant «infailliblement dans un secteur particulier et un milieu particulier »» (Raulin, 2007). Comme le souligne A. Raulin, les «aires naturelles» reflètent les formes de la ségrégation spatiale et cela est particulièrement perceptible à Chicago où l'on peut distinguer des secteurs urbains sans enfants, à taux élevé de divorces, à dominante masculine comme Hobohemia, fortement marqués par une classe d'âge ou encore par un groupe ethnique, comme Chinatown (Raulin, 2007). Selon Park, ce modèle fait référence à des règles de complémentarité sociale à travers des relations de symbiose: « diversité, voire étrangeté des populations entre elles se combinent dans la proximité géographique selon les intérêts utilitaires, car aucun groupe ne saurait fonctionner en circuit fermé, mais a recours à d'autres circuits pour ses besoins commerciaux, sa main d'œuvre ou ces travaux domestiques... Aussi ces aires naturelles sont également des « aires de coopération concurrentielle » » (Raulin, 2007), montrant la ville dans une approche stratégique de relations d'interdépendance de ses acteurs.*

L'aire concentrique, quant à elle, est un schéma qui organise l'ensemble de l'espace urbain.



Dans le cadre de ce travail, il nous est apparu pertinent de reprendre les propos d'A. Raulin pour expliciter le principe du schéma de l'aire concentrique de Chicago car certains chercheurs français ont également tenté d'adapter cette analyse à la ville de Paris, analyse qui nous est utile de connaître pour la suite de notre démonstration.

*«L'aire centrale (ou zone 1) est définie par la forte concentration des activités économiques, et décrite comme un centre d'affaires et d'échanges (Loop à Chicago car elle est ceinturée par les infrastructures du métro aérien). La zone 2 ou zone de transition est la zone où s'agrègent les différents ghettos, composés de populations migrantes où domine toujours une minorité: ghetto juif, petite Sicile, ville chinoise, etc. Du point de vue du bâti urbain, c'est un espace dégradé, des bas quartiers quelque peu synonymes de bas-fonds. Mais cette «aire de détérioration» est aussi une «aire de régénération» «comme en témoignent les missions, les œuvres sociales, les colonies d'artistes, les centres radicaux - tous préoccupés par la vision d'un monde nouveau et meilleur». Cette zone est entourée par la zone 3 et qualifiée d'aire de seconde installation pour les immigrants qui ont dans un premier temps transité par la zone 2. Ouvriers qualifiés et employés aux revenus confortables, ceux-ci vont, dès la deuxième*

*génération, chercher à s'installer dans une nouvelle aire de résidence, preuve de leur ascension sociale. On repère à Chicago le quartier appelé Deutschland où viennent s'établir des habitants issus du ghetto pour adopter le mode de vie des juifs allemands plus tôt arrivés dans la ville et plus fortunés. Mais une quatrième zone leur sourit à l'horizon, celle des immeubles résidentiels et des pavillons, «terre promise» de l'immigrant où il achèvera son parcours d'intégration à la société américaine» (Raulin, 2007).*

Chombard de Lauwe dans les années 1950 a tenté d'appliquer le schéma des aires concentriques de Chicago à Paris. A travers son approche, il ne s'agit pas de rechercher une corrélation absolue de ce modèle, mais relative. En effet, *« il ne peut exister de lignes de démarcation entre zones mais des « marges frontières ». Il est ici question du Paris d'après-guerre qui a énormément muté ces dernières décennies »* (Raulin, 2007). Son analyse identifie dans la zone 1 les quatre premiers arrondissements et une partie importante des VIII<sup>e</sup>, IX<sup>e</sup> et X<sup>e</sup> arrondissement. Ils constituent le centre commercial et financier de la capitale qui à l'époque apparaît déjà comme sujet à la dépopulation (Raulin, 2007). La deuxième zone *« comprendrait ici ce qui reste des dix premiers arrondissements ainsi que la partie intérieure des arrondissements périphériques. Le métro aérien Nation-Etoile par Denfert-Rochereau au sud, par Barbès au Nord, qui suit en gros l'ancien tracé du mur des Fermiers généraux, en constituerait la limite externe. Zone de transition, de détérioration et de régénérescence, zone d'acculturation, tous ces qualificatifs semblent, à un degré ou à un autre, pertinents pour la description de cet ensemble, tout en tenant compte d'un élément fortement structurant à Paris, la polarité est/ouest. Ce paramètre distribue d'un côté le Paris prolétarien (Belleville, la Bastille, Montmartre, la Gaîté) où se sont infiltrées les colonies d'artistes, de l'autre le Paris bourgeois, où siègent les salons et clubs, les hôtels et les cafés prestigieux dont la clientèle est internationale et fortunée. Cette zone est aussi celle des gares favorables à tous les brassages et qui ont constitué en leur temps des quartiers environnants en relation avec les provenances migratoires »* (Raulin, 2007). La zone 3 elle, comprendrait la partie externe des arrondissements périphériques. *« Typiquement résidentielle pour la partie ouest, elle est en outre très active dans la partie où se concentrent à l'époque les petites et moyennes entreprises de la capitale. Quant à la zone 4, elle définit une première couronne de la banlieue qui inclut les portes de Paris et le lieu d'élection de grandes et très grandes entreprises. Ce n'est qu'au-delà que s'amorce une zone 5, voire une zone 6 qui, de suburbaines, deviennent périurbaines avec la multiplication des villes dortoirs, dominées par les lotissements collectifs et individuels »* (Raulin, 2007). C'est la limite de l'espace urbain et



des migrations journalières. La banlieue étant ici perçue comme une « *instance de reconnaissance sociale et ascension sociale* » (Raulin, 2007).

## 2. ANTHROPOLOGIE ET ARCHITECTURE: UNE «ANTHROPOLOGIE DE L'ESPACE»

Alors que l'anthropologie urbaine permet de comprendre le fait urbain et donne à la fois des méthodes d'analyse et des outils de compréhension de la ville dans sa dimension anthropologique, l'anthropologie de l'espace s'appuie sur une approche architecturale et urbanistique qui prennent toutes deux appui sur l'anthropologie. En effet, une anthropologie de l'espace, ou « *comme souhaite la qualifier Marion Segaud, une « anthropologie spatiale de la civilisation* » (Pinson), peut, doit avoir, a et aura son existence propre pour peu que des anthropologues le veulent, y trouvent intérêt, et que leurs travaux soient reconnus par leur discipline ou intéressent celles de l'espace, en particulier l'architecture et l'urbanisme» (Pinson). En effet, certains travaux mettent en avant la pertinence de la prise en compte de facteurs socioculturels dans l'appréhension de projets architecturaux et liés à l'habitat. L'ouvrage de Rapoport (1972) restitue « *la place du facteur socioculturel dans le complexe de ceux, environnementaux, techniques, etc. qui contribuent à façonner la diversité des habitats traditionnels* » (Pinson). On peut également citer la recherche de Boudon au sujet des « *détournements opérés par les habitants des maisons construites par Le Corbusier à Pessac, il n'est pas tant d'examiner leurs appropriations et de construire leurs typologies, que de démontrer la capacité de déformation du « Plan libre » de Le Corbusier* » (Pinson). Des architectes s'intéressent au lien entre les usages et le bâti. Par exemple, « *l'école italienne de la typo-morphologie est allée dans ce sens et nous permet en même temps de faire le lien et la transition entre échelle domestique et échelle urbanistique* » (Pinson). A titre d'exemple, Aldo Rossi, dans un essai théorique majeur, L'architecture de la ville de 1966, « *dit toute l'importance qu'il accorde à la géographie et à l'anthropologie (françaises, essentiellement), mais en prolonge l'apport par le projet d'une « science de l'architecture de la ville ». De manière assez évidente la prise en compte du type des édifices, associée à la trame viaire dans la compréhension de l'engendrement de la forme urbaine, constitue un apport considérable en regard de la connaissance produite jusque-là par la géographie, y compris*

*ses tenants les plus avertis de l'architecture et de l'urbanisme comme Pierre Lavedan et certains de ses disciples comme P. Lelièvre (1942) sur le XVIIIe à Nantes » (Pinson).*

En effet, le fait urbain et la relation entre architecture et société représentent le socle de notre étude. Cependant, comme nous allons le voir, étudier le rapport entre la société et le logement sous-entend la prise en compte d'une réalité multi-polarisée, à travers une multitude d'échelles d'observation et/ou d'analyse. Pour se faire, l'anthropologie de l'espace permet d'identifier des liens de corrélation entre les cosmologies et l'espace familier de chacun, d'objectiver ce qui fondent les relations homme/espace et comment elles fonctionnent et se transforment. Il s'agit en définitif de mettre en avant le lien existant entre le social et le spatial à travers le décryptage d'une « modernité en mouvement », en particulier dans les interactions qui s'établissent entre les échelles globales et locales ; c'est-à-dire les tensions entre le double mouvement de globalisation/uniformisation face au renforcement de l'individualisme, mettant sur le devant de la scène la question de l'identité, à travers la dialectique de sa construction dans sa dimension spatiale (Pinson).

### 3. SOCIOLOGIE URBAINE

Au-delà de l'apport de l'anthropologie urbaine au sein de notre travail de recherche, la sociologie urbaine porte son analyse sur des domaines complémentaires, permettant de rendre compte des dynamiques sociales à l'œuvre au sein de notre terrain. En effet, cette discipline traite de problématiques diverses liées à l'urbain comme celles des politiques de la ville ou encore de la ségrégation urbaine, problématiques abordées au sein de notre travail. La sociologie urbaine apporte également des définitions de la ville et des différentes approches sociologiques de l'urbain. En effet, différentes échelles d'analyse produisent des approches différenciées de l'urbain. Il existe des analyses qui sont centrées sur le comportement des citoyens, d'autres centrées sur la ville qui appréhendent à travers le regard des agents de l'étude les processus qui permettent la transformation et l'évolution des espaces urbains (Célérier, 2009).

Aujourd'hui, et c'est bien évidemment l'enjeu de notre thèse, l'urbanisation « *en tant qu'ensemble de manières de vivre et de mentalités, affecte jusqu'aux communes rurales les*

*plus traditionnelles, « la ville est aujourd'hui partout, sinon dans sa matérialité, du moins comme fait de société » » (Célérier, 2009):*

*«On peut dessiner plusieurs figures de la ville, d'où découlent différentes approches sociologiques du monde urbain. La ville, regroupant des populations et des activités sur un territoire donné, est tout d'abord un lieu de rencontre, une agglomération, dans le sens d'un processus par lequel on se rapproche et d'un résultat stabilisé de ce mouvement. (...) La ville est également centralité : non seulement la ville est centre, en tant qu'elle est reliée à d'autres espaces et d'autres villes, mais on observe aussi que le cœur géographique d'une ville, est le point d'appui d'un grand nombre de fonctions centrales politiques, économiques ou sociales. Parmi ces fonctions centrales, la fonction politique est prééminente : parce que, comme l'a montré Max Weber, la ville se définit par la coexistence de populations diverses, elle est intrinsèquement politique. Enfin, la ville engendre une condition propre au citoyen, « faite de tensions entre la territorialité et la mobilité, entre la proximité et la distance dans les interactions quotidiennes, entre l'affirmation identitaire et l'expérience de l'autre... » » (Célérier, 2009).*

Ces pluralités de manières d'appréhender la ville engendrent différents axes de recherche au sein de cette discipline, notamment sur les populations (appartenances multiples, observation de sous-ensembles ou étude des réseaux), les espaces ou encore sur les interdépendances. Les individus peuvent être analysés *« de manière longitudinale et dynamique, dans l'objectif de retracer la carrière des membres d'une population »* (Célérier, 2009).

#### 4. GEOGRAPHIE SOCIALE

*«La géographie sociale met l'accent sur les interactions de rapports sociaux et spatiaux. Elle accorde une place privilégiée aux acteurs, à leurs représentations, plus largement à l'action sociale et aux systèmes territorialisés qu'elle constitue. Sur la base d'une nouvelle définition des objets de la recherche (lieux, territoires, paysages, mais aussi effets socio-spatiaux de fragmentation, de ségrégation, d'inégalité et de distinction), elle a contribué au renouveau global de la géographie contemporaine, à son incontestable socialisation. Elle offre aussi un ensemble de problématiques et de méthodes utiles pour l'aménagement du territoire et le développement territorial » (Le Goascoz & Madore, 1993).*

La définition ci-dessus met en avant un certain nombre de points. En effet, la géographie sociale part du postulat que l'espace est avant tout une production sociale (Le Goascoz & Madore, 1993). Dans cette branche de la Géographie, s'intéresser aux dimensions spatiales constitue une méthode d'analyse de la société (Le Goascoz & Madore, 1993). « *La géographie sociale peut apporter un éclairage important dans la connaissance des sociétés dans la mesure où chaque société construit un ensemble de registres spatiaux qui contribue à sa reproduction et à ses transformations* » (Le Goascoz & Madore, 1993). Mobiliser la géographie sociale au sein de notre terrain d'étude devient alors primordial pour comprendre les dynamiques de mixité ou de non mixité sociale à l'échelle d'un territoire, mais également pour comprendre les logiques de socialisation, d'intégration, d'évitement ou d'exclusion que les acteurs mobilisent dans leurs stratégies résidentielles. Comme le souligne Armand Frémont (1984) ou Jean-Bernard Racine (1986), « *l'objet de la géographie sociale est l'étude des relations entre rapports sociaux et rapports spatiaux* »: « *les rapports spatiaux correspondent aux liens affectifs, fonctionnels et économiques, politiques et juridiques ou purement imaginaires que les individus et les groupes tissent avec les espaces géographiques où ils vivent, qu'ils parcourent ou qu'ils se représentent* » (Le Goascoz & Madore, 1993).

Pour reprendre les propos de Maurice Godelier (1989), la fonction de représenter consiste à « *rendre présentes à la mémoire les réalités extérieures ou intérieures à l'homme, dont la pensée elle-même* ». Les « réalités » dont parle l'anthropologue peuvent être de l'ordre du matériel ou de l'intellectuel mais elles peuvent également être concrètes ou imaginaires: « *elles constituent un ensemble de connaissances, de croyances, d'opinions et de convictions, tantôt personnelles, tantôt collectives* » (Le Goascoz & Madore, 1993).

## 5. SCIENCES SOCIALES ET ECHELLES D'OBSERVATION

L'opposition classique micro-macro est une problématique stratégique au sein de notre travail de recherche. Comme le souligne Michel Grosset, cette opposition « *ne suffit pas à rendre compte de la complexité des phénomènes sociaux et des façons de les appréhender* » (Paris, 2013). D'après lui, les échelles d'analyse sont insérées dans un espace à trois dimensions: la masse, la durée et la généralité; la plupart des travaux catégorisent les niveaux

comme plus « macro » ou plus « micro » principalement en fonction du nombre d'unités d'actions élémentaires qui sont prises en compte.

D'un point de vue sociologique, différentes écoles posent les jalons d'une réflexion en termes d'approches différenciées concernant la question des échelles d'analyse. Par exemple, au sein de l'école de la sociologie des relations internationales (Smouts 1998, Badie et Smouts 1999), les systèmes mondiaux sont envisagés comme « *le fruit d'une construction plus ou moins conflictuelle basée sur différents types d'interactions entre une pluralité d'acteurs : États, individus, groupes, réseaux, etc. Sa principale limite est d'envisager souvent les éléments « imbriqués » comme les variables dépendantes de ceux au sein desquels ils se trouvent imbriqués, sans prendre en compte les effets de rétroaction, c'est à dire les effets des interdépendances existant au sein des systèmes entre cette pluralité d'acteurs de toutes tailles* » (Paris, 2013). Ces approches se sont développées en France comme outre atlantique et s'appuient « *sur les travaux d'historiens tels que Fernand Braudel qui conceptualise et investigate la notion d' « économie-monde » (1949). Elle s'efforce de prendre davantage en compte les interactions existant entre les champs et les acteurs qui y évoluent. Les travaux d'Emmanuel Wallerstein et l'introduction du concept de « système-monde » (Wallerstein 1974) approfondissent dans de nouvelles directions les questionnements théoriques de Fernand Braudel* » (Paris, 2013). En effet, des travaux en sociologie rappellent que les relations internationales et le développement économique reposent sur des rapports sociaux de pouvoir traversant toutes les échelles sociales (Paris, 2013). Anibal Quijano par exemple, avance l'idée que les relations internationales se basent sur une « *matrice coloniale du pouvoir* » (Quijano 2007), caractérisée par : l'exploitation capitaliste et euro-centrée de la force de travail, la domination ethno-raciale, le patriarcat et « *le contrôle des formes de subjectivité* » à travers la superstructure culturelle et idéologique qui en découle » (Paris, 2013), limitant de ce fait la réorganisation qu'engendre la montée des classes moyennes mondiales issues des pays des BRICS, comme nous allons le voir dans la suite de notre démonstration.

Des questionnements plus généraux interrogent « *la force des liens existant entre les différents niveaux d'échelles composant les objets sociaux et politiques, nationaux ou internationaux, souvent dans une perspective critique des paradigmes systémiques et/ou structuro-fonctionnels* » (Paris, 2013). D'autres travaux « *s'interrogent sur le rôle du*

*chercheur dans la construction des échelles d'analyse* » (Paris, 2013). Jacques Revel (1996) pose une question centrale pour le débat des échelles d'analyse: « *l'échelle est-elle le produit du point de vue du chercheur, choisie par le scientifique car elle lui permet d'aborder un aspect innovant et non mis à jour de son objet, ou une notion également pertinente pour les acteurs composant les objets sociaux étudiés par les chercheurs ?* » (Paris, 2013). La problématique centrale est énoncée. Comment mobiliser les échelles d'analyse dans un travail de recherche pour à la fois donner du sens aux données empiriques et à la conceptualisation que va en faire le chercheur mais également pour que l'échelle choisie fasse sens aux individus qui vivent les faits sociaux observés?

Pour répondre à cette question, différentes approches coexistent au sujet des échelles d'analyse contribuant à alimenter la réflexion. L'une d'entre elles considère « *qu'une échelle est un rapport entre la réalité et une représentation figurée, comme dans les échelles des cartes géographiques par exemple (l'échelle du 1/100000). C'est l'option choisie par exemple par Dominique Desjeux* » (Grosseti, L'espace à trois dimensions des phénomènes sociaux, 2011). Pour cet anthropologue, « *en fonction de la focale ou de l'échelle d'observation choisie, la réalité observée change, les points de repère se transforment, la question de la rationalité évolue* », démontrant que certaines contradictions sociologiques sont en réalité des jeux d'échelles sociales: « *ce n'est pas parce que je travaille comme historien sur la longue durée qu'il n'y a pas de héros individuels ou de grands hommes. Si je me centre sur l'individu à une échelle micro-individuelle, d'un point de vue psychologique ou sociologique, il est normal de ne pas voir les classes sociales ou les institutions, mais je ne peux pas dire qu'elles n'existent pas* » (Grosseti, Trois échelles d'action et d'analyse. L'abstraction comme opérateur d'échelle, 2011). En effet, « *le problème n'est pas tant ici d'opposer un haut et un bas, les grands et les petits, que de reconnaître qu'une réalité sociale n'est pas la même selon le niveau d'analyse (...). Des phénomènes massifs, que nous sommes habitués à penser en termes globaux, comme la croissance de l'État, la formation de la société industrielle, peuvent être lus en termes tout différent si l'on tente de les appréhender à travers les stratégies individuelles, les trajectoires biographiques, individuelles ou familiales, des hommes qui leur ont été confrontés. Ils n'en sont pas moins importants pour autant. Mais ils sont construits autrement* » (Grosseti, L'espace à trois dimensions des phénomènes sociaux, 2011) (Revel, 1996). Il s'agit dans cette approche de privilégier une, voire deux échelles

d'analyse, pour expliquer les faits sociaux. A la différence d'une approche bourdieusienne, on ne peut pas démontrer de liens de causalité parfaits entre le « macro » et le « micro », mais mettre en avant des corrélations, car la réalité change en fonction de la focale d'observation.

En effet, nous pouvons prendre l'exemple de la reproduction pour illustrer les échelles d'analyse selon Bourdieu:

*« Dans ce modèle, le système au niveau « macro » est stable. La plupart des trajectoires individuelles (au niveau « micro ») suit un cours conforme à la structure du système, mais certaines peuvent s'écarter du cours le plus probable. Il suffit qu'elles soient suffisamment minoritaires pour que la stabilité du système ne soit pas menacée. La reproduction se traduit donc par une prévisibilité élevée du système au niveau macro, qui n'est pas susceptible de se modifier significativement (il évolue en conservant ses structures fondamentales) et d'une imprévisibilité relative au niveau « micro », qui est parfaitement compatible avec des ruptures biographiques, à condition que celles-ci restent suffisamment marginales » (Grosseti, L'espace à trois dimensions des phénomènes sociaux, 2011) (Bourdieu & Passeron, 1971).*

A cette relation « macro-micro » s'oppose ou se complète l'approche boudonnienne. Pour cette thèse, des comportements « micro » relativement prévisibles produisent un effet inattendu (éventuellement partiellement imprévisible) au niveau « macro » (Boudon, 1983 et 1984): *« ici, le système considéré au niveau « macro » se modifie, éventuellement brutalement, mais sur la base d'une somme de séquences d'actions relativement prévisibles et homogènes sur ce plan (aucune n'est considérée comme plus imprévisible que les autres) ».* (Grosseti, L'espace à trois dimensions des phénomènes sociaux, 2011)

Les trois approches précédemment citées se complètent, parfois s'opposent, mais rendent compte d'une nécessité de prendre en considération le contexte dans lequel se déroule l'étude pour expliquer le sens des faits sociaux observés. Cette constatation va dans le sens des travaux de Bernard Lahire (1996) où il développe une réflexion sur les contextes en sciences sociales:

*« Devant ces variations de la définition, implicites ou explicites, de la notion de contexte, la tentation est forte de dire, de façon tranchée, quelle est la bonne définition, l'échelle d'observation la plus pertinente, l'angle de vue le plus juste, et c'est d'ailleurs souvent ainsi que les chercheurs procèdent, dans une démarche visant au monopole de la définition légitime du contexte. Cependant, il nous semble scientifiquement plus fécond de prendre acte*

*de la variation des effets de connaissance selon le contexte adopté. Dès lors qu'on ne se place pas en position polémique par rapport aux différentes manières de contextualiser les faits sociaux « (...), on découvre les effets de connaissances propres à chaque mode de construction des contextes » (Grosseti, Trois échelles d'action et d'analyse. L'abstraction comme opérateur d'échelle, 2011) (Lahire, 1996).*

A la suite de ce rapide état des lieux de la question théorique du débat qui entoure les échelles d'observation, on s'aperçoit que la classique opposition macro-micro, n'en est en réalité pas une. En effet, il s'agit d'avantage d'une problématique à deux dimensions. La première est l'arbitrage du découpage de la réalité à travers les échelles d'analyses. Le découpage doit viser à faire sens d'un point de vue sociologique, mais également du point de vue de la réalité sociale des acteurs. La seconde concerne le changement d'échelle et l'arbitrage entre lien de causalité et/ou corrélation que l'on peut attribuer à des phénomènes sociaux entre eux, objectivés à différentes échelles d'observation ou d'analyse. On peut alors se demander dans quelle mesure les échelles d'analyse constituent seulement une vision sociale du chercheur. En effet, si l'on positionne notre regard du point de vue de la micro-sociologie individuelle par exemple, ce sont bien les influences multiples à diverses échelles d'observation qui fondent la réalité du vécu d'un individu. A l'inverse, des événements qui se déroulent à une échelle macro-sociale ont de fortes probabilités d'avoir une répercussion à l'échelle de l'individu ou des groupes méso sociaux.

Au sein de la dynamique de notre recherche, il nous faut opérer un choix méthodologique concernant la question des échelles. En effet, notre étude ne se limite d'emblée pas à une seule échelle. Elle prend en considération les enjeux micro-sociaux et la diversité des pratiques qui en résultent, mais également les enjeux méso et macro sociaux qui entourent d'une part la demande de logement à l'échelle d'un individu, d'un groupe mais également d'un territoire, et d'autre part l'offre de logements que les professionnels doivent appréhender en fonction des différents enjeux que nous venons de citer. A une autre échelle encore, celle-ci d'avantage géo-politique, l'enquête va s'intéresser aux effets de contexte par rapport à la diversité des pratiques à l'échelle micro-sociale.



## 6. DES ECHELLES D'OBSERVATION A UNE APPROCHE ETHNOMETHODOLOGIQUE

Dès lors, il s'agit d'opter pour une approche empirique adéquate au positionnement théorique que nous choisissons pour notre analyse et vis et versa. En effet, même en désirant s'affranchir de l'opposition micro-macro, il n'en demeure pas moins qu'en pratique « *la microsociologie se réfère à la sociologie de l'individu isolé de ses groupes interactifs. Le niveau macro se réfère à la généralité de personnes dans une situation* » (Mohamed Cherkaoui, « The individual and the collective », in *European Review*, vol. 11, n° 4, 2003, p. 489). Comme le souligne Mohamed Cherkaoui, la sociologie s'intéresse au micro quand le chercheur vise « à démontrer empiriquement l'existence de la relation entre le niveau de scolarité et le statut professionnel des individus, ainsi qu'à mesurer sa force. Quelle que soit l'analyse statistique qui est utilisée, cette affirmation demeure au niveau micro dans la mesure où elle suppose que les individus sont indépendants les uns des autres, de la même manière que les niveaux d'enseignement et les professions sont indépendant ». Dans cette perspective, une approche « ethnométhodologique », dans la continuité des travaux de Erving Goffman ou d'Harold Garfinkel, permet, au-delà de l'approche micro-sociologique de nos enquêtes de terrain, de regarder l'individu non pas de manière isolée mais imbriqué dans un contexte. En effet, « nous n'avons pas trouvé d'individus isolés dans Goffman et Garfinkel ; mais plutôt, des serveurs, des détenus, des jurés, des professeurs et des jeunes désenchantés ; et nous trouvons une minutieuse observation sociologique de leurs comportements dans des contextes institutionnels et normatifs spécifiques » (Mohamed Cherkaoui, « The individual and the collective », in *European Review*, vol. 11, n° 4, 2003, p. 489). Suivant ce positionnement, l'acteur n'est pas pensé de manière isolée mais socialement situé et constitué à travers les liens sociaux qu'il développe.

De ce fait, il apparaît nécessaire au sein de notre étude d'opter pour une approche ethnométhodologique permettant de prendre en compte l'individu (au cœur de nos observations empiriques) dans sa dimension sociale. En suivant cette approche, ce ne sont alors pas les pratiques des individus rencontrés qui font preuves, mais les données macro-sociales. Les catégories d'usages que présentent nos enquêtes de terrain illustrent la diversité des pratiques des individus sous effets de contexte.

### C. L'ETHNOMETHODE A L'EPREUVE DU TERRAIN: OBSERVATION PARTICIPANTE ET TEMPS LONG SUR LE TERRAIN

Lindeman, sociologue de l'Ecole de Chicago, introduisait le terme d'ethnographie participante en 1924 (Obadia, L'ethnographie comme dialogue. Immersion et interaction dans l'enquête de terrain, 2003), déterminant l'attitude que « (...) *doivent adopter les chercheurs qui travaillent sur des populations marginales lorsqu'ils sont témoins d'actes illégaux* ». En effet, sur notre terrain, comme nous le verrons durant la suite de notre étude, la cooptation, le détournement des règles ou des lois sont réalités dans les interactions que les individus développent autour et grâce à leurs logements. Dès lors, nous devons aborder notre terrain à travers l'observation des faits qui nous étaient donnés à voir : « *seule l'observation de situations concrètes permet de comprendre les principes implicites qui organisent l'expérience des indigènes* » (Géraud, Leservoiesier, & Pottier, 2007). En effet, l'observation ethnographique nous est apparue en premier lieu comme le moyen de comprendre les mécanismes liés aux stratégies résidentielles et sociales tout comme leurs significations symboliques, s'approchant de l'élaboration d'une monographie du logement contextuel, monographie dans le sens où il s'agit d'une étude « *approfondie limitée à un fait social particulier et fondée sur une observation directe qui, mettant en contact avec les faits concrets, participe de l'expérience vécue et relève d'une approche compréhensive* » (Kaufmann, 1996), se rapprochant de nos propos précédents à travers l'approche ethnométhodologie pour appréhender la problématique des échelles d'analyse au sein de ce travail. De ce fait, l'importance symbolique des événements, où les interactions « observées » pouvant exacerber la véracité et « l'objectivité » des faits qui devait être pris en compte, afin de s'efforcer de « *débusquer l'illusion culturaliste, c'est-à-dire la fabrication volontaire ou involontaire de la culture* » (Copans, 2005). En effet, R. K Merton pour répondre aux questions de l'illusion culturaliste qui pose problème au chercheur sur le terrain, propose dans son ouvrage la thèse de Shérif. Selon lui, les « facteurs sociaux » fournissent un « *cadre aux perceptions et aux jugements sélectifs dans des situations relativement mal structurées (...)* » (Merton, 1997), les situations sociales déterminent les perspectives qui entrent dans les perceptions, les croyances, les idées ; autrement dit, la « perception sociale » est le produit d'un cadre social.

Un temps long et répété sur nos différents terrains permet, selon nous, de limiter l'ethnocentrisme et le cadre que le chercheur peut imposer malgré lui à ses observations de terrain. C'est pour cela, qu'au-delà des entretiens réalisés, nous avons eu recours à l'observation participante sur nos terrains. Elle nous a permis de comprendre les normes sous-jacentes relatives aux dynamiques résidentielles. De plus, l'approche ethnographique doit s'inscrire « *dans une familiarisation progressive avec les personnes, leurs statuts, les relations qui les unissent, les enjeux sociaux dans lesquels elles sont impliquées* » (Merton, 1997), c'est pour cela que nous avons opté pour la réalisation d'entretiens complémentaires afin de comprendre la logique et le quotidien des acteurs impliqués dans les problématiques de logement telles que nous avons fait le choix de les analyser. Il s'agit de comprendre la totalité irréductible dans laquelle les stratégies résidentielles s'inscrivent et deviennent significatives pour les individus. Il est important de comprendre le sens des choses, le sens que les acteurs attribuent ici au logement. La description apparaît comme une préparation « *à l'analyse d'unités distinctives appelant à être fixées dans des termes permettant de reconstituer une genèse ou d'élaborer un système* » (Laplantine, 2006). Enfin, au-delà de l'observation participante et de la description ethnographique que nous avons mobilisées pour cette enquête, l'entretien était également une technique primordiale durant notre étude, base de notre analyse. La situation de l'entretien qui met face à face deux individus, introduit une interaction qui « *produit des effets sur le contenu du discours recueilli* » (Pinçon & Pinçon-Charlot, Voyage en grande bourgeoisie, 2002):

*« L'interaction entre deux agents sociaux met en jeu la société, (...) qui n'a pas d'autre existence que ces relations en train de les construire continûment. L'interaction est en tout cas un rapport social, dont l'incertitude même qui l'entoure, sur la position exacte des interlocuteurs, sur leurs enjeux, ne fait que rendre plus intense une relation qui ne va jamais de soi. »*

Cette construction du jeu social reproduite à l'échelle de l'entretien était très visible dans notre terrain, notamment celui développé au sein de la première partie de ce travail. En effet, les individus en fonction de leur position dans la hiérarchie sociale arborent un savoir-être social visant à les positionner dans le monde, mais également à les opposer aux autres, parfois semblables à eux, dont ils veulent s'émanciper. Dans un contexte d'ascension et de stratégies résidentielles, les stratifications sociales sont très visibles se distinguant par le

discours, avant même le mode de vie. Dès lors, il convient au chercheur de se distancier vis-à-vis des propos des interviewés afin d'explicitier les raisons qui les poussent à se positionner de manière spécifique au sein de leur quartier ou de leur ville.

### **3. LES ENJEUX SOCIOLOGIQUES DU LOGEMENT, DE LA QUÊTE DU SENS JUSQU'À LA « SOLVABILITÉ DU LOCATAIRE »**

Les parcours résidentiels sous contraintes de budget des classes populaires et des classes moyennes, notamment à travers les notions de stratégies et de choix résidentiels, de solidarité (lien social et vivre ensemble), mais également du rôle social du bouc émissaire en période de crise et de consommation sous contraintes, vont nous permettre d'entrevoir l'influence d'un ensemble de facteurs macro-sociologiques dans les modes d'habiter.

La transformation de la famille produit de nouveaux besoins en termes d'habitat, besoins visibles à travers l'évolution de la notion de tripartition du logement, la dimension de l'intimité en dehors de chez soi, la superficie des chambres pour l'indépendance des adolescents, la cohabitation de fait, le familistère, l'influence de la sphère professionnelle sur la sphère domestique, l'adaptation des espaces à de nouvelles pratiques tout comme l'augmentation de différentes formes de colocation (colocataire, étudiant/senior, parents/Tanguy, parents/fille au pair, personne dépendante). Des logiques sociales sont alors sous-jacentes aux stratégies liées à l'habiter, notamment à travers l'analogie entre stratification sociale et type de logements, les stratégies résidentielles des ménages ou encore les processus de gentrification. L'habitant devient stratège en opérant des choix afin de mieux-vivre dans son logement et à moindre coût. Plusieurs stratégies sont déployées par les individus. Une des stratégies possible est le recours à la mutualisation des services ou des espaces au sein des résidences. Cette tendance sociétale engendre des réflexions sociologiques sur les modèles de construction d'un « chez soi » collectif et sur ce que signifie « habiter » collectivement un lieu. Le vivre-ensemble, entre unité et fractionnement, produit à la fois des identités singulières et des identités collectives dans l'acte d'habiter, nécessitant une redéfinition des frontières entre l'espace public et l'espace privé au sein de ces types de

logement. Ces réflexions conduisent également à poursuivre le débat au niveau de l'échelle de l'habitat: résidence, îlot, quartier ou ville, afin de proposer une offre de logements aux habitants qui génère des gains rapides et visibles pour ces derniers (augmentation de la surface du logement, diminution des charges (et augmentation du reste-à-vivre), services différenciés) mais qui soit également économiquement viable pour les «grands ensembliers», positionnant le débat du logement et de l'habitat non seulement entre une idéologie politique et une vision utopique de l'avenir, mais également dans une approche socio-économique viable.

Au sein de notre travail, l'habitat se situe au cœur du débat de la construction des villes de demain dans une perspective holistique. L'approche « holiste » cherche à saisir la totalité d'une société, la démarche anthropologique elle, a recourt à la réalisation d'une analyse qualitative et exhaustive du logement à différentes échelles d'observation. Dans le sens où l'entendait M. Mauss au sujet du fait social total (Dupuy, 1970), notre travail de recherche a pour objectif de situer les problématiques actuelles des professionnels de l'habitat concernant les nouveaux modes d'habiter dans un débat socio-anthropologique. En ce sens, au-delà de l'approche sociologique des usages des individus au sein de l'habitat, l'imaginaire anthropologique à travers l'étude de la fonction sociale des mythes modernes (Anthropologie des religions) sera mobilisé au sein de ce travail tout comme l'étude des processus de socialisation (Sociologie de l'éducation et des réseaux) nous aidera à appréhender le nouveau paradigme de construction de l'identité et de l'altérité en milieu urbain. Enfin, la Sociologie de la déviance, à travers la mobilisation de notions telles que l'économie informelle, la cooptation ou le rôle de la coutume, visera à analyser le logement à travers un ensemble d'éléments intégrés par des corrélations à notre objet d'étude. Ainsi, lorsque Nathalie Blanc présente l'étude de Mike Davis de 2007 au sein de son ouvrage « Les nouvelles esthétiques urbaines» elle fait apparaître le phénomène urbain comme imbriqué dans un système holistique faisant sens pour les citoyens : « *d'après Davis, de nombreux kinois interprètent leur sort dans le contexte de la crise urbaine généralisée comme un «type de maraboutage, ou d'ensorcellement»* » (Blanc, 2012). Le résultat de cette croyance est que « (...) Kinshasa est en proie à une croyance littérale et perverse en Harry Potter, qui s'est traduite par la dénonciation de milliers d'enfants « sorciers » par des foules hystériques, et par leur expulsion dans les rues, voire leur meurtre. Ces enfants parfois guère plus âgés que des

*nourrissons, furent accusés de tous les méfaits possibles, et étaient même réputés, au moins dans les bidonvilles de Ndjili, voler nuitamment en escadrille sur leurs balais magiques »* (Blanc, 2012). L'explication socio-anthropologique que l'ouvrage développe concernant cette croyance est que la crise de l'urbanité dont souffrent les individus, rend difficile la prise en charge des enfants par les familles, «les enfants sont devenus des fardeaux pour leurs parents» (Blanc, 2012).

Dans cette dynamique, notre problématique de recherche qui a structuré notre travail, s'inscrit dans cette transversalité tant en termes de jeux d'échelles, qu'en termes de pluralité d'approches (économique, juridique, sociologique, anthropologique, écologique, architecturale et urbanistique) et se formule comme suit : *comment et pourquoi l'évolution des classes moyennes conduit au développement de la marchandisation de la solidarité ?* Un certain nombre de phénomènes sociaux observés empiriquement nous a permis d'élaborer cette problématique comme celle de la perte de la solidarité non marchande vers une marchandisation de la solidarité, celles des pratiques d'entraide qui se développent sous contraintes de pouvoir d'achat, de l'apparition d'une consommation collaborative pour les classes moyennes intermédiaires et supérieures, du développement de l'entraide et de la solidarité au sein des classes populaires et des classes moyennes intermédiaires.

D'autres interrogations émergent de cette problématique et serviront de fil directeur à notre travail de recherche. En effet, notre thèse propose une approche stratégique de l'évolution de l'offre de logements sociaux en s'interrogeant sur les enjeux qui poussent les professionnels de ce secteur, et notamment les bailleurs sociaux, à innover sur ce marché-ci. A l'inverse des autres travaux de recherche sur la Sociologie des usages, ce travail met en exergue le système d'acteurs et les enjeux qui composent l'étude de l'habitat groupé et des services mutualisés en logement social. Ce travail nécessite la compréhension de l'évolution des classes moyennes, c'est-à-dire de répondre à la question : pourquoi et comment les classes moyennes ont évolué ? Afin d'identifier le lien existant entre l'évolution des classes moyennes et le sens qu'elles donnent à l'habiter, tout comme le lien entre les modes d'habiter et le sens. L'objectif étant de développer le lien de causalité existant entre les classes moyennes, la consommation, le logement et la crise économique.

#### **4. ANNONCE DU PLAN: D'UN QUESTIONNEMENT SOCIAL A UNE DEMONSTRATION SOCIO-ANTHROPOLOGIQUE.**

Pour répondre à notre problématique de recherche tout comme aux questionnements qui en émergent, notre démonstration s'articule en quatre parties. Le fil directeur de ce travail sera, comme nous l'avons précédemment évoqué, la « solvabilité du locataire ». Pour cela, notre premier chapitre positionne sa focale d'observation à l'échelle micro individuelle et micro sociale en s'intéressant aux enjeux des habitants face à leurs logements situés dans le parc social et le parc privé. L'objectif est de traiter de l'espace domestique, espace au sein duquel coexiste des fonctions primaires et sociales que les individus attribuent au logement. Au sein de cette partie, nous nous intéresserons aux mécanismes sociaux qui émergent de la solidarité et de l'entraide entre les habitants sous contraintes fortes de pouvoir d'achat en logement social situé d'une part dans des quartiers populaires et d'autre part en centre-ville. Puis, nous traiterons des modes de consommation collaborative des classes moyennes intermédiaires tout comme de l'altruisme de proximité des classes moyennes supérieures. Cette première partie qui permet de démontrer empiriquement qu'il existe une pluralité de modes d'habiter sous contraintes de pouvoir d'achat en fonction du lieu d'habitation, du type de logement, du budget et de la catégorie socio-professionnelle des individus, va nous permettre dans une seconde partie de positionner notre analyse à l'échelle méso sociale. Cette seconde partie de notre travail, traite du lien existant entre l'observation empirique de notre enquête de terrain et les mécanismes sociaux qui rend visibles les mécanismes sociaux visibles à l'échelle d'un territoire. La mobilisation d'une Sociologie des modes de vie des ménages, qui constituera notre troisième partie, va nous permettre de comprendre le rôle du logement au sein des politiques et des stratégies de mixité sociale et de gentrification afin de s'interroger d'une part sur le système d'acteurs qui entoure la « solvabilité du locataire », et d'autre part sur la mise en perspective des enjeux qui entourent la recherche du sens des pratiques habitantes auprès des professionnels. Enfin, la quatrième partie se situe à une échelle méso sociale et interroge le concept même de classe moyenne. L'enjeu dans cette dernière partie est de comprendre l'encastrement pouvant exister entre l'évolution des classes moyennes, la crise économique et ses répercussions sur la consommation des ménages et sur l'évolution de la demande de logements en ville

**PREMIERE PARTIE : UNE APPROCHE MICRO INDIVIDUELLE  
ET MICRO SOCIALE DES ENJEUX HABITANTS EN LOGEMENT  
SOCIAL ET PRIVE : L'ESPACE DOMESTIQUE ET DE  
PROXIMITE A L'EPREUVE DES USAGES HABITANTS : ENTRE  
FONCTIONS PRIMAIRES ET FONCTIONS SOCIALES.**

➤ Objectifs de cette première partie :

- Compréhension des usages et des pratiques des individus à l'échelle de l'espace domestique,
- Compréhension de l'organisation de l'encastrement du logement dans différentes sphères du social,
- Mise en perspective des stratégies d'optimisation du reste-à-vivre en fonction du pouvoir d'achat et du lieu d'habitation des individus,
- Une approche fonctionnaliste du logement qui diffère en fonction de la position sociale de l'individu.



## **CHAPITRE 1 : LA SOLIDARITE ET L'ENTRAIDE DES HABITANTS SOUS CONTRAINTES DE POUVOIR D'ACHAT EN LOGEMENT SOCIAL : DES QUARTIERS POPULAIRES AUX « BEAUX QUARTIERS » DES CENTRES VILLES.**

*« La notion de logement évoque la nécessité pour l'être humain de disposer d'un abri contre les aléas de la nature. Sa dimension économique est fondamentale: élément du patrimoine de la famille, le logement est une marchandise susceptible d'être achetée et vendue. Il exprime aussi la notion de domicile officialisant l'inscription de l'individu logé dans la société » (Fijalkow, 2011).*

Le logement est alors un bien matériel qui rend compte d'une dimension sociale et s'inscrit dans la société mais également dans un système de représentation symbolique. Dans une perspective anthropologique, afin de délimiter les contours de ce concept, nous allons faire un détour par la notion d'habitation qui elle, rend compte de la place de l'habitat dans le système socio-économique d'une société. Ainsi, l'habitation peut se définir comme *« un micro-milieu construit ou aménagé pour la résidence des hommes »* (Bonte & Izard, 1991). L'habitation se distingue de l'habitat, qui lui représente le *« mode de répartition des unités d'habitation sur un territoire donné »* (Bonte & Izard, 1991). A cette définition anthropologique de l'habitat, nous ajoutons une perspective sociologique, qui permet d'élargir la définition. En effet, l'habitat, dans le cadre de notre étude ne représente pas seulement une répartition d'habitations sur un territoire donné, il prend également en considération *« l'ensemble des liens noués autour du logement. (...) « Les rapports sociaux à l'intérieur de la famille ont des effets sur l'organisation de l'espace de l'appartement ou de la maison »* (Fijalkow, 2011). L'habitation quant à elle, affirme une position sociale, un rôle à tenir, un statut.

Au sein des sociétés, l'habitation se traduit par une diversité de ses formes (Bonte & Izard, 1991), *« de ses types, des matériaux qui la constituent »* (Bonte & Izard, 1991). Des types d'habitation peuvent être contrastés dans des zones climatiques et pédologiques similaires. L'habitation rend alors compte d'une *« technique de consommation »* et peut être entrevue comme un bien, un objet social qui, subordonné aux *« contraintes matérielles et fonctionnelles »*, apparaît comme *« la résultante d'une pluralité de facteurs (pédologiques, climatiques, historiques, économiques, sociaux, symboliques), que chaque société ordonne et*

*hiérarchise selon des modalités qui lui sont propres* » (Bonte & Izard, 1991). L'habitation peut être considérée comme une « construction » qui représente « *la synthèse formelle de « choix » successifs entre diverses possibilités* » (Bonte & Izard, 1991) qui prennent en considération les facteurs naturels, les moyens techniques et économiques. L'Ethnologie de la maison a pour objectif d'étudier « *ce jeu complexe de critères, d'exigences, de limites qui interfèrent dans la production et l'occupation d'un espace bâti* » (Bonte & Izard, 1991).

En pratique, notre étude prend en considération de manière plus précise « *les réponses sélectives qu'apportent les architectures vernaculaires aux inconvénients du milieu environnant* ». En effet, la construction passe par un processus d'isolation qui vise à mettre en perspective les contraintes du milieu avec les réponses techniques et matérielles que peut apporter la société. Par exemple, les murs et les toits en terre (pisé, torchis, briques crues) « *présentent (...) d'excellentes aptitudes à l'isolation thermique mais (ont) l'inconvénient d'être friables* » (Bonte & Izard, 1991). D'autres éléments, comme le choix des sites d'implantation, l'orientation et la forme des bâtiments, le choix des matériaux, rendent visibles les contraintes climatiques (« murs en abside des fermes normandes ou des cabanes de Camargue conçues pour offrir une moindre prise au vent »), le besoin de distinction sociale ou symbolique (disposition des maisons japonaises dans un axe idéal nord-ouest-sud-est) (Bonte & Izard, 1991). Mais également la prise en considération de « *la place de l'habitation et de ses dépendances dans le système de production* » (Bonte & Izard, 1991). En effet, la nature de l'habitation et son volume, « *les équipements des bâtiments spécialisés (...), témoignent directement de l'importance relative des activités de production* » tout comme l'implantation des bâtiments, leur statut (privé ou collectif) rendent compte de l'esprit collectif plus ou moins développé des structures communautaires d'un groupe social (« habitations-microcosmes »). L'habitation ne représente pas seulement l'inscription d'un groupe dans le système de production, mais rend également visible l'organisation sociale à travers la configuration et les modalités d'occupation des bâtiments. De ce fait, « *la répartition des maisons est (...) la traduction spatiale des rapports sociaux dominants: rapports de parenté, rapports entre strates, castes ou classes, distinctions entre sexes et/ou classes d'âge. Dans cette logique, l'organisation interne d'une « unité d'habitation » dépend de la structure du groupe domestique: « pièces ou étages répartis par génération, grande salle commune (...), enclos de morphologie très différente (...)* » (Bonte & Izard, 1991).

La maison représente le lieu où sont exprimés « *les mécanismes de l’alliance et de la filiation (...)* » (Bonte & Izard, 1991), et où sont visibles les signes et les indices du statut social de ceux qui y résident. Plus loin, comprendre anthropologiquement l’habitat sous-entend d’appréhender « *les manières de concevoir et d’habiter l’espace domestique, expressions de l’ethos d’une société* ». Ceci nécessite la prise en considération de la catégorisation par une culture du privé et du public, du dehors et du dedans, du clos et de l’ouvert, une conception « cellulaire » ou « unitaire » de la maison, la gestion de l’intimité (murs extérieurs aveugles dans le monde islamique ou suggéré par une attitude comme chez les Indiens Yagua d’Amazonie qui s’isolent « *de la vie collective en tournant le dos au centre de la vaste maison commune* » (Bonte & Izard, 1991)). Ces modes de gestion de l’espace participent à une recherche socialement située du confort qui prend en considération l’ombre et la lumière, le chaud et le tiède, la proximité et la distance entre les individus, tout comme une mobilité fixe ou réduite (Bonte & Izard, 1991). Cette recherche de confort qui configure dans une certaine mesure l’habitation ou la maison, rend également compte des « *liens symboliques que tissent les sociétés entre le cadre bâti et l’ensemble de leurs croyances et de leurs représentations* » (Bonte & Izard, 1991). Ces liens peuvent se traduire par les pratiques rituelles qui « inaugurent la construction », mais également par les pratiques qui en assurent la protection. De plus, la configuration même du bâti peut rendre compte d’une analogie entre l’habitation et la cosmologie d’une culture (Bonte & Izard, 1991). Par exemple, la « *ville impériale des Lunda d’Afrique centrale en forme de tortue* » représente l’animal mythique de leur société. Enfin, toute forme d’habitation est soumise à des règles esthétiques qui modèlent l’ensemble architectural de la société (Bonte & Izard, 1991), comme nous le verrons par la suite. Cette recherche de l’esthétique prend forme par le choix des matériaux, par l’uniformisation des ouvertures ou des façades par exemple, et participe à l’identité collective d’une culture, d’un groupe ou d’un lieu.

Ce premier chapitre s’intéresse aux fonctions primaires et sociales que les individus attribuent à leurs logements à l’échelle micro-individuelle et micro-sociale. L’espace domestique constitue une première lecture des enjeux du logement.

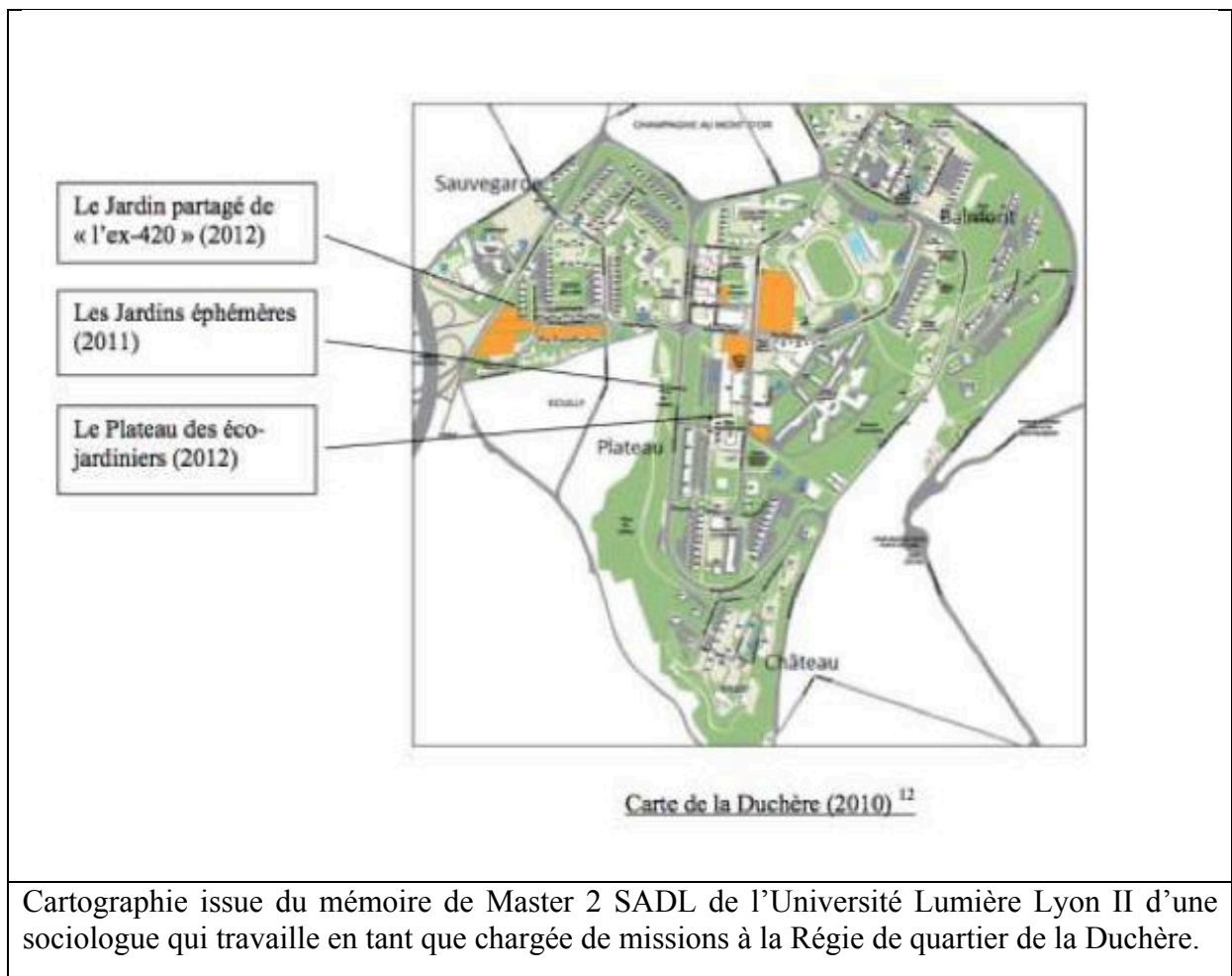
## **I. LE LOGEMENT SOCIAL : ENTRE ESPACE DE CREATIVITE PROFESSIONNELLE ET LIEU DE REPLI.**

Le quartier de la Duchère à Lyon se situe dans le 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, sur les hauteurs de Vaise. Surplombant Lyon, il est à l'intersection de Champagne en Mont d'Or (ville aisée de l'agglomération lyonnaise) et du nouveau quartier d'affaires du 9<sup>e</sup> arrondissement de la ville. La Duchère fut construite sur d'anciennes terres agricoles et boisées à la fin des années 1970 et a accueilli ses premiers habitants dès 1962.

*«Depuis 2003, le quartier de la Duchère fait l'objet d'un projet de requalification urbaine d'une ampleur non négligeable. Ce projet fait partie des 50 Grands Projets de Ville(GPV) impulsés en France depuis la création de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine en 2005 (ANRU). Ce projet vise à la refonte des différents espaces du quartier, vers une réorganisation des « fonctions urbaines » (bâtiments d'habitation, services, axes de circulation, centralités, loisirs...). Plus particulièrement, ce projet agit sur le redécoupage des limites entre « espaces publics » et « espaces privés », dont les frontières étaient, dans le contexte des barres et tours d'immeubles, trop floues au regard de leur gestion (domanialités, usages indésirables, ...). La quasi-totalité des barres d'immeubles d'habitat social sera donc détruite, en vue d'être remplacée par des immeubles de type « îlots », « résidentialisés » : c'est-à-dire dont les limites entre l'usage public et l'usage privé seront plus explicites (clôtures, espaces verts privatifs,...). Aussi, les démolitions progressives entraînent des déplacements de population, et le relogement de celles-ci parfois sur des quartiers extérieurs. Les constructions nouvelles, dont les moyens d'accès se diversifient (locatif social, locatif privé, propriété privée, accession à la propriété...) en vue de créer une «mixité sociale », provoquent l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire» (Botéa-Coulaud, 2010).*

Le contexte comme les objectifs initiaux de ce quartier des années soixante ont évolué en fonction des problématiques tant politiques qu'économiques. Initialement pensée dans un contexte local et national de crise du logement, *« la Duchère fut conçue essentiellement pour abriter des ouvriers du quartier environnant de Vaise (...) et des populations venant des habitations vétustes du centre de Lyon ou d'autres quartiers lyonnais, (...), un nombre important de rapatriés s'installera également dans le quartier »* (Botéa-Coulaud, 2010). On

observe un renouvellement de la population dès les années 1970, une partie des premiers habitants laisse sa place à une nouvelle population, d'abord majoritairement venue du Maghreb, puis du reste du monde (Botéa-Coulaud, 2010). Durant sa première décennie, comme le fait remarquer l'ethnologue Bianca Botéa-Coulaud, « *la Duchère est le symbole d'une modernité de l'habitat et des nouvelles utopies urbaines, mais le contexte national et la crise économique et sociale touchent fortement le quartier dans les années soixante-dix et quatre-vingt* » (Botéa-Coulaud, 2010). En effet, la Duchère devient quartier prioritaire « Politique de la Ville » dès 1986, et s'en suivra une succession de dispositifs jusqu'au « Grand Projet de Ville » que nous avons cité précédemment.



Cartographie issue du mémoire de Master 2 SADL de l'Université Lumière Lyon II d'une sociologue qui travaille en tant que chargée de missions à la Régie de quartier de la Duchère.

Actuellement, la Duchère se subdivise en 4 zones: le Plateau, Balmont, la Sauvegarde et le Château. Les 6 bâtiments figurant sur la carte représentent les « grands ensembles » conservés par le « Grand Projet de Ville » (Barre «310», l'Alyzée, Tour Panoramique, Barre des

Erables, Barres «230», les Dominos). La toute nouvelle Place Abbé Pierre « *(parfois appelée « place Saint-Pierre » par des habitants qui se trompent encore), fut inaugurée en 2012. (...) Cette place représente l'un des nouveaux espaces publics envisagé comme lieu de rencontre et de convivialité par les aménageurs. Son premier « usage commun » a d'ailleurs eu lieu lors de la fête de quartier « Festival d'Art et d'Air 2012 » » (Botéa-Coulaud, 2010). Loin d'être anodine, la restructuration de l'espace tout comme la réduction du taux de logements sociaux au profit d'appartements à destination de l'accession à la propriété avec des prix au mètre carré très inférieurs au marché, loin de produire la «mixité sociale» espérée par la ville, produit en réalité de nouveaux conflits au sein du territoire (rénovation inégale des différentes zones du quartier, impossibilité pour les anciens habitants d'accéder à la propriété, ...) (Botéa-Coulaud, 2010).*

C'est dans ce contexte que nous avons rencontré des habitants qui eux, pensent leur logement au-delà de la fonction primaire d'habitation. Le logement représente pour eux un espace de créativité qui leur permet de développer des activités à but lucratif ou associatif.

#### A. PAUVRETE ET INNOVATION DE FAIT: ADAPTABILITE DU LOGEMENT EN FONCTION DE CONTRAINTES ECONOMIQUES ET SOCIALES

L'observation et l'étude du rapport que les acteurs de la Duchère entretiennent avec leur habitat, mais également avec les interactions sociales au sein de leur quartier, poussent à interroger le chercheur sur les particularités de l'innovation chez les pauvres. En effet, l'entrée entrepreneuriat et marginalité comme analyseur des modes d'habiter en milieu urbain sensible, met en avant l'ensemble des facteurs socio-économiques à prendre en considération dans l'environnement de proximité de l'individu.

1. COUTURIERE A DOMICILE : D'UN PROJET DE VIE A UN PROJET SOCIAL.



Ci-dessus: photographie prise au domicile de l'individu en février 2013. Elle a aménagé son atelier de couture dans l'ancienne chambre de l'une de ses filles.

(F.P.2013)

La photographie ci-dessus représente Cristina, AMP<sup>33</sup> et couturière à domicile. Elle est mère de 5 enfants et vit dans le quartier de la Sauvegarde à la Duchère. Elle a 4 filles majeures d'une première union, et sa dernière vient d'avoir 8 ans. Elle vit actuellement en concubinage avec le père qui est originaire du quartier. Elle s'est installée il y a 10 ans à la Duchère afin de fuir son ex-mari devenu violent. Originaire du centre de la France, elle a décidé de recommencer une vie ailleurs, une autre vie avec ses filles. On lui a proposé un logement social à la Duchère qu'elle a accepté. S'en suivi alors la succession de petits boulots dans le social (toujours sur le quartier). En 2003, elle a validé son expérience personnelle par

<sup>33</sup> Aide Médico Psychologique.

une formation d'AMP, puis a passé un DAEU<sup>34</sup>. En 2009, elle est tombée gravement malade et a décidé de donner un autre tournant à sa vie. Passionnée par la couture (elle a arrêté son BAC professionnel de couture à l'époque où elle a rencontré le père de ses filles), elle a décidé de développer un concept d'entreprise alliant ses compétences d'AMP et sa passion pour la couture. Avec l'aide de la Maison de l'Emploi et de la Formation de la Duchère, de la Coopérative d'Activités Talents 9, elle a pu apprendre les rudiments nécessaires à la gestion d'une activité entrepreneuriale et elle a créé «1001 Coutures», une micro-entreprise de couture adaptée. Par couture adaptée, elle entend « *mettre au goût du jour une pratique présente depuis des siècles au sein des familles dont un de leurs membres est porteur d'un handicap* ». Elle propose d' « *adapter vos vêtements, pour qu'ils s'adaptent à votre vie* ». Concrètement, elle invente et met en place des dispositifs sur les vêtements permettant par exemple de faciliter l'habillement d'une personne handicapée. Par un système de fermetures éclairées invisibles ou encore de découpes ingénieuses, elle aide les personnes porteuses de handicaps à se sentir plus à l'aise dans leurs vêtements, mais également à travers le regard des autres.

Cristina a conservé à mi-temps son emploi d'AMP, son entreprise ne lui permettant pas encore de dégager un revenu suffisant. Elle exerce depuis son domicile. Elle a dû aménager l'ancienne chambre de 9m<sup>2</sup> de sa fille aînée, partie de l'appartement, pour installer son nécessaire de couture. La cave de son bâtiment venant d'être condamnée suite à des trafics de drogue des jeunes de l'immeuble, les affaires qui y étaient entreposées se sont retrouvées dans son appartement, et la plus grande partie dans la chambre réservée à son usage professionnel. Il ne lui reste donc qu'un espace très restreint pour installer sa machine à coudre semi professionnelle qu'elle a pu acquérir grâce à un prêt de l'ADIE, ainsi que ses bobines et ses tissus. Elle ne reçoit donc aucun client à son domicile. Elle n'a pas le permis de conduire malgré la somme de 5 000 € que la Fondation l'OREAL lui a octroyée. Cette somme a été dépensée pour la réalisation de brochures publicitaires et pour passer son permis de conduire qu'elle a abandonné avant de l'obtenir. Elle cherche actuellement d'autres financements pour acheter une voiture sans permis. Aujourd'hui ses déplacements se limitent donc au quartier de la Duchère, comme elle nous l'explique:

---

<sup>34</sup> Diplôme d'Accès aux Etudes Universitaires.



*« (...) sur la Duchère, il y a beaucoup de structures sociales, de handicaps ou de maisons de retraite. Le 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon a développé énormément l'aide à la personne au sein de ce territoire. Il y a un gros marché pour mon activité »*

L'adaptation de son logement à son activité professionnelle qui nécessite un espace dédié au sein d'un logement qui n'a pas été adapté pour à l'origine. Ce logement présente comme contrainte le manque de place ainsi que la non adaptabilité de la disposition des pièces à son activité. En effet, elle ne peut pas recevoir de clients à son domicile, car pour se rendre dans son atelier, elle doit passer par le salon et la cuisine. Elle souhaiterait avoir une pièce dédiée à cet usage chez elle, dans laquelle elle pourrait accueillir ses clients sans qu'ils passent dans le logement.

## 2. ARTISTE : ETRE ALLOCATAIRE DU RSA ET ENTREPRENEUR.



Ci-dessus: photographie prise en février 2013 au domicile. Il réside dans un atelier-logement proposé par un bailleur social à la Duchère.

(F.P.2013)

Jean-Michel à 44 ans. Il est célibataire et sans enfant. Il vit dans un appart-atelier du quartier de la Sauvegarde à la Duchère. Il est titulaire de deux BTS, l'un en agriculture et

l'autre en publicité agro-alimentaire. Il se définit lui-même comme «Artiste, Inventeur et Entrepreneur». Ces principales œuvres sont des peintures réalisées avec des shuriken (armes japonaises), des photographies de sépultures où la croix et le Christ apparaissent, etc. Il a également réalisé une statue de plus de 2 mètres de haut au Palais des Congrès de Lyon. Il invente toutes sortes d'objets du quotidien, comme une table d'ordinateur portable en valise, un lustre parapluie, une table à manger personnalisable, des prototypes de drones révolutionnaires, etc. ...

Il perçoit, depuis plus de 20 ans, différentes aides sociales (RMI, et actuellement RSA). Nous avons réalisé plusieurs entretiens à son domicile, qui est également son lieu d'activité. En effet, il réside, comme nous l'avons souligné, au sein d'un appart-atelier. Ce logement est un prototype mis en place par « *l'OPAC du Rhône (bailleur social), il y a environ 10 ans à l'initiative d'une communauté d'Artistes lyonnais. Il en existe seulement 3, qui sont à la Duchère* ». Cependant, comme il nous l'explique, ces appartements sont restés vacants plusieurs années avant de trouver des locataires qui acceptent d'y vivre. La configuration des lieux est surprenante. Il faut descendre au sous-sol de l'immeuble pour trouver la porte d'entrée. A l'intérieur, une très grande surface fait office de pièce à vivre et se décompose en 4 espaces distincts (les pièces d'eau et les chambres à coucher sont séparées du reste de l'appartement par deux portes et un couloir): une salle à vivre où se trouve la télévision, les livres, la table de salle à manger, une cuisine semi-ouverte se situe en continuité du premier espace à vivre. Puis, séparés par des demi-cloisons, deux autres espaces. L'un constituant la partie atelier, et le second la partie entreprise. Le sol comme les murs sont bruts. Il y a un lavabo dans la partie atelier et une évacuation au sol. Ces deux derniers espaces ont une ouverture qui donne sur un jardinet en rez-de-jardin. En ce qui concerne l'espace cuisine et salle de vie, les fenêtres se situent au niveau du plafond. Elles sont rectangulaires et laissent passer peu de lumière. L'appartement étant semi-enterré d'un côté, les fenêtres sont à hauteur du sol de l'allée de l'immeuble. Il est obligé de fermer ses volets en permanence afin que les riverains ne puissent voir chez lui. De plus, cet entrepreneur dispose de plusieurs ordinateurs, de beaucoup d'outils et d'objets qu'il considère comme des œuvres d'art. N'étant pas originaire de la Duchère, il cultive lui-même des préjugés sur le quartier et sur sa population. Il s'est installé dans cet appartement suite à une proposition de l'OPAC. Il vivait antérieurement à Bron, une autre banlieue de Lyon dans laquelle il a eu quelques problèmes

avec le voisinage, problèmes dus à son activité artistique et à son habitude « *d'entasser et de garder toutes sortes d'objets* ». Pour lui, les habitants de la Duchère sont « *pauvres et désespérés* » et donc il préfère rester à l'écart du quartier. De même, il a été très réticent à se laisser filmer par peur que les autres ne voient qu'il possédait plusieurs ordinateurs et que cela n'attise la jalousie et provoque des vols. Nous l'avons principalement rencontré pour un projet sur lequel il travaille depuis plusieurs années et qui est au point mort depuis 2 ans. En effet, il a mis au point un principe de site Internet marchand qui allie mise en réseaux et promotion des œuvres d'une communauté d'artistes par la personnalisation d'objets du quotidien par ces mêmes artistes. L'idée est que le site Internet serve d'interface entre les artistes qui mettent à disposition une liste d'offres d'œuvres et des clients qui souhaitent personnaliser des objets avec les œuvres des artistes. Les objets proposés sont ceux du quotidien: cuvette de toilette, tapis de bains, rideau de douche, brique de verre, tapisserie, etc...

Il s'est déclaré en janvier 2013 en micro-entreprise pour la création de sites Internet. Il s'est auto-formé (en partie) à un logiciel lui permettant de configurer des sites. Il change alors de statut, il n'est plus bénéficiaire du RSA socle mais du RSA Activités. Il existe un accompagnement des bénéficiaires du RSA qui développent une entreprise sur une période de 6 mois. Durant ce laps de temps, une assistante sociale du département, ou un conseiller Pôle-Emploi, peut l'aider dans l'élaboration de son projet d'entreprise, et il ou elle ajuste le montant du RSA Activités en fonction de ses bénéfices. Cet accompagnement permet d'augmenter rapidement le revenu mensuel de l'allocataire/entrepreneur, tout en conservant une partie des allocations. L'individu a travaillé plusieurs mois au noir en faisant des sites Internet avant de se décider à officialiser son activité. Ce sont des difficultés financières récentes qui l'ont convaincu de « sauter le pas ». En effet, il a enregistré des dizaines de noms de domaines sur Internet, dans l'espoir de pouvoir les revendre ou du moins de pouvoir les monnayer à bon prix un jour ou l'autre. Cependant, l'achat de ces noms de domaines, et surtout leur conservation, ont un coût annuel non négligeable. Cela lui revient entre 1000 à 2000 euros par an. Ne pouvant plus régler cette somme, ayant investi le reste de ses économies dans des jeux d'argent en ligne, sa mère ne voulant plus régler la facture des noms de domaines, il a ressenti alors le besoin de « s'assumer » et de reprendre une activité professionnelle.

Les principales contraintes qu'il impute à son logement sont le manque de lumière, le vis-à-vis important tout comme la marginalisation qu'implique de vivre dans le quartier de la Duchère. Pour mieux-vivre, l'individu a solutionné en partie les nuisances qu'il perçoit de son domicile en installant des vitres teintées et des volets roulants qui restent fermés en permanence. Dans l'idéal, il souhaite avoir plus d'espace au sein de son logement et que son salon ne « donne » plus sur l'allée de l'immeuble.

3. RAPPEUR : LA MUSIQUE, COMME REMPART A LA MARGINALISATION.



Ci-dessus: photographie prise en janvier 2013 dans son studio d'enregistrement situé au 8e étage d'un immeuble d'habitation de la Duchère.

(F.P.2013)

Elamson Santos, quant à lui, est rappeur. Nous avons contacté l'association 6.9 flow de Villeurbanne qui via son site Internet et sa page Facebook recense toutes les activités du territoire rhônalpin liées à la culture urbaine. 6.9 flow nous a ainsi orientés vers lui. Il est d'origine comorienne, réside à la barre dite « chapas », connue pour n'avoir été rénovée qu'en partie. En effet, seule la première partie du bâtiment a été réhabilitée. Le nombre de logements a été réduit et en majorité la barre est habitée par de nouveaux locataires. Faute de budget, la rénovation a été stoppée. Le rappeur habite dans la deuxième partie de la barre, très délabrée. Il a aménagé un local-poubelles collectif, situé au 8e étage sur le palier de l'appartement de ses parents, en studio d'enregistrement. En ayant privatisé le lieu, il encoure

des poursuites de la part du bailleur social (Grand Lyon Habitat). C'est pour cela, que même s'il s'indigne de l'arrêt de la rénovation de sa barre, il se dit soulagé, car il peut continuer à « faire ses sons ». Ce rappeur est aujourd'hui âgé de 27 ans. Il fait du rap depuis une dizaine d'années. Ce sont diverses déconvenues, tant scolaires que sportives, qui l'ont conduit à développer sa passion pour le rap à côté de son activité professionnelle. Veilleur de nuit dans des lieux d'accueil pour femmes battues, il passe la majorité de son temps libre dans son studio d'enregistrement de 3m<sup>2</sup>. Il a déjà produit 4 albums et prépare actuellement le 5ème. Il bénéficie d'une certaine notoriété à Lyon, notamment à Villeurbanne où la communauté hip-hop est très présente. Il se produit régulièrement sur scène, que ce soit à Lyon où à Marseille.

Lorsqu'on l'interroge sur son parcours, il se raconte ainsi:

*« (...) Je jouais en championnat de France avant, donc après j'ai voulu rejouer à la Duchère. Mais ce bâtard de Benamou, je te le dis tout de suite, ce président, ce Benamou, c'est un bâtard ! »,*

*« Il a pas voulu, on va dire, que je joue avec l'équipe de la Duchère. Car l'équipe de la Duchère, c'était une équipe où il n'y avait pas un gars de la Duchère qui jouait dedans. C'était des joueurs de plusieurs clubs et tout. Mais les mecs de la Duchère, il n'en voulait pas ».*

A cet échec lié à l'équipe de foot duchéroise, s'ajoute son échec scolaire:

*« En fait, j'étais au collège, après j'étais à la rue, après j'étais au lycée, après j'étais à la rue, après j'étais au lycée et après j'étais de nouveau à la rue »*

Lorsqu'on l'interroge sur son parcours scolaire chaotique qui l'a conduit à mettre un terme à ses études:

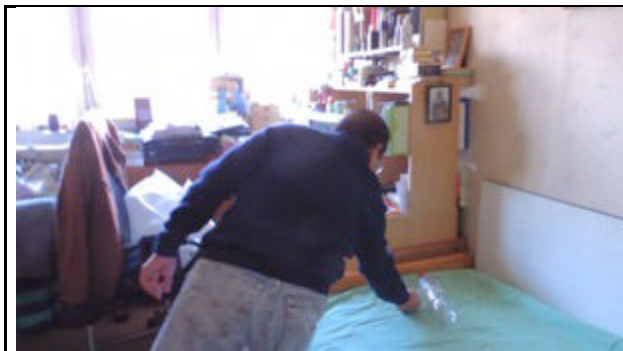
*« Ce n'est pas moi qui ai arrêté, c'est eux ! Ils m'ont dit que j'étais allé trop loin. Et pour moi, je ne suis pas allé aussi loin que cela. Je l'ai insulté en fait (le professeur de mathématiques), parce que, parce qu'il a dit un truc que je n'ai pas accepté. Et sur le coup de la colère je l'ai insulté. Au début, comme je pensais que j'allais être footballeur professionnel je m'en foutais. Je me suis dit, c'est bon, c'est un bouffon. Puis après, je me suis retrouvé à la rue, et comme*

*j'étais à la rue, j'étais obligé de représenter la rue. Voilà, car si on m'a jeté à la rue c'était pour quelque chose. Donc ouai, finalement, j'ai fait du rap (...)*».

Il semble en définitif que le rap soit la seule activité qu'Elamson Santos ai poursuivie au cours de ces dernières années, lui procurant une certaine stabilité. En voulant « représenter la rue », il s'est construit un personnage archétype des artistes dits du rap game<sup>35</sup>, se définissant lui-même comme un «mauvais garçon».

En privatisant un espace situé dans les parties communes de l'immeuble de son logement, il a contourné le frein de ne pas posséder d'espace pour composer sa musique et recevoir ses amis. En effet, la solution trouvée a été d'insonoriser le local et de le transformer en studio d'enregistrement mais également en lieu de rencontre avec ses amis. L'objectif du rappeur est d'avoir un «vrai» local pour continuer ses activités musicales.

#### 4. RETRAITE : AIDER LES AUTRES POUR DONNER UN SENS A SA VIE



Ci-dessus: la photographie est prise à son domicile en mars 2013. Elle représente l'espace de l'appartement occupé

(F.P.2013)



Ci-dessus: photographie qu'il nous a transmise. Elle le représente dans son jardin au pied de son immeuble avec ses bouteilles de Coca-Cola transformées en jardinières de fleurs

<sup>35</sup> «Le Rap Game désigne la compétition fictive et interminable», [www.rapgenius.com](http://www.rapgenius.com)

L'individu représenté par les photographies ci-dessus est retraité vietnamien de 74 ans. Il est arrivé en France « *en 1982 par la voie des boat people* ». Il a fui le régime politique de son pays d'origine où il était un fonctionnaire haut placé et aidait beaucoup des membres de sa famille. En France, il a enchaîné les petits boulots avant d'entrer dans l'entreprise Coca-Cola où il a commencé comme manutentionnaire. Il a évolué au fil des années pour terminer dans le « *merchandising* ». Il vit aujourd'hui dans le quartier du Château de la Duchère. Il dort dans une pièce de 5m<sup>2</sup> ouverte sur le salon. Sur le bateau qui l'a conduit en France, il a fait la connaissance d'une femme seule avec deux enfants. Pour la protéger, il a fait croire qu'ils étaient en couple et il a adopté les deux enfants. Aujourd'hui, toujours officiellement marié, il est hébergé par «sa femme» qui vit avec son compagnon. Il nous a semblé comprendre qu'il appartenait à l'Eglise, mais très gêné par le sujet, il n'a ni confirmé, ni démenti notre interrogation. Il nous a juste précisé:

*« (...) j'ai été au séminaire, je devais rentrer dans les ordres, mais Dieu ne m'a pas appelé. Je n'ai pas eu l'appel de Dieu ».*

En 2006, le centre social de la Sauvegarde, où il fait partie du conseil d'administration, lui propose un jardin à cultiver au pied de son immeuble. Lui qui n'avait jamais jardiné se découvre une passion. Dans son pays, lorsque l'on est à la retraite, on s'occupe de son jardin, pour avoir une « retraite heureuse et utile ». Parallèlement à ses activités de jardinage et à celles du Centre Social, il développe un projet lié au recyclage. Il transforme les bouteilles de Coca-Cola en jardinières de fleurs suspendues. Pour cela, il double la surface de son jardin en grillageant le plafond afin d'accrocher ses bouteilles. Il parcourt désormais la France en visitant les maisons de retraite, les écoles et les églises afin de faire partager son projet et son idée tout en vendant ses jardinières. L'antenne du GPV de la Duchère s'est également emparée de son projet, en créant des affiches à son effigie et à celle de ses bouteilles afin d'illustrer le développement durable et l'implication des habitants du quartier. Durant le festival d'Art et d'Air de la Duchère, l'ensemble des structures sociales avaient également orné leurs façades de ces jardinières. L'objectif de ses activités est de permettre grâce à ce projet de développer du lien social auprès des personnes âgées et de rompre l'isolement.

Ce retraité de 74 ans vit dans une colocation de fait avec un couple d'amis. Il n'a pas d'espaces d'intimité et sa chambre est ouverte sur le salon-séjour. Il fait face à une contrainte de budget: il n'a pas une retraite suffisante lui permettant de louer son propre appartement. La

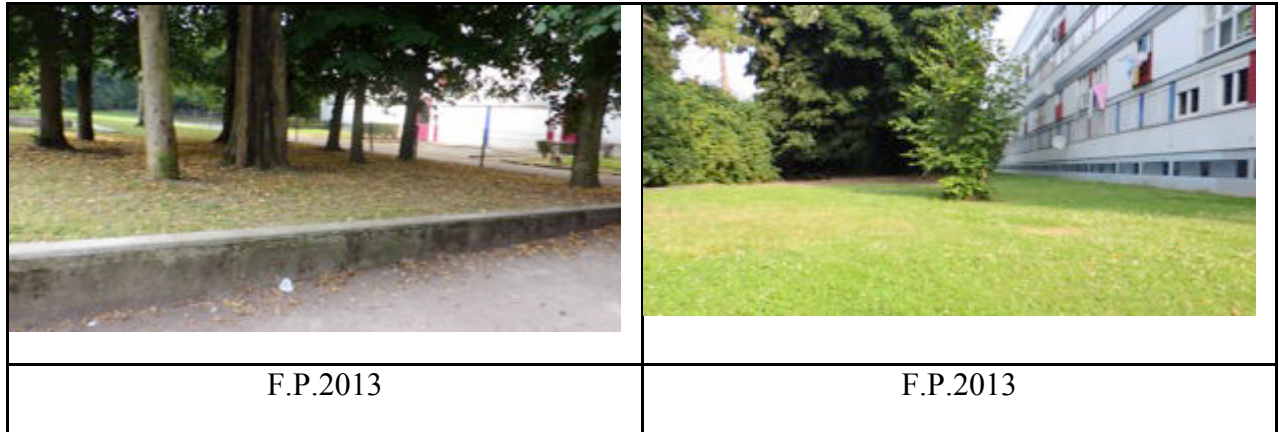
solution trouvée est donc de sous-louer cette alcôve ouverte sur le séjour dans le logement de ce couple d'amis. Son souhait concernant le logement des seniors dans sa situation serait d'avoir un lieu d'accueil pour les personnes migrantes à faibles ressources.

## B. REPLI COMMUNAUTAIRE ET PEUR DE L'AUTRE : LE LOGEMENT COMME PROTECTION SOCIALE, UNE PROTECTION CONTRE LES AUTRES.

Le logement permet d'inscrire un individu dans la société, comme nous l'avons souligné, il affirme une position ou un statut social. Le logement est également un bien matériel qui permet d'opérer une fonction de protection sociale. A l'inverse des individus sans domicile fixe, être locataire ou propriétaire d'un logement assure d'être à l'abri des aléas de la nature (comme par exemple des températures négatives en hiver) (HEC, 2013), mais protège également des autres individus et de la société (violences, agressions). L'individu « logé » « habite » son logement suivant la manière dont il « habite » la société. Le rapport qu'entretient l'individu avec son logement peut alors être considéré comme un « miroir » de ses relations sociales. Ainsi, une catégorie des individus rencontrés sur notre terrain, positionne le logement comme une protection sociale, une protection contre les autres. Ce repli identitaire ou communautaire que nous avons observé traduit une peur de l'autre et nécessite des ajustements de pratiques et d'usages de la part des individus.

La résidence dont le bailleur social est ICF, située rue Berthelot à Lille Sud, est en voie de réhabilitation. Elle présente de nombreux espaces verts situés aux abords des deux bâtiments. En effet, on trouve des pelouses arborées comme des espaces en terre battue, un boulodrome, un espace au sol dédié aux enfants (sans équipement de jeux) ainsi que des bancs.





Malgré les nombreux espaces extérieurs de la résidence, le climat social fragile empêche les habitants de s'approprier ces espaces extérieurs et de créer une identité aux lieux. Le passage du bailleur social de la Régie du Hénot à ICF, ainsi que la politique de mixité sociale en place depuis maintenant plusieurs années au sein de cette résidence, ont contribué à la dégradation du climat social (Club Construction Durable, 2014). Comme l'évoque Marie en entretien au sujet des nouveaux locataires « non-fonctionnaires », la volonté de bailleur social de ne plus réserver exclusivement les logements de la résidence à des employés de la fonction publique, mais à tout individu qui peut prétendre à un logement social, produit des tensions au sein de la résidence : « *ce n'est pas normal, les nouveaux sont des cas sociaux. En plus, ils payent moins chers que nous en loyer* ». Marie évoque ainsi des différences de loyer entre certains logements rénovés et auxquels ont eu accès ces « nouveaux » locataires, et des logements plus anciens, en grande majorité loués par des fonctionnaires. Le gardien nous explique : « on a commencé la réhabilitation de la résidence dans la première barre. On a rajouté un ascenseur, on a mis des balcons plus grands, mais ces appartements n'ont pas de places de parking ni de cave. Du coup, les autres locataires ont l'impression que les appartements sont mieux et qu'ils payent moins chers ».



Plus loin, le droit de passage des riverains dans les espaces extérieurs appartenant à la résidence, complique leur appropriation. En effet, ces espaces sont pris d'assaut par des habitants du quartier qui y promènent leurs chiens, provoquant de véritables désagréments aux résidents : excréments, « squattage » de certains jeunes ou de populations marginales extérieures à la résidence. A cette servitude de passage s'ajoute la présence d'une école à l'intérieur de la résidence. Cet établissement nécessite de gérer les entrées et les sorties aux heures d'école. La résidence de Lille Sud qui se situe dans un quartier pourtant dynamique, n'a que très peu d'échanges avec l'extérieur. Comme nous l'explique un conseiller de quartier : *« le quartier de Lille Sud est en pleine réhabilitation. Les prix de l'immobilier explosent. Cette résidence fait tache au milieu. Ça change tout le temps de bailleurs. Ils veulent la racheter pour en faire des logements privés, ça ira mieux dans le décor. Ça devient bobo ici »*. Les résidents interrogés nous rapportent qu'il n'y a que très peu d'échanges entre les parents d'élèves (de la résidence et de l'extérieur) aux abords de l'école. Il semble que l'école n'ait pas bonne réputation et que les parents de Lille Sud rechignent à placer leurs enfants dans cet établissement : *« nous, avant, on vivait dans cette résidence. Dès que l'on a pu, on a acheté une petite maison à côté. Maintenant, toutes les semaines des gens sonnent à notre porte pour savoir si on veut la vendre. Le prix du foncier explose. Le quartier a bien changé. Mais non, même si on l'aime ce quartier, on n'a jamais voulu mettre nos enfants dans l'école primaire et le collège du coin. C'est quand même mal fréquenté. Il y a de tout »*, comme l'explique Marc. Le discours des habitants va dans le sens des propos précédents de l'ancien locataire. Ils positionnent la résidence au sein d'un quartier qu'ils estiment en pleine mutation. Les usagers perçoivent la requalification progressive du quartier et ne se sentent plus à leur place au sein de ce territoire. Ils ont l'impression d'être parqués, que la résidence

est ghettoïsée et qu'ils deviennent une « résidence à cas soc<sup>36</sup> » : « *on sait bien qu'ils ne veulent plus de nous ici. On n'est pas assez classes. On ne sait pas ce qu'ils vont faire de la résidence. On ne sait pas si on est là pour longtemps encore* » comme nous l'explique Lydia.

Les problèmes structurels que nous venons de citer, ne semblent pas permettre aux habitants de s'impliquer, ni dans la vie de leurs immeubles, ni dans leurs espaces extérieurs. Pour illustrer nos propos, nous pouvons prendre comme exemple les besoins de la pyramide de Maslow. Ce dernier hiérarchise un certain nombre de besoins propres à l'individu. Il faut tout d'abord répondre aux besoins primaires afin que l'individu puisse satisfaire un besoin secondaire. Il en va de même pour les habitants de la résidence. Tant que certains besoins élémentaires ne seront pas satisfaits, ils seront dans l'impossibilité de se projeter dans d'autres besoins, pour eux secondaires, que représentent les espaces verts : « *vous êtes bien gentils de venir nous parler des espaces verts. Mais nous on s'en fou. Regardez tous les problèmes que l'on a ici... C'est ça qui est important pour nous. Vous pouvez faire les plus beaux espaces verts que vous voulez ici, mais ils vont tout détruire et on ne pourra pas en profiter* » comme l'affirme Lydia.

Ainsi, un certain nombre d'éléments concoure à entretenir la distance entre l'habitant, son logement et le reste de la résidence. La saleté, par exemple. Les habitants jugent leur résidence « sale » ou encore « dégueulasse », les contraignant à adapter leurs pratiques sociales à l'entretien des lieux. Les espaces extérieurs de la résidence sont un lieu apprécié du voisinage pour promener les chiens. Cependant, les excréments de ces derniers ne sont pas ramassés et fleurissent au sein de la résidence. Les habitants se confient sur le ras le bol généralisé des habitants, qui ne peuvent profiter des pelouses car elles sont « envahies de crottes de chien », conduisant à des situations extrêmes comme l'empoisonnement du chien de Marie. Face à cette situation, les habitants font le choix de ne plus laisser jouer leurs enfants dans les espaces extérieurs et de se rendre dans d'autres parcs situés à Lille Sud afin d'avoir un cadre plus agréable.

Un sentiment de peur semble également omniprésent parmi les usagers rencontrés. En effet, suite à l'ouverture de la résidence sur la rue : « *les portes d'entrées ont été volées par des roumains* », de nombreux jeunes et marginaux « squattent » les parties communes (halls

---

<sup>36</sup> Cas Sociaux

d'immeuble et espaces extérieurs) ainsi que les espaces extérieurs dès la fin de la journée. En découle la peur de certains habitants de sortir de chez eux, craignant de se faire prendre à partie : *« je ne peux pas aller jouer avec mes neveux dehors. J'ai peur de me faire agresser par les jeunes. On sent qu'on les dérange. Ils ne veulent pas que l'on soit là »*. Les familles ayant des enfants en bas âge ne souhaitent également pas qu'ils fréquentent ou soient confrontés à cette population et préfèrent donc les garder à la maison. Hormis ces « squattages », les usagers évoquent la présence d'activités illicites, comme la vente de drogue. Ils nous rapportent que ce trafic est étendu et que la résidence est « une plaque tournante ». Au-delà des deals et des trafics qui semblent présents, des marginaux viennent également se droguer dans les parties extérieures de la résidence, contraignant les habitants à se tenir toujours plus éloignés des espaces verts, notamment de ceux situés à l'arrière de la secondaire barre, là où Lydia nous expliquait que ses voisins jetaient leurs ordures par la fenêtre. Ce lieu planté de nombreux arbres favorise, selon eux, la possibilité pour les toxicomanes d'avoir recours à leurs shoots.

D'autres pratiques illégales semblent avoir lieu dans la résidence, enfermant définitivement les habitants dans un sentiment d'insécurité, mais paradoxalement, semblant faire émerger quelques actes de solidarité habitante. Comme l'évoque Jean-Marc, un appartement hébergerait des activités de prostitution. Une autre habitante soulève le problème d'un appartement habité mais aux fenêtres condamnées de l'intérieur et ouvertes que très rarement. Les habitants qui nous en ont parlé, n'osent pas en informer ICF ou le gardien (« on n'ose pas en parler. Si ça se sait que c'est nous, on est mal »), par peur des représailles, mais ils sont persuadés que s'ils vivent de cette manière *« c'est qu'ils doivent faire des trucs horribles, et on a peur »*.

Ce sentiment de peur que les individus rencontrés éprouvent à l'égard de certaines pratiques habitantes ou riveraines au sein de leur résidence, s'accroît avec la posture individualiste dont font preuve les habitants. La cohabitation difficile entre la population « fonctionnaire » et la population « nouvelle » produit en pratique une ségrégation sociale forte. Les individus nous disent n'entretenir que très peu de relations avec leur voisinage et témoignent d'une animosité entre eux. Comme nous l'avons compris au travers de l'entretien de Marie, à l'origine, la résidence était réservée à des fonctionnaires travaillant à proximité, dans les hôpitaux ou à la SNCF. La catégorie socio-professionnelle était assez populaire, mais

en majorité uniforme. L'ambiance du quartier était bonne et « il faisait bon vivre » là-bas. Cependant, la politique de mixité sociale entamée et l'ouverture à des familles non plus fonctionnaires, mais éligibles aux logements sociaux sous critères d'attribution classiques, semblent avoir fondamentalement modifié les relations au sein de la résidence. En effet, les habitants fonctionnaires reprochent aux nouveaux arrivants leurs origines ethniques : « *de toute façon les nouveaux, c'est des noirs ou des arabes. Ce n'est pas qu'on les aime pas, mais ils ne se comportent pas comme nous. Ils trainent dehors* ». Il leur est également reproché de ne pas respecter les règles en vigueur et de paupériser leur lieu de vie : « *ils se garent n'importe où. Ils abiment les pelouses. Leurs gamins, à 10 ans, ils sont tout seul dehors à faire des conneries* ». Cette cohabitation interculturelle produit un phénomène double: les habitants présents depuis plusieurs années, ou ayant un profil de fonctionnaire, excluent volontairement ceux qu'ils jugent en inadéquation avec leur propre profil, produisant un climat de tensions. Les nouveaux habitants ne parviennent pas à s'intégrer au sein de la résidence étant mis à l'écart et critiqués dès qu'il se passe quelque chose.

Lors de notre enquête, nous avons été confrontés au discours suivant: « *il n'y a pas de lien social* », « *les habitants sont individualistes* », « *il n'y a pas de bonne ambiance* ». Cependant, un certain nombre d'initiatives, la plupart du temps individuelles, produisent un mieux vivre ensemble. Le morcellement de ces initiatives donne effectivement l'impression qu'elles n'existent pas, effet amplifié par leurs portées très réduites. Elles visent à défendre les intérêts d'un habitant, parfois de plusieurs, mais n'ont aucune unité. Par exemple, une vieille dame constitue un certain nombre de pétitions, visant à relayer des dysfonctionnements au sein de la résidence. Certains habitants la traitent de « folle », en disant qu'« *elle ne sert que ses propres intérêts* » et qu'« *elle ne fait des pétitions que pour elle* ». D'autres en revanche, pointent l'importance de son implication au sein du quartier, remarquant tout l'effort qu'elle met à faire remonter les informations des locataires à ICF. Une femme d'origine allemande s'est appropriée l'espace vert devant les fenêtres de son appartement. Elle y a installé un nichoir pour oiseaux, des plantes et des jardinières. Pendant plusieurs années, elle a pu profiter d'un espace assez important sans que le bailleur social ne lui dise rien. Le gardien, sur l'ordre d'ICF, a arraché et coupé toutes ses plantations. Elle ne conserve aujourd'hui que quelques plantes. Elle a également un composteur qu'elle a installé derrière la barre dite « Cochy ».



F.P.2013

Lorsqu'on interroge les autres habitants sur l'initiative de cette femme, les avis divergent. En effet, certains pointent le fait que « *si personne ne lui abime c'est parce qu'elle passe son temps à surveiller derrière sa fenêtre* ». D'autres à l'inverse saluent son initiative, faisant effet d'espoir quant au respect des parties extérieures.

Marie à 23 ans, elle souffre d'un léger retard mental et travaille comme fonctionnaire à l'hôpital le plus proche de sa résidence. Elle vit avec son compagnon et leur chien. Ils n'arrivent pas à avoir d'enfants, mais elle garde régulièrement ceux de sa sœur. Jean-Marc s'apprête à fêter ses 40 ans. Il est employé de bureau et fait partie d'un collectif de locataires. Suite à son divorce, il vit seul dans un studio situé en rez-de-jardin et faisant face aux espaces extérieurs communs. Lydia a 57 ans. Elle est en invalidité depuis trois ans suite à un cancer du sein. Elle est originaire de Lille Sud et vivait dans un pavillon à proximité lorsqu'elle était enfant. Ces trois individus, à travers leurs histoires de vie, nous ont permis de comprendre le sens des pratiques ou à l'inverse l'absence de pratiques et d'interactions sociales au sein de leur résidence. En se livrant à nous lors des entretiens, c'est le « sens commun » des usages et des pratiques habitantes de la résidence qui nous permettent de comprendre comment un logement offre la possibilité à un individu de s'isoler ou à l'inverse d'aller à la rencontre de l'autre.

1. LE LOGEMENT : ENTRE PROTECTION DE L'INTIMITE ET CONTROLE SOCIAL.

Marie a toujours vécu ici. Lorsqu'elle s'est mise en ménage avec son compagnon, elle est partie de l'appartement de chez ses parents et a loué un trois pièces à son nom. Marie nous reçoit à son domicile. Elle nous ouvre la porte avec son chien dans les bras, elle est vêtue d'un débardeur et d'une culotte, et nous invite à débiter l'entretien dans la salle à manger. Nous sommes le 15 juillet 2013, elle nous accueille en début d'après-midi, lorsqu'elle a fini son travail : *« j'étais du matin », « hier, je suis allée voir le feu d'artefesse »*. Marie ne comprend pas toutes nos questions et préfère nous parler de sa vie et des problèmes que son chien et elle rencontrent au sein de la résidence. Elle a dû l'amener d'urgence chez le vétérinaire quelques jours auparavant pour un empoisonnement : *« il y a des voisins qui se plaignent des crottes de chiens sur les trottoirs de la cour, du coup, il y en a qui mettent du poison pour tuer les chiens »*. Marie comprend la grogne de certains locataires : *« c'est vrai qu'ici c'est dégueulasse. Il y a des familles qui ont deux ou trois gros chiens et qui ne ramassent pas après. Il y a même des gens qui ne vivent pas ici qui viennent promener leurs chiens ici »*. Marie évite au maximum de promener son chien dans la résidence. Elle a « peur des gros chiens », mais également « des jeunes » et des « cas sociaux » qui « traînent » dans les parties communes de sa résidence. Comme elle habite au dernier étage de son immeuble, elle nous montre par sa fenêtre où se situent les zones « squattées » et à quel endroit son chien s'est certainement fait empoisonner. Marie s'estime soulagée que son chien soit « tiré d'affaire » mais déplore le climat social de la résidence.

Marie est une jeune femme qui adore les fleurs et la nature. Elle voulait être fleuriste, mais au collège on l'a aiguillée vers une autre voie : *« on m'a dit que ce n'était pas possible pour moi d'être fleuriste. Il faut retenir beaucoup de noms de fleurs et d'arbres et comme j'ai du mal... On m'a dit que ce n'était pas pour moi, mais je suis déçue »*. Les espaces extérieurs de la résidence sont arborés et des pelouses hébergent des massifs de fleurs. Malheureusement, Marie ne peut en profiter : *« lorsqu'il y a mes neveux, on pourrait faire des jeux. On pourrait reconnaître les feuilles des arbres ou les fleurs. Parce que moi j'adore ça ! Je connais tous les arbres qu'il y a ici. Mais on ne peut pas. Je n'aime pas ici. Ce n'est pas bien »*. De ce fait, Marie préfère aller se promener avec son chien et ses neveux dans un parc situé un peu plus loin, à l'extérieur de la résidence.

Elle nous explique également qu'il y a des problèmes de drogue dans la résidence et que les travaux de réhabilitation à venir engendrent une montée en puissance de l'insécurité dans l'immeuble. Certains halls d'entrées traversant permettent, selon elle, aux dealers d'opérer leurs transactions en toute tranquillité. Ces derniers sont contre les travaux : *« ça va les empêcher de faire leurs trucs. Ils cachent des choses dans les halls. Ils ne sont pas contents. Ils ne veulent pas »*. En guise de protestation, ils détériorent les parties communes et urinent dans les escaliers. Marie ose de moins en moins sortir de son appartement. Pour compenser, elle « repique » beaucoup de plantes et observe par la fenêtre les va et vient des autres locataires. Pour Marie, *« la résidence était très bien avant. Depuis quelques années, ce ne sont plus forcément des fonctionnaires ici, mais il y a de tout. C'est n'importe quoi depuis »*. Mais Marie aime son logement. Elle le trouve « spacieux » et « lumineux ».

Cet entretien met en avant les répercussions que l'organisation sociale des lieux engendre sur les pratiques domestiques et sociales de l'individu. Le logement apparaît ici comme un lieu de repli au sein d'une résidence dans laquelle l'individu ne se reconnaît pas ou plus. Ainsi, Marie nous permet d'identifier plusieurs incidences sociales de la résidence ayant une répercussion ou une influence sur sa vie : manque de propreté des espaces extérieurs dû au nombre important de chiens, accès des personnes étrangères à la résidence dans les parties extérieures, « squat » d'individus dans les parties extérieures, trafic de drogue dans les halls d'entrées, mécontentement des habitants face au projet de réhabilitation qui tend à perturber l'organisation sociale illicite, et cohabitation des habitants « fonctionnaires » avec des habitants « lambda » de logement social.

## 2. LE LOGEMENT COMME « CATALYSEUR » DES TENSIONS SOCIALES.

Jean-Marc vit seul. Suite à son divorce, il a dû déménager de la maison familiale et a obtenu un logement social au sein de cette résidence. Son logement se situe au rez-de-chaussée. C'est un studio, composé d'une seule pièce et dont l'unique ouverture sur l'extérieur (baie vitrée) donne directement sur les allées de la résidence. Actuellement, Jean-Marc est en attente de relogement. La réhabilitation de la résidence va entraîner des aménagements nouveaux de l'immeuble. Les appartements situés au rez-de-chaussée vont



être transformés en locaux associatifs pour « *réduire l'isolement entre la résidence et le quartier* ». Jean-Marc est employé de bureau. Il est également engagé dans la vie associative, il est conseiller de quartier. Il ne s'entend pas avec une autre conseillère (de quartier) qui vit également dans la résidence et préfère « mener le combat seul ». Il n'a que très peu de relations avec le voisinage.

Jean-Marc nous accueille chez lui. Dans son studio, son canapé-lit est ouvert et il refait son lit à la hâte lorsque nous arrivons. Il est 14h. Il sort de son réfrigérateur une bouteille de champagne et nous propose de « trinquer » à ses 40 ans. C'est dans cette ambiance que se déroule l'entretien. L'appartement est sombre et sent l'humidité. Le volet roulant est entièrement fermé. Jean-Marc nous explique vivre dans la peur depuis plusieurs mois : « *les jeunes qui ne sont pas de la résidence restent devant, là, pour dealer. Ils cachaient leurs merdes dans le haut de mon volet roulant. Une fois, j'ai voulu le fermer et je n'ai pas pu. Je suis sorti et je me suis fait insulter. Depuis je suis obligé de rester « volets fermés » sinon ils jettent des pierres sur ma baie vitrée. J'ai peur* ». Jean-Marc nous explique également qu'il a développé des problèmes de respiration causés par les champignons dus à l'humidité dans sa salle de bains et sa cuisine. Il nous demande de constater visuellement les dégâts causés. Il s'indigne de l'inefficacité du bailleur social face aux problèmes sanitaires de son appartement et face aux violences qu'il subit « directement » avec les jeunes présents dans la résidence.

Ces événements motivent Jean-Marc à s'investir dans son rôle de conseiller de quartier. Ainsi, il nous raconte l'histoire d'une vieille dame qui vit au deuxième étage : « *ici la police ne veut pas venir. J'ai une voisine là, que j'aide à monter un dossier. Il y a des problèmes de prostitution ici. La vieille dame ne peut pas dormir car il y a des va et vient permanents dans l'appartement voisin. Elle entend des bruits, si vous voyez ce que je veux dire. Elle trouve des préservatifs dans le local à poubelles. C'est une fille qui vient du Sénégal. Une copine l'a rejoint il n'y a pas longtemps. On voit souvent des jeunes hommes en voitures décapotables qui viennent les chercher et les déposer* ». Jean-Marc nous dit vivre dans la peur. Dans la peur des jeunes qui l'obligent à vivre les fenêtres fermées, mais également dans la peur du « relogement ». Un relogement qui tarde à venir, selon lui, et dont l'absence d'informations à ce sujet contribue à alimenter un sentiment d'angoisse.

La situation actuelle de Jean-Marc, telle qu'il nous la raconte, nous permet d'identifier d'autres dysfonctionnements au sein de la résidence, comme le « squattage » et les pratiques de deal d'individus extérieurs à la résidence, ce qui sous-entend un accès des riverains au sein des parties extérieures de la résidence, mais également des problèmes de voisinage et d'activités illicites tout comme une absence de dialogue entre le bailleur social et les résidents.

### 3. LE « LOCATAIRE » : UN OBSERVATEUR DE L'ÉVOLUTION DES USAGES ET DES PRATIQUES AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE.

Lydia elle, nous accueille dans son appartement, un grand T5<sup>37</sup> dont elle est fière d'avoir, avec son fils cadet, refait entièrement les peintures. Pour l'entretien, elle a demandé à sa sœur d'être présente, car « elle aussi connaît très bien la résidence ». Lydia est en invalidité permanente et nous explique être devenue allocataire du RSA récemment, suite à la fin de ses droits au chômage, avant elle était femme de ménage. Elle a l'habitude de répondre à des questions, les assistantes sociales et la Police viennent souvent lui en poser concernant les incidents qui se déroulent régulièrement au sein de la résidence. Son cancer et les effets secondaires qui en découlent l'ont conduite à développer une « phobie sociale ». Elle ne parvient plus à quitter son domicile et reste constamment chez elle. Ainsi, ce sont les assistantes sociales, tout comme son « référent RSA » qui se déplacent à domicile. Lydia nous explique que la peur qu'elle cultive vis-à-vis des autres et du monde extérieur est accentuée par le climat d'insécurité de la résidence : « *avant, ce n'était pas comme ça. Avec ma sœur on a toujours vécu ici. Lorsque l'on était enfant, on vivait avec nos parents dans un pavillon juste derrière. Ici, c'était une résidence de standing, c'était bien* ». En effet, Lydia décrit un certain nombre de faits de violence et de vandalisme au sein de sa résidence : « *il y a des jeunes qui « squattent » dans le hall de l'immeuble. Mes enfants n'osent plus descendre jouer en bas. Parfois, ces jeunes demandent les portables pour laisser passer les gens. Ils dealent. Ils sont agressifs. On a peur. Ils cachent leurs saloperies dans le hall. Mais ce ne sont pas des gens d'ici en plus* ». Les individus présents dans le hall de son d'immeuble ne sont pas les

---

<sup>37</sup> Un appartement de type « T5 » se compose généralement d'une cuisine, d'un salon séjour, d'une salle de bains et de 4 chambres.

seules causes de désagréments: *« on a un couple là au-dessus. Enfin, ce n'est pas vraiment un couple. Le mec est sous curatelle où je ne sais pas quoi. Il a deux femmes, qui elles aussi ne sont pas finies. Ils font des gamins tout le temps et après l'assistante sociale vient les récupérer. Mais le pire, c'est qu'ils ont des gros chiens et qu'ils leur font faire pipi sur le balcon et que ça coule sur le mien. Regardez, j'ai dû mettre une bâche pour tenter de protéger ma terrasse ».*

Les fenêtres de l'appartement de Lydia donnent sur un grand espace vert et boisé à l'arrière de la résidence. Il y a de grands arbres qui abritent de nombreux oiseaux. Lydia ne pouvant sortir de chez elle, est sensible à cette proximité avec la nature. Cependant, elle nous explique ne pas pouvoir laisser les fenêtres ouvertes à cause de l'odeur et des projectiles: *« on a un couple de punk qui vit plus haut. Ils sont fous. Ils boivent et ils se droguent. Ils balancent les couches sales de leurs enfants et leurs poubelles par la fenêtre. Ça pue. Et puis ça peut être dangereux, parfois ils balancent des assiettes ou des couverts. Une fois, ils ont même balancé une télévision ».* Pour Lydia, vivre ici s'apparente à un « enfer ». Selon elle, la dégradation de la résidence est récente : *« depuis quelques années, la résidence change toujours de bailleur social. Du coup, ça change de gardien. Les gens n'en ont plus rien à foutre ».* Pour Lydia, le rôle du gardien ou du concierge est primordial : *« je me souviens quand on était petite, il y avait des poules derrière la résidence. C'est le gardien qui s'en occupait. Avec ma sœur, on voulait aller les voir après l'école. Mais le gardien surveillait et nous reconduisait au portail ».* D'après elle, la bienveillance du gardien d'en temps a bien changé au profit d'expériences beaucoup plus traumatisantes : *« on a eu au moins 5 gardiens ces trois dernières années. On en avait un, il était bien, mais il buvait. Il était tout le temps bourré à la fin. Il s'est fait virer. Un autre était exhibitionniste. On l'a trouvé plusieurs fois nu dans le local-poubelles. Il s'est fait virer car il a été soupçonné de viol sur deux résidentes sous tutelle. Et puis le dernier, le pauvre... Il ne vit plus sur place car il a reçu des menaces de mort. C'est pas qu'il est méchant, mais c'est qu'il veut faire respecter la loi et que ici, les gens n'aiment pas ».*

Le récit de Lydia décrit une résidence en proie à la violence et à l'abandon de la part des bailleurs sociaux. Ce témoignage, adjoint aux problématiques relevées au sein des discours de Marie et de Jean-Marc, apporte des éléments nouveaux : racket dans les halls

d'entrées des immeubles, problèmes de gestion des locataires « fragiles », incivilités de la part de certains locataires, importance du rôle du gardien.

Le quartier de la Duchère à Lyon et la résidence sociale Berthelot à Lille Sud donnent à voir deux réalités sociales et habitantes qui divergent en fonction d'éléments contextuels. Là où les habitants de la Duchère capitalisent sur les atouts mis à leurs dispositions (situation géographique du quartier, GPV, travailleurs sociaux), les habitants de Lille Sud adoptent une position réfractaire face à leurs voisins ou à leurs quartiers. Les divergences de dynamiques habitantes entre les deux quartiers produisent pour les individus interrogés un rapport au logement et à l'habitation différent : vivre en logement social est ici fonction du contexte sociologique du lieu dans lequel se situe la résidence.

## II. LA SOLIDARITE ET L'ENTRAIDE OU LES STRATEGIES RESIDENTIELLES DES MENAGES MODESTES : ENTRE ADAPTABILITE ET CONTRAINTES DE POUVOIR D'ACHAT.

Les habitants de l'enquête de la Duchère développent des projets professionnels en habitat social. Sous-contraintes de pouvoir d'achat, car vivant des prestations sociales où d'emplois salariés à mi-temps, ils organisent leurs vies et leurs activités professionnelles à proximité de leur logement grâce à des stratégies solidaires et à l'entraide afin de mieux vivre. Dans l'Ouest parisien (XVI<sup>e</sup>, Neuilly sur Seine et Boulogne Billancourt), des habitants de logements sociaux ou du parc privé développent, eux aussi, des stratégies pour mieux-vivre.

Quartiers en rénovation urbaine avec un prix du foncier accessible pour les primoaccédants à la Duchère ou quartiers avec des prix au mètre carré les plus élevés de l'Ile-de-France, hébergent un même phénomène : l'adaptation de l'organisation économique aux contraintes de pouvoir d'achat des individus en fonction de leur lieu de vie.

## A. LE CAS DE LA DUCHERE. LA DEBROUILLARDISE : DU TRAVAIL AU NOIR A L'ECONOMIE SOUTERRAINE.

Etre bénéficiaire des prestations, c'est l'assurance d'une stabilité économique. Le « revenu » mensuel que procure la prestation sociale fait figure « d'amortisseur de la pauvreté » (Abrous, 2009) pour des individus ayant fait le choix d'une « carrière » dans le social. Cependant, cette situation n'est pas idyllique. Les faibles montants de ces prestations s'opposent régulièrement à la nécessité de compléter ces ressources par d'autres apports financiers, et/ou d'adapter son mode de consommation à ses faibles rentrées d'argent.

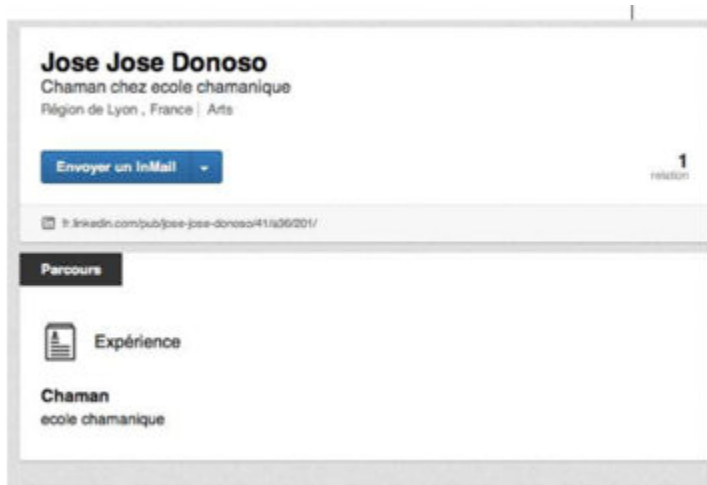
### 1. DU TRAVAIL AU NOIR A L'ECONOMIE SOUTERRAINE : UNE MANIERE D'ENTREPRENDRE SINGULIERE.

Vivre des prestations sociales sous-entend l'appréhension d'autres mécanismes de rentrées d'argent. Nous opposerons donc deux concepts dans leur complémentarité ; celui du travail au noir et celui de l'économie souterraine. Le premier se définit, selon J.-F. Laé, comme une activité générant un revenu échappant à la fonction étatique. En effet, d'après lui, il ne faut pas penser le travail au noir en tant que tel, mais plutôt à travers la ponction étatique qui éclaire un « manque à gagner », un manque de ressources qu'elle (l'Etat) aurait dû gagner (Laé, Travailler au noir, 1989). En définitif, le travail au noir est pour l'auteur « *une pratique de non-paiement qui se disperse homéopathiquement dans tous les milieux sociaux (...)* » (Laé, Travailler au noir, 1989), c'est une pratique disséminée. L'économie souterraine, elle, renvoie à une pratique plus large qui englobe toutes les activités pouvant générer pour l'individu ou le foyer, des ressources supplémentaires: « *l'économie souterraine est, par définition, difficile à caractériser : activités domestiques, petite production autoconsommée, entraide familiale, services de voisinage, troc, développement (...) du travail au noir, (...) voire dans les pays les plus « innovateurs » comme l'Italie, un système industriel au noir (...)* » (Laé, Travailler au noir, 1989). Au sein du territoire duchérois, les porteurs de projets alternent travail au noir et activités associatives ou bénévoles, à une économie souterraine organisant la vie sociale. En effet, ils déploient une organisation sociale singulière leur permettant de « joindre les deux bouts ». On s'aperçoit sur le terrain que l'acceptation sociale des concepts que nous venons d'énoncer, ne renvoie pas, pour les individus, à des pratiques

en marge de la société, mais constitue au contraire une norme au sein de leurs groupes sociaux. De plus, l'intégration de certains projets habitants aux structures sociales du territoire, ne fait qu'asseoir la normalité de ces pratiques plus ou moins formelles. Nous pouvons prendre l'exemple de Monique, une habitante du quartier de Balmont à la Duchère. Elle vit du R.S.A et développe actuellement un projet de magasin solidaire de meubles restaurés. Le principe de son projet est le suivant: elle rénove des meubles détériorés et/ou jetés. En ouvrant sa boutique elle permet à des revenus modestes d'acquérir des biens pour un prix symbolique mais également de créer une dynamique à travers la rénovation de mobiliers. L'objectif est que chaque personne puisse venir déposer des meubles hors d'usage, en restaurer d'autres et à terme d'en acquérir. Ce projet social semble parfaitement encadrer Monique pour un retour à une activité professionnelle. C'est pour cela que la Régie de quartier soutient et accompagne l'habitante dans ses démarches. Cependant il semble qu'en réalité elle n'ait aucune envie d'ouvrir un magasin et de développer son activité. Elle gagne actuellement de l'argent au noir, argent issu des meubles trouvés dans les poubelles et qu'elle rénove. Si elle a accepté d'être suivie par la Régie de quartier, c'est dans l'espoir qu'ils la soutiennent dans son autre projet: celui de créer un espace de cabanes en bois pour les chats errants de Balmont. La sociologue en charge du Pôle développement durable de la Régie de quartier, a pour mission de la suivre et de l'aider dans ses démarches de création de son magasin. Cependant, elle nous avoue ne pas bien comprendre l'objectif de ce suivi, voyant que Monique n'en a aucune envie. A travers cet exemple, on s'aperçoit du positionnement ambigu du travail au noir et de l'économie souterraine à la Duchère. En accompagnant Monique dans ses démarches, la Régie de quartier l'aide à institutionnaliser et formaliser son activité. Cependant, cette habitante ne désire pas entrer dans un mode officiel de production. C'est justement la flexibilité qu'elle a à travers l'informalité de son activité, qui lui permet de dégager du temps pour s'occuper, par exemple, de son projet avec les chats. De même, la politique des structures sociales du territoire, qui aspire toujours plus à la participation et à l'intégration des habitants, pousse les travailleurs sociaux à normaliser les initiatives habitantes afin de pouvoir les intégrer à leurs actions, même si ces dernières deviennent inadéquates avec les souhaits des habitants.

2. LE SYSTEME DEBROUILLE : COMMENT ORGANISE-T-ON SON PROJET AVEC LE CUMUL DES PRESTATIONS SOCIALES ?

José a sans doute l'organisation du travail au noir la plus développée. Il vit du RSA. Il loue un atelier d'artistes qui fait office d'appartement à l'étage, sur le Quai Saint-Vincent, quartier des artistes de Lyon (au pied de la colline de la Duchère). Il a toujours un logement social à la Duchère qu'il n'habite pas, faisant uniquement office de domiciliation. Nous ne savons pas comment il a obtenu cet atelier puisqu'il ne déclare aucune ressource. Sur sa devanture, il n'y a aucun système de sécurité (alarme, volet roulant). Il nous explique, en entretien, s'appuyer sur la solidarité de ses voisins, « *qui jettent toujours un coup d'œil pour voir si tout est calme* ». Il nous explique également que les quelques œuvres et peintures, exposées dans la partie « galerie » de son atelier, servent à en justifier la possession, mais qu'en réalité ses ressources (outre celles du RSA) proviennent de son activité chamanique qu'il ne déclare pas. Son atelier, comme il nous l'explique, lui permet de « blanchir » les revenus de son activité de conseils et de soins. Cette activité, qu'il développe entièrement au noir, est catégorisée par J.-F. Laé comme un all black. Pour le Sociologue, cette catégorie de travailleurs au noir, génère l'ensemble de ses revenus du travail non déclaré, et a un rapport au travail discontinu, pouvant travailler le soir comme les week-ends (Laé, Travailler au noir, 1989). José accompagne ses patients dans leur reconstruction, enchaînant les séances de méditation qui peuvent se dérouler au milieu de la nuit. De plus, nous avons du mal à évaluer la fréquence de ses activités. Il nous dit être occupé à plein temps. Cependant, José (à l'inverse d'autres porteurs de projets) a conscience de l'illégalité de la situation. Il nous explique être contraint de travailler dans la plus « grande discrétion », ne fonctionner que par « bouche à oreille » pour « ne pas éveiller les soupçons ». Lorsque nous l'avons rencontré en octobre 2012, il disait vouloir rentrer dans la légalité en développant un site Internet pour son activité. De plus, notre recherche Internet du 29/04/13 du profil LinkedIn de José montre sa volonté d'affirmer son statut de Chaman:



Il en va de même pour Jean-Michel (l'inventeur et l'entrepreneur de la Duchère) qui a déclaré son activité de création de Site Internet en février 2013. Cependant, dès septembre 2012, il travaillait au noir pour diverses entreprises pour lesquelles il créait déjà des sites. Par réseaux, il parvenait à trouver des clients qui, en échange d'une prestation non-déclarée, le rémunéraient en liquide (en dessous du prix réel d'une telle prestation). Jean-Michel nous explique avoir été payé 2 000 euros pour la création d'un site Internet dédié aux pompes à chaleur. La commerciale de la société est une artiste, ce qui permet à Jean-Michel de rentrer en contact avec eux. L'entreprise étant située dans la Drôme, Jean-Michel est descendu une semaine à leur domicile, pour être payé à la fin de la mission. C'est la volonté de gagner plus d'argent et de pouvoir facturer des prestations au juste prix qui a poussé Jean-Michel à déclarer son activité. Cependant, pour lui, le principal intérêt est de pouvoir travailler « au beau milieu de la nuit », pouvoir « faire des journées à rallonge », où à l'inverse, « ne pas bosser pendant deux jours ». Cette liberté d'organisation qui fut son quotidien ces 20 dernières années, se trouve transposable au sein de la micro-entreprise qu'il vient de créer. En effet, étant son propre patron, il nous explique pouvoir retrouver cette liberté d'action.

### 3. LES CIRCUITS DE DISTRIBUTIONS ALTERNATIFS

Outre la liberté d'action qui semble prévaloir au système du travail au noir des porteurs de projets que nous avons rencontrés, l'organisation de l'économie souterraine représente un mode de vie très répandu auprès de ces individus. Les circuits alternatifs, les



objets de seconde main, sont plébiscités par nos porteurs de projets, l'objectif étant de trouver des « combines » pour payer toujours moins cher.

Cristina a développé son activité de couture adaptée, « 1001 coutures ». Passionnée par les vêtements et la mode, elle nous explique ne pas avoir les moyens de s'acheter « *des marques* ». Cependant, elle se débrouille pour toujours trouver des « *vêtements sympas que l'on peut transformer* ». Elle souligne: « (...) *on peut se dire qu'un jean Desigual c'est 120 euros. Donc avec 120 euros j'ai un pantalon. Mais si je vais dans une friperie, ou dans un magasin de dépôt/vente, pour la même somme j'ai plein de vêtements. (...) Ces vêtements, après je les transforme pour en faire des pièces uniques et à la mode (...)* ». Il en va de même pour les tissus, tout comme pour le mobilier. Très active au sein de la paroisse protestante de la Sauvegarde de la Duchère qui héberge elle aussi des projets habitants, Cristina participe régulièrement à des vides greniers. Elle nous explique également se rendre chez Emmaüs, par exemple, pour trouver du tissu ou des objets moins chers. Elle confie avoir recours à ce mode de consommation par contrainte, le budget de sa famille ne lui permettant pas d'acheter dans des magasins plus traditionnels. Cependant, elle dit apprécier avoir des objets, des vêtements ayant une histoire tout en développant le recyclage et la seconde vie des objets. Pour elle, le développement durable est une notion très importante. Avec ce mode de consommation, elle dit « faire un geste pour la planète ».

Ursula est prothésiste ongulaire et ne déclare qu'une partie de son activité. Elle a également recours au troc et à l'achat d'objets d'occasion pour augmenter son pouvoir d'achat. Tout d'abord le troc lui permet, avec certaines de ses clientes qu'elle connaît, de s'échanger des services. Ainsi, certaines de ses amies lui donnent, en échange d'une manucure, des « tickets resto ». D'autres encore, ayant des commerces à la Duchère, lui échangent des bons d'achats contre ses prestations. Comme nous l'explique Ursula, le système d'échange de savoir-faire lui permet de se faire « des petits plaisirs » qu'elle ne s'autoriserait pas sans le troc. Il en va de même pour le mobilier de son intérieur. Lorsqu'elle nous a reçus dans son appartement, nous avons été étonnés. Aux logements aménagés de « bric et de broc » des autres porteurs de projets, à la peinture défraîchie de certains appartements, s'opposait chez Ursula un intérieur neuf, parfaitement aménagé et assorti. Elle nous explique avoir changé récemment la décoration de son appartement. Pour « pouvoir faire des économies et se faire plaisir », Ursula elle a eu recours à l'achat et à la revente de meubles

d'occasion par l'intermédiaire du site Internet Le Bon Coin: « (...) *je suis toujours à la recherche de bons plans. (...) Des objets pas chers et originaux (...)* ». Il en va de même pour sa table professionnelle qu'elle a acquise suivant le même principe. Elle profite également de l'achat groupé sur Internet. L'achat en grande quantité des produits nécessaires à son activité réduit les coûts de revient. L'ensemble de ces astuces lui permet de « *dépenser un minimum d'argent, sans renier sur la qualité de ses produits* », nous confie-t-elle.

A travers l'exemple de Cristina ou celui d'Ursula, on note une adaptation du système de consommation au montant des ressources. On observe également que le petit budget de ces porteurs de projets ne coïncide pas avec une sous-consommation des biens. Au contraire, ils adaptent leur consommation à leur revenu pour pouvoir consommer différemment mais autant que s'ils avaient d'avantage de ressources. Cette capacité d'adaptabilité du système de consommation ne marginalise pas les individus, mais les socialise dans un mode de consommer particulier. Ces modes de fonctionnement semblent traduire une partie de l'organisation sociale des porteurs de projets et des bénéficiaires de prestations sociales. En effet, lorsqu'ils peuvent être perçus comme aux marges de la société à travers l'organisation informelle de leurs groupes sociaux, on s'aperçoit en réalité de la structuration codifiée et des normes sociales très présentes dans leur fonctionnement.

## **B. LES PAUVRES DE L'OUEST PARISIEN : COMMENT ADAPTE-T-ON SA CONSOMMATION AUX « BEAUX QUARTIERS » ?**

Ils vivent dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris, à Neuilly Sur Seine ou encore à Boulogne Billancourt. Ils sont allocataires du RSA, de pensions d'invalidité ou travaillent à mi-temps. Ils ont recourt à des stratégies d'ajustement de leur budget afin de pouvoir vivre, avec de faibles ressources, dans des quartiers où « la vie est chère ». Alors que les habitants de la Duchère optimisent le logement pour développer des projets professionnels et créer une économie « informelle » au sein du quartier, les habitants « pauvres » de l'Ouest parisien développent eux, des stratégies pour être dans la capacité de continuer à vivre au sein du même quartier et de la même commune. Cette posture entraîne un rapport au logement, au voisinage et à la consommation qui est différencié.

## 1. LE CUMUL DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES : UN PREMIER REMPART A LA PAUVRETE

Le cumul des activités professionnelles est une solution pour contrer le prix élevé de la vie dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

*«Je suis éducateur sportif. (...) J'ai travaillé depuis l'âge de 16 ans dans le sport, dans l'animation, dans la vente. J'ai été jusqu'au bac. Je n'ai pas d'études. C'est vrai que je suis à temps plein, car j'interviens dans plusieurs clubs» H-1964-75016-Inf*

Il vit seul dans un studio sous les toits et nous raconte être venu vivre à Paris pour devenir comédien. Il met en avant un certain nombre de points positifs qu'il impute au quartier: « le 16e j'aimais bien, c'était calme. C'était proche du 78 », ou encore, « le 16e c'est vert, il y a beaucoup de verdure, c'est aéré. J'aime bien les paysages de la Tour Eiffel ou du Trocadéro ». Il insiste sur le côté «bourgeois» de l'arrondissement et le prix élevé de la vie: « c'est un public bourgeois, riche et qui a de l'argent. C'est un des quartiers les plus riches de Paris. Les magasins travaillent bien, c'est très animé au niveau des samedis. Il y a beaucoup de shopping », avant d'ajouter: « de temps en temps je prends des sodas mais c'est cher. L'autre jour, j'avais une envie d'Orangina, mais c'est tout de même 1,70 euros la bouteille. Si c'est tous les jours, ça fait chère ».

D'autres habitants que nous avons rencontrés, cumulent plusieurs activités pour sortir de la précarité et améliorer leur quotidien. C'est le cas d'un antiquaire à la retraite résidant en logement social sur l'arrondissement. Il nous raconte les raisons qui le poussent à cumuler des emplois :

*«C'était dans le domaine de l'antiquité. On était associé. En fin de compte tout est parti en Belgique et en Israël. Et la justice, et bien, il n'y a pas de justice. J'ai un dossier de 1500 pages et puis il n'y a que des planqués. A la Brigade financière il y a aussi des israéliens qui sont complices et compatissants. Vous savez, je peux faire une croix sur mon argent, moi je suis catho et j'y resterai. Maintenant, je travaille à mi-temps avec un gars, enfin bon. C'est de la bricole quoi. En fait, je suis en invalidité» H-1954-75016-Inf*

Cet antiquaire à la retraite, dans une perspective conspirationniste (Bronner, 2003), met en avant les raisons qui justifient son mode de vie actuel qu'il qualifie de « bricole ». Il se montre également très critique vis-à-vis de son environnement de proximité, mais a fait le choix de continuer à résider dans cet arrondissement: *« j'ai attendu 4 ans pour l'avoir. C'est un immeuble social. Tout le monde n'est pas en résidence sociale ici. On a un tarif privilégié. On voulait absolument rester dans le 16<sup>e</sup>. On s'est battu avec l'assistante sociale pour rester dans le 16<sup>e</sup> »*. On s'aperçoit alors que le temps d'attente pour l'attribution du logement social est un temps qui est long. En effet, ayant une partie de son histoire familiale ici, il opte pour des stratégies lui permettant de continuer à y vivre:

*«Je suis toujours resté dans le quartier, avant j'étais rue des Sablons. On est du centre de la France, on vient du Limousin et à l'époque dans la Creuse, ils venaient construire tous les immeubles haussmanniens. C'était un immeuble de mon arrière-grand-père rue des Sablons, j'avais une tante qui vivait là-bas » H-1954-75016-Inf*

De l'accession à un logement social lui permettant de résider dans cet arrondissement, des stratégies liées à l'alimentation lui permettent également de limiter les dépenses sur place:

*«Pour le porte-monnaie, il ne vaut mieux pas trop fréquenter ces gens-là. Si vous voyez ce que je veux dire. Les commerces sont très chers ici. On s'arrange. On a une maison à la campagne, on fait des réserves quand on va là-bas et on stocke au congélateur. (...) Que ce soit pour les légumes ou pour la viande» H-1954-75016-Inf*

A Neuilly Sur Seine, la volonté de devenir comédien, pousse également certains habitants à « cumuler » les petits boulots:

*«Je suis comédienne, je fais un peu l'hôtesse aussi, quand je n'ai pas de castings. L'avantage d'être hôtesse c'est que je gère mon emploi du temps, je travaille, je vois souvent les hommes du gouvernement avec leurs protocoles. Ça dépend, si vraiment j'ai de la chance, je peux me faire deux ou trois jours par semaine, ça peut varier de 3h à*

*10h. Ça change vraiment très souvent, mais je ne dépasse jamais le SMIC. Ca dépend vraiment si j'ai de la chance ou pas. Si j'ai des missions, si y'en a pas qui sont annulées » F-1992-Neuilly-Inf*

L'hôtessariat lui permet de gérer son emploi du temps pour pouvoir se rendre aux différents castings:

*«C'est des CDD hôtesse, c'est des missions d'Intérim à la journée. Comme je suis comédienne, c'est bien. Je peux gérer mon emploi du temps. Si j'étais serveuse comme beaucoup le font, je ne pourrais pas dire, bah monsieur j'ai un tournage, je ne viens pas. C'est difficile. Même pour les castings, je peux annuler une mission, ils trouveront toujours une autre fille à ma place. Ma sœur était comédienne, elle l'est toujours. Ça m'a donné envie, j'ai fait des castings » F-1992-Neuilly-Inf*

Etre à Neuilly apparaît pour elle comme « pratique » ayant ses parents et ses beaux-parents à proximité:

*«Moi, déjà je voulais rester sur la ligne 1 que je trouve super pratique et je ne voulais pas être trop loin de chez maman »*

## 2. VIVRE EN HLM DANS LES « BEAUX QUARTIERS »

Nous avons rencontré deux familles qui résident en ILM<sup>38</sup> dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris et qui exposent leur point de vue sur le rapport entre l'emplacement de leur logement et leurs conditions de vie. La première famille s'est retrouvée dans le cadre d'un relogement lors de la venue du deuxième enfant (ils avaient besoin d'une surface supplémentaire, vivant à 4 dans un deux pièces): *« on était juste à côté et on nous a proposé un logement pas très loin, c'était parfait » F-1977-75016-Inf*. La deuxième famille a toujours vécu dans le 16<sup>e</sup> et souhaite y rester:

---

<sup>38</sup> Immeuble à Loyer Modéré

*«Je suis locataire ici. C'est la ville de Paris. C'est des HLM. On n'a pas l'impression d'être en HLM. Moi, j'ai toujours vécu dans le 16e. Après, on est habitué à son quartier. Et puis, c'est vrai, sans vouloir être méchante, pour l'éducation des enfants, on fait attention. Moi, je voulais que mon fils ait une bonne éducation, qu'il soit dans un bon lycée. Ici, c'est un environnement qui est quand même favorable pour le petit. Les fréquentations sont différentes. Tout est différent. Je suis partisane de tirer vers le haut et non vers le bas » F-1962-75016-Inf*

La citation ci-dessus met en avant d'une part une stratégie de trajectoire résidentielle: rester dans l'arrondissement, même dans un logement social, et d'autre part une stratégie scolaire pour son fils. Cependant, malgré le caractère privilégié de l'arrondissement, les deux familles mettent en avant un certain nombre de problèmes auxquels elles sont confrontées:

*«Vous vivez dans le 16e, ils ne cherchent pas à savoir où vous vivez, pour eux, c'est que vous avez de l'argent. Alors qu'ici, il faut savoir que c'est le 16e pauvre. Le 16e sud, c'est le 16e pauvre et tout ce qui est Auteuil Passy, c'est le 16e riche. Maintenant dans le 16e, il n'y a pas plus d'argent qu'ailleurs. C'est parce qu'il y a des gens qui ont hérité. J'ai une amie qui a hérité d'un sublime appartement, mais cela venait de ses beaux-parents. Elle n'aurait pas les moyens d'acheter un appartement de la sorte » F-1962-75016-Inf*

Cette mise en avant une fois encore dans les propos tenus, de cette distinction entre « deux XVIe », l'un riche et l'autre moins, explicite selon les acteurs les raisons de l'insécurité au sein du quartier:

### ***SQUAT DES JEUNES***

*« Bah ça va. L'année dernière on a eu une période où des jeunes squattaient en bas. Vraiment on a vu la différence, car avant on ne voyait pas cela. Du temps où l'on était de l'autre côté, on ne voyait pas ce phénomène-là. Je pense qu'après au niveau de la police ils ont dû faire le nécessaire. Depuis, il n'y a plus rien. » F-1977-75016-Inf*

### ***CAMBRIOLAGES***

*« Par contre, on a eu des problèmes de cambriolage. Dans cet appartement. Ils ont forcé la porte. C'est ma mère qui est arrivée et qui a trouvé la porte ouverte. Mes bijoux étaient par terre. Tous les bijoux. Les ordinateurs étaient là, ils ne les ont pas pris. Ils ont pris ce qu'ils pouvaient mettre dans les poches. » F-1977-75016-Inf*

### **MAUVAISE FREQUENTATION: LES ROMS ET LA VIOLENCE**

*« On a un peu peur parfois vis-à-vis de la fréquentation. Il y a beaucoup de Roms, on est souvent cambriolés. Moi, j'ai été cambriolé il y a 3 ans, là j'ai une amie qui a été cambriolée. Il y a des gens, les pauvres, ils sont rentrés par les fenêtres. Il y a une personne âgée l'année dernière, le Rom l'a suivi jusqu'à son appartement, il l'a poussée, il l'a bâillonnée. Ils sont violents dans le quartier. On prévient les personnes âgées qu'il faut faire attention aux distributeurs vers la Poste. Surtout que c'est un quartier où il y a beaucoup de personnes âgées. » F-1962-75016-Inf*

### **VIOLENCE D'UN QUARTIER RESIDENTIEL**

*« A Paris il y a de plus en plus de violence et on a de plus en plus peur. On a peur si on est trop bien habillée ou si l'on a des bijoux. Il faut faire attention le soir, notre quartier est quand même assez désert, passé une certaine heure. C'est un quartier résidentiel. Il faut savoir que j'ai un voisin qui à 7h du matin s'est pris un coup de couteau dans le ventre en partant travailler. Il y a des infirmières qui ne veulent plus venir très tôt le matin car elles se font agresser. Au mois de juin la police est passée car il y avait de faux policiers qui passaient dans les appartements pour repérer. On se sent bien, mais on est méfiant. » F-1962-75016-Inf*

### **LES PROSTITUEES ET LES TRAFICS: LA PROXIMITE DU BOIS**

*« A un moment donné, on avait pas mal de prostituées dans le quartier aussi. Le maire les a fait partir, elles étaient là, devant la porte (rire). On n'est pas loin du bois non plus. Il y a des trafics aussi. Je ne sais pas, on voit des trucs. » F-1962-75016-Inf*

### **L'IMPOSSIBLE MIXITE? VIVRE EN HABITAT SOCIAL DANS LE 16E**

*« (...) ici on a une famille qui est au deuxième étage, les voisines n'en peuvent plus. Comme il est fonctionnaire, même s'il fait des allers retours en prison, ils ne peuvent*

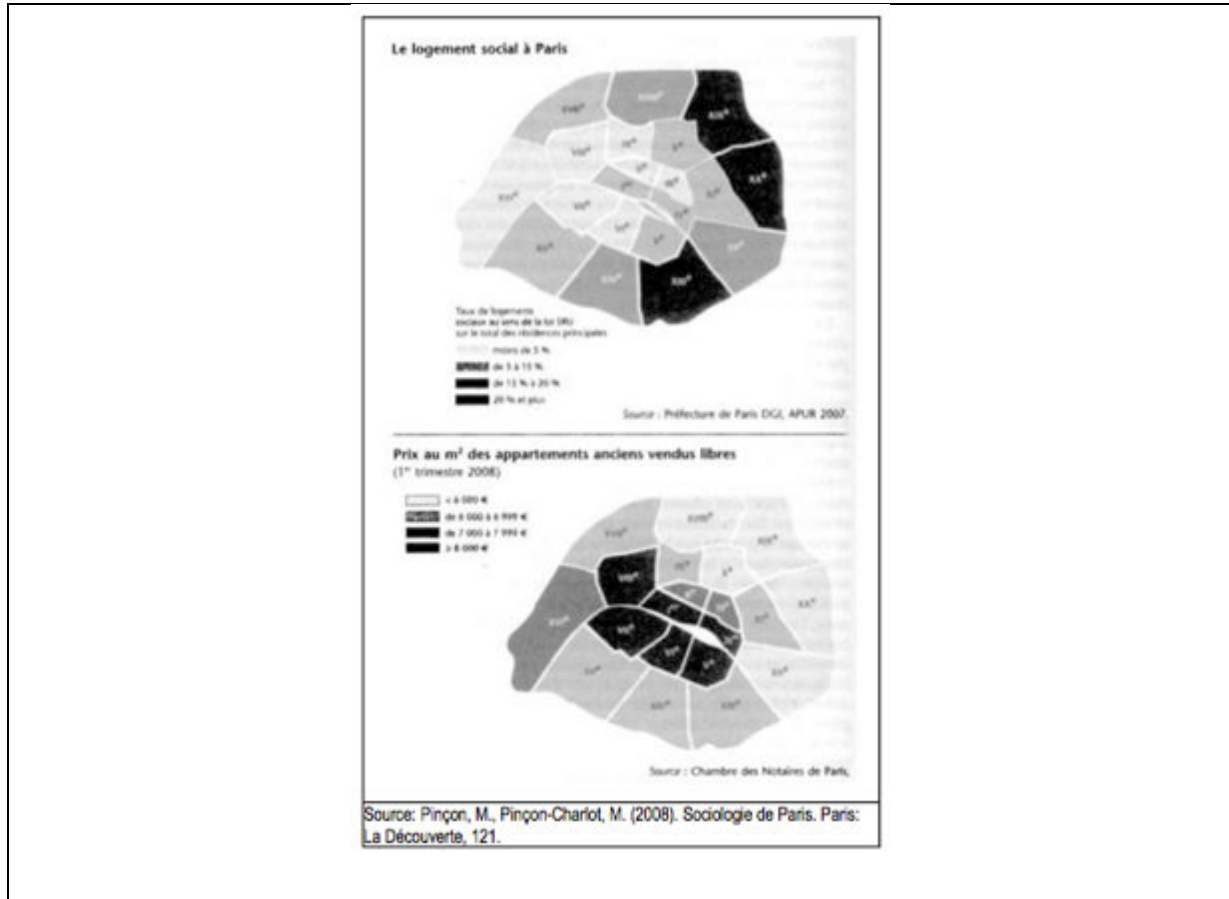
*pas le virer ou le faire quitter l'appartement. C'est la troisième fois où à 7h du matin on entend taper à la porte «police, police». On dit la mixité, la mixité c'est bien, mais sans être raciste, il y a des gens qui ne veulent pas se mettre dans les règles. Il y a un moment, il faut bien leur montrer que ce n'est pas à eux de faire la loi.» F-1962-75016-Inf*

Etre locataire en HLM dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement ne produit pas seulement une opposition entre ceux qui vivent en logements sociaux et ceux qui vivent dans des logements privés, mais également entre les habitants mêmes des logements sociaux. Des critères, comme l'éducation que l'on veut donner à ses enfants, ou encore le type d'emploi des familles, l'ancienneté de résidence sur le territoire, participent à créer une séparation entre des locataires qui s'estiment « légitimes » à résider dans l'Ouest parisien et une autre population qu'ils jugent marginale et non adaptée ici comme les Roms, les prostituées, les jeunes et les fonctionnaires.

La situation des habitants des ILM de cet arrondissement que nous avons rencontrés, ne fait pas non plus l'unanimité du point de vue des habitants résidant également sur l'arrondissement, qui ne sont pas en logements sociaux et qui peinent à joindre les deux bouts. Ils pointent du doigt ce qu'ils considèrent être une injustice dans le cadre de vie de ce quartier de la ville. Ils estiment mal vivre (rapport du prix des loyers et/ou du foncier en fonction des prestations du logement) à la différence des appartements ILM, mieux entretenus et aux loyers modérés: « *Je pense qu'il vaut mieux vivre dans le 16<sup>e</sup> en ILM qui sont presque en périphérie, vers Porte de St Clous. Ils sont beaucoup mieux entretenus* ». Cette idée reprend les propos de la géographe Clerval concernant les logements sociaux de la capitale non destinés aux franges inférieures, et qui profitent à une population ne correspondant pas habituellement aux critères d'attribution des logements sociaux. Pour les individus dont les ressources économiques sont plus faibles, on s'aperçoit que les conditions de logement sont très différentes, même au sein d'un même quartier. On observe une confusion entre les logements sociaux PLAI et les PLS. Les PLS sont destinés aux classes moyennes intermédiaires et supérieures, ce qui produit un sentiment d'incompréhension de la part des autres interviewés face aux locataires des PLS qu'ils estiment toucher des revenus similaires aux leurs. Vivre dans le 16<sup>e</sup> arrondissement a un coût. Les deux images ci-dessous mettent en avant la faible proportion de logements sociaux dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement (moins de 5%)



par rapport au prix au m<sup>2</sup> des appartements anciens vendus libres dans ce même quartier (de 6 000 à 6 999 euros/m<sup>2</sup>) (Pinçon & Pinçon-Charlot, Sociologie de Paris, 2008).



Enfin, la cohabitation de populations plus pauvres avec des populations qui ne s'estiment pas riches mais qui n'ont pas accès aux logements sociaux, engendre des situations de violence et de cohabitation interculturelle conflictuelles, pointant du doigt « *l'image faussée que les gens ont du XVIe* ». Une Professeur de Lycée résidant près de la mairie d'Auteuil, entretient des relations conflictuelles avec son voisinage, mettant en avant l'image faussée de prestige que l'on attribue communément à cet arrondissement parisien:

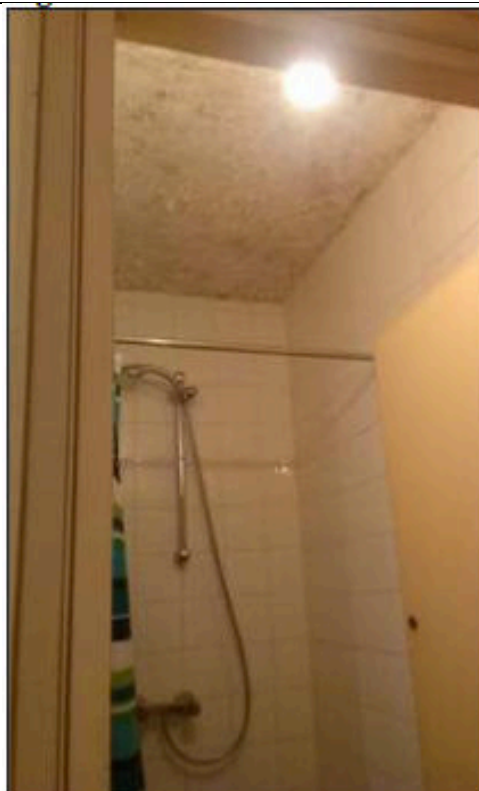
*«On peut dire que le quartier du 16e est un quartier de standing, mais ce n'est pas vrai partout. Les gens s'entassent dans des petits appartements. On est dans le 16e bas de gamme. Quand on ne connaît pas le 16e, on peut être ébloui par le prestige. Mais c'est*

*une grossière erreur. Il y a 25 ans, l'immeuble était mieux entretenu. Maintenant tout s'est dégradé. Le quartier est bruyant, il y a peu de commerces de proximité.» F-1958-75016-Sup*

De plus, la sous-location de chambres de bonne à des populations d'origines étrangères, souvent en situation irrégulière, entraîne une cohabitation difficile entre les propriétaires des appartements qui louent les chambres de l'immeuble mais également entre les locataires de ces chambres et les propriétaires des appartements:

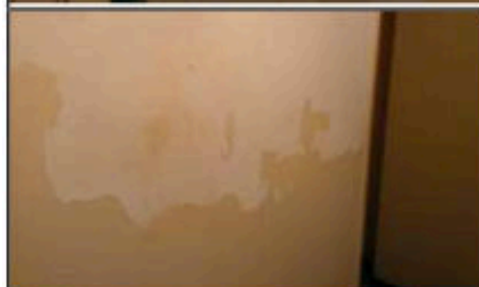
*«Paradoxalement à ce que l'on pourrait penser, il y a beaucoup d'immigrés ici. Le 16e est l'un des arrondissements où il y a le plus de chambres de bonne. Une population spécifique arrive et n'est pas d'origine française» F-1958-75016-Sup*

Ainsi est expliqué que chaque propriétaire d'un appartement de l'immeuble possède une ou deux chambres de bonne, situées au premier étage. La plupart des familles les sous-louent pour 500 euros mensuels. Les locataires s'entassent dans des chambres de 9m<sup>2</sup>. Malgré l'interdiction, certains propriétaires ont fait installer des lavabos, des toilettes et même des douches dans ces chambres qui ne sont pas prévues pour. Face à leur petitesse, les locataires laissent leurs portes ouvertes, entraînant des nuisances tant olfactives que sonores. Par souci d'économie, certains propriétaires n'entretiennent que très peu les parties communes de ces chambres (toilettes et douches), les laissant dans des conditions d'insalubrité. De plus, l'interviewé dit recevoir des pressions de la part de la gardienne et des autres propriétaires pour qu'elle loue sa chambre de bonne qu'elle préfère conserver, faisant office de bureau ou de chambre d'amis.



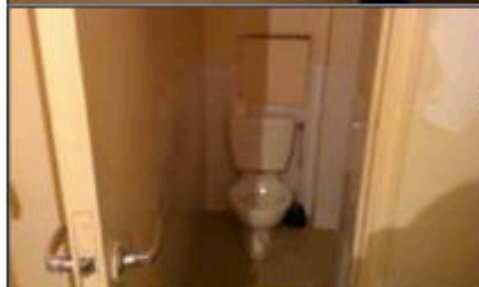
Ci-contre: photographie prise en septembre 2013 de la douche commune des chambres de bonnes de la résidence de l'individu interrogé, montrant l'humidité du plafond de la pièce.

(F.P.2013)



Ci-contre: photographie prise en septembre 2013 des murs des parties communes des chambres de bonnes de la résidence de l'individu interrogé, montrant l'état de dégradation des murs et des tapisseries.

(F.P.2013)



Ci-contre: photographie prise en septembre 2013 des W.C communs des chambres de bonnes. Il n'y a pas de battant aux toilettes et la tapisserie est dégradée.

(F.P.2013)

3. ETRE EN HLM ET ALLOCATAIRE DU RSA : UN AMORTISSEUR DE LA PAUVRETE DANS LES « BEAUX QUARTIERS ».

Alors que le cumul des activités professionnelles ou résider en logements HLM peut apparaître comme des stratégies pour pouvoir continuer de résider dans l'Ouest parisien, être allocataire du RSA permet également, suivant un principe similaire à celui de « l'amortisseur de la pauvreté » duchérois, d'éviter aux habitants de basculer dans la grande précarité (Abrous, 2009) et de pouvoir dégager du temps pour développer d'autres activités :

*«C'est un HLM, avant c'est un ILM. J'ai été 20 ans sur liste d'attente pour avoir cet appartement alors que cela faisait 30 ans que j'étais à Neuilly. J'étais enceinte du troisième gamin quand ils nous ont donné l'appartement. On vivait dans 40 m<sup>2</sup> à 5 et c'était un ILM à l'époque. On savait que ça allait passer d'ILM à HLM et que la GMF allait vendre car le terrain appartient à la mairie, c'est pour cela que l'on a la gendarmerie en bas. En janvier, on a appris que le maire avait racheté la concession, enfin je ne sais pas comment ça s'appelle. Il devait avoir son quota de logement social et comme à Neuilly il n'a pas la place de construire de nouveaux logements sociaux. Ce qui m'intéresse c'est que le loyer a diminué par rapport à l'ILM, moi ça m'intéresse comme je n'ai pas de ressources. J'ai une allocation solidarité de 400 euros, plus la retraite de mon mari. Il est retraité, il était professeur de musique, comédien, auteur compositeur, guitariste, artiste quoi. Donc, un peu irresponsable aussi. Donc ça ne va plus très bien. Officiellement on vit ensemble mais je l'ai foutu chez sa sœur. Il a plus de 80 ans lui. Avant on pouvait bosser rapidement, maintenant on est plus que des numéros dans une boîte, dans une grosse société, ils recherchent des choses bien précises. Je cherche du boulot, sans trop chercher comme j'ai 60 ans, c'est pire qu'avant. Je réponds sur des trucs d'Internet. Ça ne marche que par réseaux. Les vieilles ont les poussent.» F-1953-Neuilly-Inf*

La citation ci-dessus est très riche et nous éclaire sur les stratégies tant résidentielles que professionnelles de l'individu et de sa famille. Tout d'abord, on note l'importance accordée au fait de rester sur la commune de Neuilly malgré les minimas sociaux (temps d'attente pour l'attribution d'un logement social). Puis, l'explication de sa situation économique actuelle, (d'après elle liée à l'ancienne activité de son mari), fait également référence au domaine artistique, et s'inscrit dans une perspective similaire à celle des travaux concernant les trajectoires sociales des individus exerçant ce type de profession (Abrous,

2009). On apprend également que l'individu justifie son inactivité professionnelle par son incapacité à faire partie de certains réseaux, nécessaires selon elle pour être embauchée (Lazega, 1998). Plus loin, l'individu nous explique que c'est le diagnostic d'un cancer du sein à l'âge de 40 ans qui l'a conduite à stopper ses activités professionnelles. Lorsqu'elle fut guérie, elle n'eut pas le courage de reprendre et n'eut pas d'opportunités. Son quotidien se rythme désormais par du sport quotidien en salle, tout en profitant des activités que propose la ville de Neuilly sur Seine. Vivre en ILM dans cette commune apparaît pour l'individu comme la possibilité de conserver ses modes de vie et ses habitudes quotidiennes (ancienneté sur la commune de résidence) tout en profitant d'un cadre de vie qu'elle juge privilégié.

#### 4. ACQUERIR UN LOGEMENT PAR PRETS SOLIDAIRES.

Cependant, certains individus de notre enquête s'inscrivent dans un rapport au logement similaire à celui que nous avons pu rencontrer à la Duchère. En effet ils s'inscrivent dans un réseau d'interconnaissances qui leur permet de mieux vivre. Pour eux, vivre dans l'Ouest parisien est un choix contraint et pointe du doigt les désagréments qu'ils peuvent imputer au XVI<sup>e</sup> arrondissement, par exemple.

Ils ont recours à des systèmes parallèles pour devenir propriétaires de logements dans le 16<sup>e</sup> arrondissement. Nous avons rencontré un croate qui a racheté l'appartement de sa tante en ayant recours à des prêts informels (Lelart, 1989). Il vit de diverses activités au noir dans la restauration et du trafic de drogue. Le jeune homme qui a eu un parcours, tant de vie que professionnel, accidenté, ne vit pas par plaisir dans cet arrondissement, mais par opportunité, ayant acquis ce bien immobilier à un prix très intéressant:

*«Je suis né en Croatie, après je suis venu en France. J'ai habité dans la banlieue avec mon père et mon frère. Il nous a jeté dehors. Je suis resté 5 ans à Rouen après. C'était super. J'ai énormément déménagé. C'est tellement facile là-bas. Après, je suis revenu à Paris. J'étais dans le 92, le 93, le 15e, 16e et 9e. (...) «Il y a très longtemps, je faisais du bâtiment. Pendant 4 ans j'ai fait de la plomberie. Mais j'en avais marre d'être sale. Du jour au lendemain, j'ai stoppé. J'ai été en service en salle. J'ai été serveur. J'ai vu un monsieur, Monsieur Xavier qui avait un restaurant à Châtelet et il m'a appris le travail. En 1 mois, il m'a formé. Cela se passait très très bien. Après, j'ai fait tout ce qui était cuisine, j'ai cherché. En fait moi, j'ai un problème, à chaque fois je vise des trucs trop*

*hauts. J'ai été dans la meilleure école de France en cuisine et je ne suis pas resté. Je suis resté 6 mois. Ils m'ont dit que je connaissais pas les bases, alors que j'étais là pour apprendre. C'était une école renommée. Je suis parti, sans chercher à comprendre et j'ai continué à travailler dans la restauration. J'ai aussi une facilité à apprendre les langues. Après, je suis rentré dans un restaurant italien, je leur ai fait croire que l'Italie et la Croatie c'est pareil quoi. C'est juste en face, car à l'époque on parlait Italien en Croatie. Je lui ai dit que je parlais italien, alors qu'en réalité je ne parlais rien à rien. J'étais motivé, du coup il m'a appris à parler italien. Le gérant était italien, il m'a appris à parler italien et le patron était sri-lankais, il m'a appris à parler sri-lankais. J'ai appris pas mal de mots. Après, j'ai fait de la menuiserie, de la peinture et tout le tralala. L'électricité, un tout petit peu. Du coup, pour le matériel, j'ai fait appel à un ami. Car moi je n'ai pas de matériel. Et mon ami, est en train de rénover de A à Z mon appartement, à côté.» H-1981-75016-Inf*

Pour lui, le quartier « chic » du 16<sup>e</sup> arrondissement ne correspond pas à une réalité objective. En effet, il pointe les nombreuses incivilités dont il est témoin au quotidien, à l'inverse de la vie de quartier en banlieue parisienne, qu'il juge plus agréable:

*«Je suis content d'avoir l'appartement par rapport à ce que l'on a éventuellement à Paris. Ils augmentent des choses qui sont vitales à l'être humain. Le 16<sup>e</sup> c'est bien, mais c'est surfait. C'est un des quartiers les plus riches, mais c'est pourri. Mais les gens ont plus de tunes, donc ils ne font pas attention aux gens. A St Denis, quelqu'un va te bousculer, direct il va s'excuser, même si c'est un jeune ou quoi. Un vieux-là, il va te bousculer, laisse tomber. Je n'aime pas. Ce quartier, je n'aime pas. Je suis là par nécessité. Je ne pouvais pas passer à côté, vu le prix. Je vais le garder, si jamais il y a un problème. » H-1981-75016-Inf*

Il énonce l'idée de l'intérêt financier à vivre dans cet arrondissement, malgré le prix des produits de première nécessité qui augmente, et malgré l'impolitesse des résidents de l'arrondissement.

5. ETRE « PAUVRE » ET VIVRE DANS LES « BEAUX QUARTIERS » N'EFFACE PAS LES INEGALITES SOCIALES MAIS LES DEPLACE.

Neuilly Sur Seine, commune riche de l'Ouest parisien, héberge comme nous avons pu le voir, des inégalités socio-économiques parmi ses habitants. Notre enquête révèle que « pauvres » et « riches » ne s'installent pas dans les mêmes zones géographiques de la ville et que, en fonction de l'emplacement de leurs logements, les habitants ne sont pas égaux quant à leur qualité de vie, formant une barrière sociale visible.



Ci-dessus: deux photographies prises en septembre 2013. A gauche est représentée une allée arborée d'une résidence dans laquelle nous avons interrogé une habitante. La photographie de droite, prise à la porte d'entrée de cette même résidence représente des hôtels particuliers ainsi qu'une rue calme avec de grands trottoirs.

(F.P.2013)

Ainsi, lors de notre enquête, nous opérons une différenciation au niveau du bruit et de l'aménagement urbain entre le côté gauche et le côté droit de l'avenue. Au calme et à la verdure des précédentes photographies s'oppose un cadre plus urbain, plus bétonné, comme le suggèrent les photos suivantes:



Ci-dessus: photographies prises en septembre 2013 aux abords de l'Avenue Charles de Gaulle, axe qui relie Paris à la Défense.

(F.P.2013)

### ***UNE VILLE POLLUEE, MALGRE LE BOIS***

*«C'est très pollué. J'ai un nez très développé, donc on le sent. Quand on sort comme ça, ça va. Mais dès que l'on arrive au boulevard Victor Hugo qui est juste derrière, c'est terrible quoi. Quand je vais en vélo, là je me dis qu'il faut vraiment que je prenne un masque. Je le sens, et que quand je me ramasse ça, ce n'est pas du positif. Je me dis que j'en ramasse un petit plus que si je marche.» F-1960-Neuilly-Inf*

### ***LES EMBOUTEILLAGES RENDENT VISIBLE LA POLLUTION***

*«Je ne suis pas très sensible, j'y suis sensible quand vraiment on est dans les embouteillages à Paris. Psychologiquement j'ai l'impression que l'air est de meilleure qualité à Neuilly qu'à Paris parce qu'il n'y a pas de bouchons. Moi, étant pas loin de l'avenue, le tronçon de l'avenue sur lequel je suis est enterré, car c'est le tunnel qui va sous la défense, je suis protégée de ça. Je trouve que c'est plutôt sain, agréable. Je n'ai jamais eu de désagréments olfactifs.» F-1970-Neuilly-Inf*

### ***DES LOGEMENTS SOCIAUX QUI NE RESPECTENT PAS LES NORMES DE SECURITE***



*«Ce qui est terrible c'est cette espèce de moquette. C'est une poussière fine, on dirait une poussière fine. J'aspire du béton sans arrêt, mais en fait c'est la colle de la moquette. C'est affreux, on respire ça. Je me dis le pauvre chat. Il avait un choriza terrible au début. Tous les jours, je dois aspirer cette poussière. Je voudrais qu'ils nous enlèvent la moquette, même si c'est du faux parquet qu'ils mettent. Pour moi, c'est une pollution. Je dois ouvrir les fenêtres quand je passe l'aspirateur.» F-1953-Neuilley-Inf*

### **UNE VILLE QUI N'EST PAS DYNAMIQUE**

*«C'est un environnement calme. Il ne s'y passe rien, surtout le soir. C'est assez calme, j'aimerais être là où je travaille, avoir des petits cafés quand je sors de chez moi. Quand je sors, c'est toujours en dehors de mon quartier.» F-1970-Neuilley-Inf*

### **DES TRAVAUX QUI EMPECHENT DE PROFITER DES ESPACES EXTERIEURS**

*«On peut être au calme dans le petit jardin tout près, il y a la seine qui n'est pas trop loin c'est agréable. J'aime bien aller au bois de Boulogne. Je n'aime pas trop me promener à pied à Neuilly. Cela ne me viendrait pas à l'idée de me promener à pied à Neuilly. Il n'y a pas beaucoup d'animation et de curiosité.» F-1953-Neuilley-Inf*

Cette vision de la vie d'un habitant sous contraintes de pouvoir d'achat s'oppose à la vie décrite par les habitants qui résident de l'autre côté de l'Avenue Charles De Gaulle. A gauche de l'avenue, se situent les logements les plus proches du bois. L'environnement, comme l'illustre les photographies précédentes est calme et arboré. Le ressenti des personnes rencontrées est, de ce côté de l'avenue, positif:

### **UN BON COMPROMIS ENTRE LE RESIDENTIEL ET LE CITADIN**

*« C'est un mixe entre animé et calme. C'est agréable car il y a beaucoup d'arbres. C'est un bon compromis entre le résidentiel et le citadin. On a tout à proximité et en même temps c'est quand même calme. On s'y sent très bien. Parce que ce n'est pas très grand, c'est prêt de tout. C'est verdoyant en plus. C'est vraiment un bon compromis. J'aime bien la nature, mais j'aime bien la ville aussi.» F-1976-Neuilley-Sup*

### **DES INFRASTRUCTURES SOCIO-CULTURELLES**

*«Une ville de province à Paris. Il y a l'avenue Charles de Gaulle qui nous fait dire que l'on est à Paris. Il y a tout à proximité. Il y a même plein de choses niveau culturel, d'accès aux espaces verts. C'est le paradis. Tout est là.» F-1973-Neuilley-Sup*

### **UN ENVIRONNEMENT PRIVILEGIE**

*«C'est quand même un luxe de sortir de chez soi et d'amener sa fille nourrir les canards à 5 minutes.» F-1976-Neuilley-Sup*

### **NEUILLY, UNE VILLE QUI NE LAISSE PAS INDIFFERENT**

*«Le quartier, c'est Neuilly quoi! On aime ou on n'aime pas. Je ne suis pas attachée au quartier, je trouve que les gens sont sympas, j'en apprécie les bons côtés et je fais avec les moins bons côtés. C'est bourgeois, voilà. Le moins bon côté. Mais, il y a beaucoup de bons côtés, c'est calme, c'est sûr. Par exemple, si je rentre à minuit ou à 1 heure du matin je ne ressens aucun danger. On se sent sécurisée. (...) Il y a beaucoup d'endroits verts. La crème de la crème, c'est le bois de Boulogne à 12 minutes à pieds! J'ai chronométré! C'est un peu extraordinaire! J'y vais tout le temps. Je prends l'air. En 12 minutes, je n'ai que du vert et des arbres. Un autre point de vue négatif est que la vie est chère.» F-1963-Neuilley-Inf*

Ces différents éléments rapportés par les interviewés renvoient à la relation entre qualité de vie urbaine et coût de la vie dans ces quartiers. En effet, à la lecture des verbatims précédemment cités, on s'aperçoit qu'à gauche de l'avenue, les habitants bénéficient d'un cadre de vie privilégié et d'un accès rapide au bois. Ce sont également ceux qui dans notre échantillon disposent d'un niveau de revenu plus important. Il semble exister une corrélation entre la qualité de vie à Neuilly et le prix du foncier.

Dans cette dialectique, la réalité perçue par les habitants résidant de l'autre côté du périphérique, présente des points divergents par rapport aux discours que nous avons pu recueillir de la part des habitants résidant à gauche de l'avenue.

6. LE CHOIX DE LA CENTRALITE, UN CHOIX QUI NECESSITE DES COMPROMIS VIS-A-VIS DU LOGEMENT.

Que l'on soit, ou que l'on se considère comme étant un habitant « pauvre » de l'Ouest parisien, ou que l'on soit un habitant ayant les moyens de louer ou d'acquérir un bien sans s'estimer riche pour autant, dans les deux cas, faire le choix de la centralité nécessite des ajustements, des compromis vis-à-vis de son logement.

Boulogne Billancourt se présente dans les discours des habitants de notre étude comme « une grande ville », avec un prix du foncier élevé, obligeant les individus à déployer des stratégies pour améliorer leurs conditions de vie, notamment en termes d'acquisition immobilière. La citation ci-dessous explique l'écart entre la volonté de rester vivre à Boulogne Billancourt et le manque de place dans l'appartement. En effet, comme il nous l'est expliqué au cours de l'entretien, l'appartement n'a pas assez de chambres pour tous les enfants, de plus l'individu exerce une activité artisanale à domicile au milieu du salon, faute de pièce dédiée à cet usage. Malgré cela, n'ayant pas les moyens d'acquérir un appartement plus grand, ils désirent rester vivre à Boulogne Billancourt, ne pas s'éloigner plus de la capitale. Ils ont donc fait le choix de la maison de campagne où ils se rendent tous les week-ends:

*« Même si on n'a pas assez de place, on tient. On a fait un choix différent. On a acheté une maison de campagne et on part tous les week-ends. » F-1972-Boulogne-Sup*

Cette entretien éclaire pour beaucoup la relation qu'un urbain peut entretenir avec la cité mais également avec la ruralité. En effet, habiter en ville est ici un choix:

*« On est dans un quartier favorisé. Je pense que je serais capable d'habiter à la campagne. Là, c'est un choix de vie. Pour les enfants je trouve ça très bien. Ils ont leur indépendance. Je suis dans un quartier plutôt sympa, ce n'est pas trop mal fréquenté. » F-1972-Boulogne-Sup*

Cependant, se rendre dans sa maison de campagne tous les week-ends lui permet, par opposition avec l'air de l'IDF<sup>39</sup>, de constater le niveau de pollution de la ville. Cela lui permet également de cultiver ses propres légumes et d'offrir à ses enfants des activités spécifiques comme l'équitation. Il se réserve également la possibilité d'exercer une activité physique à la campagne : le vélo d'appartement car la surface de sa chambre à coucher le permet. Cette pratique se rapproche de l'étude sur le comportement des rurbains (Mermet, 2010) de G. Mermet qui explique que les citadins à la campagne organise une vie rurale avec l'ensemble des aménités urbaines (Mermet, 2010), pratiquer du vélo d'appartement à la campagne pour un parisien, constitue un bon exemple de l'adaptation du mode de vie urbain à la vie à la campagne.

Au-delà des raisons évoquées qui semblent répondre à une mobilité volontariste (Pan Ke Shon, 2011), d'autres interviewés mettent en avant une mobilité d'avantage forcée (Pan Ke Shon, 2011) pour reprendre la terminologie empruntée à Férreol :

#### ***RUPTURE DE CONCUBINAGE***

La rupture de concubinage est également une des raisons évoquées. En effet, nous avons l'exemple d'une femme qui, suite à son divorce a fait le choix d'acquérir en propriété un nouvel appartement à Boulogne pour garder les mêmes habitudes de vie qu'avant la séparation: « *séparation oblige* » F-1969-Boulogne-Inf

#### ***PROXIMITE FAMILIALE ET PROBLEMES PSYCHOLOGIQUES***

Enfin, nous avons eu le cas d'une jeune mère de famille, aujourd'hui séparée du père de sa fille, qui a fait le choix de demander un logement social à Boulogne, afin de se rapprocher du lieu de résidence de sa mère. Actuellement diagnostiquée dépressive, elle suit un traitement et vit mal le caractère bruyant de Boulogne Billancourt:

*«Je le voulais car c'était Boulogne, je voulais rester sur Boulogne. On en avait marre avec Nanterre avec mon conjoint, on voulait revenir ici. La vie est plus sympa à Boulogne que où j'ai été.»* F-1978-Boulogne-Inf

---

<sup>39</sup> Ile-De-France.

Suite aux entretiens, on s'aperçoit que tous ne sont pas égaux vis-à-vis de leur cadre de vie à Boulogne, tout comme les habitants de Neuilly sur Seine ou du XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Une interviewée nous l'explique:

*«J'aime bien ce quartier. Il y a des gens qui trouvent beaucoup de points négatifs car on fait partie de Boulogne Sud. Boulogne Nord c'est ceux qui ont le bois. Les gens quand on leur dit Boulogne Sud, ils sont un peu réticents. Il y a une mauvaise image car au bout de la rue il y a des résidences sociales après le cimetière.»* H-1956-Boulogne-Sup

Au-delà de ces propos, on note une différence notable quant à l'appréciation de la circulation et du bruit dans le quartier. En effet, lorsque certains habitants qualifient leur quartier de calme, d'autres le définissent comme bruyant, entraînant suivant les cas des répercussions directes sur leur santé physique et mentale:

#### ***UN BRUIT QUI ALTERE LES CONDITIONS DE SOMMEIL***

*«C'est très très bruyant. Quand je l'ai visité, forcément je n'ai pas dormi dedans. Les gens qui viennent et qui habitent à la campagne trouvent ça dur. Il y a un bruit de fond tout le temps, même la nuit. La nuit c'est encore pire, comme c'est par accélération que l'on entend les gros camions ou les motos. Ça m'a déjà réveillé la nuit alors que je suis à l'arrière!»* F-1969-Boulogne-Inf

#### ***DORMIR AVEC DES « BOULES QUIES »***

*«Alors moi, cela fait 10 ans que je mets des boules quies. Pour être clair, c'est 10 ans de vie à Boulogne, 10 ans de boules quies. Quand je dors ailleurs, et que je ne mets pas mes boules quies je me réveille et j'ai besoin de les mettre. Je m'endors très tôt, mais le moindre bruit me réveille. Les enfants m'ont beaucoup réveillée. Je suis attentive au bruit, mais le bruit est vraiment là. Donc 1, je me réveille et 2, je ne peux plus me passer de boules quies. C'est une conséquence.»* F-1969-Boulogne-Inf

***ETRE REVEILLE LE MATIN***

*«On est souvent réveillé le matin. Là où on est situé, je trouve que ça va, ce n'est pas super bruyant. Heureusement que l'on ne donne pas sur la grande place, ça doit être plus bruyant. Ça va, je ne suis pas là la journée, mais quand je suis là, ça me gêne.» F-1978-Boulogne-Inf*

***UN BRUIT QUI FATIGUE***

*«Je trouve que c'est un quartier, que c'est très calme le soir et le week-end, mais il y a du mouvement, il y a de l'activité. Ça bouge beaucoup où je suis. Moi perso, le bruit ça me fatigue, je crains. Je suis contente quand le week-end je m'éloigne en province ou à la campagne.» F-1978-Boulogne-Inf*

Malgré leur choix de résider au sein de ces quartiers ou de ces villes, des ajustements, des stratégies sont nécessaires afin d'améliorer leur qualité de vie.

**C. DE LA SOLIDARITE DES QUARTIERS A L'INDIVIDUALISME DE LA PAUVRETE EN CENTRE-VILLE : LES DESTINS DU « PAUVRE » CITADIN.**

Vivre sous contraintes de budget dans l'Ouest parisien ou à la Duchère, semble représenter deux modes de vie différents. Alors que les duchérois mobilisent des réseaux de sociabilité rendant possible l'amélioration du quotidien au sein de leur quartier profitant à l'habitant mais également aux autres habitants du quartier, les habitants de l'Ouest parisien développent des stratégies individuelles pour augmenter leur pouvoir d'achat et leur reste-à-vivre, mais ils ne participent pas au développement d'une économie locale « formelle » ou « informelle » ou encore à des réseaux de sociabilité définis. Ainsi, à l'inverse des habitants de l'Ouest parisien, ceux de la Duchère permettent au chercheur non seulement de comprendre le mode de vie des individus mais également de comprendre leur organisation sociale, tout comme les liens qu'ils nouent à proximité de leur logement. L'organisation économique et professionnelle des porteurs de projets nécessite le développement d'un réseau permettant la circulation des informations, mais également la mise en lien de leurs savoir-faire

à travers un système social basé sur l'échange, l'entraide et la solidarité. En effet, la solidarité, présente au sein du territoire, permet aux individus de mieux vivre tout en développant leurs activités, cependant, cette solidarité se doit d'être réciprocaire et elle contraint les individus à s'installer dans une relations de dons et de contre dons.

1. ETRE SOLIDAIRE A LA DUCHERE : PERCEPTION DU QUARTIER COMME UN « VILLAGE », ENTRE ENJEUX ET DEVOIRS.

Comme le rapporte M. Kokoreff concernant l'étude de J.-F. Laé et de N. Murard, « *les ressources économiques ne peuvent (...) être analysées en dehors de la manière dont elles sont mises en circulation, c'est-à-dire en dehors de leur valeur sociale* » (Laé & Murard, Deux générations dans la débîne. Enquête dans la pauvreté ouvrière, 2011). En effet, l'économie du lien générée par les porteurs de projets de la Duchère rend visible « (...) *le double système de contraintes qui s'impose aux habitants (...)* » (Laé & Murard, Deux générations dans la débîne. Enquête dans la pauvreté ouvrière, 2011) : ils sont tributaires de l'attribution des prestations sociales tout comme du paiement de leurs petits boulots, mais ils se retrouvent également face à « l'obligation de solidarité » (Laé & Murard, Deux générations dans la débîne. Enquête dans la pauvreté ouvrière, 2011), liant les habitants entre eux et qui s'observe à travers certaines pratiques: « (...) *petits services, troc, crédit ; elle (la solidarité) se lit aussi bien dans la hiérarchie des remboursements que dans les valeurs sociales qui la fondent et sont basées sur la réputation de celui qui prête (...)* » (Laé & Murard, Deux générations dans la débîne. Enquête dans la pauvreté ouvrière, 2011). En effet, à travers l'exemple de l'association comorienne du Plateau à la Duchère, les valeurs sociales liées à la solidarité sont très visibles. Cette association, dont le siège se situe sur le territoire duchérois, rassemble en réalité des comoriens de toute la région lyonnaise. La faible proportion numéraire de ressortissants des Comores à Lyon les contraint à se fédérer au-delà du quartier. Le but de l'association est avant tout de rassembler des individus venant du même pays, afin de pouvoir s'organiser socialement sur le principe de l'entraide. Pour cela, ils mettent en place un système d'échanges de savoir-faire et de troc. Ils développent également un système de prêt traditionnel sur un principe mutualiste de tontines. Cette organisation financière informelle de prêt n'a pas de cadre préétabli. Comme le souligne M. Lelart, « (...) *il n'existe pas de cadre préétabli s'imposant comme un modèle (...). Ce ne sont pas les personnes qui s'adaptent à un schéma, c'est la tontine qui s'adapte aux besoins de ses membres (...)* »

(Lelart, 1989). En pratique, dans les tontines mutualistes, « (...) *l'épargne collectée est distribuée de manière rotative suivant un ordre généralement prédéfini ; la mise principale peut s'accompagner d'une cotisation supplémentaire, obligatoire ou non, alimentant une caisse de prêt ou de prévoyance par exemple (...)* » (B. Bekolo-Ebe, 1996). Ce principe permet aux membres de l'association comorienne d'avoir recours à des prêts, chose impossible par le biais d'institutions financières classiques. De même, ce principe tontinier permet de faire face aux dépenses imprévues nécessitant rapidement une somme d'argent importante, comme par exemple « l'acquisition d'une nouvelle voiture » ou des frais de funérailles. Les membres de l'association ne sont pas actifs au sein des structures sociales du territoire. Ils ont recours de manière ponctuelle à la sollicitation d'aides, comme auprès du Centre Social du Plateau pour des besoins bien spécifiques. Les institutions présentes sur le quartier sont donc perçues par cette association comme des « services » potentiels auxquels les membres peuvent avoir recours en cas de nécessité.

Sur un principe également de solidarité, l'association «Aux délices de Nocibé» d'André, ne crée pas seulement des liens de solidarité, mais également des liens de dépendances. En effet, par la distribution 3 fois par semaine de paniers repas aux personnes démunies, l'organisation sociale générée par cette activité produit un ensemble de réactions en chaîne: André est tributaire des « dons alimentaires » de Simply Market, tout comme de son ami qui doit être présent et à l'heure avec son véhicule break pour transporter les vivres. De l'autre côté, les familles recevant hebdomadairement de la nourriture, gèrent leur budget en fonction de cet apport. Leurs ressources alimentaires dépendent alors en partie de l'action d'André et de son association, et ainsi de suite. Malgré son action bénévole et désintéressée, André se retrouve dans une situation d'obligation vis-à-vis de ces familles. Ainsi l'organisation sociale, générée par l'initiative d'un individu, structure d'autres organisations sociales qui deviennent interdépendantes. En février 2013, Simply Market a mis un terme à son partenariat avec André. Outre l'arrêt brutal de son activité qui structurait sa vie depuis les 8 derniers mois, il s'est senti, comme il nous l'explique, redevable vis-à-vis de ces familles, à cause du manque à gagner qu'occasionnait l'absence des paniers repas. C'est pour cette raison qu'il tente à nouveau de mettre en place son projet de restaurant solidaire afin de proposer (toujours gratuitement) un service similaire à celui qu'il proposait auparavant.



2. DES ENJEUX AUX DEVOIRS DE RECIPROCITE DES HABITANTS AU SEIN DU QUARTIER.

A ces systèmes basés sur l'échange et la solidarité économique, s'adjoint également des enjeux. En effet, une hiérarchie sociale s'instaure entre les individus du territoire et les porteurs de projets que nous avons rencontrés. Elle opère des distanciations entre les individus capables de prendre des initiatives et d'aider les autres, entre les individus capables d'aider et de prêter. En effet, « (...) *l'inspection mutuelle est une occupation à plein temps* » (Laé, 2012). Les rumeurs, ragots, médisances, structurent la vie collective, ils sont « *l'enjeu et le support des alliances et des conflits* » (Laé & Murard, Deux générations dans la débîne. Enquête dans la pauvreté ouvrière, 2011). Jean est malgache. Homme d'Eglise dans son pays, il déclare ne pouvoir être ordonné prêtre en raison d'un acharnement des membres du clergé lyonnais à son encontre. Il vit et travaille à la Duchère. Il a créé son entreprise (Karpia Consulting) et facture une prestation à l'Espace Senior du quartier de la Duchère, tout en pilotant une association à Vénissieux: Mix'Ages. Cette association, qui a pour but de créer du lien entre les générations et entre les cultures, tout en luttant contre l'isolement des personnes âgées, est également très active vis-à-vis des actions caritatives à destination de Madagascar. En effet, étant impliqué auprès de la diaspora malgache des jeunes en France (principalement à Paris), Jean mobilise ces jeunes afin de les inciter à faire des dons pour différentes causes à « Mada ». En pratique, Jean fait transiter les fonds qu'il parvient à récolter par le biais de l'association Mix'Ages, comme par exemple pour le cyclone Haruna qui a détruit une partie du pays au premier trimestre 2013.

Pour pouvoir alimenter une dynamique de dons, Jean est très attentif à ce que tout son réseau participe à «cette générosité» qu'il insuffle à son entourage. En effet, il n'hésite pas à relancer plusieurs fois ceux qui n'ont pas participé à des quêtes d'argent. Par exemple, pour l'appel aux dons suite à la catastrophe engendrée par le cyclone Haruna, Jean n'a pas hésité, lorsque les jeunes malgaches avaient reçu leurs paies (à la fin du mois), à vérifier qu'ils faisaient un don pour être sûr qu'ils puissent (et qu'ils n'oublient pas de) participer. On observe qu'un véritable enjeu social accompagne ces donations. Une personne qui donne va alors être mise en valeur par Jean au sein du quartier ou de Mix'Ages. A l'inverse, une personne qui donne peu ou pas régulièrement, va être montrée du doigt et il insistera sur le fait qu'elle n'a pas un comportement exemplaire. Il en va de même pour André et sa femme.

Cette dernière, également d'origine malgache, propose régulièrement ses services à Jean pour l'organisation de repas. Il ne manque pas de faire remarquer, bien qu'il ne fasse pas appel à leurs services, *que « (...) ce sont des gens biens car ils sont généreux et (qu') ils me l'ont proposé à plusieurs reprises (...) »*. Jean, qui avait emprunté de l'argent à sa sœur et à son beau-frère pour la création de son cabinet Karpia, a mis en avant pendant plusieurs mois la générosité de sa sœur, mais également sa propre capacité à la rembourser très rapidement malgré ses faibles ressources.

Au-delà de l'action bénévole très présente à la Duchère, on observe des sentiments de réciprocité, mais également des enjeux sociaux qui ordonnent les comportements à tenir par les individus vis-à-vis de la solidarité dans ce quartier. L'organisation sociale informelle semble codifiée et contraignante. L'image que les habitants et/ou les porteurs de projets renvoient au quartier au sujet de l'argent est très importante. Au système de solidarité mutualiste qui permet de mieux vivre à la Duchère, s'oppose un système de dons et de contre dons provoquant des attitudes socialement attendues qui sont parfois (comme dans le cadre de l'appel aux dons pour Madagascar) subies par certains habitants, pouvant être perçues comme une agression.

### 3. LE PRINCIPE DU DON ET DU CONTRE DON : ADAPTABILITE DE CETTE NOTION AUX SYSTEMES D'ECHANGES ECONOMIQUES.

Les relations des porteurs de projets sur le territoire duchérois semblent assujetties au principe du don et du contre don. Plus loin, le système économique codifié, qui régit l'organisation et les échanges sociaux du quartier, s'appuie sur un ré-enchâssement de l'économie dans le social. Cette organisation économique renvoie à une logique traditionnelle de l'organisation sociale. Le territoire restreint du quartier, comme le nombre limité d'individus rentrant en compte dans ce système d'échanges (notre étude prend seulement en compte les relations unissant les habitants dit « mobilisés » et les porteurs de projets), témoignent d'un système social que S. Latouche attribue aux sociétés dites « vernaculaires » (Latouche, 2004). Notre travail interroge ici la fonction de la notion de don pour les habitants de la Duchère. Le principe du don et du contre don de M. Mauss, s'essaie à être réinventé sur le terrain afin de tenter d'éradiquer (ou du moins de déplacer) le problème de la dette que sous-entend ce système d'échanges.

Le principe du don et du contre don, comme l'a défini M. Mauss, fait apparaître, la notion de fait social total. Au sein de son ouvrage (« Essai sur le don »), l'auteur s'intéresse au « (...) système de prestations et de contre-prestations ou circulent des biens, matériels ou immatériels, des objets ou des personnes (...) » (Dupuy, 1970). Le moteur de ce phénomène est identifié par M. Mauss comme étant la réciprocité : « tout don appelle nécessairement un contre don en retour » (Dupuy, 1970). Cependant, cette réciprocité ne fonctionne pas sur le principe du libre échange. En effet, M. Mauss démontre que tant le don initial que la contre-prestation « (...) ne procèdent pas à un libre choix des acteurs mais obéissent à des contraintes particulièrement fortes, dont la transgression peut être durement sanctionnée (...) » (Dupuy, 1970). Cet échange est la combinaison de 3 facteurs: obligation de don, obligation de recevoir et obligation de rendre. De plus, étudier le principe maussien du don, nous permet également d'entrevoir l'analyse des échanges au sein du territoire duchérois dans une perspective holistique. En effet, les faits sociaux totaux expriment « (...) à la fois et d'un coup, toutes sortes d'institutions: religieuses, juridiques et morales - et celles-ci politiques et familiales en même temps; économiques - et celles-ci supposent des formes particulières de la production et de la consommation, ou plutôt de la prestation et de la distribution; sans compter les phénomènes esthétiques auxquels aboutissent ces faits et les phénomènes morphologiques que manifestent ces institutions » (Mauss, 1950). L'obligation de rendre, celle du contre-don, repose sur « tout un ensemble de règles codifiées » (Dupuy, 1970). Comme le souligne F. Dupuy, l'échange est une matérialisation des relations sociales (l'économique n'ayant de sens que comme traduction du social), où les notions de crédit et d'honneur, présentes dans le principe du don, renvoient à celles de la rivalité et/ou du défi. L'enjeu qui contraint socialement l'individu à rendre ce qui lui a été donné, traduit ce que nous exprimons à travers les enjeux - devoirs de solidarité et de réciprocité au sein du quartier. En effet, l'organisation sociale des habitants que nous avons rencontrés, témoigne du jeu d'acteurs rendant visibles les contraintes et les obligations sociales qui sous-tendent le principe du don et du contre don. Cette analyse devient possible à travers l'enfermement des pratiques habitantes dans un rôle social. Comme nous l'avons souligné précédemment, le lien d'interdépendance unissant les travailleurs sociaux et les habitants, produit ou génère une organisation sociale du quartier, où l'évolution du statut d'habitant vers celui d'entrepreneur paraît compliquée pour les individus. De ce fait, l'importance du contre-don entraîne sur le même principe une rigidité de la mobilité sociale, ou du moins de l'évolution du «rôle» et du

«statut» de l'habitant. La rigidité des relations sociales, qu'engendre le lien d'interdépendance entre les travailleurs sociaux et les habitants, mais également entre les habitants eux-mêmes (Cf. Le cas d'André et des paniers repas par exemple), semble produire une socialisation anticipatrice (Lazega, 1998) des habitants au sujet du travail social, mais paradoxalement institutionnalise directement les projets des porteurs dans une action plus ou moins bénévole au sein du quartier. Cette incorporation du projet dans l'univers social du quartier produit deux effets: le premier, permet de « tester » à l'échelle du logement, du quartier, de la Duchère, de Lyon, etc., le projet et d'appréhender sa faisabilité tout comme sa viabilité. Le second, circonscrit le projet de l'habitant dans une action bénévole ramenant le projet à une action parmi d'autres, à une semi-institutionnalisation de l'initiative habitante, réduisant indirectement le champ des possibles pour l'évolution et le développement du projet. En effet, que ce soit les structures sociales à l'initiative d'une intégration du projet à leurs actions participatives, ou alors, le porteur de projet qui développe de manière bénévole et au sein du quartier son activité, cette inscription sociale du projet sur le territoire ne permet pas ou peu à l'habitant de se projeter dans une activité à l'extérieur du quartier et/ou qui soit rémunératrice. De plus, ce mode de fonctionnement ne permet également pas ou peu aux porteurs de projets d'évoluer socialement, en changeant de statut par exemple. En effet, le développement de leurs projets pourrait permettre à certains de quitter le dispositif des prestations sociales pour devenir leur « propre patron », et par la même occasion s'élever socialement. Cependant, l'instauration d'une relation réciprocaire entre les différents agents du territoire, produit un équilibre social, une « sécurité » pour les individus (professionnels et habitants) les enfermant dans cette dynamique sociale. On observe ici un écart entre les discours des habitants et leurs pratiques. En effet, lors des entretiens, les porteurs de projets fondaient beaucoup d'espoirs dans le développement de leurs projets. Pour eux, c'était l'assurance de « sortir de la galère » et d'être enfin reconnus socialement: « (...) *il faut vraiment que ça marche (...)* » ; « *Il faut que je fasse rentrer de l'argent (...)* » (Jean) ; « (...) *je sais que c'est viable, qu'on peut le faire. (...)* *Il faut que l'on nous donne notre chance* » (Gauthier) ; « (...) *j'ai vraiment envie de montrer que j'ai été capable de le faire. Que sans un sous et en étant artiste, on peut monter son entreprise (...)* » (Jean-Michel).

Il semble alors que cette volonté présente dans les discours, se trouve incorporée et dissoute en pratique à travers les enjeux du territoire. En effet, la sécurité que procure le

système de prestations sociales auquel s'adjoint le sentiment d'appartenance sociale et territoriale construit en lien avec les travailleurs sociaux, ne permettent plus en pratique aux habitants de développer de manière individuelle et économique leurs projets. Les avantages sociaux et sécuritaires qu'ils se procurent à travers les jeux d'acteurs que nous décrivons depuis le début de cette étude, surpassent les avantages (du moins immédiats) qu'ils pourraient retirer d'une autre organisation sociale. De plus, passer d'un mode de travail informel au sein d'un quartier à une activité formelle à l'extérieur sous-entend pour les individus le développement d'autres réseaux de sociabilité, aussi performants que ceux en place à la Duchère.

#### 4. AU-DELA DU PRINCIPE DU DON DE M. MAUSS, VERS UNE REDEFINITION DE LA NOTION D'ÉCHANGE ET DE RECIPROCITE. LE CAS DE KARPIA CONSULTING.

Le poids social qui encadre le système de réciprocité de la Duchère rend difficile un changement du statut habitant. Cette contrainte oppose en pratique l'idée de Société du don à celle de Société de marché. Cependant, il existe des dissonances non négligeables entre le don et le marché qui opposent « *l'échange-don à un échange d'objets inaliénables entre des personnes qui sont en situation de dépendance réciproque établissant une relation qualitative entre les partenaires* » (Dupuy 1970), alors qu'au sein du marché, « (...) *les partenaires se trouvent pleinement propriétaires de ce qu'ils ont acheté et donc indépendants à l'issue de la transaction (...)* » (Dupuy, 1970). C'est dans cette relation d'interdépendances que l'échange-don est présent au sein de notre terrain d'études. En effet, l'échange symbolique qui se produit d'une part entre les travailleurs sociaux et les habitants « mobilisés », qui font en réalité circuler sur le territoire du « statut social », bien immatériel mais fondamental à l'organisation sociale du territoire, et d'autre part, entre les habitants eux-mêmes qui, une fois le « statut social » reçu comme projection sociale leur permet à leur tour d'échanger de la reconnaissance sociale, du mieux-vivre, grâce à l'échange de services, à la mise en place d'une solidarité territoriale afin d'œuvrer à l'équilibre social du groupe. L'échange-don, comme le souligne F. Dupuy ne porte que sur l'échange de « (...) *biens précieux, symboliques ou de prestiges (et d'essence inaliénable) (...)* » (Dupuy, 1970) et c'est précisément la stratégie de circulation et non pas de capitalisation qui préside dans l'échange-don (Dupuy, 1970). En effet, c'est la circulation (pouvant s'étaler dans une temporalité longue) qui confère sa valeur à l'échange. La logique de circulation des biens attribués à l'échange-don semble

rendre, comme sur notre terrain, difficile la réorganisation sociale qu'engendrait par exemple le retrait du système d'un des acteurs (habitants de la Duchère). Cette complexité de dynamique sociale est visible dans le cas d'André, où l'arrêt du partenariat avec Simply Market pose des problèmes économiques et alimentaires dans le quartier. Il en va de même pour le projet de Hong et de ses bouteilles de Coca-Cola. Si ce dernier décide de mettre un terme à son projet, l'ES devrait mettre en place une autre activité le mardi après-midi, l'antenne du GPV devra trouver un autre projet d'habitants à mettre en valeur, et Jean ne pourra plus compter sur lui pour la vente des bouteilles ou pour une demande de financement. Bien que très contraignante socialement, comme nous l'avons souligné, la notion de profit n'est pas étrangère à l'échange-don. En effet, lorsque F. Boas parle « d'intérêts », d'autres parlent « d'incrémentes » pour « signifier la différence entre ce que l'un d'eux donne et ce qui lui ai retourné (...) » (Dupuy, 1970). De plus, il ne s'agit pas « d'avoir pour avoir », mais « d'avoir pour être ». Dans cette perspective, « il n'y a pas de dons gratuits », mais des dons qui produisent du social tout en produisant un « double rapport », introduisant un rapport de solidarité et un rapport de supériorité (Dupuy, 1970). Si la solidarité et l'organisation économique encadrée que nous percevons sur le terrain sont justes, ce rapport de supériorité énoncé dans l'échange-don tend à expliciter les phénomènes que nous avons objectivés sur le terrain. Cette organisation informelle des échanges sociaux sur le territoire traduit, au-delà des injonctions contradictoires des groupes sociaux en présence, la nécessité pour les porteurs de projets d'asseoir un statut social au sein du quartier, paradoxalement tant espéré à l'extérieur des murs de ce dernier. Jean par exemple, bien qu'assujetti également aux règles de l'échange-don à la Duchère, mettant en avant, comme nous l'avons souligné précédemment l'importance de l'action de donner et de rendre sur le territoire, tente d'élaborer une stratégie de contournement du principe de l'échange-don. Grâce à son entreprise de conseil et de pilotage de projets, « le cabinet Karpia » encadre des projets (à travers leurs financements) entre la France et Madagascar. Pour cela, Jean a recours au principe du microcrédit, mais de manière non-institutionnalisée. En effet, le microcrédit ou prêt solidaire, vise à « (...) financer les micro-entrepreneurs qui n'ont pas accès au crédit bancaire, et plus particulièrement les chômeurs et les allocataires des minima sociaux (...) » (Colombot, 2011). Jean récolte donc de l'argent en France auprès de donateurs afin d'aider des entrepreneurs à financer leurs projets à Madagascar. Lors de l'entretien filmé que nous avons réalisé avec lui à l'ES, il nous donne l'exemple d'une personne âgée, « un vieux » qui devait faire 17 kilomètres pour

trouver une épicerie. Pour pouvoir vivre pendant sa retraite, il lui fallait développer une activité lui permettant de générer un revenu. Son projet est alors né, celui de créer une épicerie dans son village. « *Il avait besoin de 40 euros pour débiter son activité* », comme nous l'explique Jean. Une fois la somme de 40 euros trouvée, Jean l'envoie à cette personne. Un an après le début de son activité, l'individu arrivant à en vivre, pouvait rendre la somme de départ qui lui avait été octroyée. Le principe initial du microcrédit vise à ce que le micro-entrepreneur qui a perçu de l'argent pour développer un projet doit rendre (avec un taux d'intérêt faible, souvent nul) la somme qui lui a été prêtée afin que le donateur puisse récupérer son argent et ait la possibilité de le prêter à nouveau à un autre porteur de projets. Cependant, pour Jean, ce principe d'échange, basé sur le contre-don, limite le développement économique ou social des projets. Le trop grand poids symbolique et social de la dette qu'engendre l'échange-don, limite en réalité le projet du micro-entrepreneur à son environnement direct. Jean a ainsi instauré un principe d'échanges qui interdit au micro-entrepreneur de redonner l'argent au donateur, et sur le même principe, qui interdit au donateur d'accepter le contre-don du porteur de projets. C'est la condition sine qua non pour que le donateur verse une somme d'argent. Il ne doit pas re-percevoir l'argent qu'il a prêté. On observe d'ores et déjà une double logique. L'argent qui est perçu comme un prêt solidaire pour le micro-entrepreneur est perçu comme un don pour la personne qui donne de l'argent. Comme nous l'avons vu dans le principe de l'échange-don, lorsque l'on met en circulation des biens précieux ou symboliques, il y a une recherche de prestige, de reconnaissance sociale. Si le donateur n'attend pas de retour sur son investissement c'est alors un contre-don d'avantage symbolique qu'il requiert: celui d'asseoir sa position sociale qui lui permet d'aider et de faire don d'une somme d'argent à des personnes qui n'en ont pas les moyens. Cependant, même si les donateurs ne perçoivent aucun retour tangible, en échange de leurs dons, les micro-entrepreneurs souhaitent honorer leurs dettes en rendant la somme d'argent qu'ils ont reçue. Jean, leur demande alors de faire le même prêt à un autre porteur de projets qui a besoin d'argent pour démarrer son activité. Ainsi, la personne âgée qui a monté son épicerie, a redonné « sa mise de départ » à une autre personne âgée d'un village voisin qui elle, a développé un projet de pisciculture. Sur le même principe, lorsque l'activité du deuxième sera effective, il devra donner l'argent qu'il avait lui-même perçu à un autre porteur de projets. Cette règle de circulation de l'argent dans la gestion de micro-projets permet d'instaurer une dynamique de projets sur un territoire, tout comme une dynamique

économique et sociale. En effet, le projet d'épicerie permet à un individu d'avoir un revenu, elle permet également aux autres membres du village d'avoir accès à une épicerie et de ne plus parcourir 17 kilomètres à pied dans les montagnes. Si l'épicier avait rendu l'argent au donateur, l'action sociale de l'échange-don s'arrêterait là. Grâce à ce principe de circulation de l'argent, une dynamique se met en place entre plusieurs porteurs de projets qui instaurent eux-mêmes une dynamique sociale à travers l'activité qu'ils développent. Sur un principe similaire, Jean a instauré au sein d'MNG<sup>40</sup> le parrainage d'instituteurs. En effet, il est possible de parrainer un enfant pour 30 euros par mois afin qu'il puisse aller à l'école. Jean part alors du principe que si 30 euros permettent à un enfant d'être scolarisé, le parrainage d'un instituteur (30 euros également) permettra à 70 enfants d'aller à l'école et, de surcroît, créera un emploi (l'instituteur).

Ces deux exemples illustrent comment Jean parvient, en complexifiant le système d'échange-don traditionnellement mis en place par le microcrédit, à instaurer un principe de dette et de contre-don non plus cyclique mais linéaire. De manière plus précise, la circulation symbolique des liens, qu'ils soient sociaux ou de prestiges, s'effectue toujours dans un système cyclique: Jean ou les donateurs, obtiennent une reconnaissance sociale de leurs actions, tout comme les micro-entrepreneurs qui remettent en circulation l'argent une fois le projet développé. Cependant, ce qui nous permet d'entrevoir l'échange-don ici de manière linéaire, c'est que la somme d'argent, même sur une temporalité très longue, n'a pas vocation à repasser dans les mains du donateur initial. Le principe qui prévaut est de toujours faire circuler l'argent dans un ordre non-établi à l'avance, visant à aller à la rencontre de nouveaux porteurs de projets. En pratique, Jean n'a pas le recul nécessaire pour appréhender dans quelle mesure ce principe de circulation est bien linéaire, il n'en demeure pas moins qu'il permet d'instaurer une dynamique entrepreneuriale sur le terrain.

En prenant comme point de départ le logement des individus sous contraintes de budget, ce chapitre 1 met en avant l'encastrement du logement et des usages et pratiques directes ou indirectes dont les habitants ont recours dans la sphère sociale et économique. L'habitation, entrevue comme le lieu d'inscription de l'individu dans la société, permet de

---

<sup>40</sup> Association malgache qui aide les enfants pauvres dans leur scolarisation.



comprendre d'une part les usages des habitants au sein de l'espace domestique mais également la répercussion de ces mêmes usages à l'échelle du quartier ou de la ville. Le logement, dans une perspective holistique rend compte de la place de l'individu dans le système de production ou dans la hiérarchie sociale.

### III. HABITAT, CONSOMMATION SOUS CONTRAINTES ET CRISE ECONOMIQUE : LES MODES D'HABITER ET LA PAUVRETE

Ajuster ses modes de consommation et de socialisation au lieu où se situe son logement, ou développer des circuits d'économies informelles qui visent à augmenter la qualité de vie et le reste-à-vivre d'un ménage, s'inscrit dans une approche socio-économique de la pauvreté. Les éléments précédemment cités nécessitent un éclairage conceptuel et théorique de la question de la pauvreté, tant d'un point de vue sociologique qu'économique.

#### A. CONSOMMATION ET HABITAT: LE RESTE A VIVRE DES POPULATIONS PAUVRES

##### 1. APPROCHE SOCIOLOGIQUE DE LA PAUVRETE

*«La plupart des travaux dans ce domaine sont fondés sur une conception relative de la pauvreté, sachant qu'il est difficile, sinon impossible, de définir une fois pour toutes un seuil absolu. On peut distinguer au moins trois approches pour mesurer statistiquement la pauvreté : l'approche monétaire, l'approche subjective et l'approche par les conditions de vie »* (Paugam, 2005). En pratique, bien que distinctes, ces trois approches sont complémentaires et intrinsèquement liées. Cependant, au sein de cette analyse, nous nous attarderons davantage sur l'étude subjective et sur l'approche par les conditions de vie, de la pauvreté. Serge Paugam insiste sur le relativisme de la notion de besoin et de bien-être. En effet, la subjectivité de ces notions dépend en majeure partie de la logique sociale dans laquelle se trouve l'individu. L'approche en termes de conditions de vie, insiste, elle, sur l'idée que ce n'est pas le manque de tel ou tel bien matériel élémentaire qui permet de définir la catégorie des pauvres, mais le cumul des handicaps. A ce cumul des handicaps s'ajoute la

capacité des individus à avoir accès à la consommation ou au revenu (Amartya Sen), et donc s'ajoute la pénurie des capacités. Cette approche soulève une problématique plus profonde dans l'appréhension des logiques liées à la pauvreté en signifiant « *l'impossibilité pour les individus de choisir ce qui leur semble bon pour eux-mêmes, que par le manque de satisfaction des besoins fondamentaux* » (Paugam, 2005). G. Simmel amène un concept fondamental à la notion de pauvreté en y ajoutant la notion d'assistance et du lien d'interdépendance qui unit les « assistés » avec les collectivités. Pour ce dernier, « *c'est l'assistance qu'une personne reçoit publiquement de la collectivité qui détermine son statut de pauvre. Etre assisté est la marque identitaire de la condition du pauvre, le critère de son appartenance sociale à une strate spécifique de la population. Une strate qui est inévitablement dévalorisée puisque définie par sa dépendance à l'égard de toutes les autres* » (Paugam, 2005).

« *Cette perspective analytique revient à étudier de façon comparative les mécanismes de désignation des pauvres dans différentes sociétés, à rechercher les représentations sociales qui en sont à l'origine et qui les rendent légitimes, mais aussi à analyser le rapport que les pauvres ainsi désignés établissent avec le système d'aides dont ils sont tributaires et, de façon plus générale, les épreuves dont ils font l'expérience à cette occasion et dans les autres circonstances de la vie quotidienne* » (Paugam, 2005). C'est alors une démarche holistique qui permet de rendre compte des mécanismes instituant la pauvreté dans une société. G. Simmel, insiste également sur la relativité d'être pauvre et sur l'importance du groupe social de référence. Pour lui, « *le fait que quelqu'un soit pauvre ne signifie pas encore qu'il appartienne à la catégorie des pauvres. Il peut être un pauvre employé, mais il reste institué dans une catégorie définie par une activité spécifique ou une position* » (Paugam, 2005). Et il ajoute : « *c'est à partir du moment où ils sont assistés, peut-être même si elle (l'aide) n'a pas encore été octroyée, qu'ils deviennent partie d'un groupe caractérisé par la pauvreté. Ce groupe ne reste pas unifié par l'interaction entre ses membres, mais par l'attitude collective que la société comme totalité adopte à son égard* » (Paugam, 2005). Par conséquent, la pauvreté ne peut être définie de manière stricte, mais est représentée par la réaction sociale qui résulte d'une situation spécifique: la pauvreté est une construction sociale. Afin de saisir sa pertinence et sa continuité dans une société donnée, il est nécessaire

d'analyser d'une part le lien social qui unit ces individus, et d'autre part les formes sociales d'institutionnalisation que la pauvreté revêt contextuellement.

Comme nous venons de l'explicitier, la pauvreté n'est pas un phénomène unidimensionnel. Il touche toutes les sphères du social. Cependant, une des variables primordiales à l'étude de la pauvreté et bien sûr de répondre aux contraintes financières des individus. C'est pour cela qu'il est nécessaire de prendre en considération la pression avec laquelle les populations pauvres doivent composer, il s'agit de la «pénalité de la pauvreté» ou du phénomène de la « double peine ».

## 2. APPROCHE ECONOMIQUE DE LA PAUVRETE: LA NOTION DE « RESTE A VIVRE »

Face à la complexité sociologique de comprendre le phénomène de pauvreté et même de prioriser des critères pour le circonscrire, l'approche économique (par revenu) représente l'avantage de nous rendre compte factuellement de ce que représente la pauvreté en France, comme par exemple à travers l'analyse du budget des populations pauvres en isolant les dépenses incompressibles auxquelles elles doivent faire face. Ces dépenses appelées «contraintes» regroupent le loyer, les impôts, les remboursements d'emprunts, les assurances obligatoires et les charges d'habitation (eau, gaz, électricité, ...) (Dalsace, 2012). « *Pour les ménages pauvres (premier décile de niveau de vie), ce chiffre est de 31% du revenu (...). L'argent disponible une fois ces dépenses faites* » est appelé « reste à vivre » (Dalsace, 2012). Cette notion se subdivise entre les dépenses nécessaires, les dépenses arbitrables et la capacité d'épargne. Une étude du BCG propose la répartition suivante: « *sont considérées « nécessaires » les dépenses d'alimentation, le transport, la communication, la santé, la cantine, l'enseignement, et enfin les services financiers. Le reste est considéré comme «dépenses arbitrables», à savoir pour les postes principaux: l'habillement, les loisirs, l'ameublement/équipement, les assurances non obligatoires, l'alcool et le tabac, et l'hôtellerie/restauration. Enfin le solde entre revenus et dépenses est appelé « capacité d'épargne »* » (Dalsace, 2012). Autrement dit, « *une fois enlevées les dépenses contraintes et nécessaires, il reste aux ménages pauvres de 2,2 personnes en moyennes environ 420 euros par mois pour s'habiller, se meubler ou se divertir* » (Dalsace, 2012). Ce « reste-à-vivre »

n'étant pas suffisant, ces ménages font appel à l'emprunt à hauteur de 110 euros par mois (Dalsace, 2012).

## B. LES PENALITES DE PAUVRETE EN FRANCE: COMMENT LE MARCHE AGGRAVE LA SITUATION DES POPULATIONS PAUVRES

Le marché aggrave la situation des populations pauvres en France, comme dans le monde de manière plus générale. Pour répondre à cette pression sociale qu'engendre le marché à l'égard des populations fragiles économiquement, des solutions en termes de modèles économiques tendent à émerger. Le « social business » en fait partie. De même, les populations elles-mêmes développent des nouvelles manières de vivre ou d'entreprendre afin de solutionner leurs problématiques quotidiennes.

### 1. LES REPONSES (IMPARFAITES) DEJA EXISTANTES:

#### **L'ECONOMIE INFORMELLE**

La notion d'économie informelle s'oppose à celle d'économie formelle. En effet, la première se définit généralement par « *toutes les activités de production ou de commerce se déroulant hors du contrôle des Etats et des instances officielles de régulation nationales ou internationales* » (Dupuy, 1970). Les critères habituellement retenus sont: « *la petite taille des unités économiques à l'œuvre et le non-respect des réglementations en vigueur* » (Dupuy, 1970) (Lautier, 1994). En pratique, il s'avère difficile de définir précisément la « *frontière entre le secteur formel et le secteur informel* » (Dupuy, 1970) en raison de la grande porosité du second secteur. F. Dupuy reprend, au sein de son ouvrage « *Anthropologie économique* », la vision de Latouche concernant l'organisation de l'économie informelle au sein d'une société. Nous reprendrons au sein de notre étude la typologie empruntée à S. Latouche, cependant, nous opérons une distinction entre sa théorie de la décroissance et son approche anthropologique de la notion d'échange et d'économie au sein d'une société. Ici, seule son analyse du mode de fonctionnement de l'économie dite informelle nous intéresse. Tout d'abord, F. Dupuy souligne que l'échange économique n'est pas central au sein du modèle

informel. En effet, ce modèle économique « *emprunte des circuits et des réseaux qui ne relèvent pas de l'économie stricto sensu, mais où s'entrelacent toutes sortes de relations d'affinité et où la parenté opère souvent avec une force structurante* » (Dupuy, 1970). Dans cette perspective, S. Latouche définit trois niveaux interdépendants et constitutifs de l'informel: le niveau anthropologique (une certaine conception de l'humain), le niveau sociétal (caractérisé par un mode d'organisation contractuel) et le niveau psychotechnique (une appropriation quelque peu bricolée de la nature) (Dupuy, 2001). De plus, pour S. Latouche le but de l'informel n'est pas l'accumulation illimitée, mais la production du social. Pour lui: « *on est ingénieux sans être ingénieur, entreprenant sans être entrepreneur, industriels sans être industriel* » (Dupuy, 1970).

Les théoriciens de la décroissance, comme S. Latouche par exemple, prônent des modèles économiques informels liés à des modèles existant dans les sociétés dites « populaires », comme sortie possible de crise, rendant visible le lien entre l'étude de la pauvreté d'une part par le budget, et d'autre part par les solutions que les politiques ou les usagers apportent au contexte économique en vigueur. En effet, ces auteurs prônent une autre forme d'organisation économique qui, pour eux, est attribuée aux sociétés extra-occidentales, sociétés traditionnelles que S. Latouche nomme sociétés « vernaculaires ». Dans son ouvrage « *Survivre au développement* », l'auteur s'intéresse aux victimes du développement, aux populations qui ont dû abandonner leurs modes de vie traditionnels à cause de la mondialisation (Dupuy, 1970). Il les nomme les « laissés-pour-compte » et les assimile aux populations du tiers ou du quart-monde. Cependant, à travers un imaginaire ré-enchanté, S. Latouche met en avant l'organisation économique et sociale suivant une autre logique que ces individus ont dû mettre en place: « *ils doivent inventer, et certains au moins inventent effectivement un autre système, une autre vie* » (Latouche, 2004). En décrivant le système d'économie informelle où l'économie est ré-enchâssée dans le social, l'auteur nomme sociétés « vernaculaires », les « *réseaux complexes qui structurent les cités populaires de l'Afrique* » (Latouche, 2004), terme qui, selon lui, est plus approprié que celui d'économie informelle. Toujours d'après cet auteur, ces individus « *(...) reproduisent leur vie, hors du champ officiel, par des stratégies relationnelles. Ces stratégies incorporent toutes sortes d'activités «économiques», mais ces activités ne sont pas (ou faiblement) professionnalisées (...)* » (Latouche, 2004). L'organisation sociale, le système de débrouille, les relations d'entraide

forment des réseaux sur les territoires, qui reliés entre eux, forment des grappes. L'auteur C. Llana lui, en parlant des sociétés latino-américaines, prolonge le concept de sociétés « vernaculaires » à celui de sociétés « populaires ». Selon lui, l'économie populaire émerge auprès des individus grâce à un double mouvement interdépendant qui oscille entre ce qu'il nomme les « résiliences locales » et les « stratégies d'antichambres » (Llana, 2012). Le dessein des individus étant de mettre en place, dans une volonté d'insertion dans le marché du travail, une dynamique permettant « de lutter contre la misère » (Llana, 2012). Il identifie trois stratégies majeures déployées par les individus: 1. Stratégies et pratiques réciprocaires: cette tendance représente l'ensemble des stratégies des individus visant, non pas à sortir de la précarité, mais à ne pas tomber dans la misère (stade suprême du dénuement, comme l'a défini M. Rahenma). 2. Stratégies intermédiaires entre le pôle réciprocaire et les influences du pôle concurrentiel et mercantile: cette forme de syncrétisme organisationnel vise, par l'intermédiaire de stratégies individuelles ou collectives, à rendre acceptables les frustrations qu'engendre la situation socio-économique de l'individu vis-à-vis de la société de consommation. Ces stratégies d'adaptation et de réappropriation ont pour objectif de rendre plus acceptables leurs situations. 3. Volonté de monétariser tout ou partie de l'activité: pour C. Llana cette volonté de développer économiquement des projets déjà existants est une réaction au marché et à la société de consommation. Pour lui, le dictat de la consommation entraîne une volonté de la part des individus de faire eux aussi partie de ce système. Ce détour, loin de nous éloigner de notre objet d'étude initial, vise à positionner l'analyse de la pauvreté en France face aux besoins de logement, à une échelle tout d'abord méso-sociale. En effet, pauvreté et logement répondent à des logiques d'économies encastrées (Dupuy, 1970) qui doivent s'appréhender sur un territoire donné prenant en considération non seulement le ménage et le logement mais également l'habitation de ce ménage dans une perspective socio-anthropologique.

## **LE «SOCIAL BUSINESS»**

Aux vertus de l'économie informelle que mettent en avant les théoriciens de la décroissance mais qui correspondent à une réalité sociologique de terrain pour les ménages qui sous contraintes de budget doivent adapter leurs pratiques, peuvent se rapprocher de

l'économie de marché par le biais du « social business ». Muhammad Yunus, prix Nobel de la Paix, prône un nouveau modèle économique plus juste, à la fois bénéfique pour les entreprises mais également pour les populations pauvres. Pour lui, « *il s'agit de créer une entreprise dans le but, non pas de maximiser ses profits, mais de résoudre un problème de santé publique ou d'environnement* »<sup>41</sup>. Danone<sup>42</sup>, Veolia Water<sup>43</sup>, Schneider Electric<sup>44</sup> et bien d'autres, ont mis en place des projets de grandes ampleurs grâce à des joint-ventures en Inde, au Sénégal ou encore au Bangladesh. Mais derrière ce concept de « social business », une réalité beaucoup plus complexe existe. Dans un contexte économique défavorable, l'innovation sociale permet de promouvoir différentes dynamiques entrepreneuriales à finalité sociale. En pratique, s'ajoutent aux acteurs du « social business » d'autres structures de secteurs connexes : entrepreneuriat social, coopération internationale ou encore Economie Sociale et Solidaire<sup>45</sup>. Tous ont un objectif commun : celui d'apporter des réponses nouvelles à des besoins sociaux. Grâce à des législations favorables à cette nouvelle pratique des affaires, ces différents acteurs composent le paradigme d'une nouvelle économie de marché, (censée être) plus humaine, mais tout autant régie par les lois du capitalisme. Prenant de plus en plus d'ampleur à travers le monde, tant au niveau local qu'international, l'entrepreneuriat social n'est cependant pas si simple, car il engendre une réorganisation des puissances économiques et politiques déjà existantes. De plus, loin d'être idéale, cette forme d'entrepreneuriat peine encore à atteindre l'équilibre financier devant permettre une décentralisation et une autonomisation des projets par les populations locales, afin qu'ils soient « autoportés » au niveau des coûts d'exploitation, d'investissement et de structure. Le principe du « social business » veut qu'une entreprise réserve tout ou partie de son activité à un projet à finalités sociales ou environnementales, lui-même en adéquation avec son cœur de métier. L'entreprise doit être

---

<sup>41</sup> [http://lexpansion.lexpress.fr/economie/le-social-business-explique-par-muhammad-yunus\\_254453.html](http://lexpansion.lexpress.fr/economie/le-social-business-explique-par-muhammad-yunus_254453.html)

<sup>42</sup> Grameen Danone Foods Ltd : Améliorer la santé des enfants grâce à un yaourt enrichi en micronutriments

<sup>43</sup> Veolia eau au Bangladesh : usine de production d'eau potable de Goalhari (Bangladesh) initié en juin 2009

<sup>44</sup> Grameen Schneider Electric, société de social business pour les services à l'énergie au Bangladesh

<sup>45</sup> Economie Sociale et Solidaire: ESS

capable d'adapter son offre à la population ciblée (prix, technologie, produit)<sup>46</sup>. La dimension économique est, quant à elle, beaucoup plus présente au sein des entreprises de l'ESS qui doivent œuvrer afin de maximiser leurs profits. Elles ont pour vocation de donner du sens à l'acte d'entreprendre en combinant à l'engagement social une initiative économique afin de replacer l'économie au sein d'un projet sociétal<sup>47</sup>.

### C. PAUVRETE ET PHENOMENE DE LA «DOUBLE PEINE»

Malgré la dynamique positiviste qui semble entourer les phénomènes d'adaptation des populations pauvres à leur milieu, notamment ici vis-à-vis des pratiques qui entourent les modes d'habiter, il est important de souligner que ces stratégies représentent des actions qui visent à contourner les freins auxquels sont confrontées les populations fragiles qui sont touchées par le phénomène de la « double peine »:

*«La société de consommation engendre des mécanismes qui pénalisent les consommateurs pauvres: l'existence de barrières à la consommation selon le niveau d'équipement du consommateur (moyens de communication ou de paiement), la réalisation d'arbitrages dans un contexte d'information incomplète ou imparfaite à la disposition du consommateur et la refacturation au consommateur des coûts induits, directs et indirects (coûts de gestion et de distribution, profil de risque)» (Dalsace, 2012).*

En pratique, ces mécanismes mettent en place un effet de « double-peine » pour les consommateurs pauvres, qui s'ajoute à leur capacité financière réduite: *« ils ont un prix d'achat par unité de consommation, supérieur à celui de consommateurs plus aisés »* (Dalsace, 2012). En effet, *« en plus de subir un pouvoir d'achat plus faible, ils peuvent, sur certains types d'achat payer le même bien ou service plus cher par unité de consommation que le consommateur médian. (...) Les ménages s'adaptent à ces contraintes par un choix de non-consommation, par une dégradation des caractéristiques des produits ou services ou par un recours à l'endettement »* (Dalsace, 2012). Cette *« double-peine peut générer jusqu'à «8% de pénalité sur les dépenses contraintes et nécessaires d'un ménage pauvre »* (Dalsace, 2012), avec un impact global de 4% sur les dépenses contraintes et nécessaires et s'explique par 5

<sup>46</sup> Exemple de Danone qui adapte les méthodes de fabrication tout comme les recettes de ses yaourts au Bangladesh

<sup>47</sup> Définition de l'ESS du CRESS (Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire) Rhône-Alpes, <http://www.cress-rhone-alpes.org/cress/>



facteurs principaux: *« coût unitaire pour l'entreprise supérieur pour les petites quantités consommées par les ménages pauvres, mécanisme de tarification pénalisant pour les petites quantités consommées par les ménages pauvres, compte-tenu du mode d'allocation des coûts indirects, prix de marché unitaire supérieur pour les petites quantités consommées par les ménages pauvres, non-accès aux produits/offres plus économiques consommés par les autres clients et réalisation de mauvais arbitrages (recul insuffisant pour gérer une information difficile à obtenir, imparfaite ou manquante) »* (Dalsace, 2012).

Ce phénomène s'explique en partie par le fait de *« l'effet collatéral d'une offre de biens et services construite pour la population médiane ou de classe supérieure »*, malgré la mise en place de *« systèmes compensatoires publics (aides sociales, CMU-C, tarifs « spécial RSA ») existant sur certaines catégories de dépenses et permettant de réduire, voire d'annuler, la double-peine : logement, crédit immobilier, santé »* (Dalsace, 2012). Des leviers compensatoires existent déjà et/ou sont en cours d'expérimentation. Ils visent à adapter l'offre *« standard »* (en termes de produit ou de politique de tarification) pour construire une offre qui ne pénalise pas les consommateurs pauvres, ils visent également à la mise en place de solutions alternatives pour s'affranchir des barrières qui excluent les consommateurs pauvres de certaines offres et à développer des rôles d'information / conseil auprès des consommateurs pauvres pour aider l'adaptation de leur consommation à leur besoin » (Dalsace, 2012). Nous pouvons citer comme exemple l'initiative développée à Vitry-sur-Seine (94) par le bailleur social Semise au sein de la Résidence du Lion d'Or:

*«Résidence de 44 appartements en «petits lots denses», où les locataires se sont répartis certaines des tâches ménagères au lieu qu'elles soient confiées par le bailleur à un prestataire extérieur : ramassage des débris dans les allées communes et les espaces verts, balayage des entrées, des paliers et des escaliers, ou encore sortie des bacs sélectifs pour la collecte. Satisfaits de la démarche, les locataires ont demandé à assurer 100% des tâches d'entretien de la résidence»* (Club Construction Durable, 2014).

En pratique, c'est 75% de réduction des frais de nettoyage, soit l'équivalent d'un mois de loyer économisé par chaque foyer par an. Pour que ces économies soient effectives et que le dispositif fonctionne, le bailleur social a dû mettre en place un programme de trois mois de sensibilisation des locataires à l'opération par une association qu'il a lui-même mandatée. Dans une dynamique similaire, le bailleur social OPH Vitry-sur-Seine au sein de sa résidence

« Le Candide » à Vitry-sur-Seine (94), Cité Balzac et lauréat concours bas carbone EDF et du prix AMO Habitat Architecture Environnement, a mis en place un service de jardin potager sur les toits:

*«Le projet prend place dans le quartier Balzac, à proximité de l'A86. L'architecte Bruno Rollet a conçu ce bâtiment composé de 29 logements sociaux comme «un extrait de nature». Une nature composée de briques, de bois et de végétation. On la retrouve sur le toit avec un jardin potager mutualisé que les habitants peuvent arroser grâce à l'eau récupérée dans le sous-sol par le mouvement d'une éolienne et stockée dans une cuve. Une serre crée un espace de transition entre l'intérieur et l'extérieur et le tout est un espace partagé pour donner de la convivialité» (Club Construction Durable, 2014).*

Comme ces deux exemples le suggèrent, les opérations mises en place par les bailleurs sociaux permettent de réaliser des économies, offrir des services supplémentaires et développer le lien social et, comme nous l'entrevoions, ces opérations réduisent les effets de la crise en termes de «reste à vivre» des populations pauvres.

## **CHAPITRE 2 : CONSOMMATION COLLABORATIVE DES CLASSES MOYENNES INTERMEDIAIRES FACE A L'ALTRUISME DE PROXIMITE DES CLASSES MOYENNES SUPERIEURES**

Alors que le chapitre 1 s'est intéressé aux systèmes d'entraide et solidarité des individus à bas revenus (allocataires RSA, pensions d'invalidités, cumul d'activités, travail à mi-temps), ce chapitre-ci traite d'un mode de consommation collaborative. Ce mode de consommation s'inscrit dans un essor récent avec la crise économique et la baisse du pouvoir d'achat des classes moyennes (Manier, 2012).

Le système D, la débrouillardise, l'économie circulaire ou encore la consommation collaborative, représentent autant de dénominations pour rendre compte d'un phénomène rendu aujourd'hui médiatique, que nous pouvons nommer sociologiquement la marginalité créatrice (Villaça & Bertin, 2011), et qui objective les stratégies socio-économiques sous-contraintes des minorités actives (Mannheim, 1929) entrevues dans leurs dynamiques culturelles d'innovation sociale. Ainsi, nous partons dès lors d'un présupposé initial, selon lequel le contexte économique actuel produit un regain d'intérêt pour ces processus d'innovation «low-cost». Ces stratégies sociales ne sont pas nouvelles, en période de fortes contraintes économiques les entreprises, par exemple, focalisent leur attention sur une cible marketing que les économistes appellent le « Bottom of the Pyramid », ou encore ces entreprises s'intéressent aux processus d'innovation up-down: « (...) *l'imaginaire social, celui qui surgit des marges et du chaos, est créateur/producteur de nouvelles significations à partager, de formes « instituanes » pour reprendre la définition de C. Castoriadis, nous savons bien aussi qu'il est souvent prétexte à de nouvelles confiscations, si ce n'est de réifications, de la part des marchés sur les places publiques, les halls de la Mode ou les étranges lucarnes de la « société du spectacle » (...) »* (Villaça & Bertin, 2011). Là où G. Bertin nous donne à voir à travers un imaginaire apocalyptique de la réinterprétation par la société des savoirs et des techniques issus de la marginalité, d'autres mobilisent un imaginaire d'avantage messianique pour décrire les phénomènes dont nous parlions précédemment. En effet, ces « petites révolutions » que B. Manier évoque, représentent pour les acteurs eux-

mêmes ou pour les entreprises qui souhaitent mobiliser ces modèles, une solution pour une sortie possible de crise; nous renvoyant par de nombreux points aux théories de la décroissance. Le concept indien du Jugaad<sup>48</sup> rend compte de cette dichotomie entre volonté d'innover sous-contraintes et ingéniosité des individus.

Fabrice Clochard et Dominique Desjeux au sein de l'ouvrage « Le consommateur malin face à la crise. Le consommateur stratège » rendent compte des phénomènes que nous venons de décrire précédemment. Comme le souligne les auteurs, les indicateurs qui témoignent de la fébrilité du pouvoir d'achat des Français ne cessent de se multiplier: le journal Le Monde nous dit que « (...) *les dépenses « pré engagées » – un terme de l'INSEE – sont de plus en plus contraignantes pour les ménages. Le logement (loyer, charges ou remboursement d'un prêt) reste le premier poste de dépenses d'un ménage, absorbant 24 % de son budget. L'énergie représente en moyenne 4,3 % des dépenses, mais plus de 9 % pour le quart le plus modeste de la population* » (Clochard, Desjeux, 2013). Selon une étude du CREDOC reprise dans un article du Monde, la part des dépenses contraintes dans le budget des ménages serait de 38% aujourd'hui contre 21% en 1979. De plus, « *si les chiffres sont parfois discutables, certains indices semblent confirmer la progression des contraintes économiques subies par les populations les plus fragiles. Conséquence : la marginalisation d'une part non négligeable de consommateurs pauvres* » (Clochard & Desjeux, 2013). Cette paupérisation de la population se traduit d'après les auteurs par l'apparition de plus en plus fréquente de situations extrêmes: « *entre 2 millions à 5 millions de Français seraient en situation de précarité énergétique* » sur ce nombre, « *300 000 sollicitent, chaque année, les services sociaux pour les aider à régler leur facture énergétique. Le montant des aides publiques s'élève à 150 millions d'euros, une somme en hausse de 15 % par an* » (Clochard & Desjeux, 2013). Cette précarisation du niveau de vie, touche d'avantage les ménages fragiles comme les familles monoparentales par exemple, qui se tournent de plus en plus vers le logement social. Selon le CREDOC, « *en douze ans, de 1997 à 2009, leur part a augmenté de*

---

<sup>48</sup> «Jugaad est un mot hindi populaire qui peut se traduire par "une solution innovante, improvisée, née de l'ingéniosité et de l'intelligence". Jugaad représente tout simplement une façon unique de penser et d'agir en réponse à des défis. C'est l'art de l'audace, celui de repérer des opportunités dans les circonstances les plus défavorables et de trouver des solutions ingénieuses et improvisées en utilisant des moyens simples. Jugaad, c'est faire plus avec moins» in [http://www.lemonde.fr/economie/article/2013/04/15/l-innovation-jugaad-redevenons-ingenieux-editions-diateino\\_3159891\\_3234.html](http://www.lemonde.fr/economie/article/2013/04/15/l-innovation-jugaad-redevenons-ingenieux-editions-diateino_3159891_3234.html)

25 % » (Clochard & Desjeux, 2013). Enfin et toujours selon les auteurs, « (...) *le phénomène de marginalisation s'observe encore à travers la montée en puissance des « marchés des pauvres » dans la capitale*», comme par exemple à travers la pratique des «biffins» (Clochard & Desjeux, 2013).

L'augmentation de la précarité et des phénomènes de marginalisation, due à la paupérisation de la population, marque le point de départ d'une consommation différente (Clochard, Desjeux, 2013). « *Cette rupture s'observe notamment à travers le déplacement des frontières du permis, du prescrit et de l'interdit en termes de choix et de consommation* » (Clochard & Desjeux, 2013). Ces contraintes d'achat engendrent alors une « multiplication » de l'ajustement des comportements de consommation. Trois grands modèles stratégiques émergent: « *celui de l'arbitrage qui s'appuie sur le calcul rationnel économique ou qualitatif, proche du « qualcul » de Franck Cochoy dans La sociologie du packaging (2002)* » (Clochard & Desjeux, 2013), celui du choix sous contrainte de pouvoir d'achat et celui « *du choix en valeur qui est souvent un choix de militant opposé à la société de consommation ou bien de « early adopter » en faveur de la consommation économe, voire parfois de militants traditionalistes religieux* » (Clochard & Desjeux, 2013).

Ces stratégies qui peuvent être cumulatives permettent d'objectiver les stratégies rationnelles des acteurs, pouvant de prime abord apparaître comme irrationnelles. Dès lors que ces stratégies possibles d'acteurs ont été objectivées et que les jalons contextuels de la consommation sous-contraintes ont été énoncés, il devient plus aisé d'analyser et de comprendre les tensions qui structurent ces ajustements de consommation, notamment en termes de logement.

## I. LE COHOUSING EN LOGEMENT SOCIAL : UNE INNOVATION SOUS CONTRAINTES.

Le point de départ d'une consommation différente énoncée par F. Clochard et D. Desjeux dans leurs travaux, se développe aujourd'hui sur Internet à travers les sites de dons

(Clochard & Desjeux, 2013), d'échanges de services ou encore d'auto-partage<sup>49</sup>. Les modes d'habiter et le rapport au logement qu'entretiennent les individus, tendent également à évoluer pour répondre aux contraintes sociales. Par exemple, le phénomène des « révolutions tranquilles » ou encore des habitats alternatifs qui se développent actuellement, rendent compte de la tension de plus en plus importante entre budget et qualité de vie à travers la prise en compte des dépenses contraintes, et témoignent des solutions développées par les individus. Chercheurs, politiques ou grandes entreprises se penchent sur ces phénomènes de projets singuliers. En période de croissance économique, ces mouvements altermondialistes n'intéressent pas le reste de la société et restent cantonnés à des pratiques marginales. Cependant en période de crise économique, les pratiques et les usages permettant de réduire les dépenses, de proposer des services adaptés à la demande des usagers ou encore de comprendre dans quels mécanismes d'insertion professionnelle s'articulent les bénéficiaires de prestations sociales, deviennent des préoccupations et des enjeux tant sociaux qu'économiques importants. Il n'est alors plus question d'entrevoir ces micro-projets à travers les pratiques marginales de quelques acteurs sociaux, mais d'avantage à travers l'intérêt sociétal que portent ces projets.

Ainsi par exemple, Utopia « (...) est un mouvement politique de réflexion, d'actions et de diffusion d'idées politiques de gauche, altermondialistes et écologistes, qui appelle au dépassement du système capitaliste (...) »<sup>50</sup> et s'inscrit « (...) parmi les ONG du mouvement social international (...) »<sup>51</sup>. Le mouvement Utopia a lancé en 2010 un appel « (...) à la création d'un nouvel espace politique pour une Société-Monde (...) »<sup>52</sup>, à travers: la liberté de circulation et d'installation des personnes, l'accès universel aux droits fondamentaux, la reconnaissance de l'héritage environnemental mondial et la maîtrise de l'empreinte écologique, la souveraineté alimentaire, l'élaboration de nouveaux espaces démocratiques. A travers le manifeste Utopia réactualisé et publié en janvier 2012, les représentants du mouvement appellent à déconstruire l'imaginaire capitaliste afin de pouvoir poser les jalons

---

<sup>49</sup> Comme par exemple le site Internet dédié à l'auto-partage « blablacar ».

<sup>50</sup> <http://www.mouvementutopia.org/blog/>

<sup>51</sup> Ibid.

<sup>52</sup> Ibid.

d'une société nouvelle, repensée. « *il y a un autre monde, mais il est dans celui-ci* » (Mouvement Utopia, 2012). (P. Eluard) En effet, « *mais alors, dit Alice, si le monde n'a aucun sens, qui nous empêche d'en inventer un?* », comme l'explique le slogan d'Utopia. P. Rabhi lui est un agriculteur, philosophe et essayiste français d'origine algérienne. Aujourd'hui âgé de 75 ans, il vit en Ardèche (France) et est l'initiateur du Mouvement Colibris<sup>53</sup>. Il est l'un des « (...) pionniers de l'agriculture biologique et l'inventeur du concept « Oasis en tous lieux » (...) » (Pech, 2012). Il soutient une idéologie qui prône la souveraineté alimentaire des populations pauvres à travers le « *développement de pratiques agricoles accessibles à tous* » (Pech, 2012) tout en respectant le patrimoine nourricier de la planète.

Dans une perspective diachronique, Aristote déjà, dans « L'Éthique à Nicomaque » et dans ses « Politiques », évoquait une alternative économique, qu'une autre économie était possible en « *prenant en compte l'épanouissement individuel et l'intérêt collectif* » (Pech, 2012). Cette idée renvoie directement à celles énoncées par P. Colombot concernant la « Société de projets » et, démontre que les notions de projets et d'utilité sociale ont toujours été présentes dans nos sociétés. Pour S. Swaton, chercheuse à l'Université de Lausanne, une des réponses possibles à la crise et au renouveau de l'économie passerait par la valorisation de l'Économie Sociale et Solidaire (Pech, 2012). Il est important de noter que des initiatives entrepreneuriales génèrent également des projets utopiques, en témoigne l'ouvrage de P. Thomé, « Créateurs d'utopies. Démocratie, Autogestion, Économie sociale et solidaire ». Nous allons ici nous atteler à mettre en exergue ce que la journaliste B. Manier nomme des « révolutions tranquilles ». A travers son ouvrage « Un million de révolutions tranquilles. Comment les citoyens changent le monde », la journaliste s'intéresse à un phénomène d'innovation up-down (du bas vers le haut) et aux initiatives citoyennes qui en découlent:

*« (...) ils viennent de milieux sociaux très variés, ne se connaissent pas entre eux, ne sont pas célèbres et certains sont illettrés. Mais ensemble, ces hommes et ces femmes ont engagé de petites révolutions (...). Ils reverdissent le désert, font disparaître la pauvreté et la faim, créent des emplois, mettent sur pied une agriculture durable, ou gèrent eux-mêmes la distribution d'eau. (...) Des millions d'autres décident de vivre autrement. De mieux vivre. Et*

---

<sup>53</sup> Mouvement Colibris: «Créé en 2007 sous l'impulsion de Pierre Rabhi, Colibris a pour mission d'inspirer, Relier et Soutenir tous ceux qui participent à construire un nouveau projet de société» in <http://www.colibris-lemouvement.org/colibris/notre-mission>.

*pour cela, ils s'affranchissent de l'hyper-consumérisme, réinventent l'habitat, la démocratie locale ou l'usage de l'argent (...)*» (Manier, 2012).

Ces initiatives citoyennes appellent, chacune à leur niveau, à changer le monde. Les citoyens présentés dans cet ouvrage ont décidé de « s'affranchir de l'hyper-consumérisme » en réinventant l'habitat, la démocratie locale ou l'usage de l'argent. Ces alternatives économiques, développées à travers des projets habitants, témoignent de cette nécessité de réinventer l'échange, l'usage et la notion de bien. B. Manier ajoute également que « (...) *l'action de milliers d'anonymes qui agissent seuls ou en groupes informels et qui, sans bruit, reprennent en main leur économie, leur agriculture, leur consommation, leur travail ou leur habitat (...)* » (Manier, 2012) met en œuvre une auto gouvernance citoyenne « (...) *encore peu visible, ces initiatives sont autant de déclarations d'indépendance. Elles prouvent qu'en prenant simplement conscience de leur capacité à agir ensemble, des citoyens ordinaires peuvent changer le monde avec des solutions simples et facilement reproductibles, qui dessinent les contours d'un «autre monde possible», plus juste (...)* » (Manier, 2012). La journaliste, à travers ces extraits de son ouvrage, met en avant la capacité des individus à agir ensemble pour pouvoir développer leurs initiatives. Nous nous retrouvons ici en présence de ce que nous nommons l'empowerment (Vallerie, 2012) qui peut se traduire par le pouvoir d'agir, ici des habitants. En effet, c'est la capacité des citoyens à se rassembler en réseaux informels afin d'amorcer ou de développer des initiatives (ou des projets) multiples, et qui permet d'engager des « petites révolutions » ou des sous-cultures (Vallerie, 2012) semi-indépendantes. A ces petites « révolutions tranquilles » s'ajoutent des projets de vies alternatifs et beaucoup plus radicaux. En effet, la notion du pouvoir d'agir des citoyens est présent dans l'idéologie « des révolutions tranquilles » qui, à travers des projets simples, mais plus ambitieux appelant à une nouvelle manière de composer la société. Sur ce principe, le couple J. Jordan et I. Fremeaux à travers leur ouvrage « Les sentiers de l'utopie » met en avant des projets de vie tant utopiques que marginaux. Lui, artiste-activiste est co-fondateur de Reclaim the Streets. Elle, mène « *une recherche-action qui explore l'éducation populaire et les formes créatives de résistance* » (Fremeaux & Jordan, 2012). Les formes créatives de résistance qu'ils décrivent au sein de leur ouvrage, témoignent de toute l'ingéniosité dont les individus sont capables afin de mieux vivre et d'adapter leurs usages aux contraintes qu'ils perçoivent de la société. Tous ont un point commun: leur capacité à imaginer, à rêver un



monde meilleur et à le mettre en action tout en bricolant la réalité afin de le rendre possible (Fremaux & Jordan, 2012). Au sein de leur livre, ils ont suivi des individus « (...) *qui ont choisi de faire de leurs rêves d'un autre monde, un champ d'expérimentations concrètes (...)* » (Fremaux & Jordan, 2012) afin d'explicitier que « *la soif d'autres possibles est partagée par une multitude de personnes, de tous milieux et tous bords politiques (...)* » (Fremaux & Jordan, 2012). A travers des expériences utopistes disséminées à travers toute l'Europe, on s'aperçoit que « révolutions tranquilles », tout comme expériences alternatives, témoignent d'un ancrage social certain.

#### A. DE CONFIGNON A ANGERS, COMMENT VIVRE L'HABITAT GROUPE EN LOGEMENT SOCIAL ?

Les Coopératives INTI et EQUILIBRE, ainsi que l'association HABITAT DIFFERENT représentent trois groupements de locataires qui ont décidé de développer « ensemble » des résidences sociales d'habitats groupés. Dans ce type de résidences, l'attribution des logements sociaux dépend de l'éligibilité de ses habitants à certains critères sociaux (plafond de ressources, composition familiale) comme pour une résidence sociale classique, cependant tout ou partie de la gestion de la résidence ne se fait plus par le bailleur social mais par les habitants eux-mêmes. Le bailleur social conserve la gestion de la résidence mais délègue à la coopérative ou à l'association d'habitants une partie de l'entretien du programme. L'objectif de ce type de projets pour les bailleurs sociaux est de réduire leurs coûts de gestion et d'entretien. L'objectif des locataires est également de réduire le prix des charges du loyer mais également de disposer de services auxquels ils n'auraient pas forcément les moyens de s'offrir à l'extérieur de la résidence. Les services groupés que peuvent proposer ces résidences comme : l'auto-partage, une chambre d'amis, une salle des fêtes ou encore une crèche parentale, deviennent accessibles, en échange d'un investissement en temps.

En pratique, notre enquête de terrain révèle que les objectifs des usagers à développer ce type de projets et à s'investir dans un programme d'habitats groupés, peuvent se décomposer en 4 sous catégories. Tout d'abord il s'agit d'une volonté de réduction des charges et d'augmentation du « mieux-vivre ». L'une des motivations premières des habitants

que nous avons rencontrés dans le cadre de notre étude, était d'économiser. Comme nous l'avons précédemment souligné, nous sommes face à des habitants de logements sociaux et donc à des familles ayant des revenus relativement faibles. Leur but était donc de trouver un logement à moindre coût (notamment au niveau du loyer et des charges fixes), et d'accéder à des services en théorie hors budget. Dès lors, nous avons pu observer un double mouvement: le premier qui vise à créer des dispositifs de mutualisation gérés collectivement pour réduire les charges mensuelles payées individuellement (comme les machines à laver communes ou l'auto-partage) avec des frais engendrés par ces aménagements supportés par l'ensemble des habitants ; le deuxième mouvement vise quant à lui, à générer du lien social produisant lui-même du « mieux-vivre » au sein d'une résidence. De ce principe, nous avons vu émerger des logiques sociales privilégiant la solidarité (aides des habitants fragiles, mutualisation des trajets pour amener les enfants à l'école, etc.), mais également les échanges et le troc. Des espaces ou des temps sont dédiés à l'échange de services ou de biens entre les habitants des résidences, permettant d'économiser mais également de créer une cohésion à l'intérieur de la résidence. Ensuite, notre enquête met en avant la volonté de ces habitants de réduire l'isolement et d'augmenter le « vivre ensemble ». En effet, l'enquête révèle une motivation sociale. Les informations d'opinions, que nous avons pu récolter concernant ce sujet, évoquent la volonté des habitants de réduire l'isolement des publics fragiles (personnes âgées, femmes seules, familles monoparentales) tout en recréant une « ambiance de village » au sein de la résidence visant à privilégier le « vivre ensemble ». On s'aperçoit en pratique, que même si la volonté de réduire l'isolement et de favoriser le vivre ensemble sont des arguments mis en avant par les habitants, ils sont la résultante d'un contexte économique et d'une crise du logement dont les habitants s'estiment victimes. Choisir un mode d'habitat alternatif permet également de parer au contexte sociétal actuel : les prix des loyers en centre-ville augmentent. Le nombre de logements sociaux est insuffisant pour permettre à tous les individus éligibles et demandeurs d'accéder à un logement social. Plus loin, la sensibilité environnementale à travers la volonté de respecter l'environnement est également un élément présent dans le discours des habitants. Avoir une attitude raisonnable vis à vis de la nature, sans faire de sacrifices de confort, semble possible en habitat groupé. La mutualisation de certains dispositifs, comme les vélos ou les voitures, permet, selon les individus rencontrés, de minimiser l'impact de l'homme sur l'environnement. L'objectif étant que les publics spécifiques soient portés par le groupe (autres habitants). On observe au sein des trois sites

ethnographiés, la rigueur que demande l'intégration de ces publics. En effet, le pourcentage de ce type de public ne doit pas être trop important afin que l'équilibre du groupe et la gestion de la résidence demeurent possibles<sup>54</sup>.

Certains éléments, semble faire effet de conditions sine qua none à la réussite des projets mutualisés. Tout d'abord, l'organisation même du groupement d'habitants. Bien que ce soit des groupes d'habitants qui s'autogèrent pour la gestion de la résidence et des dispositifs de mutualisation, il n'en demeure pas moins que l'organisation, nécessaire au bon fonctionnement de ce mode d'habiter reste rigoureuse. En effet, les habitants se réunissent mensuellement en AG<sup>55</sup>, ils établissent des plannings quant à l'entretien des dispositifs de mutualisation, ils peuvent faire appel à des tiers, à des entreprises pour animer les AG. On observe alors une professionnalisation du statut de l'habitant devant œuvrer, tel un professionnel, pour que la dynamique de la résidence et la gestion des espaces communs soient assurées. Ensuite, l'animation même de ces AG est souvent confiée à un individu extérieur au groupe d'habitants. Le recours à un médiateur, une personne extérieure, est vivement recommandé d'après les habitants interrogés pour l'aide à la prise de décisions, la gestion des conflits internes et pour la pérennité de l'organisation sociale entre les habitants. Certains d'entre eux font appel à des médiateurs lors des AG, afin d'avoir une personne extérieure et neutre. D'autres sollicitent le bailleur social pour gérer des conflits qu'ils ne parviennent plus eux-mêmes à gérer. De plus, le turn-over des habitants semble être une variable importante de la pérennité de ces résidences. La dynamique au sein du groupe doit être maintenue afin que celui-ci continue de porter les projets. Pour cela, on observe une politique de turn-over assez drastique mise en place. En effet, un logement ne doit pas avoir de chambres inoccupées. Sur ce principe, lors d'un divorce, lors de la décohabitation des enfants, le résident doit déménager et quitter son logement. S'offrent à lui cependant plusieurs possibilités: celle de sous-louer la chambre vacante ou d'échanger son logement avec une autre famille de la résidence. On observe que cette politique de turn-over, approuvée par tous, induit en pratique de fortes tensions auprès des habitants. En effet, juridiquement, rien n'oblige les habitants à quitter leur logement lorsque des chambres restent vacantes. C'est

---

<sup>54</sup> En Suisse et en France, les habitants que nous avons rencontrés réfléchissent, adaptent des logements qui permettront de recevoir des personnes handicapées ou âgées en rez-de-chaussée.

<sup>55</sup> Assemblée Générale

uniquement la pression du groupe et le regard des autres qui produisent ces situations de tension et contraignent les résidents à quitter leur logement. Enfin, la charte habitante qui édicte les droits et les devoirs des locataires de ces résidences n'est pas toujours en pratique aisée à suivre. Elle est rédigée par les habitants de la résidence et en énonce les valeurs, les règles et les obligations de chacun. Elle contient également le règlement intérieur. Les habitants doivent donc s'engager à accepter et à suivre cette charte lorsqu'ils emménagent. Des tensions peuvent donc également apparaître lorsque, par exemple, un habitant ne s'investit pas dans la gestion de la résidence.

Malgré ces conditions nécessaires au bon fonctionnement d'un habitat groupé, les habitants ont pointé un certain nombre de freins semblant subsister sur le terrain. Tout d'abord le mode de gouvernance pose problème en pratique et s'oppose au mode décisionnel dont les bailleurs sociaux ont l'habitude. Les habitants rencontrés optent pour une approche décisionnelle sociocratique visant non plus à appréhender la prise de décisions de manière démocratique (1 homme, 1 voix), mais de manière consensuelle, l'objectif étant de parvenir à faire « consensus » dans les prises de décisions collectives. En découle en pratique, un mode de prise de décisions long, immobilisant parfois l'organisation de la résidence. L'acceptation et le respect des règles de vie ne sont également pas toujours aisés à suivre. La charte habitante qui dicte les grands principes de la résidence, le respect des codes et des normes sociales, est primordiale au sein de la résidence. En effet, au-delà de s'engager sur le mode de fonctionnement des dispositifs de mutualisation, les habitants doivent accepter de se soumettre à certaines règles de vie. Il ne leur est pas demandé de s'occuper uniquement de la gestion d'espaces mutualisés, mais également de participer à la vie de la résidence. Cette participation peut se traduire par des « coups de main » aux voisins, des repas entre voisins ou simplement des discussions informelles au sein de la résidence. On note en pratique que les familles décidant de ne pas participer à ces règles se sentent de facto exclues du groupe et sont progressivement mises à l'écart jusqu'à ce qu'elles décident de partir d'elles-mêmes. Enfin, l'engagement sur le long terme des habitants n'est pas toujours évident. Lorsqu'un ménage fait le choix de s'installer dans un habitat groupé, outre le respect de la charte et des règles de vie, son engagement ne doit pas s'essouffler au cours des mois ou des années. En effet, l'équilibre du groupe et la gestion des espaces mutualisés dépendent directement de la capacité du groupe à s'auto motiver et à s'auto gérer. C'est dans cette logique, que plusieurs

habitants ont expliqué avoir fait le choix de partir, de déménager lorsqu'ils ne «seront plus dans le truc» et qu'ils auront envie de passer à un autre mode de vie.

#### 1. COOPERATIVE INTI (CONFIGNON, CANTON DE GENEVE, SUISSE)

Cette coopérative compte 19 logements. Les premiers aménagements ont eu lieu en 2005. Son mode de fonctionnement est commun à celui de la plupart des coopératives participatives présentes en Suisse. En effet, elle fonctionne sur le principe d'AG mensuelles animées par un professionnel extérieur à la résidence. Les habitants se voient attribuer une fonction par tâche et par année, comme le jardinage, l'entretien, la buanderie, etc. Il y a également deux journées de travaux par an obligatoires. Elles sont appelées «les journées de grands chantiers». La présence de tous les habitants ainsi que des enfants est obligatoire. Tout le monde participe à l'entretien des parties communes. On note également une politique assez drastique vis à vis du turn-over des logements. Un logement vide ne doit pas le rester longtemps et les habitants sont contraints d'échanger leur logement, de sous-louer une chambre ou de quitter la résidence. Enfin, la sous-location d'une ou plusieurs chambres est très développée afin de contourner le frein du turn-over des déménagements.



Ci-dessus: l'image, disponible sur le site Internet de la coopérative: [www.inti.com](http://www.inti.com) représente la résidence à la fin de la construction. Les arbres viennent juste d'être plantés.

Marie-Christine a 47 ans. Elle est secrétaire à Genève. Elle fait partie des « familles fondatrices » de la coopérative. Elle a participé à la construction de la résidence avec son ex-mari. Elle nous explique, au sujet de l'attribution des logements : *« ici c'est une résidence sociale. Il faut avoir des petits revenus pour vivre ici. C'est tellement cher à Genève. On essaie aussi de favoriser les personnes âgées et les femmes seules. (...) Mais vous savez, au début, je n'habitais pas dans ce logement-là, j'étais au 1<sup>er</sup> étage. Mais quand j'ai divorcé, j'ai dû changer d'appartement »*. L'entretien révèle qu'au-delà du turn-over nécessaire pour optimiser le taux d'occupation des logements, il existe un fort contrôle social de la part des autres habitants : *« vous savez ce n'est pas évident lorsque ça ne va pas chez soi, de vivre un peu avec les autres. Mon mari me frappait. On s'est séparé. Mais c'est compliqué de savoir que les autres savent. Mais j'ai eu des voisins supers, qui m'ont épaulée. Ils ont également su respecter mon intimité et me laisser à l'écart quand j'en avais besoin »*. Comme nous l'explique Marie-Christine, lorsque son propre foyer connaît des difficultés, le respect de la charte habitante complique les relations de voisinage : *« au début mes voisins n'osaient pas me dire que je devais changer de logement. Ma fille aînée était partie pour faire ses études, mon mari aussi... Il fallait que j'aie un logement plus petit. Comme je ne voulais pas déménager, j'ai sous-loué un moment la chambre de ma fille à des étudiants... Et puis, au bout de deux ans, je me suis résignée à partir. Même si les voisins ne disent rien, on le sent pendant les AG, il faut laisser son logement à une famille plus grande »*.

Cette coopérative de 19 logements se situe en périphérie de Genève dans un quartier résidentiel qui mixe des logements très sociaux et des logements accueillant des classes moyennes supérieures. L'immeuble est un petit ensemble de trois étages comprenant des parties extérieures communes. Les escaliers et les paliers sont à l'extérieur afin d'augmenter les surfaces intérieures des logements. Les biens et les services mutualisés au sein de cette résidence sont: buanderie, vélos, local à vélos, salle de musique, four à pain, outillage, salle commune, bibliothèque, jardin extérieur, jardin potager :

*« Ici on est vraiment bien situés. On a nos vélos pour aller au centre-ville. Les bus passent plus haut. Comme il y a une bonne ambiance dans la résidence, lorsque nos enfants étaient à l'école élémentaire, on s'organisait. A tour de rôle les mamans ou les papas venaient les chercher et les gardaient le midi pour le déjeuner. C'est important la solidarité et de pouvoir avoir confiance en ses voisins » Julie*

La salle commune est située au rez-de-chaussée de la résidence. C'est un appartement standard transformé en «appartement commun». L'ensemble des frais relatifs à ce logement supplémentaire est couvert par les habitants (division en parts égales du loyer mensuel de cet appartement).



Cette salle permet de développer un sentiment de « vivre ensemble », elle crée un espace supplémentaire pour les familles, mais également pour la coopérative et est présentée comme un lieu neutre de gestion de conflits. Cependant, cet espace présente un coût supplémentaire important pour les familles à petits revenus et nécessite une organisation pour l'entretien. Le ménage qui réside dans le logement situé au-dessus de cet appartement, le juge « bruyant ». En effet, un règlement autorise l'organisation de fêtes dans cette salle.

Dominique est Psychologue et Art-thérapeute. Elle fait également partie des familles dites « fondatrices ». Elle vit avec son mari et ses deux enfants, désormais adolescents. Elle aimerait quitter ce logement pour accéder à la propriété, mais le prix du foncier, trop élevé sur

le canton de Genève, ne lui permet pas. Après s'être investie plus de 7 ans dans le développement du projet et la réalisation de la résidence, elle réfléchit à « monter » une autre coopérative habitantes qui elle proposerait non seulement l'accession à la propriété mais permettrait également de gérer l'évolution des cycles de vie et d'être adaptée aux seniors. Bien que Dominique croit « à la valeur sociale et humaine de l'habitat groupé », elle nous explique tous les freins qu'elle rencontre au quotidien. Pour elle le mode de décision sociocratique complique l'entretien de la résidence : « *vous savez il y a 19 logements, pour que tout le monde soit d'accord, c'est l'enfer. Par exemple, il nous a fallu plusieurs mois pour choisir la baignoire qu'il y aurait dans les logements ou même le mobilier de cuisine. Ici, tout prend des semaines* ». Dominique nous raconte également devoir contourner certains dispositifs pour augmenter l'intimité au sein de son logement : « *nos portes d'entrées sont en verre. Au départ on voulait que la lumière traverse les appartements, qu'ils soient ouverts sur l'extérieur et sur la résidence. Mais à l'usage, ça ne va pas. C'est chiant que tout le monde regarde chez toi quand ils montent les escaliers. En plus nous on est au premier étage, donc il y avait trop de passage. Regardez, j'ai collé une sorte de papier dessus. Ça laisse passer la lumière, moi je vois dehors, mais eux ils ne me voient pas* ». Ce sentiment d'intimité, constamment négocié et renégocié dans cette résidence, se trouve également parfois mis à mal par le bruit et les nombreux passages que la salle commune engendre. Dominique loue l'appartement situé au-dessus de cette salle commune, elle nous explique : « *parfois c'est compliqué la vie en communauté. Nous, on a l'appartement qui est juste au-dessus de la salle commune. En général, c'est l'appartement qui pose problème. Ici, on se trouve directement confronté au bruit et aux autres. Cela peut être violent parfois. C'est pareil, parfois le dimanche on va dans le jardin et on rencontre 10 personnes qu'on ne connaît pas, c'est violent. Ce ne sont pas des inconnus, ce sont des amis ou de la famille à nos voisins, mais, ça peut être violent* ». Comme l'explique Dominique, cette gestion entre la vie privée et la vie collective peut être en pratique difficile à gérer. Il semble que ce soit l'intrusion du collectif dans le privé, lorsque l'habitant fait le choix de rester à l'écart du groupe, qui demeure difficile à vivre. Il existe également un écart entre le projet « rêvé » et le projet « vécu ». En effet, l'exemple des portes transparentes qui permettent aux voisins de « voir » dans les autres appartements des parties communes, est contourné par les habitants.



La buanderie elle, est équipée de deux machines semi-professionnelles ainsi que de deux sèche-linge. Les coûts d'acquisition et d'entretien des équipements sont partagés équitablement entre les logements. Les produits ménagers de chacun sont stockés sur des étagères et sont accessibles. Il est possible d'afficher des informations relatives à la vie de la coopérative dans cette pièce. Un planning gère les tours de machines et est affiché sur la porte d'entrée de la buanderie:





Comme nous l'explique Marie, la buanderie est un lieu d'échange. Elle permet d'avoir accès à un certain nombre d'informations concernant l'organisation de la résidence, mais ce lieu permet également de favoriser la discussion entre les habitants lorsqu'ils déposent ou viennent récupérer leur linge. La confiance est un élément important pour le bon fonctionnement de ce dispositif : *« les produits sont rangés ici, sur les étagères. Chaque famille à ses produits qu'elle laisse à disposition. On peut également faire sécher le linge ici. Mais ce ne sont pas les petites culottes. C'est plus quand c'est des draps »*. L'intimité ici semble respectée du moment où les voisins ne voient pas les vêtements jugés trop « intimes ». Ainsi un système de filet opaque sert à mettre le linge avant de faire tourner une machine afin *« que les autres ne puissent pas voir nos vêtements. C'est intime quand même »*. Ce principe permet de respecter la vie privée de chacun tout en profitant d'équipements de qualité à l'extérieur des appartements. De ce fait, les logements ne sont pas équipés pour recevoir une machine à laver. Les habitants n'ont donc pas le choix et sont contraints de se rendre à la buanderie commune. L'espace du local à vélos représente un espace de stockage situé au rez-de-chaussée de la résidence. Il est géré à tour de rôle par les habitants. La gestion de cet espace n'est pas toujours simple, le local a subi des vols et des dégradations. De plus, victime de son succès, il est désormais encombré par un nombre trop important de vélos. Une boîte aux lettres et un banc sont situés à l'entrée des escaliers et des espaces communs du rez-de-chaussée de la résidence, ces objets ont avant tout une fonction sociale, celle de l'échange et du troc. En effet, le banc permet de déposer anonymement des objets que l'on ne veut plus,

d'autres habitants peuvent ainsi les récupérer. Les boîtes aux lettres représentent également un espace d'expression, permettant leur personnalisation.



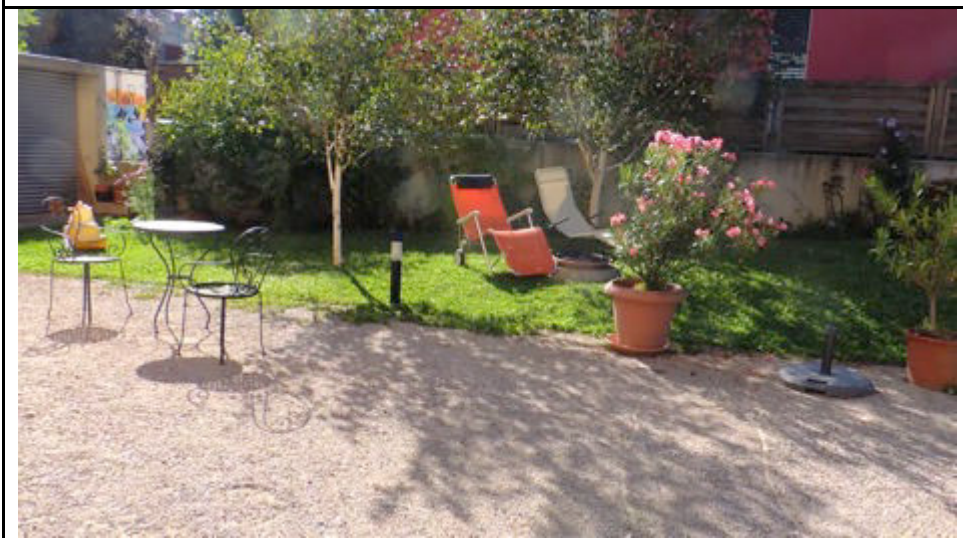
F.PARISE.2013

Le four à pain quant à lui, a initialement des fonctions de convivialité et de lien social entre les membres de la résidence mais également au sein du quartier. L'objectif était de créer une ouverture de la résidence vers le quartier afin de développer des échanges avec les autres habitants. Cependant, malgré des tracts et des réunions d'information, la dynamique habitante n'a pas prise, peu de «voisins» sont venus dans la résidence.



F.PARISE.2013

Enfin, le jardin potager et le jardin extérieur ouverts sur la rue et sur le quartier, permettent d'avoir un jardin en immeuble tout en développant la convivialité et le vivre ensemble. Les individus interrogés expliquent que ces espaces constituent des lieux d'échanges de services et de discussions informelles. Cependant, certains freins subsistent, comme le processus d'attribution des parcelles jugé inégal par certains (nombre de parcelles insuffisantes pour le nombre de logements et différence de taille des parcelles en fonction du taux d'occupation du logement).



F.PARISE.2013

## 2. COOPERATIVE EQUILIBRE (CONFIGNON, CANTON DE GENEVE, SUISSE)

Cette résidence compte 12 appartements. Les premiers aménagements ont eu lieu en 2012. Son mode de fonctionnement est similaire à celui de la coopérative INTI que nous avons présentée précédemment. Les deux résidences se situent l'une en face de l'autre. Malgré le récent emménagement des habitants, on s'aperçoit d'ores et déjà, d'un certain nombre de dysfonctionnements. En effet, on constate un manque d'implication des habitants dans la vie de la résidence, empêchant la finition des travaux et des aménagements. Le règlement concernant l'auto-partage est également jugé trop contraignant par les habitants. La charte de la résidence les oblige à se séparer de leurs voitures personnelles lorsqu'ils emménagent. En contrepartie, trois voitures sont à disposition et chacun doit s'inscrire sur un planning pour pouvoir en bénéficier. La coopérative Equilibre, très sensible à l'environnement, a fait le pari de privilégier comme mode de déplacement le vélo et les transports en commun. Les habitants s'aperçoivent à l'usage que trois voitures pour 12 foyers, c'est insuffisant.



F.PARISE.2013

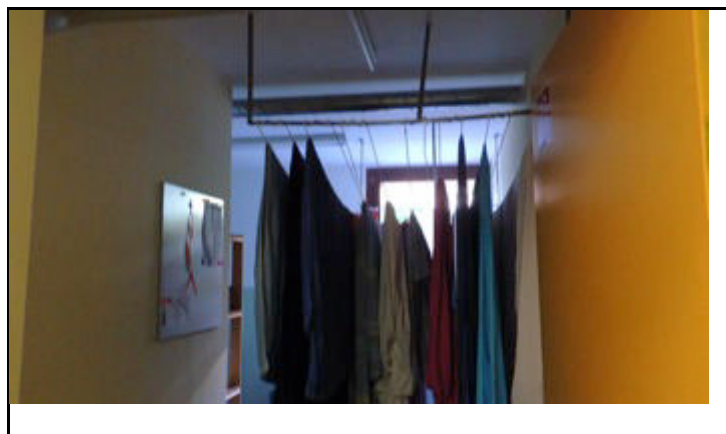
Les biens et les services mutualisés au sein de cette résidence sont: voitures, vélos, outils, local à vélos, garages, jardin, balcons sans séparation, buanderie, potager, salle commune, chambre d'amis, salle de bains et WC communs en sous-sol. Ici, les espaces mutualisés ont

pour fonction principale d'augmenter l'espace disponible au sein des logements. Cette résidence possède un garage et un local à outils, des vélos à la disposition des habitants dans le hall d'entrée et des emplacements extérieurs pour les ranger. Ces dispositifs ont pour objectifs de diminuer les coûts d'un point de vue individuel et de gagner de l'espace dans les logements. Cependant, le climat social entourant ces dispositifs n'est pas au beau fixe. Les travaux du garage et du local à outils n'ont jamais été terminés (désinvestissement des habitants après l'installation), les vélos disponibles dans le hall d'entrée encombrant le passage et les emplacements pour ranger les vélos sont accessibles de la rue et de ce fait non sécurisés.





D'autres espaces communs situés au sous-sol de la résidence donnant, non pas sur le jardin de l'immeuble mais de l'autre côté sur le parking, visent à augmenter le « vivre ensemble » mais également à réduire les coûts du logement (pièce en plus, équipements de lave-linge). Ainsi, la coopérative dispose d'une buanderie commune, d'une chambre d'amis commune avec douche et W.C, d'une salle commune et d'un espace de troc et d'informations dans le hall.



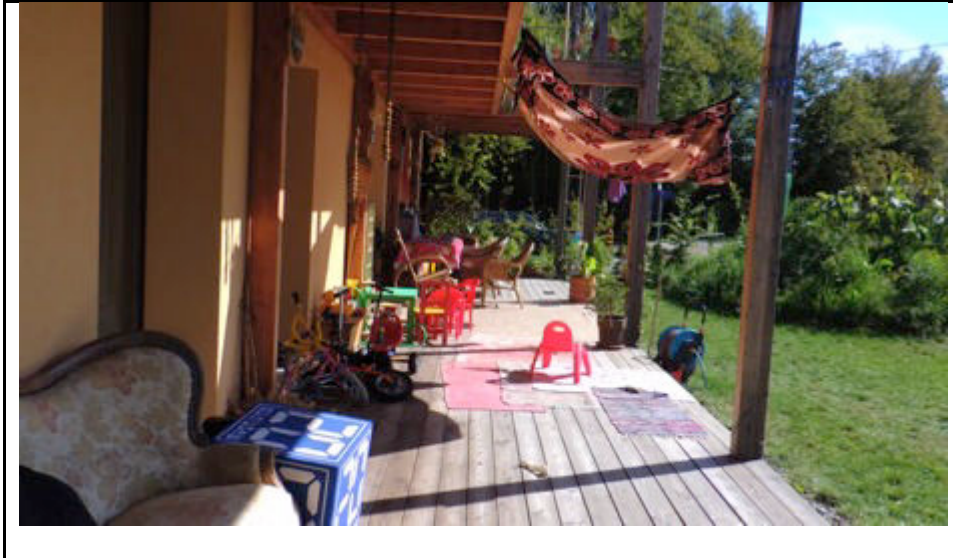


F.PARISE.2013

En pratique, l'organisation liée à la buanderie s'avère compliquée, en témoigne l'encombrement visible sur la première photographie. Concernant le choix des peintures dans la salle commune (photographie 3), pour faire consensus, les murs ont été peints avec toutes les peintures restantes lors de l'installation. Cet exemple montre la complexité de l'approche sociocratique dont le but est d'accorder tout le monde sur les décisions à prendre.



Cependant, certains des dispositifs ne fonctionnent pas au sein de la résidence.



Le principe des balcons non séparés ne fonctionne pas depuis le début de l'installation des locataires en raison d'un manque d'intimité. Les habitants ont dû mettre en place des règles implicites afin de respecter la vie privée de chacun. De ce fait, seuls les enfants ont le droit de circuler via les balcons pour aller à la rencontre de leurs voisins de leurs âges, les adultes ne le font pas. Ensuite, l'installation d'un bac à sable dans le jardin n'a également pas fonctionné pour des problèmes d'hygiène et d'entretien obligatoire, notamment du fait de la présence des chiens du voisinage qui viennent se soulager dans cet espace. Enfin, le jardin potager est investi par un nombre réduit d'habitants, les autres mettant en avant le fait qu'ils sont souvent absents ou qu'ils ont assez « travaillé ensemble » durant le suivi du chantier et ont besoin d'intimité dorénavant.

C'est principalement le désengagement des habitants qui rend la mutualisation d'espaces ou de dispositifs compliquée au sein de la résidence. En effet, d'un projet initial militant, on s'aperçoit que la mise en pratique de ces principes idéologiques est plus compliquée. On observe les limites de la mutualisation entre les habitants. Ces limites se traduisent au sein de la coopérative Equilibre par un certain nombre de dispositifs qui furent des échecs.

Lolita à 24 ans. Elle est étudiante en sociologie à Genève. Ce sont ses parents qui ont décidé de participer au projet de la coopérative. Entre temps, ils ont décidé d'acquérir un bien en propriété et se sont écartés du projet quelque mois avant que les premiers aménagements ne commencent. C'est donc Lolita, qui a pu récupérer le logement à condition qu'il devienne une « coloc étudiante » et que tous les autres colocataires respectent les plafonds de ressources des logements sociaux. A l'inverse de la coopérative Inti, où les habitants participent aux activités communes et ont l'obligation d'utiliser la buanderie, l'organisation que nous décrit Lolita est différente. Elle nous fait visiter son logement tout en nous décrivant son rôle et sa position dans la coopérative : *« j'ai l'appartement parce que mes parents se sont investis dedans et que les autres locataires étaient d'accord, sinon je ne l'aurais pas eu. Ici, on a des appartements très grands, qu'on ne paye vraiment pas cher. C'est super avantageux. En plus, regardez, c'est tout en bois. Ça isole bien et ça a coûté moins cher à la construction. On a fait des économies comme ça »*. En effet, l'intérieur du logement est entièrement en bois, laissé brut. Les toilettes sont sèches et visent à asseoir le caractère écologique de la résidence. Lolita est fière de nous montrer cette pièce et nous propose même de la « tester » : *« vous connaissez ce principe ? En Suisse, on est le premier immeuble social avec des toilettes sèches. C'est économique, ça respecte l'environnement et en plus ça ne sent rien. On a notre pot avec le bois. C'est top »*. Au-delà des équipements et des services proposés au sein de la résidence, Lolita nous explique ne prendre que très peu part à la vie de la résidence, d'ailleurs son logement dispose de sa propre machine à laver, malgré la buanderie commune : *« je n'aime pas trop la vie en collectivité. Ce sont surtout mes parents, pour eux c'était l'occasion d'avoir un appart super et pas cher. Je ne suis même jamais allée à la buanderie il me semble. J'ai mis ma machine là, c'est très bien. C'est plus pratique »*. Laurent lui est Biologiste et travaille à Genève au Jardin Botanique. Il nous donne rendez-vous sur son lieu de travail car il préfère ne pas être dans la résidence pour nous parler. Il a toujours vécu en communauté ou en habitat groupé. Malgré son apprentissage de la vie en groupe, il se montre très critique vis-à-vis de la coopérative Equilibre : *« il ne faut pas se mentir, on reste là-bas parce qu'on trouve pas une qualité/prix meilleure qu'ici. On peut pas se loger à Genève, c'est hors de prix. Ma femme et moi on est biologiste, mais on ne gagne pas assez pour avoir un appartement de 150 m<sup>2</sup> en centre-ville. Du coup on sert les dents et on prend sur nous »*. Laurent déclare que c'est l'investissement en temps et en énergie qu'a demandé la réalisation de la résidence qui conduit aujourd'hui à cette situation de tension

entre les habitants : *« vous savez, quand pendant 5 ans, vous vous donnez à mort dans le projet, que vous apprenez à travailler avec les autres, c'est dur. Au départ, c'est un rêve d'utopie, mais lorsque l'on aménage, la réalité revient. On en a tellement marre de travailler au projet avec les autres, que l'on se renferme sur soi et qu'on ne veut plus les voir »*. Comme nous l'explique Laurent, le rêve d'une vie utopique avec des biens et des services mutualisés se transforme en pratique par un désir d'individualité. Plus loin, il se positionne comme réfractaire à la coopérative, et nous explique : *« le problème avec ce projet c'est que l'on s'est tellement investi que désormais on a juste envie de profiter de notre logement, tranquille. Le garage commun n'est pas fini. La façade non plus. Personne ne s'occupe du jardin. On n'a pas envie. On ne va même plus aux AG »*. Ce désengagement de l'implication habitante dès l'aménagement des premiers locataires se trouve renforcé par certains dispositifs, évoqués précédemment, et dont l'usage allait, en pratique, à l'encontre des règles d'intimité, comme les balcons partagés : *« le principe des balcons non séparés, on en revient aussi. On s'est rendu compte que ce n'était pas possible. Tu es dans ton salon et tu as un mec qui passe. Du coup on a instauré une règle. Pas de va et vient des adultes. Sauf les enfants peuvent passer par là, pour aller chez leurs copains, mais on limite les déplacements au maximum »*.

### 3. ASSOCIATION «HABITAT DIFFERENT» (ANGERS, LAC DE MAINE)



Images disponibles sur le blog de l'association Habitat Différent.

L'association voit le jour en 1983, les emménagements ont lieu en 1988. La résidence compte 17 foyers. Le bailleur social est le Toit Angevin. La résidence est constituée par des logements en maisons individuelles mitoyennes et des appartements. Depuis 2007, le bailleur social offre la possibilité aux habitants d'accéder à la propriété grâce à la mise en vente des maisons. Cette résidence sociale fait figure d'exemple dans le paysage des habitats groupés français. En effet, depuis près de 30 ans les habitants autogèrent leur résidence grâce à une dynamique sans cesse renouvelée. Le projet initial, qui a été pensé entre les habitants et le bailleur social, s'aborde de la manière suivante: les espaces mutualisés sont des espaces neutres où les habitants attribuent une fonction aux différents lieux. Les espaces mutualisés sont réversibles. En effet, le Toit Angevin a fait le choix de penser des espaces mutualisés neutres afin que, si le projet ne fonctionne pas, la résidence puisse être louée en logements classiques non mutualisés. C'est le bailleur social qui décide de l'attribution des logements. Il prend cependant en compte l'avis et/ou les propositions des habitants concernant les nouvelles familles qui doivent s'installer. Ainsi, lors des CAL, le Toit Angevin dispose d'une liste de trois candidats proposée par Habitat Différent. En amont des CAL, lorsqu'un logement se libère, les habitants « recrutent » des ménages susceptibles de correspondre au profil espéré au sein de la résidence afin que la dynamique de groupe ne s'essouffle pas. Ce sont généralement des individus issus de réseaux associatifs similaires aux habitants qui y résident déjà. Il est également possible pour les individus qui le désirent de s'inscrire sur une liste d'attente pour l'attribution des logements. Ensuite, Habitat Différent réalise des entretiens auprès des ménages intéressés afin de « *tester leurs motivations à rejoindre l'aventure* ». *L'association s'assure que la motivation à candidater pour un logement dans la résidence ne soit pas seulement l'envie d'avoir un logement social « grand » et à moindre coût dans « un quartier où l'immobilier ne cesse d'augmenter ».* En CAL, le Toit Angevin est libre d'accepter ou de refuser les candidats proposés par l'association. Comme nous l'explique Claire<sup>56</sup>, « *en trente ans, le bailleur a toujours suivi le choix de l'association, mais il n'est pas*

---

<sup>56</sup> Claire et son mari sont architectes. Ils viennent d'acheter la maison dans laquelle ils vivent avec leurs deux filles depuis 8 ans. Enfant, elle vivait avec ses parents dans une communauté.

*obligé, il peut également imposer un autre choix* ». Pour Christian<sup>57</sup>, directeur de l'association « *c'est dans l'intérêt du bailleur de suivre nos choix, il veut que tout se passe bien ici, que ça continue comme ça et que surtout on ne touche à rien* ». Comme l'évoque Claire, au sujet d'une mauvaise expérience passée, le choix des nouveaux locataires est primordial : « *ici on essaie de valoriser les femmes seules avec enfants afin qu'elles puissent bénéficier de l'entraide du groupe. Un jour, le bailleur avait relogé d'urgence une femme en grande détresse avec ses enfants. Mais ça s'est très mal passé. Elle insultait tout le monde et ne voulait pas participer à la vie du groupe. On a eu beaucoup de mal à s'en débarrasser. Le Toit Angevin a dû lui proposer plusieurs relogements avant qu'elle n'accepte de partir. C'est le risque* ».

Ce principe d'attribution des logements va à l'encontre du circuit d'attribution classique. Claire à ce propos, nous explique : « *le bailleur nous écoute toujours, mais c'est de la cooptation. Le problème c'est que ça ne peut pas marcher autrement. C'est vraiment important pour nous d'entretenir de bonnes relations avec le bailleur* ». D'autant plus, que le Toit Angevin a proposé depuis 3 ans la mise en vente des logements aux habitants. La cohabitation d'un double statut possible au sein de la résidence, à savoir locataire ou copropriétaire, entraîne une complication des relations entre les habitants au sein même de l'association Habitat Différent. En effet, chaque résident, qu'il soit locataire ou copropriétaire, doit cotiser et faire partie de l'association pour la gestion de la résidence. Cependant, lors des AG, les intérêts des copropriétaires et des locataires peinent à s'accorder. Ainsi, Jean<sup>58</sup> nous raconte : « *certains d'entre nous ont changé depuis qu'ils ont acheté. C'est normal, ils pensent plus à l'intérêt de leur maison qu'à celle de la résidence* ». D'après lui, ce changement de statuts au sein de la résidence et de l'association va à l'encontre des valeurs initiales impulsées par le projet : « *si on fait le choix de vivre en habitat groupé dans un logement social ici, c'est qu'on fait le choix d'aller à l'encontre des dynamiques spéculatives*

---

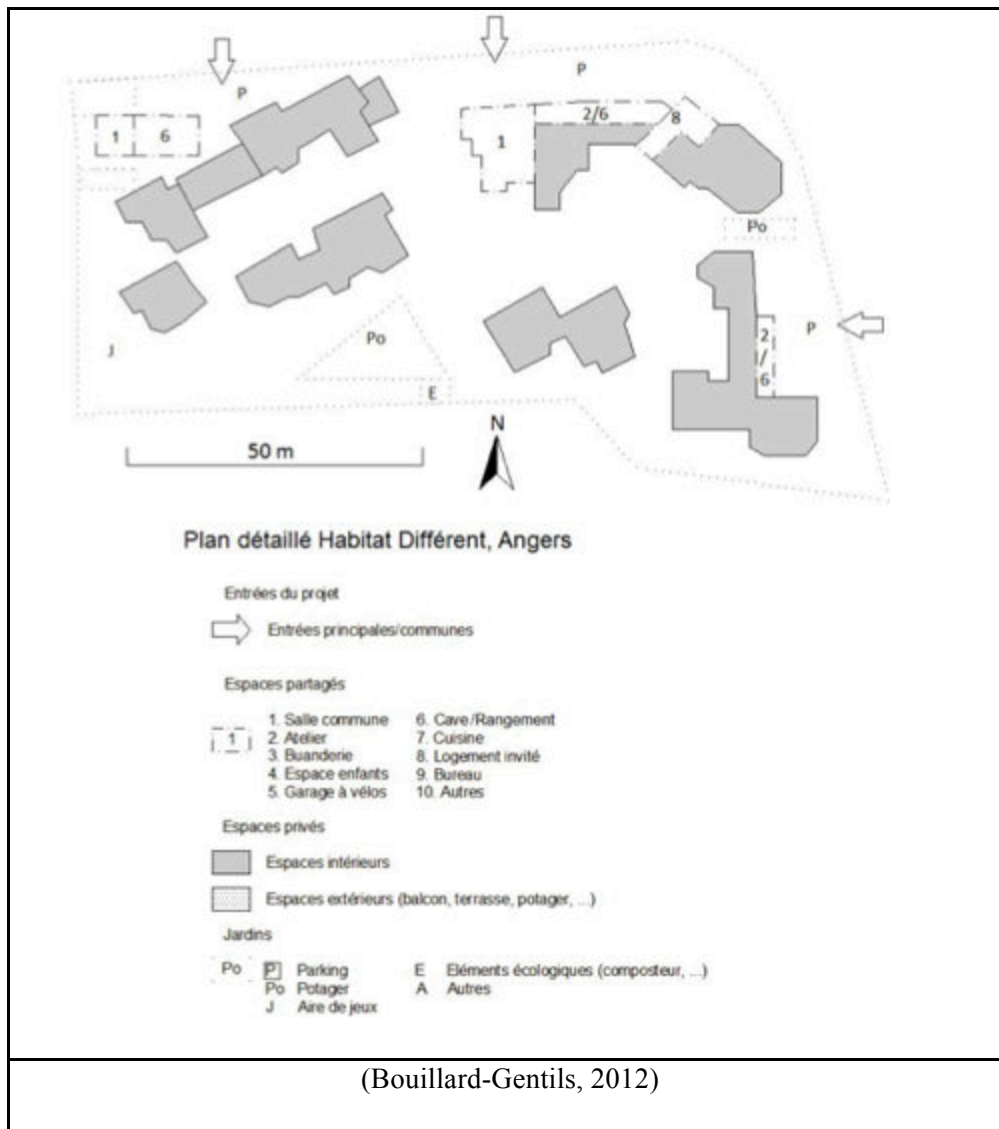
<sup>57</sup> Christian est éducateur spécialisé. Il vient de se séparer de sa femme. Il a obtenu la garde alternée pour ses enfants ce qui lui permet de conserver sa maison au sein de la résidence. Enfant, il vivait avec son père au sein d'un habitat partagé.

<sup>58</sup> Jean travaille à la Fédération Française de Football. Il vient d'avoir une évolution de poste et se prépare à aménager définitivement avec sa femme à Paris. Jean s'occupe du blog de la résidence et est très actif dans la promotion de l'habitat groupé. Il a pris de la distance avec sa femme vis-à-vis de l'association. En effet, sa femme atteinte d'un cancer avait besoin de prendre du recul. Il nous explique se désolidariser progressivement de la vie associative de la résidence.

*de l'immobilier, or en pratique, c'est désormais l'inverse qui se produit. On a des gens qui ont acheté et qui mettent leur maison en vente après. Ils veulent faire une plus-value de 30%, vu que le prix d'acquisition du bien a été très inférieur au prix du marché. Désormais ceux qui ont mis leur maison en vente n'ont plus aucun contact avec le reste de l'association. Ils vivent repliés sur eux-mêmes. Ils n'avaient pas le droit de faire ça. Maintenant, on espère juste que les nouveaux propriétaires vont jouer le jeu* ». Christian nous explique également que l'association s'était engagée avec le Toit Angevin à « *garder une unité avec toutes les maisons* ». Cependant, les propriétaires de certaines maisons décident de « *faire des extensions, de modifier les terrasses, voir même de clôturer le terrain* ». Ce dernier point va à l'encontre de l'idéologie même que porte le projet. En effet, la gestion des espaces privés et publics s'effectue par un système de semi-séparation avec des arbustes ou des pots de fleurs, mais chaque partie privative extérieure d'un logement doit rester accessible et ouvert au reste de la résidence. Il est initialement interdit de clore ou de privatiser complètement son jardin ou sa terrasse.

Malgré le bon fonctionnement de cette résidence sociale mutualisée depuis désormais trente ans, des enjeux forts entourent à présent le projet. Le prix de l'immobilier, la situation géographique du lieu, le prix des charges, les services proposés constituent autant d'atouts sujets à enjeux au sein de la résidence. Vivre à Habitat Différent représente pour les habitants une baisse significative des charges fixes dans leurs loyers. En effet, les habitants autogèrent l'entretien des parties communes. Le bailleur fournit les matières premières pour l'entretien et le réaménagement de la résidence.

En 2012, le Toit Angevin avait fourni un carrelage extérieur pour refaire une terrasse à proximité du boulodrome construit par les habitants. C'est un groupe de trois personnes qui s'est chargé de poser le carrelage fourni par le bailleur social.



Le schéma ci-dessus rend compte du plan d'insertion dans le tissu urbain angevin de la résidence. Les espaces partagés ont été définis dans les garages prévus pour les logements individuels. Il y a divers espaces partagés dont une salle commune, un studio, un jardin d'environ 2000 m<sup>2</sup>, des potagers, une salle pour ados, des ateliers, des espaces de rangement, un four à pain. Afin de gérer la vie en collectivité, un règlement existe. L'association Habitat Différent a de nombreux biens et services de mutualisation au sein de cette résidence. La configuration des lieux est propice à cela. En effet, les 17 logements se situent au sein d'un parc de plus de 6 hectares permettant la mise en place de nombreux dispositifs de mutualisation dans les espaces extérieurs. La volonté initiale du bailleur social de proposer des espaces neutres à investir par les habitants, produit un sentiment d'appartenance de la part

de ces derniers et contribue à alimenter la dynamique de groupe, comme nous disait un habitant, « rien n'est figé ». L'association Habitat Différent demande une cotisation annuelle à tous les habitants de la résidence qui est calculée en fonction du nombre de personnes par foyer. Cette cotisation sert à payer l'achat d'équipements pour la résidence mais également à financer des repas et/ou des soirées. Les espaces mutualisés et partagés peuvent se diviser en deux catégories: les espaces extérieurs et les biens et espaces mutualisés.

|   |  |   |
|---|--|---|
|  |  |  |
| Les parcelles du jardin partagé<br>(F.P.2013)                                     | L'abri pour les outils partagés<br>(F.P.2013)                                      | Le composteur (F.P.213)   |

Au sein de cette résidence sociale, les espaces extérieurs sont nombreux et proposent plusieurs dispositifs de mutualisation: des outils de jardinage, un jardin potager, un composteur, un abri de jardin dont la terrasse fut réalisée par les habitants, un boulodrome, un abri pour le bois mais également un square au centre de la résidence pour partager ensemble des repas par exemple, un four à pain commun, des garages communs auxquels les habitants ont attribué des fonctions et se les partagent entre eux, un banc sur lequel les habitants «laissent» des petits mots ou encore un barbecue à disposition. La gestion entre l'espace privé et public est ici singulière, il n'y a aucune séparation entre le jardin de la maison et les parties communes. Les habitants peuvent se constituer des espaces semi-privés en installant des plantes, mais ne peuvent clore les jardins. La disposition de l'ensemble des maisons et des appartements produit des degrés d'intimité différents. En effet, les logements situés à proximité du square central ont un degré d'intimité inférieur aux logements situés dans les extrémités du terrain. Il en va de même pour la jouissance des espaces extérieurs.



|  |  |   |
|--|--|---|
|         |    |                      |
| <p>Un apéritif pris par le groupe chez un habitant (F.P.2013)</p>                        | <p>Le four à pain commun (F.P.2013)</p>  | <p>Le square central (F.P.2013)</p>   |
|        |   |                     |
| <p>Déjeuner des rencontres (nationales) préparatoires de l'Habitat Groupé (F.P.2013)</p> | <p>Banc commun avec des «petits mots» (F.P.2013)</p>                                 | <p>Espaces non séparés entre les jardins des logements et les espaces extérieurs communs (F.P.2013)</p> |
|       |  |                    |
| <p>Terrasse du boulodrome réalisée par les habitants (F.P.2013)</p>                      | <p>Espaces extérieurs, à l'arrière de la résidence (F.P.2013)</p>                    | <p>Espaces extérieurs, à l'arrière de la résidence (F.P.2013)</p>                                       |

Les espaces partagés sont comme nous l'avons précédemment souligné, pensés dans une dimension de réversibilité, leur usage n'était pas déterminé initialement. Ainsi, la résidence dispose d'une cuisine commune, d'une salle de réunions commune, d'un studio commun (prix 5 euros par nuit à réserver à l'avance), de caves et garages communs (une étagère par famille et/ou un box pour 4 familles) et d'une cave à vins commune. A l'origine, une buanderie avait été prévue par le Toit Angevin. Ce projet a été abandonné, bien qu'il figure sur les plans.

Aujourd'hui, comme l'illustre la photographie ci-dessous, le logement où était prévu ce dispositif conserve deux portes d'accès.

|  |   |  |
|--|---|--|
|   |   |   |
| Studio d'amis commun (F.P.2013)  | Studio d'amis commun (F.P.2013)   | Cave à vins commune (F.P.2013)   |
|    |  |  |
| La porte de gauche était initialement prévue pour la buanderie commune, projet abandonné par le bailleur social (F.P.2013) | Cave commune (F.P.2013)   | Salle commune (F.P.2013)   |

## II. «VIVRE ENSEMBLE CHACUN CHEZ SOI»: FONDEMENTS ET PRINCIPES DU COHOUSING

*«Alors qu'il est question de la crise du logement du fait des hausses des prix, de crise de la ville du fait de l'étalement urbain et du rejet de l'habitat dense, de crise de l'environnement, il semble urgent d'ouvrir la voie à une nouvelle ère du logement, à des formes inédites et originales» (Parasote, 2011).*

Ces propos de Bruno Parasote, Président d'Eco Quartier Strasbourg, ingénieur urbaniste de profession qui a fait partie des maîtres d'œuvre du premier bâtiment de France en autopromotion, explicitent simplement les fondements idéologiques de la démarche participative actuelle que nous allons nous efforcer de présenter. L'objectif sociologique de

cette partie est la mise en perspective du processus de construction sociale de ces types d'habitat ou de modes de vie comme réponses sociales à la crise, ici multidimensionnelle et multipolarisée (perte de liens sociaux, baisse du pouvoir d'achat, paupérisation supposée).

«Vivre ensemble chacun chez soi» est le slogan d'Habitat Différent, il est repris par Annalisa Iorio au sein de l'ouvrage collectif « Le consommateur malin face à la crise. Le consommateur stratège » (TOME 2) (Clochard & Desjeux, 2013). Annalisa Iorio propose une recherche sur les pratiques liées au cohousing en France et en Italie. Au sein de son analyse elle met en perspective l'écart existant entre désir d'utopie, de vivre différemment, et généralisation de ce mode de vie qui se traduit par un «mieux-vivre» des habitants, tant d'un point de vue social que financier. Le terme de cohousing est usuellement remplacé en France par le terme d'habitat participatif ou habitat groupé. Ce mode d'habiter concoure à une mise en tension permanente entre intérêt individuel et intérêt du collectif. L'émergence de ces projets, comme le rapporte A. Iorio, est présentée comme une réponse possible à la crise sociale, économique et environnementale de notre époque (Clochard & Desjeux, 2013), présentant une troisième voie pour le logement (Clochard & Desjeux, 2013). Un certain nombre d'obstacles principaux subsistent quant à « *la structuration d'un réseau et d'une identité clairement définie* » (Clochard & Desjeux, 2013): instabilité des projets, « *la variété des démarches et des revendications avancées par les acteurs engagés dans la promotion de cette solution collective d'habitat* » (Clochard & Desjeux, 2013), ainsi qu'une « *variabilité et une souplesse structurelles de ce type d'initiative* » (Clochard & Desjeux, 2013). L'auteur souligne également les invariants socio-culturels présents dans la typologie des porteurs de projets et chez les habitants de ce type d'habitat: « *ils sont très majoritairement déjà impliqués dans les secteurs et les réseaux de l'économie sociale et solidaire et de l'écologie et c'est précisément à travers ces circuits que les groupes-projets et les associations d'accompagnement recrutent et cooptent leurs adhérents* » (Clochard & Desjeux, 2013). L'objectif des acteurs est, selon l'auteur, de « *faire une bonne affaire en se logeant de la sorte* ». En effet, « *si l'objectif à long terme est, bien entendu, celui d'acquérir un bien, le cohabitat se présente actuellement en tant qu'expérience de consommation sous la forme d'une participation à un processus collectif, un engagement continu et un parcours de reconstruction et de négociations permanentes* » (Clochard & Desjeux, 2013).

Cependant, au regard des entretiens réalisés auprès des coopératives Inti et Equilibre tout comme de l'association Habitat Différent, il semble que les processus de développement de ces projets, tout comme les stratégies des habitants à opter pour ce mode de vie spécifique, rendent compte d'une double logique. La première, en amont du projet, rend compte d'un itinéraire nécessaire à l'émergence du projet d'habitat groupé: constitution d'un groupe d'habitants qui se forme, comme l'a souligné A. Iorio, par réseaux d'interconnaissances et fonctionne sur le principe de la cooptation, de la définition du projet (charte habitante et identification des principes de mutualisation et de gestion de l'habitat), du choix des statuts juridiques (association, coopérative), de l'acceptation d'un architecte de s'investir dans ce projet, de l'acceptation d'un partenariat éventuel avec un bailleur social pour entamer la réalisation du projet. Au cours des différentes étapes de cet itinéraire, les habitants se réunissent en assemblée générale et se divisent en sous-groupes en fonction de leurs compétences pour gérer l'avancement du projet. On s'aperçoit que l'organisation même d'un projet d'habitat participatif répond à 4 grands principes: objectifs initiaux des usagers, conditions de réussite du projet, subsistance d'un certain nombre de freins au développement du projet, ainsi que les opportunités d'appropriation de ces mêmes dispositifs par les habitants. En effet, les objectifs des usagers reprennent les indicateurs sociaux développés par F. Clochard et D. Desjeux dans la partie introductive de l'ouvrage à savoir ; répondre à des enjeux économiques: moins de charges (solidarité, échanges, troc et mutualisation), mais également répondre à des besoins sociétaux: réduire l'isolement, respect de l'environnement (auto-partage, local à vélos) et prise en considération des besoins spécifiques engendrés par des publics fragiles (habitat intergénérationnel, familles monoparentales, etc.). Cependant, le bon fonctionnement de ce type d'habitat est directement conditionné par une gestion organisationnelle stricte avec le déroulement d'assemblées générales régulières, la mise en place de plannings pour le partage des tâches, mais également un processus de turn-over et de sélections drastiques des habitants afin que la dynamique de groupe ne s'essouffle pas. De plus, on s'aperçoit qu'un certain nombre de freins subsistent: l'approche sociocratique plébiscitée par les habitants complique la prise de décision ou encore l'engagement sur le long terme des individus dans le projet. Enfin, d'un point de vue sociologique on note, qu'au-delà d'une typologie de profils d'habitants qui comme le suggère l'auteur aurait de plus grandes dispositions pour adhérer à ce mode de vie, que l'attractivité des loyers, tout comme celle des services proposés au sein de ce mode d'habitat, sont de réelles opportunités d'appropriation.

Plus loin, les contraintes économiques qui pèsent sur les ménages engendrent de nouvelles stratégies d'habiter. De projets utopiques et/ou marginaux post soixante-huitard d'habitats communautaires, nous sommes face à une résurgence d'un mode d'habiter participatif, visant non plus seulement à promouvoir un idéal social mais également à répondre à des enjeux socio-économiques actuels. L'acteur devient ici stratège en opérant un arbitrage qui s'appuie sur un calcul rationnel économique et qualitatif. Dès lors, nous sommes face au phénomène up-down que nous énoncions précédemment au sein de notre analyse, en témoigne l'avancée du cadre réglementaire tout comme l'investissement des constructeurs et bailleurs sociaux vis-à-vis de ces problématiques résidentielles nouvelles. En effet, la loi Alur vise à faciliter l'émergence de projets habitants en partenariat avec des constructeurs et des bailleurs sociaux.

#### A. DE L'HABITAT ALTERNATIF AU COHOUSING, CHOIX DES CONCEPTS MOBILISÉS

La notion « d'habitat alternatif » mobilisée dans nos propos, recouvre « *des pratiques recevant ici et là des dénominations variées, et que la recherche contribue à définir les unes par rapport aux autres: habitat autogéré, habitat coopératif, cohousing, autopromotion, habitat participatif, éco-habitat groupé* » (Bacqué & Biau, 2010). De manière factuelle, ces pratiques se définissent par « *des opérations de logements groupés correspondant à un produit qui n'existe pas sur le marché, hors standards* » (Bacqué & Biau, 2010), « *des opérations à l'initiative soit des habitants, soit d'autres acteurs, mais basées sur un collectif fort des habitants pour le montage, la conception puis la gestion de l'ensemble, en particulier les locaux partagés (buanderie, salle des fêtes, chambres d'invités, ... ) et des « opérations où la dimension participative est donc importante et où, dans tous les cas, l'affirmation d'un acteur « habitant » participe à recaler les modalités du partenariat dans l'élaboration du projet* » (Bacqué & Biau, 2010). Pour des raisons de praticité de la démonstration, nous retiendrons le terme de cohousing afin de prendre en considération les différents termes existants pour désigner ce type d'habitat que nous avons déjà défini dans la partie précédente.

Actuellement, les vocables que recouvre le terme de cohousing représentent un type d'habitat dit alternatif. L'habitat alternatif, entendu ici dans la dimension minoritaire de ce mode d'habiter en opposition à la conception classique de l'habiter et des fonctions et services attribués généralement au logement, représente un « *lieu particulièrement riche d'observations d'hybridation de savoirs et de négociations, susceptible d'informer sur les processus plus embryonnaires et les situations plus tacites rencontrées dans la pratique ordinaire* » (Bacqué & Biau, 2010). Cette affirmation s'appuie sur un double constat. Tout d'abord, « *la production de la ville et de l'habitat repose sur la négociation de multiples intérêts, logiques d'actions et savoirs professionnels* » (Bacqué & Biau, 2010). Ce constat est devenu une norme pour les professionnels de l'urbain et les responsables politiques. De plus, « *la production de l'habitat social qui a prévalu au cours des Trente Glorieuses, dirigée et encadrée par la puissance publique, censée répondre aux demandes d'un ménage « moyen » et moderne défini par la science, appartient bien à une époque révolue* » (Bacqué & Biau, 2010), et il convient donc de repenser le fait urbain à travers l'observation des « *pratiques ordinaires* » déjà existantes dans l'habitat alternatif. Ensuite, « *la thématique participative s'est elle aussi affirmée dans le champ politique et de la gestion urbaine « au point d'être entrée dans la loi »* » (Bacqué & Biau, 2010). Cette « entrée dans la loi » marque une demande sociale qui doit répondre à « *la désaffection du politique de développer le lien social et d'améliorer la gestion urbaine* » (Bacqué & Biau, 2010). En pratique, les démarches participatives qui émanent des organismes publics ou des promoteurs privés demeurent rares en France, ceci pouvant s'expliquer par la réticence des professionnels face au manque d'implication des usagers mais également par la difficulté à faire dialoguer architectes, promoteurs et citoyens (Bacqué & Biau, 2010).

Cependant, la demande et le développement du cohousing ne cessent de croître. On relève ainsi « *une multiplication d'expériences éparses, éco-lotissements, Sociétés coopératives d'habitats, jardins partagés, quartiers durables, Sociétés Civiles Immobilières (SCI), collectifs de logements pour personnes vieillissantes souvent initiés par des groupes de citoyens ou d'habitants, par des associations ou par des collectivités locales* » (Bacqué & Biau, 2010). Ces opérations tendent à répondre à divers objectifs: « *une volonté exprimée dans d'autres champs de la vie sociale, de maîtriser ses choix et ici son cadre de vie, le partage de valeurs comme la durabilité et la recherche de solutions innovantes, la recherche*

*d'un produit immobilier attractif ou d'une solution pour le vieillissement* » (Bacqué & Biau, 2010). Comme nous allons le voir par la suite, ces opérations se distinguent ainsi des quelques expériences participatives expérimentées dans les années 1970 par « les aventuriers du quotidien » qui « *cherchaient à transformer la société par leurs pratiques* » (Bacqué & Biau, 2010).

## B. AUX ORIGINES DE LA DEMARCHE PARTICIPATIVE

Malgré un regain d'intérêt pour le cohousing en Europe et en Amérique actuellement, ce type d'habitat n'est pas nouveau pour autant. En effet, « *les relations entre habitat et participation composent une longue histoire depuis la fin du 19ème siècle* » (Bacqué & Biau, 2010). Alors que certains travaux positionnent l'émergence de ce mode d'habiter aux années 1970 « *dans la contestation d'une production publique uniforme initiée et contrôlée par l'Etat, voire à la fin des années 1950 dans son accompagnement* » (Bacqué & Biau, 2010). Les années 1970 correspondent en réalité à un phénomène de réémergence de la question de la participation sur la scène politique, elles s'inscrivent cependant dans « *une continuité certaine avec la fin du 19ème siècle où se discutent déjà la nécessité et la nature d'une intervention publique dans le champ de l'habitat* » (Bacqué & Biau, 2010).

*«La thématique de la participation s'inscrit dans une longue « conversation» et est partie prenante des débats que soulèvent la construction des politiques publiques et plus largement l'héritage de l'Etat social construit jusque dans les années 1960, ses modes de production, sa gestion de l'habitat, ses interactions avec la société civile, qui est au centre de la discussion sur la participation»* (Bacqué & Biau, 2010).

Les références mobilisées au sein des expériences actuelles rendent compte de « *plusieurs temporalités et de plusieurs traditions* » (Bacqué & Biau, 2010) en France comme à l'étranger: « *des mouvements plus anciens (coopératives d'habitat françaises et italiennes) quasi-institutionnalisés, qui sont centrés sur la recherche d'une alternative entre la production du logement par le marché ou par l'Etat* » (Bacqué & Biau, 2010) et « *un*

*développement datant des années 1970-1980 dans certains pays (coopératives québécoises, suisses ou belges) et des dispositifs différents: coopératives, cohousing, habitat autogéré. Ce mouvement qui s'inscrit dans la comète de 1968 est centré sur la recherche de nouvelles pratiques de l'habitat et du collectif » (Bacqué & Biau, 2010).*

### C. APPROCHE DIACHRONIQUE ET SYNCHRONIQUE DU COHOUSING

Alors que Véronique Biau et Marie-Hélène Bacqué attestent de l'existence de formes de cohousing dès le XIXe siècle, Bruno Parasote lui, fait remonter l'origine de ce type d'habitat alternatif dans une temporalité beaucoup plus ancienne. D'après lui, une forme classique de mutualisation se trouve dans « *les maisons denses et accolées du Moyen-Age, construites autour d'une cour commune, d'un potager ou d'un puits* » (Parasote, 2011). Ce type d'habitat trouve alors ses fondements dans une approche fonctionnelle: « *pour se prémunir du danger, pour faciliter les échanges de courte distance, ou simplement pour mutualiser des moyens, il est nécessaire de construire une ville dense et des espaces de vie communs liés à des fonctions essentielles de subsistance* » (Parasote, 2011). D'autres formes de cohousing existent également comme des habitats en lien avec le statut des femmes: le béguinage (Parasote, 2011), mais également pour les classes ouvrières agricoles: les communautés taisibles<sup>59</sup> ou encore le statut religieux pour les monastères.

Plus tard, l'ère industrielle transforme les agriculteurs en ouvriers urbains (Parasote, 2011) et produit une nouvelle façon de construire au sein de la ville moderne. Dès lors, des visionnaires marquent par leurs utopies un nouvel âge de l'habitat communautaire, cependant peu écoutés: « *Robert Owen en 1825 par son projet New Harmony aux Etats-Unis et Charles Fourier par le phalanstère, puis Jean-Baptiste Godin par le Familistère en 1859* » (Parasote, 2011). A cette époque, les immeubles construits visent à favoriser la production industrielle. Les ménages représentent la famille nucléaire (parents et enfants), marquant une rupture et un

---

<sup>59</sup> «Elles se caractérisent par la réunion sous un même toit d'un groupe de personnes unies par des liens familiaux, vivant en commun et exploitant également en commun un patrimoine indivis transmis intégralement et de génération en génération» (Parasote, 2011).



déséquilibre avec le taux d'occupation des campagnes (habitat multigénérationnel ou communautaire) et bouleversant les modes d'habiter (Parasote, 2011).

C'est en Allemagne, en 1920, dans un contexte de crise économique et dans le « *cadre d'un mouvement réformateur de l'habitat* » (Parasote, 2011) que les premières opérations d'habitat groupé voient le jour. En France, à la même époque débute « *l'autoconstruction populaire* ». C'est suite au désastre successif des deux guerres et à la nécessité de reconstruction du pays, qu'émergent des mouvements d'entraide comme par exemple les Castors, « *notamment pour palier au déficit énorme de logements* » (Parasote, 2011). Ensuite, la Charte d'Athènes<sup>60</sup> conduit à une stimulation du rôle des habitants par « *une réflexion du bâti au niveau de l'unité de voisinage, pensé comme un système communautaire vivant aux échelles différenciées plutôt que comme un agrégat de « machines à habiter »* » (Parasote, 2011). Cette approche centrée sur l'habitant se retrouve entre autre dans les Locaux Communautaires Résidentiels (LCR) des grandes opérations de construction françaises (Parasote, 2011).

Cependant, en France comme en Europe, ce sont les initiatives issues de Mai 68 qui posent les jalons des mouvements actuels. Dans cette dynamique naît le Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA) en 1977, qui s'appelle désormais Eco-Habitat Groupé. S'en suit une période d'essoufflement avant un renouveau du cohousing en France dans les années 2000. On observe une évolution de l'idéologie fondée par les habitants au sein de ces dispositifs. En effet, les premières opérations marquaient une idéologie politique et culturelle plus fortement marquée, notamment vis à vis de la « *rupture du modèle familial et des archaïsmes de la société* » (Parasote, 2011), alors que les opérations plus récentes revendiquent l'épanouissement de la famille en y intégrant ses recompositions (Parasote, 2011). De plus, en adaptation au contexte actuel, les problématiques idéologiques auxquelles tend à répondre le cohousing sont celles de l'écologie, des liens sociaux et de la participation active citoyenne (Parasote, 2011).

---

<sup>60</sup> «La Charte d'Athènes a été initiée par Le Corbusier qui y décrit les principes fondateurs de la ville industrialisée moderne, prônant notamment le zonage selon les fonctions primaires de la ville (se loger, se divertir, travailler)» (Parasote, 2011).

Le cohousing bénéficie actuellement en France d'un réseau national informel: «presque chaque région est forte d'au moins une association pilote dans le domaine» (Parasote, 2011). De manière plus précise, on distingue trois typologies de cohousing:

- L'habitat groupé en promotion classique: *« l'initiative du projet est portée par un promoteur privé ou public, qui constitue les axes majeurs du projet pour les futurs habitants. Ceux-ci sont associés aux phases de conception puis de réalisation du projet (...) »* (Parasote, 2011).
- L'habitat groupé réalisé par délégation de maîtrise d'ouvrage: ce sont des citoyens qui sont à l'origine du projet et qui le délimitent. *« Une fois le projet cerné, il est confié dans sa réalisation à un délégataire qui en assure la maîtrise technique »* (Parasote, 2011).
- L'habitat groupé en autopromotion: Il n'y a pas de promoteurs immobiliers. Le groupe de citoyens est au cœur du projet. *« Le groupe est le maître d'ouvrage collectif de son habitat »* (Parasote, 2011).

### III. LA BIODIVERSITE URBAINE ET LOGEMENT : UNE RESSOURCE ALIMENTAIRE ET SOCIALE

*«La ville, comme les cultures et civilisations qu'elle a contribué à engendrer, apparaît de prime abord comme le contraire de la nature. Ce serait la ville qui a éloigné l'homme de la nature. Et, aujourd'hui, où plus de la moitié de la population mondiale est devenue urbaine, c'est la ville qui l'isole de la nature – c'est-à-dire de ses racines»* (Barbault, 2008).

Le monde s'urbanise. En effet, *« d'ici à 2050, 75 % de la population sera urbaine. Néanmoins, en termes de territoire, ces zones ne représentent que 2,8 % de la surface terrestre – bien plus en Europe, continent le plus urbanisé (8 % en France en 2003 selon l'Institut français de l'environnement) »* (Barbault, 2008). Cette urbanisation croissante produit un double enjeu stratégique: faire partager aux citoyens la réalité des impacts environnementaux de cette urbanisation et réconcilier l'Homme et la Nature. La biodiversité urbaine apparaît désormais pour beaucoup de citoyens, comme la seule forme de Nature avec laquelle ils peuvent interagir au quotidien. Plus loin, et malgré l'augmentation du nombre de villes et d'urbains au détriment des zones rurales et des espaces naturels, les villes n'ont jamais été aussi vertes (Broué, 2013). Ce verdissement des espaces urbains produit une résurgence des espèces de flore et de faune en ville. Bien qu'au premier abord, la ville ne

semble pas l'endroit le plus approprié pour que la biodiversité urbaine se développe, il s'avère en réalité que de nombreuses espèces vivent et colonisent les villes. Une recherche d'articles journalistiques et scientifiques traitant de la biodiversité urbaine à travers les mots clés « biodiversité urbaine », « nature en ville » et « jardins », s'inscrit dans la continuité de l'enquête anthropologique réalisée en 2013 pour Elan, filiale de Bouygues Construction. La veille bibliographique établit plusieurs constats: la relation positive entre la biodiversité, le bien-être et l'attractivité du quartier est largement démontrée. La nature en ville est bénéfique par de nombreux aspects. Les jardins et aménagements paysagers sont une valeur ajoutée au bien immobilier. Mais la biodiversité reste encore secondaire dans le monde de l'immobilier. Les jardins partagés et nourriciers sont davantage étudiés : Les relations homme-nature ont tendance à être à sens unique : on attend que la nature nous rende des services (fonctionnels, pratiques, existentiels, ludiques).

Ville et Nature semble au premier abord deux notions antinomiques, la biodiversité urbaine vise à les réconcilier. Les articles journalistiques que nous avons pu recenser avec le mot clé «biodiversité urbaine» sont peu nombreux. Ils s'intéressent au rapport Homme/Nature et à la distanciation que la ville opère entre eux. En effet, d'après Magali Reghezza, les villes occidentales sont construites selon un modèle d'arrachement à la nature.

*« Historiquement, nos villes occidentales sont pensées sur le modèle de l'arrachement à la nature. Cet arrachement est double : c'est celui de la campagne environnante, (...) mais c'est aussi l'arrachement à notre propre nature puisque la ville nous civilise. L'homme s'arrache à la nature. Mais il y a un renversement de représentation qui se fait au XIXème et surtout au XXème : l'idée que la ville est contre-nature, pas dans son arrachement, mais parce qu'elle attaque, menace la nature. (...) En réalité, le naturel est d'abord un hybride de naturel et de culture. (...) Aujourd'hui, on assiste à un désir de retour à la nature dans cette ville, qui passe par des projets architecturaux et le jardin urbain partagé, ou le fait de manger bio (...) Ce désir d'un retour à la nature nous interroge sur notre rapport à la nature de façon très large. » (Broué, 2013)*

L'analyse ci-dessus expose plusieurs réflexions. Tout d'abord, il existe deux temps dans le rapport que l'Homme entretient avec la Nature en ville. En effet, d'une perspective d'arrachement à la nature que représente la ville et du rapport entre la ruralité et l'urbain, nous sommes passés dans une perspective opérant un renversement conceptuel qui positionne désormais la ville comme contre-nature car contribuant à sa détérioration. En réaction à ce nouveau paradigme, on assiste à une envie de retour à la nature dans les villes, qui passe, comme le soulignent les propos ci-dessus, par des projets architecturaux spécifiques, des

jardins urbains partagés ou encore par le fait de manger bio. Cependant, nous ne pouvons pas réduire ce renversement conceptuel seulement à l'évolution des représentations. En effet, ces représentations s'inscrivent dans un contexte socio-politique qui met en tension plusieurs enjeux et facteurs sociologiques: diminution de l'empreinte carbone pour les professionnels nécessitant des ajustements en termes de production de logements et de la ville, raréfaction des matières premières et de l'espace urbain disponible au sol. D'autres facteurs liés à la diminution du pouvoir d'achat des ménages (auto-production), à l'augmentation de la population mondiale (autonomie alimentaire), positionnent la biodiversité urbaine comme un nouvel acteur de la construction de la ville.

Plus loin, au sein de la littérature et de la presse journalistique, il ne s'agit pas de considérer comme de la biodiversité urbaine, la faune et la flore présentes en ville, mais d'importer de la nature qui est, comme nous le verrons par la suite, perçue par les usagers comme « naturelle ». On peut alors se demander si le processus d'interactions que l'Homme recherche avec la nature ne vise pas en définitif à l'éloigner encore plus de cette Nature, témoignant de sa vision de la ville et de celle du monde. Dans cette perspective, Alain Bubleux assimile ce processus à un phénomène de « *généralisation du fait urbain. La ville est effectivement coupée de la nature, mais aussi la ville renvoie l'idée d'une totalité : l'idée du monde circonscrite dans un périmètre déterminé. La ville réimporte la nature en son sein pour contenir encore plus le monde dans sa totalité. Les urbains auraient l'idée non seulement d'habiter en ville, mais aussi d'y ajouter la nature comme acmé* » (Broué, 2013). François Simon lui opère une comparaison entre l'assiette et la ville en positionnant la nouvelle sensibilité de l'Homme à la Nature en ville en une rédemption non sincère: « *L'assiette a la même périphérie que la ville. Elle est le reflet de tout ce qui se passe dans l'urbanisme et le rapport à la nature. Jamais la ville n'a été aussi proche paradoxalement de la nature, comme s'il y avait une sorte de rédemption. (...) On avance vers une réconciliation avec la nature, mais j'ai du mal à comprendre que ces discours soient véritablement sincères* » (Broué, 2013).

Au-delà d'une analyse quasi philosophique de l'évolution du rapport de l'Homme avec le vivant en ville, d'autres problématiques, plus concrètes, sont également apparues dans notre corpus. Tout d'abord, l'Ile de France n'est urbanisée qu'à 20%, les autres espaces, ne représentant ni la ville, ni les forêts, sont investis par des exploitations agricoles engendrant

des problèmes de pollution atmosphérique et du sol, ayant un impact néfaste sur la biodiversité urbaine. Paradoxalement, un abandon des pesticides en ville est alors plus facile à opérer qu'à la campagne. Cet abandon « *est déjà acté dans de nombreuses communes. Des ruches sont installées sur les toits des bâtiments. Les fouines sont désormais présentes à Paris et la capitale a abrité en 2013 un couple de faucons pèlerin. Il ne faudrait pas cependant conclure hâtivement que la biodiversité francilienne trouve refuge en ville, avertit M. Lois* » (Broué, 2013).

Les usagers rencontrés dans le cadre de nos travaux sont peu sensibilisés à l'environnement et à la biodiversité urbaine de manière générale. On s'aperçoit que certains automatismes semblent être entrés dans les mœurs: « *c'est important de trier ses déchets* » ou encore « *nous, on éteint toujours la lumière en sortant d'une pièce* », « *je ne jette jamais rien par terre, ce n'est pas bon pour la nature* ». Au-delà du discours sur l'environnement et sur les « bonnes pratiques » auxquelles les individus font référence, on note un premier écart entre les pratiques et les représentations. Il semble de bon ton d'être sensible à l'environnement, c'est politiquement correct. Cependant, pour eux, cet environnement est une notion abstraite, éloignée de la biodiversité par exemple. Être sensible à l'environnement se traduit par des actions concrètes ou des actions envisagées, comme le tri des déchets ou la gestion de la consommation électrique. Les usagers opèrent certaines distinctions en fonction de critères qu'ils jugent importants ou non. De ce fait, ne pas jeter de papiers par terre est valable à la campagne, mais à la ville il est socialement toléré de le faire<sup>61</sup>. Il en va de même pour des personnes d'origine culturelle étrangère qui, en entretiens, avouent jeter des papiers ou d'autres choses par terre en France, mais qu'elles ne le feraient jamais dans leurs pays d'origine<sup>62</sup>. Ces réactions proviennent d'un apprentissage. Si aujourd'hui est assimilé le fait que le tri des déchets est important (du moins il est important de penser qu'il est important, au-delà de la pratique), on note cependant que l'image que renvoie un lieu dépend pour beaucoup de la pratique qui en découle. En ville, la pression sociale semble plus faible vis-à-vis de l'environnement permettant aux usagers d'en avoir un respect moindre.

---

<sup>61</sup> Thème abordé durant un entretien face à face.

<sup>62</sup> Thème abordé durant un entretien face à face.

Au-delà du manque de sensibilité des usagers vis-à-vis de la nature, de mauvaises habitudes semblent persistantes. En effet, « on a l'habitude de mettre du round up la dessus » nous explique un usager au sujet de la biodiversité spontanée au pied des immeubles. Il en va de même pour l'entretien des plantes vertes à l'intérieur du logement. Beaucoup disent qu'ils ont des plantes et que c'est important d'en avoir chez soi ou sur son balcon. Cependant, lorsqu'on leur demande de nous les montrer, elles sont la plupart du temps mortes. Ils justifient cet état de fait en mettant généralement en avant leur chat d'appartement: « *avant mes plantes étaient belles, mais mon chat les mange* » ou encore « *j'ai deux chats, c'est des acharnés, ils mangent tout* ». Pour ceux qui n'ont pas d'animaux de compagnie, ils évoquent leur paresse, leur peu de temps, ou alors ils manquent tout simplement d'arguments pour justifier le peu d'intérêt accordé aux plantes. Apparaît ainsi l'importance de montrer socialement par le discours la sensibilité aux plantes d'intérieures, bien que les pratiques semblent toutes autres.

L'animal occupe une position plurielle pour l'individu en ville. En effet, il peut être domestique, errant ou sauvage (Blanc, 2012). L'animal domestique a des fonctions sociales. Comme nous l'avons pu précédemment, il permet de faire le lien entre l'individu et les plantes. Mais, il existe également des « *usages thérapeutiques de l'animal pour les individus en difficulté* » (Blanc, 2012). D'autres situations sont moins favorables aux animaux, « *victimes de la ville et qui en manifestent les caractéristiques esthétiques: un air malade, apeuré, des plaies sur le corps, et un caractère invasif* » (Blanc, 2012). Nous pouvons citer comme exemple le caractère ambivalent du pigeon: « *autrefois considéré comme un symbole de pureté, d'amour et de fidélité (Vacher, 1970)* » (Blanc, 2012), il est aujourd'hui considéré en ville comme un animal nuisible qui a cependant développé « *une grande flexibilité comportementale, permettant une capacité d'adaptation à un environnement nouveau et changeant* » (Blanc, 2012).

L'une des raisons primordiales semblant influencer les interactions et les pratiques liées à la biodiversité en ville, est conditionnée par l'univers symbolique et les croyances que l'usager attribue à la « nature en ville ». En effet pour lui, l'homme est en perpétuel combat avec la nature (Blanc, 2012). Mais l'homme fait partie aussi de la nature, et il s'en est émancipé en ville. Il désire donc que la nature soit maîtrisée et qu'elle reste à distance de la ville, et donc de l'homme (dans son milieu naturel). Cette opposition homme/nature pousse

l'usager à privilégier des dispositifs de biodiversité urbaine jugés en adéquation avec ses propres croyances. Ainsi, les légumes sont considérés impurs, car pollués par la ville, les fleurs doivent avoir des couleurs coordonnées et les arbres fournir un certain nombre d'avantages: visuel, sensoriel (l'odeur principalement revient dans les discours), ils doivent procurer également de l'ombre mais en éliminant les désagréments éventuels: les feuilles qui tombent, le pollen, trop d'ombre, etc... On observe ainsi une approche très classique de la nature en ville en inadéquation complète avec les nouveaux dispositifs de biodiversité urbaine. De ce fait, la tradition hygiéniste (Blanc, 2012), qui a influencé la conception des précédentes décennies en matière d'aménagement des espaces extérieurs, témoigne encore aujourd'hui d'un certain conditionnement dans l'idéal et dans le beau auxquels aspirent les usagers que nous avons rencontrés. Pour eux, une belle pelouse et des massifs de fleurs classiques représentent la norme à laquelle ils tendent. Ils veulent que les espaces extérieurs soient « carrés », soient « alignés » pour que ce soit « joli ». A l'inverse, une biodiversité qu'on laisse se développer seule, fait effet de mauvaise herbe, de mal entretenue et n'est socialement pas valorisante ni pour la résidence, ni pour le quartier. Plus loin, cet hygiénisme, qui formate encore pour beaucoup l'esthétisme des espaces extérieurs, enferme les individus dans un rapport avec la nature, compliquant l'appropriation par les usagers de nouveaux dispositifs.

L'un des principaux freins rencontré, et qui est apparu de manière récurrente dans le discours des personnes interviewées, est qu'il n'y a pas de nature en ville, ni de biodiversité urbaine. En effet, lorsqu'on leur pose la question: « pour vous, qu'est-ce que la nature en ville? », leur réponse immédiate est: « il n'y a pas de nature, puisqu'on est en ville ». Cette affirmation, présente dans les discours de l'ensemble de notre échantillonnage, même de la chargée de mission dans le développement durable, pose une première question: comment permettre l'appropriation de certains dispositifs de biodiversité urbaine si la nature apparaît absente pour les usagers? On semble être en présence d'un mécanisme similaire à celui lié au développement durable. En effet, certaines pratiques liées par exemple au tri des déchets ont mis un certain nombre d'années à être appropriées par les usagers. Des campagnes de publicité, des incitations à modifier les comportements des usagers ont permis de faire changer (dans une certaine mesure) les pratiques et surtout les représentations de ces pratiques. Plus loin, un autre élément est apparu de manière récurrente au cours des entretiens.

La nature en ville, ou même la nature de manière générale, n'est pas seulement un champ, des fleurs, des arbres ou des animaux, elle représente aussi une sensation de bien-être, de beauté, une cohérence dans le paysage ou dans l'environnement dans lesquels l'utilisateur aime se retrouver. Ainsi, les villages bordelais, ainsi que la place du village d'un des interviewés, font écho à des quartiers anciens avec « de belles pierres » ou « l'architecture raconte le lieu ». On note alors que la définition de la nature en ville participe également à un contexte, qui ne prend pas seulement en compte les éléments de biodiversité mais également le cadre, participant à donner une valeur symbolique au lieu. Cet élément nous pousse à nous interroger sur l'échelle pertinente d'analyse de la biodiversité urbaine. Elle semble dès lors laisser entrevoir des lieux de connexion, des ensembles bien plus généraux que le simple parterre de fleurs. Cet élément qui apparaît de notre terrain, fait écho aux études de Nathalie Blanc, qui s'intéresse à la ville perçue comme un décor, un espace sensoriel (Blanc, 2012). Ainsi les changements de modes de vie contribuent à la nécessité de création de « normes sensorielles » qui se « *développent alors et se déclinent cette fois dans les politiques de l'environnement et les pratiques de l'aménagement et du « paysagisme »* » (Blanc, 2012).

Les usagers rencontrés assimilent d'avantage la nature à des « espaces naturels », à « la campagne », voir à des « parcs publics ». Leur définition de la nature semble bien éloignée de la biodiversité urbaine qui nous amène à leur rencontre. Ils nous expliquent que la « nature » est importante pour eux, mais que s'ils font le choix de vivre en ville, c'est justement pour être tenus à distance de cette nature, à l'isolement et à l'ennui qu'ils assimilent à la campagne. En fait nature est assimilée à campagne, il n'y a donc pas de campagne (nature) dans la ville. Dans cette dialectique, être en interaction avec la nature s'avère être un choix stratégique pour les usagers. Ils décident des lieux qui correspondent à leur conception de la nature et des moments où ils souhaitent s'en rapprocher. De ce fait, c'est alors la traditionnelle balade dominicale à la campagne, ou faute de mieux, au parc public qui fait office d'interactions avec la nature pour les usagers que nous avons rencontrés.



## A. LA BIODIVERSITE URBAINE : UNE RESSOURCE SOCIALE POUR LES HABITANTS

Notre enquête de terrain révèle que le statut ambivalent que l'habitant, l'utilisateur ou le citoyen attribue à la biodiversité urbaine inscrit la « nature » dans une perspective de ressource sociale où la « verdure » en ville aurait un rôle social à part entière. Même si spontanément les usagers rencontrés ne voient pas de nature en ville et en donnent la définition que nous venons d'explicitier, lorsque nous les faisons réagir sur les arbres, les fleurs, les espaces publics investis par la biodiversité urbaine, tous sont unanimes: « *ah ça, ce n'est pas de la nature* », « *c'est du vert* », « *c'est artificiel* », « *ça ne sert à rien* ». A cette réaction spontanée, s'ajoutent, pour la plupart des usagers, des nuances dans leurs propos. En effet, les expressions qui reviennent le plus souvent sont « *oui, c'est mieux que rien* », « *bah ça fait du vert quoi* », laissant entrevoir que cette « verdure » a un rôle social: « *elle fait du bien au moral* », « *elle met des touches de vert* », « *c'est plus joli* », « *le quartier devient plus sympa* ».

Cette verdure au départ invisible, puis maîtrisée par les usagers, se révèle être au fil de l'entretien d'une utilité sociale certaine au sein du territoire et du foyer en lui-même. Elle permet « de se sentir mieux », de « faire du bien au moral » et elle « rend le quartier plus attractif »<sup>63</sup>. Le III<sup>e</sup> arrondissement de Lyon est limitrophe au VI<sup>e</sup>, le VI<sup>e</sup> étant l'arrondissement le plus huppé de Lyon. Les usagers, pendant ces entretiens, prennent régulièrement pour exemple cet arrondissement où se situe Le Parc de La Tête d'Or. Ils notent également les réaménagements extérieurs visant à privilégier les rues piétonnes et la « verdure » de ce quartier. Ces exemples servent, d'après eux, à illustrer le fait que cette verdure est finalement utile en ville, tant pour l'ambiance, le bien vivre, le mieux vivre ensemble, que pour l'attractivité même du quartier. A l'inverse, beaucoup de dispositifs de biodiversité urbaine, semblables à ceux présentés dans les « Images de références »<sup>64</sup> aux usagers, sont évoqués durant l'entretien. Une partie du III<sup>e</sup> arrondissement de Lyon (quartier de Gerland) semble très actif dans le cadre de la biodiversité urbaine. Ce secteur de Lyon,

---

<sup>63</sup> Verbatims extraits des entretiens réalisés en face-à-face

<sup>64</sup> Cf. Annexes : « Images de référence »

ancien quartier ouvrier de la ville, a une image et une histoire très différentes de celles du VI<sup>e</sup> arrondissement. En effet, là où la verdure dans le VI<sup>e</sup> œuvre à atteindre un double but, bien être des habitants et attractivité du quartier, c'est à un vivre-ensemble et à une dynamique du quartier centré sur des dispositifs novateurs, qu'elle opère dans le quartier de Gerland. Ces dispositifs sont ici perçus comme positifs, même s'ils ne sont pas toujours compris, ils sont relativement bien acceptés par la population. Le VI<sup>e</sup> arrondissement et le quartier de Gerland font référence au quartier Confluence de Lyon. Dans ce quartier nouvellement sorti de terre, les dispositifs de biodiversité urbaine sont nombreux. Cependant, ils font effet de dispositifs artificiels contribuant à opérer une distinction, une séparation entre l'Homme et la Nature, mais également entre l'usager et une modernité où ni l'homme, ni la nature, n'ont de place.

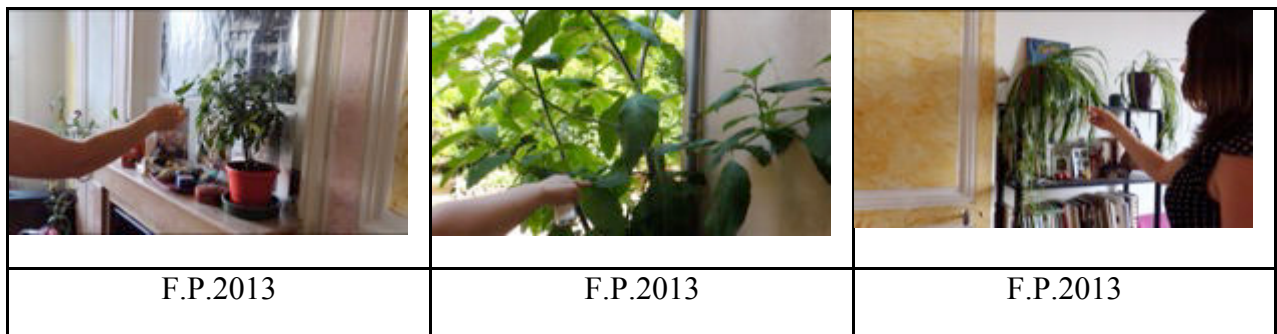
L'enquête de terrain révèle également le rôle de la nature dans les processus de socialisation familiaux. Cette nature qui doit être tenue à distance des usagers en ville, héberge tout de même le spectacle d'un phénomène social intéressant. On s'aperçoit que l'ensemble des usagers n'est pas né en ville. Ils ont été élevés ou ont grandi dans des villages ou dans des villes péri-urbaines, où l'interaction avec la nature était plus facile. Ils ont donc eu, étant enfants, une socialisation avec la nature bien différente de celle qu'ils ont aujourd'hui. En effet, l'apprentissage des gestes nécessaires en milieu rural (jardinage, connaissance des plantes, ...) semble participer en général à un échange, à une transmission familiale. De ce fait, entrer en interactions avec la nature fait sens pour eux, mais pas avec n'importe quelle nature. Il est alors de bon ton d'aller le dimanche se promener dans un parc ou dans un lieu considéré « être à la campagne ». Les individus nous expliquent tenir cette habitude de leurs parents ou de leurs grands-parents. A l'époque, lorsqu'ils étaient enfants ou adolescents, ces balades dominicales à la campagne étaient une contrainte, aujourd'hui, ils prennent plaisir à s'y rendre d'eux-mêmes et ils y emmènent même leurs enfants. On observe ainsi une logique entre ruptures des cycles de vie et relations avec la nature. Ce qui semble subi durant l'enfance participe au final à la construction individuelle de l'individu, et plus loin, au lien social qui en découle (avec sa famille). La nature est perçue comme un moyen de créer du vivre ensemble, du souvenir et des moments de partage familiaux. Ainsi, aux bons souvenirs des dimanches à la campagne s'adjoignent ceux de l'apprentissage des gestes et des pratiques liés à la nature. Lorsqu'un usager doit tailler les rosiers de son rez-de-jardin, il appelle sa grand-mère pour connaître la technique à suivre. Il en va de même pour un autre

usager, qui pour installer un composteur dans la cour intérieure de son immeuble appelle sa mère qui en possède déjà un. Sur ce point, il existe une certaine crainte du futur dans le discours des usagers. En effet, comme nous l'avons évoqué, l'ensemble des interrogés a grandi en dehors des villes. Ils s'interrogent aujourd'hui sur la place de la nature dans la vie de leurs enfants qui n'en auront pas eu la même socialisation. Ceux qui étaient réfractaires à parler de « nature en ville » en début d'entretien, y reviennent. Un débat plus profond est soulevé ici, qu'une interviewée nomme « le droit d'accès à la nature ». Cette biodiversité urbaine, jugée dans un premier temps n'être que de la nature, reprend de l'importance aux yeux des individus pour leurs enfants mais également pour eux-mêmes.

La nature, quelle que soit la définition que l'individu en donne, sert également de « catalyseur » de bons moments. Elle permet de se souvenir d'événements qui font sens dans un lieu précis, la nature, comme la première fois que l'on a fait du vélo, ou encore les promenades aux abords de la maison de la grand-mère. Durant les entretiens, les individus ne réfléchissent pas longtemps avant d'évoquer un « bon » moment passé à la campagne. Pour eux, la campagne, et donc ici la nature, a une connotation positive, loin d'être anxiogène, elle a une vertu reposante pour les usagers rencontrés. Dans le milieu urbain de ces usagers rencontrés, les animaux de compagnie semblent occuper une place prépondérante. En effet, très présent dans leurs discours, notamment à travers la figure du chat d'appartement, on s'aperçoit que l'animal semble faire le lien entre cette nature, si peu présente en ville, et l'homme. Si les propriétaires de chats expliquent l'absence de plantes vertes ou leur mauvais état par le comportement de leur animal, les adjectifs employés pour décrire ces comportements appartiennent à un registre traditionnellement non adapté aux animaux de compagnie: « *ce sont des bêtes sauvages* », « *mon chat, c'est un acharné* », « *mon chat c'est un tueur, oiseaux, plantes vertes, rien ne lui résiste* ». Bien que la biodiversité urbaine soit au premier abord tenue à l'écart de l'Homme en milieu urbain, il semble que les animaux de compagnie opèrent une alternative à cette nature en ville. Les animaux permettent également de dédouaner les usagers de leur manque d'implication vis à vis de la nature ou des plantes vertes. Effectivement, ce n'est pas leur faute, mais bien celle de l'animal, s'ils sont contraints à ne plus avoir de plantes. L'animal est également un facilitateur d'entretiens. Il permet de raconter des anecdotes, l'animal étant le prolongement de la personne, il est l'entité qui lui permet d'assumer sa culpabilité (figure du bouc émissaire) (Frazer, 1993). Ainsi on apprend

que les chats postés sur les fenêtres font la chasse aux oiseaux qui s'approchent dissuadant les usagers d'acquérir de nouvelles plantes d'intérieures. L'animal de compagnie est un rempart de l'interaction homme/nature, entrevue ici comme, non pas la volonté de l'homme d'entrer en contact avec la nature, mais comme son impossibilité de le faire du fait de la présence d'un animal de compagnie.

Bien que l'usager entretienne des souvenirs et des rapports semblant heureux avec la nature, car, rappelons-le il fait le choix d'entrer ou non en interactions avec elle, un certain nombre de mauvaises expériences, le conforte dans l'idée que l'homme et la nature doivent être tenus à distance sinon « la nature regagne du terrain sur l'homme ». En effet, que ce soit les allergies, les fientes (d'oiseaux), les mauvaises herbes, les feuilles des arbres ou les insectes, ils ont tous une bonne raison pour justifier leur désir de vivre en ville et pour limiter leurs rapports avec la nature. Ces raisons les confortent sur le fait que la nature doit, soit être tenue à distance, soit être en capacité d'éviter les effets négatifs dont ils s'estiment victimes. Sur ce principe, les usagers aimeraient voir en milieu urbain des arbres qui ne perdent pas trop leurs feuilles et/ou qui ne provoquent pas d'allergies. En définitif, il semble que la nature en ville, acceptée et désirée par les usagers, n'est plus grand chose de naturelle. De ces mauvaises expériences, on s'aperçoit également que les mauvaises herbes, et les réactions qu'elles inspirent, sont fonction des situations. En effet, alors que la mauvaise herbe est socialement mal acceptée dans les espaces publics ou partagés, elle peut être socialement valorisée au sein d'espaces plus privés. Ils l'expliquent par le fait que l'on attend une verdure maîtrisée et harmonisée dans les espaces publics ou semi publics qui sont censés être réalisés par des professionnels. L'approche amateuriste du jardinage et de l'entretien des espaces verts dans les espaces privés rend acceptable l'appropriation de ces plantes:

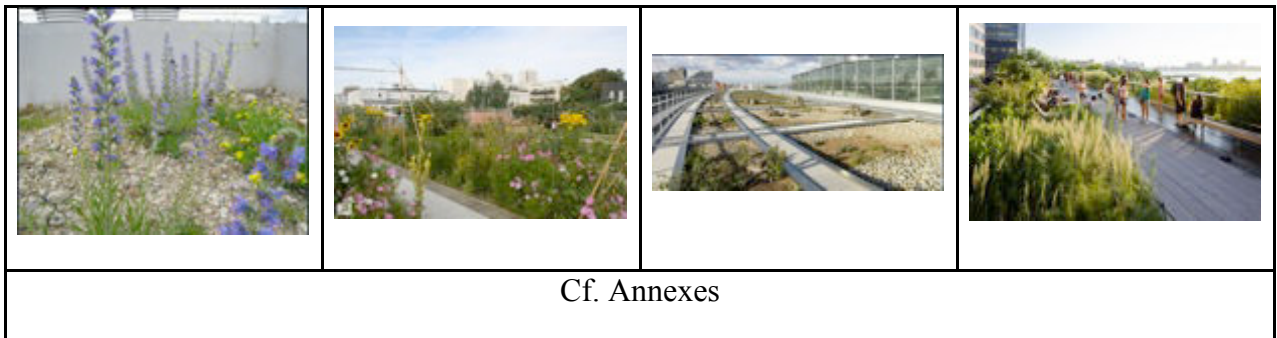


Au-delà du principe de vouloir maîtriser la biodiversité urbaine et d'en être tenu à distance, on s'aperçoit que la nature est avant tout une construction sociale et donc une construction culturelle. La biodiversité urbaine ne renvoie pas à la nature ou au naturel pour les usagers. Le jardinage (même en ville) est un passe-temps de «bourgeois», de «vieux» et participe comme nous l'avons dit à l'attractivité du quartier. Il semble en réalité, qu'en fonction des dispositifs, une image sociale est renvoyée. C'est pour cela que le quartier de Gerland, connu pour ces jardins ouvriers, offre une image populaire de la biodiversité urbaine à la différence du VI<sup>e</sup> arrondissement et du quartier Confluence qui isolent la nature pour une classe moyenne supérieure. Ainsi, avoir des espaces de verdure en ville n'est pas forcément perçu comme un atout. Nous avons eu le cas d'un individu originaire de La Réunion. Il a connu des inondations et des tempêtes dans son enfance et en a donc de mauvais souvenirs. Pour lui, la nature est vécue comme dangereuse et doit être tenue à distance de son habitation. Il en va de même pour des personnes d'origine populaire qui trouvent socialement mal venu de mettre des fleurs sur leurs balcons, car « *si on veut vivre à la campagne il faut le faire, mais faire semblant en ville, je trouve ça pathétique* ». On se trouve en présence d'une multitude de rapports à la biodiversité urbaine, influencés en majeure partie par l'origine sociale des individus.

Trois notions clés à l'appropriation de ces dispositifs sont apparues de manière récurrente durant les entretiens réalisés. Il s'agit des notions de naturel, de beau et de fonctionnel. La biodiversité urbaine, ou la verdure en ville, jugée artificielle, est désirée mais avec une apparence plus naturelle. C'est justement le côté aseptisé que souhaitent les usagers dans une tradition hygiéniste qui est désormais reproché à la biodiversité urbaine. Cette notion de «naturel» revient fréquemment dans les discours et témoigne de l'importance de pouvoir assimiler à la verdure, la notion de nature en ville. Cependant, les propos tenus sont contradictoires: cette nature qu'ils souhaitent éloigner de la ville pour pouvoir la maîtriser, veut être en définitif perçue comme «naturelle». A cette notion de naturel s'ajoute celle du beau qui semble primordiale à l'acceptation de cette biodiversité urbaine par les usagers. En effet, beaucoup de dispositifs présents aux abords de leurs immeubles ou dans leurs quartiers ne sont pas jugés esthétiquement parlant satisfaisants: « *pas de cohérence dans les couleurs* », « *des feuilles des arbres qui paraissent brûlées* », « *des excréments de chiens dans les parties publiques* ». Il en va de même pour l'aménagement extérieur avec lequel les usagers se

montrent très critiques. Peu de dispositifs trouvent grâce à leurs yeux, n'étant ni assez naturels, ni assez beaux pour présenter un intérêt. Plus loin que cette recherche esthétique dans les dispositifs de biodiversité urbaine, l'aspect fonctionnel apparaît aussi. En effet, les seuls dispositifs de biodiversité urbaine agréables visuellement ne suffisent plus. Ils se doivent d'être utiles pour la nature elle-même (écosystème), pour l'utilisateur (fruits, légumes, plantes, composte, etc.) et/ou pour la création du vivre-ensemble (pouvoir pique-niquer au pied des immeubles, pouvoir jouer avec les enfants, discuter, etc.).

Dans le cadre des entretiens réalisés auprès de notre échantillonnage, nous avons présenté des «Images de références» dans lesquelles se trouvait un certain nombre de dispositifs relatifs à la biodiversité urbaine afin de faire réagir (stimuli) de manière spontanée les usagers sur un certain nombre d'offres.



Les réactions des usagers quant à la biodiversité spontanée furent nombreuses. De l'attrait immédiat à l'incompréhension: elle ne laisse pas indifférent. Un contraste dans les réactions des usagers existe en fonction de leurs positions dans la hiérarchie sociale. Les catégories socio-professionnelles moyennes et/ou populaires semblent plus réceptives à ces dispositifs. Elles reconnaissent sur les photographies des espèces et les trouvent visuellement esthétiques. A l'inverse les catégories socio-professionnelles supérieures se montrent très critiques. En effet, pour elles, « *ce ne sont que des mauvaises herbes* », « *il n'y a pas d'harmonie des couleurs* », « *pas assez de fleurs* ». Pour ces usagers, au-delà du manque d'esthétisme, ces dispositifs apparaissent comme «sales», donnant à voir une mauvaise image du quartier. Ces réactions rentrent en opposition avec le désir des usagers de vouloir du «naturel», désir que nous avons décrit précédemment. Face à une «verdure» plus naturelle, où la biodiversité reprend quelques peu ses droits, les usagers ne la trouvent pas esthétique. Il

apparaît nécessaire d'approfondir quelles sont les représentations que les usagers assimilent à «naturel».



Cf. Annexes



Cf. Annexes

Le principe des toits végétalisés requière un franc succès, toutes catégories socio-professionnelles confondues. Elles y voient divers avantages: reverdir les villes et «ne plus voir du béton de sa fenêtre, mais de la verdure», permettre aux citoyens d'avoir un potager sur les toits, mais également d'avoir des bâtiments plus performants d'un point de vue énergétique, permettre aussi aux habitants de se retrouver sur les toits, de créer du vivre ensemble, d'avoir de nouvelles activités.



Cf. Annexes

Cependant, les murs végétalisés sont loin de remporter l'unanimité auprès des usagers. Ces dispositifs renvoient à la peur, à l'angoisse et ne sont visuellement pas considérés comme un dispositif esthétique. Ce dispositif renvoie l'image « *des maisons hantées des films de notre enfance* », rappelant également « *le lierre sur les murs des vieilles maisons* ». A cette référence angoissante, s'ajoute d'autres expressions, guère plus favorables à ce dispositif: « *on dirait que le bâtiment pleure* », « *c'est triste* », « *il y a mieux à faire* ». Ces murs sont perçus comme anxiogènes. Un des individus interrogés, travaillant dans l'immobilier et défendant les murs végétalisés, accuse la mauvaise conception du dispositif et le choix des



matériaux pour expliquer cette réaction. Un autre encore, pointe du doigt la distance entre le « *dessin de l'architecte* » (dans une impossibilité de se renouveler d'après-lui) et la réalisation effective du dispositif. L'intrusion d'insectes dans les domiciles, attirés par ces murs végétalisés, n'apparaît pas dans les discours de ceux que nous avons rencontrés, contrairement aux études déjà existantes en sciences sociales et mettant en avant ce phénomène (Renault-Giard, 2014).

D'autres encore mobilisent la biodiversité urbaine pour pallier à la solitude de la vie urbaine. A la Duchère, Antonella développe une multitude de projets artistiques. A l'origine cette femme de 45 ans était très active dans l'association d'habitants de l'ancienne barre dans laquelle elle habitait. Jusqu'à la démolition de cette dernière, elle et quelques autres locataires s'étaient fédérés afin d'avoir un droit de parole tant sur la démolition que sur le relogement des habitants. Suite à cette implication au sein de ce collectif de locataires et auprès d'autres structures de la région lyonnaise, Antonella mûrit un projet d'association. Son association a vu le jour en 2011 et se nomme «Art, langage et droit». L'objectif de cette structure est de centraliser tous les projets et les actions qu'Antonella mène à Lyon. Très active au sein d'associations lyonnaises, comme les associations de droits pour les réfugiés ou encore celles liées à la protection animale, Antonella, auparavant professeur de langue dans le secondaire, est en invalidité permanente pour dépression depuis plus d'une vingtaine d'années suite à la réminiscence d'un événement traumatique occulté pendant des années. Ce serait le harcèlement psychologique dont elle a souffert en tant qu'enseignante qui serait l'élément déclencheur, lui permettant de se souvenir du viol dont elle a été victime à l'âge de 15 ans par un proche de sa famille. Depuis, elle a décidé de donner un autre tournant à sa vie en se consacrant bénévolement aux victimes d'agressions sexuelles. De là, a émergé le concept de son association: l'alliance de l'art et du droit. Pour être plus précis, «Art, langage et droit» vise à aider des publics fragiles, comme les victimes d'agression, de discrimination, mais aussi les détenus, à mieux vivre à travers le développement personnel lié à l'art. Elle a dirigé par exemple, au sein de l'établissement pénitencier de Saint-Paul à Lyon, des ateliers « peinture » durant plusieurs mois. Cependant, bien que très active dans le milieu du bénévolat, elle a des difficultés à retrouver une activité salariée ou du moins une activité générant un revenu. Lors de l'entretien réalisé chez elle, elle nous explique vouloir reprendre une activité professionnelle mais ne pas perdre sa pension d'invalidité qui lui procure une certaine

sécurité. Elle calcule donc afin de déterminer par exemple le nombre d'heures mensuelles qu'elle peut faire sans perdre ses prestations. C'est également pour cette même raison qu'elle peine à démarrer réellement son activité, du moins hors du statut de bénévole:

*« (...) là je suis dans une période de doutes. Je sais bien qu'il va falloir que je m'y remette. Mais j'aimerais bien que cela aille doucement. J'ai calculé, je crois que je peux donner à peu près 4h de cours par semaine pour commencer. (...) Après la question, c'est de savoir si je fais de réelles démarches afin d'obtenir des financements pour faire vivre mon asso, mais ça c'est encore un autre problème (...). »*

Antonella conserve une certaine fragilité psychologique comme en témoigne les éléments pour lesquels elle s'est confiée durant notre entretien. Elle trouve cependant du réconfort auprès des animaux. Plus précisément auprès des oiseaux, en particulier des corbeaux. Elle vit au dernier étage de la barre « Chapas » qui ne fut rénovée que partiellement. Son appartement traversant, équipé de grandes baies vitrées, lui permet de « discuter » avec les oiseaux installés dans les arbres en face de chez elle. Elle nous explique : *« je cultive une histoire particulière avec les oiseaux, ils me suivent. Je leur parle. Ça a commencé lorsque je vivais dans mon ancien immeuble. Les oiseaux me parlaient lorsque j'étais à ma fenêtre et me suivaient quand j'amenais mon fils à l'école. Je les reconnais, c'était toujours les mêmes. Là, j'ai déménagé et ils m'ont suivie. Je vous assure, c'est une histoire de fou ! Ils me font du bien, je peux parler avec eux tranquille »*. Comme le suggère cette citation, les oiseaux permettent à Antonella de pallier à sa solitude. Cette relation qu'elle dit nouer avec ces animaux s'inscrit dans un désir de nouer des relations sur le long terme. Ainsi, comme l'explique la directrice du centre social du Plateau de la Duchère, Antonella ne parvient guère à se stabiliser dans ses projets et « papillonne » au jour le jour, malgré certaines activités qu'elle honore de manière régulière à la MJC. Au sein du comité de direction du festival « Art et Air » organisé par la MJC, la responsable du service adulte de la MJC représente les habitants à travers plusieurs individus actifs bénévoles au sein du quartier. Antonella est donc présente, non seulement pour représenter son association, mais également à travers le groupe de danse qu'elle a créé suite à une prestation qu'elle a encadrée lors de la biennale de la danse de 2010. Elle aime mettre en avant son implication au sein de ce comité, ainsi qu'au sein du collectif de locataires dont elle faisait partie. Lorsque la directrice du centre social nous confie ses impressions sur Antonella, le discours est tout autre:

*«Antonella, elle a un beau projet, mais tout le monde ne le comprend pas. Elle n'arrive pas à adapter son discours. Par exemple, dans le collectif de locataires dont elle fait partie, elle a voulu jouer un peu au chef. Ce n'est pas passé avec les autres membres. Elle a essayé de mettre en place un atelier théâtre, mais les gens n'ont pas été intéressés et elle a été mise à l'écart petit à petit. C'est vraiment dommage (...)».*

En écho, Antonella nous avait confié les éléments suivants concernant le collectif de locataires:

*«On a vraiment été très actif avec notre collectif dès 2003. On était de toutes les réunions de concertation, on a fait des actions auprès des autres locataires. Par exemple, il y avait un problème au pied de notre barre. Comme il n'y avait pas assez de poubelles, les habitants jetaient par leurs fenêtres un peu tout, même des meubles des fois. Donc nous, on a fait pression pour que le quartier installe des grandes bennes. Maintenant c'est propre et tout, avant les gens n'osaient plus y aller (...)».*

Et elle ajoute également:

*« (...) On a vraiment eu beaucoup de poids vis-à-vis du GPV. Et puis comme j'ai l'habitude de parler à l'oral et de défendre les droits des habitants, j'ai mené le collectif du mieux que j'ai pu. Mais actuellement, j'ai pris de la distance, j'ai trop de choses à faire avec la MJC et le CLRD».*

## B. LA BIODIVERSITE URBAINE : UNE RESSOURCE ALIMENTAIRE POUR LES HABITANTS

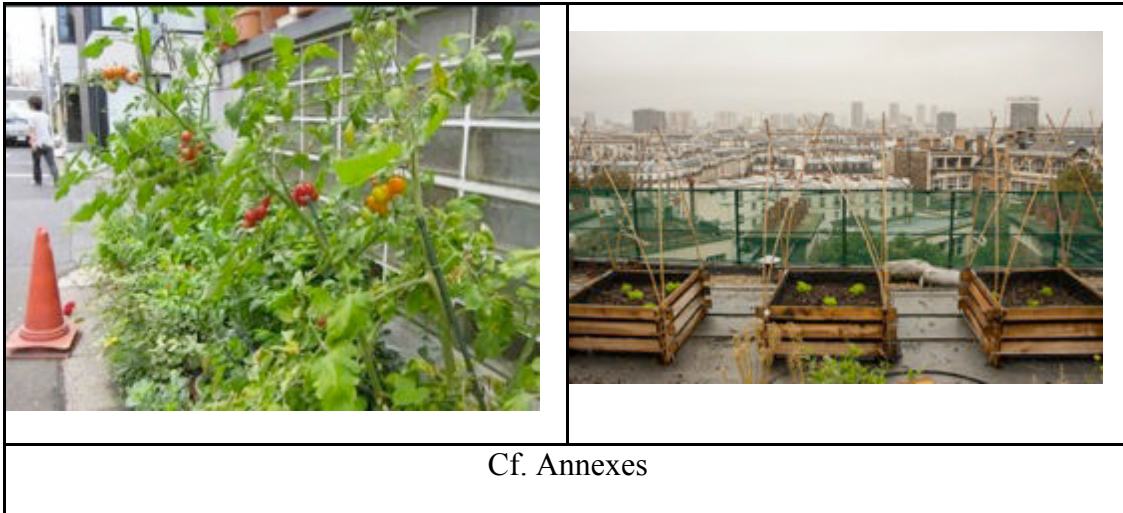
Alors que la biodiversité urbaine peut être perçue par les habitants que nous avons interrogés dans son rôle social de « faiseur de lien », la biodiversité urbaine peut être également entrevue dans une perspective alimentaire. Ainsi, la nature en ville à travers la culture des légumes par exemple ou les composteurs, participe à la vie domestique conduisant au mieux-vivre des habitants.

Hong, retraité vietnamien et porteur de projet duchérois que nous avons présenté dans le I, A du Chapitre 1, rend compte au sein de son activité de l'intérêt de la fonction économique de la biodiversité en milieu urbain. Avec sa petite retraite qui ne lui permet pas

de louer son propre appartement, les légumes qu'ils plantent et cultivent ont une triple fonction. La première est de créer du lien au sein du quartier entre les membres de la communauté vietnamienne de la Duchère. Ainsi, Hong nous explique que chaque année des étudiants vietnamiens qui poursuivent leurs études en France viennent à sa rencontre pour qu'il leur donne des légumes qu'ils ne trouvent pas ici. En échange, les étudiants rapportent à Hong des graines de fleurs et de légumes de leur pays. La seconde fonction est entrepreneuriale. Hong, à travers la fabrication de jardinières de légumes en bouteille qu'il vend à la sortie des églises le dimanche matin, augmente sa retraite. Il en va de même pour les ateliers qu'il anime au sein des structures sociales du quartier permettant également aux personnes âgées de pouvoir, si elles désirent augmenter leur retraite ou diminuer leur budget nourriture, apprendre à réaliser des jardinières en bouteille afin de pouvoir cultiver des légumes et/ou à terme de les vendre. A travers cet exemple, on s'aperçoit que le seul fait pour une structure sociale d'avoir attribué à une personne âgée une parcelle de jardin cultivable au pied de son immeuble social, permet le développement de toute une organisation sociale. Plus loin, cette activité procure à Hong un revenu supplémentaire et lui permet, malgré sa petite retraite, d'avoir des fruits et des légumes en quantité. Ce dernier point est très plus important pour Hong, car lors d'une rencontre entre le centre aéré de la Duchère et l'Espace Senior, il nous expliquait : *« la semaine dernière j'ai fait découvrir aux enfants les fruits que l'on mangeait au Vietnam pour le goûter de l'après-midi. On avait demandé à chaque personne âgée de l'Espace Senior d'apporter pour les enfants un aliment de son pays que l'on mange à 4h. Nous au Vietnam, c'est les fruits. Les enfants étaient tout content »*.

Notre enquête lyonnaise met également en avant le ressenti positif éprouvé pour les jardins potagers et les potagers sur les balcons.





La possibilité d’avoir ses propres légumes en ville semble un luxe nécessaire pour l’ensemble de notre échantillonnage. On observe également un écart entre le discours des usagers pendant l’entretien et celui pendant la présentation des «Images de référence». En effet, durant l’entretien, les usagers pointent la pollution de l’air et le fait qu’ils ne peuvent mettre que des fleurs sur leurs fenêtres ou balcons, car ils auraient trop peur de manger des légumes provenant de la ville et donc pollués. Cependant, lorsqu’ils observent les «Images de référence», ils semblent très intéressés par le principe de production de leurs propres légumes en ville: « *et bah voilà, ça c’est super* », « *c’est top* ». Lorsqu’on leur fait remarquer que tout à l’heure, ils disaient ne pas pouvoir manger ces légumes, ils reviennent sur leurs propos: « *on dit ça par principe, mais bien-sûr que si on a des légumes on les mange* », « *au moins ici on sait d’où ils viennent* ».

Malgré la peur des légumes cultivés en ville ou à ses abords, le fait de pouvoir consommer des légumes cultivés de manière non industrielle et ne sortant pas du super marché et/ou du centre-ville, semble plébiscité par les individus. Ainsi, à Paris, des individus que nous avons interrogés et qui résident dans l’Ouest parisien (XVI<sup>e</sup> arrondissement, Neuilly Sur Seine et Boulogne Billancourt) se rendent régulièrement aux portes de Paris afin de non seulement « *faire le plein* » de « *bons légumes du jardin* », mais également de « *récolter soi-même les légumes* ». D’autres encore, font des « *réserves* » lorsqu’ils se rendent dans leur maison de campagne afin d’acquérir des produits de qualité, mais également moins chers.

### C. D'UNE APPROCHE PRAGMATIQUE, VERS UNE DEFINITION THEORIQUE DE LA BIODIVERSITE URBAINE.

La biodiversité urbaine présente plusieurs avantages pour les usagers comme une augmentation du bien-être, du bonheur, une sensibilisation des enfants, une augmentation du lien social mais également des bénéfices économiques possibles avec la production alimentaire que l'on peut retirer des jardins par exemple. Ces avantages supposés amènent dès lors la nécessité d'identifier des dispositifs perçus comme positifs, non seulement pour la biodiversité, mais également pour les professionnels et pour les usagers. De ce fait, quels sont les accès à la nature envisageables dans le logement? Quelles interactions l'utilisateur a-t-il avec la biodiversité? Quels dispositifs sont symboliquement acceptables pour les usagers? Ou encore, quelle est pour l'utilisateur la nature qu'il souhaite avoir à proximité de son domicile? Ces questionnements s'insèrent dans des risques supposés de non acceptation des dispositifs proposés aux usagers. En effet, il convient donc de définir l'utilité d'un dispositif de biodiversité au sein d'un quartier. Il faut également s'interroger sur l'importance de la notion de propriété de ces mêmes dispositifs: la propriété contribue-t-elle à l'appropriation par les usagers des services proposés? Enfin, l'usage contemplatif d'un dispositif est-il pertinent, même sans interactions sociales? En effet, que ce soit la littérature consultée ou les entretiens réalisés avec les professionnels d'Elan, la propriété d'un dispositif, son usage simplement contemplatif ou à l'inverse utile pour la biodiversité mais invisible pour l'utilisateur, sont autant d'éléments qui peuvent constituer des offres de services liées à la biodiversité urbaine. Dans cette perspective, doit-on penser des dispositifs privés, publics ou collectifs? Doit-on concevoir des dispositifs invisibles qui s'insèrent dans le bâti et à proximité de l'habitat mais qui ne proposent pas de services directs aux usagers?

Du côté des problématiques directes des professionnels sur la biodiversité urbaine, les questionnements se complètent et de nouveaux émergent. En effet, bien que la biodiversité urbaine soit susceptible d'entraîner une réduction des charges par la gestion d'un bien collectif (tout ou partie par les usagers), d'augmenter l'attractivité du quartier mais également de développer l'empowerment des habitants, les risques sont également nombreux. L'entretien, l'accompagnement des usagers dans l'apprentissage des éco-gestes (Manusset, 2012) par exemple, ou encore l'encadrement de l'action participative, regroupent des freins

organisationnels non négligeables qui peuvent s'adjoindre au développement d'un sentiment de «green fatigue»<sup>65</sup> de la part des usagers. Pour les professionnels aussi des questionnements émergent concernant la gestion de services de biodiversité urbaine: comment créer un sentiment d'appropriation? Pourquoi les usagers ne voient-ils pas certains dispositifs? Ou encore, comment penser des dispositifs qui ne nécessitent pas d'entretien de la part des usagers? L'objectif étant de concevoir des dispositifs qui ne provoquent pas de désagréments ou de nuisances pour les usagers mais qui doivent s'intégrer dans leurs pratiques.

Dans un premier temps, la biodiversité urbaine peut se définir par « (...) *la variété et la variabilité du vivant* » (Manusset, 2012). A l'origine du concept, Wilson (1993) exprime cette biodiversité comme une mesure de l'ensemble des espèces animales et végétales d'un espace donné. « (...) *La ville ne se définit plus comme une unité géographique séparée de son environnement périurbain, elle (la ville) est rattrapée par son environnement naturel. En développant progressivement des espaces à caractère naturel ou des zones agricoles au sein des zones d'habitation, des espèces animales ou végétales s'installent à côté de l'homme (ce qu'il souhaite), mais posent parfois des problèmes de cohabitation (goéland ou étourneaux en Europe, cerfs ou ours en Amérique)* » (Clergeau, 2007).

En pratique, une nouvelle écologie urbaine se trouve confrontée à la problématique environnementale: « *maintenir la qualité des ressources (air, sol, eau, êtres vivants) ne peut plus être sectorisé et impose des productions de connaissances et une mise en place de stratégies de gestion qui intègrent ville et campagne* » (Clergeau, 2007). Dans cette perspective, Forman (1998) développe la « Road Ecology » qui représente « *une nouvelle facette de l'écologie très axée sur la gestion des infrastructures routières qui fragmentent et isolent les espaces* » (Clergeau, 2007). De manière plus précise, « *l'écologie urbaine ne peut pas être réduite à une seule vision métabolique d'écosystème (Duvigneau 1974), ni à une seule vision sociale dans la droite ligne de l'école de Chicago (Séguret et Jeudy 1998), ni à une seule vision naturaliste (Gilbert 1980)* » (Clergeau, 2007). L'étude de la biodiversité urbaine, c'est l'étude de «l'écologie d'un tout» (écologie de la ville) « (...) *et (de ses) composantes (écologie dans la ville). L'écologie urbaine n'est pas l'une ou l'autre, mais*

---

<sup>65</sup> Expression mobilisée par un Ecologue lors d'un entretien face-à-face que nous avons mené et qui correspond au ras le bol des individus vis-à-vis du développement durable et de la biodiversité urbaine.

*l'une et l'autre. L'analyse ne peut être que pluridisciplinaire et multi-échelle pour chacune des thématiques impliquées (Clergeau et coll. 2006) » (Clergeau, 2007).*

Selon Nathalie Blanc, *« le rapport à la nature a changé pour l'Homme depuis quelques décennies et c'est surtout en ville que ses attentes ont le plus fortement évoluées »* (Clergeau, 2007), se traduisant par un désir d'instauration d'une « vraie » nature dans la ville.

*«Le citoyen veut une nature de proximité, riche en espèces animales et végétales, et pas n'importe quelles espèces : il préfère la plupart du temps celles qu'il connaît et qui composent le cadre campagnard de sa région, même s'il reste encore prudent par rapport à certaines espèces sauvages jugées dangereuses. La qualité du cadre de vie dans l'établissement humain doit donc intégrer une autre dimension à côté du social, du culturel, de l'historique et de l'esthétisme. Prendre en compte l'environnement dans la ville, ce n'est plus seulement un ensemble de mesures de précaution, pour ne pas polluer ou ne pas dégrader, mais cela devient aussi des actes de construction et de renforcement des espaces « naturels » dans un objectif de pouvoir contempler des espèces végétales et animales et pratiquer la nature » (Clergeau, 2007).*

Cette évolution contribue à considérer l'Homme comme partie intégrante des écosystèmes (Clergeau, 2007).

Au-delà de ces définitions de base, la biodiversité urbaine interroge les sciences sociales et non plus seulement les Ecologues, posant ainsi les jalons contextuels de plusieurs problématiques: *« la notion de biodiversité telle qu'elle est définie par les écologues doit être conservée dans tous les cas de figure, alors que bon nombre d'ethno-sociologues ont bien montré la fragilité du seul discours naturaliste dans les contextes des espaces fortement anthropisés ? Comment intégrer, en plus des simples inventaires naturalistes et des indicateurs de relations écologiques, des variables d'appréciations et de perceptions pour définir une biodiversité urbaine ? Comment intégrer les valeurs intrinsèques (aménités ?) des espèces animales et végétales comme leurs valeurs éducatives et récréatives, la purification de l'air par les arbres, leurs rôles dans les gestions hydrologiques, les valeurs patrimoniales, etc. ? Jusqu'où peut-on s'engager pour sensibiliser et éduquer un public souvent effrayé par certaines espèces par ignorance (cas des chauves-souris) ? »*. Ces problématiques citées renseignent bien sur les problématiques qui ont motivé Elan à faire appel à l'Anthropologie pour dépasser le stade de l'inventaire des espaces de faune et de flore sur un territoire, au profit de l'étude des aménités que procure la biodiversité urbaine pour les usagers.



Enfin, selon une définition de 1992 de la biodiversité émise par CDB (Provendier), les quatre objectifs de conservation de la biodiversité : destruction de l'habitat (pertes et fragmentation) ; domaine éthique : responsabilité de préserver l'intégrité du vivant ; domaine esthétique – récréatif : besoin du contact avec la nature, invasions biologiques, surexploitation, pollution et changements globaux. D'après le sommet de Rio de 1992, la biodiversité équivaut dans le domaine économique à produire des ressources alimentaires, des fibres textiles, des médicaments, de l'énergie entre autres choses, les écosystèmes pouvant rendre des services aux individus (Provendier).

## D. LES JARDINS EN VILLE: UN PREMIER PAS VERS LA BIODIVERSITE URBAINE

Que ce soit la presse journalistique, scientifique, ou l'ouvrage de Bouygues Construction réalisé à la suite de notre enquête de terrain sur les « Nouveaux modes d'habiter », jardiner en ville semble être une problématique qui intéresse les professionnels du logement mais également les usagers eux-mêmes.

Tout d'abord, 63% des Français ont un jardin, 42% un potager/verger. De plus, 13% des Français ne possédant pas de vergers/potagers cultivent tout de même des légumes, herbes aromatiques, etc. sur leur balcon ou leur terrasse (Menozzi, Marco, Bertaudière-Montes, Léonard, & Provendier, 2011). Dans cette dynamique, 35% des non possesseurs de potagers/vergers souhaitent, voire rêvent, d'en posséder un. « *La culture des potagers/vergers est une activité inscrite dans l'air du temps qui fait de nouveaux adeptes : 55% des potagers ont moins de 15 ans et 1 sur 4 a moins de 5 ans* » (Menozzi, Marco, Bertaudière-Montes, Léonard, & Provendier, 2011).

### 1. LES JARDINS EN VILLES, DES ESPACES PROTEIFORMES

Les jardins en ville peuvent prendre différentes formes. Il existe ainsi des jardins partagés, des jardins collectifs, des jardins ouvriers et des jardins de poche (Unep-Ipsos, 2013). Certains apparaissent au pied des immeubles (Unep-Ipsos, 2013), d'autres en périphérie de l'hyper-centre, mais également sur les balcons ou sur les toits des immeubles (Unep-Ipsos, 2013). Chaque typologie de jardins urbains s'inscrit dans une relation étroite

avec le social. En effet, en fonction de l'utilité du jardin: production quantitative, production alimentaire, ostentatoire, production pour l'épanouissement personnel (Unep-Ipsos, 2013), la typologie d'usagers diverge, notamment en ce qui concerne la position de l'individu dans la hiérarchie sociale. De ce fait, « *les jardins partagés sont à distinguer des jardins ouvriers du 19<sup>e</sup> siècle, ensuite appelés «jardins familiaux», cultivés par les familles modestes pour leur consommation domestique* » (Arthus, 2013).

Les jardins en ville sont à la mode, en témoigne l'investissement journalistique notamment à travers les jardins partagés.

*«Les jardins partagés ont été créés sur le continent nord-américain dans les années 70 et beaucoup plus tard à Paris, à l'initiative d'associations d'habitants de quartiers. convoités par les promoteurs immobiliers, ils sont aujourd'hui une centaine à Paris, principalement situés dans le nord-est de la capitale. Quelques principaux acteurs de ces territoires urbains de biodiversité témoignent ici de leur grande utilité et de leur succès grandissant»<sup>66</sup>.*

De plus, en 2003, le Sénat adopte la proposition de loi visant à doter les jardins collectifs d'un cadre juridique : « *des jardins créés ou animés collectivement, ayant pour objet de développer des liens sociaux de proximité par le biais d'activités sociales, culturelles ou éducatives, et étant accessibles au public* ». Le texte définit l'existence de trois types de jardins collectifs : *les jardins familiaux, les jardins partagés et les jardins d'insertion* » (Arthus, 2013). De manière plus précise, à Paris ce phénomène « *a démarré il y a une dizaine d'années avec des initiatives d'associations de quartiers ou de riverains, dans l'Est parisien* », rappelle Laurence Baudalet. Formée en ethnologie urbaine et en urbanisme, elle coordonne et anime l'association Graine de jardins (<http://www.jardinons-ensemble.org>), un ensemble de 150 jardins partagés en Ile-de-France (Arthus, 2013) :

*« La ville de Paris a ensuite créé en 2003 le Programme Main Verte qui a fêté ses dix ans cette année. Il a accompagné la création de jardins partagés dans Paris en mettant à disposition du terrain, en finançant leurs aménagements, avec une grille sur rue, un point d'eau, une cabane, de la terre. Cela a permis de développer les jardins partagés dans Paris et le mouvement a dépassé la capitale. »*

Actuellement, les jardins sont cantonnés à l'Est de la capitale, comme l'explique F. Gauvin dans un article paru le 24 mars 2013 dans le Figaro. Ils ne cessent aujourd'hui de

---

<sup>66</sup> Pédagogie et art au jardin

s'étendre au reste de la capitale, un « *espace de jardinage devrait voir le jour à l'automne square des Missions-Étrangères (VIIe), le 66e du genre à Paris* » (Gauvin, 2013). Ce concept qui séduit de plus en plus de parisiens, offre la possibilité, à travers des espaces verts urbains, « *de jardiner en collectivité, de manger ce que l'on récolte* », explique Yves Reynaud, membre depuis huit ans de l'association *Un p'tit bol d'air*, qui s'occupe de la gestion d'un jardin partagé dans le XIXe arrondissement » (Gauvin, 2013). L'engouement pour ce type d'activité traduit des besoins sociaux: « *rêve du retour à la terre, besoin de « collectif » et d'interactivité sociale, nécessité alimentaire, envie de créer d'autres relations humaines, d'autres liens sociaux, repenser les échanges de savoirs ? Les motivations qui poussent de plus en plus de jardiniers amateurs, d'associations et de municipalités à s'investir dans l'expérience des jardins partagés sont multiple* » (Corinne, 2013), comme le souligne l'article de Médiapart, « *Jardins en partage* ». *Un tour de France des jardins partagés* » (MAJ) paru le 22 novembre 2013. Certains présentent les jardins partagés comme des prétextes pour encourager les habitants à créer ou faire quelque chose ensemble tout en les sensibilisant au développement durable (Corinne, 2013). « *En effet, cet espace vert comprend une aire de compostage. Les habitants jardiniers prévoient d'étendre leur action en proposant aux résidents de leur fournir leurs déchets afin de faire du compost, en échange de quoi ils recevront quelques produits du jardin* » (Corinne, 2013). Mais l'objectif de ces dispositifs est également de « *lutter contre la mal bouffe* » à travers la baisse du pouvoir d'achat et le prix élevé des produits frais (fruits et légumes). « *Comme le souligne Régine Pattyn, de l'association Anges Gardins : « On ne peut pas manger cinq fruits et légumes par jour quand on voit le prix qu'ils coûtent ! » Grâce au jardin, les légumes seront bien plus accessibles* » (Corinne, 2013).

Enfin, une visée d'avantage sociale semble être concomitante à celle de jardin partagé à travers l'éducation (jardins pédagogiques) et la réinsertion sociale (jardins d'insertions). D'une part, il existe « *des potagers pédagogiques à l'intérieur des écoles, plutôt gérés par la direction scolaire de la ville de Paris, où cela relève de l'initiative des équipes enseignantes* » (Arthus, 2013). D'autre part, « *les jardins d'insertion représentent une catégorie spécifique de jardins collectifs. La proposition de loi de 2003 les définit comme étant : « créés ou utilisés en vue de favoriser la réintégration des personnes en situation d'exclusion ou en difficulté sociale ou professionnelle* » (Arthus, 2013).

Les jardins partagés n'intéressent pas seulement les habitants des villes ou les collectivités, ce phénomène intéresse également le monde de la recherche. Nathalie Blanc, directrice de recherche au CNRS au laboratoire dynamiques sociales et recomposition des espaces (Ladyss), explique l'investissement des chercheurs à ce sujet : « *Ce phénomène des jardins partagés est très intéressant pour nous scientifiques, car j'ai constaté que s'il n'y avait pas eu cette demande sociale à l'origine, il n'y aurait pas eu de projets de jardins pareils* » (Arthus, 2013). En effet, la mobilisation de la « *recherche dans cette direction-là a suivi la demande sociale, ces associations qui se mobilisaient pour une qualité de vie* », ajoute-t-elle. « *Par exemple, dans la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Paris Rive gauche (<http://www.semapa.fr/Amenagement-urbain/Les-operations-en-cours/Paris-Rive-Gauche>), s'il n'y avait pas eu des associations pour se mobiliser, pour créer des jardins, ça aurait été probablement tout béton* » (Arthus, 2013). Pour Nathalie Blanc, les jardins partagés font partie de cet enjeu d'agriculture urbaine. Ils sont aussi des points de distribution pour les AMAP, les associations pour le maintien de l'agriculture paysanne, avec des maraichers qui livrent des légumes à un réseau d'adhérents consommateurs.

## 2. JARDIN POTAGER ET MUTUALISATION DES ESPACES

« *Les toits et les pieds d'immeuble représentent des surfaces importantes, qui sont rarement valorisées pour les habitants* » (Club Construction Durable, 2014), comme le souligne l'étude réalisée par Bouygues Construction. Les bénéfices que les usagers peuvent retirer de ce dispositif selon l'étude, sont une meilleure connaissance de leurs voisins, le plaisir du jardinage et le développement d'un sentiment renforcé d'appartenance à une communauté (Club Construction Durable, 2014). Dans le cadre d'un programme de logements sociaux, le bailleur en retire également plusieurs bénéfices: un renforcement du lien social, une meilleure satisfaction des locataires, la valorisation d'un espace inusité et une réduction des dégradations (Club Construction Durable, 2014). Cependant, comme le présentent les résultats de l'étude, un certain nombre de limites est susceptible de freiner le développement de tels dispositifs: l'aspect sécuritaire (qui dépend principalement de la conception et de l'aménagement du lieu (garde-corps)), le fonctionnement du dispositif et l'implication des habitants, le détournement des usages (squat) mais également le vol du matériel ou les dégradations (Club Construction Durable, 2014).

#### IV. FAMILLE, AMIS, VOISINS : COMMENT LA SOLIDARITE DE L'ENTRE SOI PRODUIT UN MIEUX VIVRE ?

Les ménages de notre enquête opèrent des stratégies résidentielles. Celles-ci s'étendent du choix du lieu d'habitation, du statut d'occupation jusqu'aux réseaux de sociabilité développés par les individus. Ainsi, notre étude permet de mettre en exergue 9 éléments déclencheurs qui peuvent avoir une influence sur les choix opérés par les ménages dans leurs stratégies, et à terme sur leurs trajectoires résidentielles. Nous avons divisé ces 9 catégories ou éléments déclencheurs en deux axes principaux: les catégories relatives aux réseaux de sociabilité et celles relatives au budget des ménages.

##### 1. L'IMPORTANCE DES RESEAUX DE SOCIABILITE

La situation socio-géographique d'un logement apparaît comme une variable primordiale dans les entretiens que nous avons pu réaliser au sein de notre travail. En effet, diverses raisons motivent le choix d'opter pour un logement se situant dans un quartier plutôt qu'un autre. Comme nous avons pu le voir, trois raisons sont principalement mises en avant. Il s'agit de la volonté d'avoir une bonne adresse: l'adresse correspond à l'image qu'un individu renvoie aux autres en fonction de sa position dans l'espace tant social que spatial. Une « bonne adresse », c'est un premier marqueur social qui permet d'exclure ou d'inclure un certain nombre d'interactions sociales pour l'individu. Il en va de même pour les individus qui souhaitent rester vivre dans l'Ouest parisien. Pour les parisiens intra-muros, demeurer dans un quartier de l'Ouest parisien ou vivre dans la proche banlieue à l'ouest est également un marqueur social, une « bonne adresse » pour ceux qui ont recours à cette stratégie et à la conservation d'un certain entre soi (Pinçon & Pinçon-Charlot, *Voyage en grande bourgeoisie*, 2002), comme le montre par-exemple l'étude du couple de sociologues Pinçon au sujet de la ville de Neuilly S/Seine qui cultive une vision singulière de la vie en HLM. La volonté de conserver une « adresse » dans un secteur géographique spécifique peut également permettre la conservation de la socialisation seconde. Comme nous allons le voir dans la suite de ce travail (Pinçon & Pinçon-Charlot, *Voyage en grande bourgeoisie*, 2002), que ce soit dans l'ouest parisien où dans les villes de Sevran ou de Montfermeil, déménager ne doit pas isoler les individus de leur réseau de socialisation. Ils doivent pouvoir continuer à exercer leurs

activités socio-culturelles ou sportives dans les lieux qu'ils affectionnent, comme par exemple ceux qui résident à Montfermeil et dont les enfants pratiquent leurs activités sportives au Raincy<sup>67</sup> et non dans la commune de résidence. Dans cette dynamique, les stratégies professionnelles s'opèrent à travers deux dynamiques ; la première vise à se rapprocher de son emploi pour limiter le temps de transports quotidien et optimiser sa vie de famille ; la seconde quant à elle, vise à choisir un lieu de résidence qui « aide » à trouver du travail: par exemple s'installer à Paris pour devenir comédien. Le changement de statut familial peut également s'apparenter, dans certains cas, à une mobilité résidentielle forcée qui nécessite d'adapter son logement ou son mode de vie à sa nouvelle situation sociale. Les situations que nous avons rencontrées lors de notre étude et qui correspondent à cette catégorie sont: la rupture de concubinage, la décohabitation, la mise en ménage et la naissance d'un nouvel enfant. Ensuite, l'accession à la propriété dépend pour beaucoup du positionnement social de l'individu. En effet, certains ont pour objectif de devenir propriétaires d'un pavillon en zone périurbaine. Comme Julien Damon le souligne dans ses travaux (Damon), ce type d'habitat est particulièrement prisé par les classes moyennes. Enfin, l'accession à la propriété dépend pour beaucoup du budget et du prix du foncier. Ces deux variables sont particulièrement énoncées dans les discours des propriétaires de pavillons dans les villes de Sevrans et Montfermeil qui font le choix de s'écarter de leurs lieux de travail pour pouvoir accéder à la propriété. Enfin, les stratégies scolaires, quant à elles, expliquent pour beaucoup les choix résidentiels des parents. En effet, ces derniers développent deux types de stratégies liés à la socialisation de leurs enfants. La première, concerne le choix du lieu d'habitation en fonction des écoles. La seconde, les fréquentations et les activités périscolaires des enfants.

## 2. LES STRATEGIES RESIDENTIELLES SONT FONCTION DU BUDGET DES MENAGES

Le cadre de vie est un paramètre important dans le choix d'un logement. Cependant, la perception même de l'environnement de proximité est socialement située. Pour reprendre la terminologie bourdieusienne, l'habitus conditionne en grande partie les goûts de chacun, pouvant contribuer à expliciter les différences de perception, par exemple du bruit au sein d'un même territoire en fonction de personnes disposant de capitaux socio-culturels différents. Ainsi, les espaces verts, la demande de commerces de proximité, les aires de

---

<sup>67</sup> Ville avec un indice de défaveur inférieur à ceux de Sevrans ou Montfermeil.

stationnement, l'accessibilité des transports en commun ou encore le niveau de sécurité exigé par les habitants, sont fonction de la position sociale de l'individu dans la hiérarchie sociale (Blanc, 2012). De même, la nécessité de repenser les espaces du domicile est corrélée à l'évolution des modes de vie et du rapport qu'entretiennent les individus avec leur emploi. En effet, l'augmentation du temps de travail, le développement du télétravail, la possibilité de cumuler une activité d'autoentrepreneur avec une activité salariée, engendrent de nouveaux besoins en termes de logement. Plus loin, les relations de voisinage sont un sujet récurrent au cours des entretiens réalisés pour ce travail. Le discours des individus vis-à-vis de leurs voisins rend compte du rapport qu'ils entretiennent avec leur environnement de proximité et, de manière indirecte avec leurs logements. Ainsi, l'entraide, tout comme la vie associative d'un immeuble ou d'un quartier, sont plébiscitées par les individus de l'étude. Enfin, les stratégies de socialisation, qu'elles soient effectuées à l'intérieur du quartier ou à l'extérieur, permettent de positionner l'individu vis-à-vis des autres membres du quartier, mais également par rapport à des réseaux de socialisation plus étendus permettant de comprendre quels sont les attentes et les besoins en termes de services, d'un habitant en fonction de sa position dans l'échelle sociale.

Cependant, les stratégies résidentielles ne suffisent pas à expliquer les différences de styles de vie des individus sur un territoire donné. En effet, résider au sein d'un même territoire ne sous-entend pas pour autant adopter les mêmes modes de vie. En effet, les stratégies différenciées que déploient les habitants, en lien avec leurs domiciles, éclairent sur la position des familles rencontrées au sein de la hiérarchie sociale mais également sur l'image qu'elles souhaitent renvoyer aux autres. Ainsi, les pratiques de déplacement en ville ne sont pas anodines et permettent de comprendre les modes de vie des individus. En effet, privilégier la marche à pied, les transports en commun ou à l'inverse n'utiliser que sa voiture personnelle, témoigne d'une façon d'être dans le monde, d'un positionnement social vis-à-vis des autres. De ce fait, en IDF, il y a ceux qui marchent. Les personnes que nous avons interrogées et qui privilégient la marche à pied, renvoient à plusieurs facteurs socio-économiques. En effet, certaines ont recours à ce mode de déplacement pour des raisons économiques (la voiture représente une part trop importante de leur budget), d'autres résident à proximité de leur lieu de travail et mobilisent presque uniquement la marche à pied. Enfin, une autre catégorie valorise la marche à pied dans un souci de protection environnementale et

d'entretien de la forme physique (marche à pied quotidienne). Il y a ceux qui se déplacent à vélo et énoncent des raisons similaires à celles évoquées précédemment par les marcheurs citadins. Le vélo apparaît dans les discours comme un intermédiaire entre la marche à pied et les transports en commun, en fonction de la position de leur logement par rapport aux commerces de proximité, mais également par rapport à leur lieu de travail. Il y a également ceux qui utilisent les transports en commun... Cette catégorie d'individus est hétérogène. Ce mode de déplacement est corrélé avec l'accessibilité des transports en commun à proximité du domicile. En effet, ceux qui résident à proximité d'un arrêt de métro et/ou de bus valorisent d'avantage ce mode de transport contrairement à ceux qui résident à Montfermeil ou à Sevran et qui aimeraient bénéficier d'un réseau de transport plus performant afin de délaissier la voiture. Les transports en commun apparaissent donc également comme un substitut de la voiture en ville, laissant apparaître de nouvelles pratiques: l'individu n'a plus de voiture personnelle (il économise assurance et entretien), il loue un véhicule pour les vacances ou les week-ends. Mais il y a ceux qui ne se déplacent qu'en voiture. Plusieurs cas de figures nous sont apparus. Tout d'abord celui des résidents de Sevran ou de Montfermeil qui ne peuvent pas prendre les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail ou conduire leurs enfants à leurs activités périscolaires. La voiture apparaît ici comme une contrainte, une obligation face aux mauvaises dessertes de transports en commun. Puis, il y a également les résidents de Paris intra-muros ou de proche banlieue, qui font le choix de ne pas utiliser les transports en commun. Certains ont une voiture de fonction et n'ont pas l'occasion de s'en servir la semaine et opte également pour la voiture le week-end. D'autres, utilisent leur véhicule comme un positionnement social. Avoir une voiture à Paris, sous-entend souvent avoir une place de parking extérieur ou une place de parking souterrain, cette possession et son utilisation marquent une frontière sociale entre ceux qui ont les moyens et les autres, entre ceux qui racontent leurs histoires d'embouteillage et de périphérique et ceux qui sont tributaires des transports en commun.

Comme nous l'avons vu au sein de cette étude, notamment pour les individus qui ne sont pas sous fortes contraintes de budget, les logements urbains de ces familles ont un taux d'occupation élevé et une cohabitation parfois difficilement avec les voisins. N'ayant pas les moyens d'acquérir ou de louer un appartement avec une surface supplémentaire dans le même secteur, certains d'entre eux (qui en ont la possibilité financière) font le choix d'acheter une



maison de campagne proche de Paris, dans laquelle ils se rendent régulièrement. Comme nous avons pu l'analyser à travers les verbatims de notre enquête, cette maison secondaire représente pour eux un équilibre entre la ville et la ruralité. Elle permet de percevoir sa qualité de vie de manière plus positive que la vie exclusivement parisienne, pourtant elle-même perçue comme privilégiée. Il est bien évident qu'avoir une maison secondaire dépend en grande partie du budget de chacun (Mermet, 2010). Alors que les maisons secondaires ou familiales sont présentes dans le discours des habitants du XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris, Neuilly ou de Boulogne, elles ne le sont pas dans celui des habitants de Montfermeil ou de Sevran. Cependant, on s'aperçoit que les populations locataires d'HLM dans ces deux communes parviennent à partir à l'extérieur durant les périodes estivales, se rendant dans leur pays d'origine (Maghreb ou Turquie). De manière plus précise, à travers nos entretiens, trois raisons principales sur les bienfaits de posséder une maison secondaire ressortent: valorisation de la vie de famille, possibilité de pratiquer des activités spécifiques, s'oxygéner le week-end à travers le bon équilibre ville/campagne. Avoir une résidence secondaire va, comme nous l'avons souligné, de pair avec la volonté de s'oxygéner loin du domicile. Ainsi, partir les week-ends, partir toutes les vacances scolaires ou à l'inverse ne pas pouvoir partir faute au budget, positionne l'individu dans la hiérarchie sociale du quartier ou de la commune que nous avons ethnographié. De plus, les pratiques liées aux congés conditionnent également les attentes des habitants en termes de services culturels ou sportifs proposés par la commune. En effet, on note que ceux qui ne peuvent quitter régulièrement leurs domiciles sont plus attentifs au dynamisme de leur lieu de résidence que les autres.

Entrevoir le logement par le biais de la consommation et donc du budget des ménages, permet d'entrevoir l'incidence du prix de la vie sur les pratiques socio-professionnelles. En effet, certains éléments participent à la qualité de vie, qualité de vie en définitif conditionnée par le budget. Avoir des horaires de travail décalés (Mermet, 2010), un temps de transport quotidien supérieur à 1h30 (Mermet, 2010), un budget limité pour l'alimentation, conditionnent les stratégies déployées par les ménages pour mieux vivre en fonction des contraintes avec lesquelles ils doivent composer au quotidien (Mermet, 2010). Comme nous l'avons déjà abordé, en fonction de la situation géographique du logement et des services proposés dans l'environnement de proximité, les rapports qu'entretiennent les individus avec les déplacements, ou à l'inverse avec la sédentarité, n'ont pas le même sens. A travers

l'analyse des entretiens, on s'aperçoit que le rapport avec la sédentarité est en partie la résultante d'un positionnement social. La sédentarité peut en effet apparaître comme ayant une fonction d'entre soi protecteur au sein des Iris à faible indice de défaveur. Rester au sein de son logement et de son quartier quand on s'y sent bien et qu'on a noué des relations sociales épanouissantes, ne fait pas naître le besoin de s'en émanciper à travers de nombreux déplacements. A l'inverse, dans les quartiers à fort indice de défaveur, contraints par le budget, les déplacements de certains sont limités, forçant la sédentarité à proximité du domicile et nécessitant des réseaux de sociabilité dans l'entourage proche.

Enfin, s'intéresser aux pratiques sportives constitue un bon analyseur des choix de socialisation en fonction de certains critères sociaux. En effet, les personnes rencontrées ne pratiquent pas les mêmes activités en fonction de leur lieu d'habitation, de leur capital culturel ou encore économique<sup>68</sup>. Deux tendances principales émergent: au sein des quartiers à faible indice de défaveur on pratique le sport en salle et pour les plus aisés, le golf. Le golf semble constituer un moyen efficace d'entretenir une socialisation seconde ainsi qu'une cohésion de la famille: il se pratique le mercredi et le dimanche en famille (femme et mari et même parfois les enfants). Cette activité permet aux adultes de nouer de nouvelles relations, puis de s'inviter dans des diners organisés à tour de rôle (Pinçon & Pinçon-Charlot, *Sociologie de la bourgeoisie*, 2007), elle permet aux enfants de se socialiser et d'étendre leurs cercles d'amis. A l'inverse, au sein des quartiers à fort indice de défaveur les sports pratiqués sont majoritairement la Zumba et la gymnastique. On observe également que la Zumba ne se pratique pas uniquement en cours collectifs, mais également chez soi grâce à un jeu de wii. Elle devient alors vectrice de socialisation inter générationnelle, notamment entre mère et fille. Les sports pratiqués en zones péri-urbaines obéissent également à des règles. Ils ne sont pas pratiqués sur la commune de résidence, mais dans d'autres villes, villes où les individus développent leur socialisation.

---

<sup>68</sup> Alors que l'individu F-1965-75016-Sup pratique quotidiennement du golf, l'individu F-1976-Montfermeil-Sup pratique avec sa fille de la Zumba sur la Wii.

## A. LA VALORISATION DE L'ENTRE SOI DANS LE XVII<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT: OU COMMENT BENEFCIER D'UN CADRE DE VIE AGREABLE FACE AUX INCONVENIENTS DE LA VIE PARISIENNE

### 1. LA DIFFICULTE DES JEUNES A S'INSERER PROFESSIONNELLEMENT

Bénéficier d'un cadre de vie privilégié pour les jeunes diplômés avant leur insertion dans le monde du travail constitue un double avantage. Le premier est de leur permettre de conserver le même environnement et niveau de vie qu'auparavant. Le second est, pour ceux résidant dans le XVII<sup>e</sup> arrondissement de Paris, de jouir de la centralité du logement et de l'accessibilité aux aménités de la ville mais également de la proximité avec les entreprises susceptibles de les employer à terme. En effet, celui qui n'a pas d'emploi fixe ne pourra être locataire d'un appartement de l'Ouest parisien. La prolongation de la cohabitation parents/enfant dont l'objectif est de bénéficier d'un cadre de vie agréable, apparaît alors comme un compromis entre l'urbanité et la qualité de vie :

*«En fait, je travaille comme assistante de directeur de création. En parallèle je monte des projets avec des réalisateurs. (...) J'ai plusieurs projets avec des réalisateurs. Je suis aussi en train d'écrire 2 projets pour moi. Je suis salariée intermittente en CDD. C'est des tous petits CDD de 1 jour. (...) L'objectif est vraiment de rester intermittente, mais de pouvoir monter mes projets portés par des boîtes de prod. Mais cela prend du temps. » F-1988-75016-Sup*

Pour elle, l'objectif n'est non pas de vivre dans le 16<sup>e</sup> arrondissement de Paris, mais bel et bien d'avoir un logement pendant la construction de sa carrière professionnelle, avec une insertion sur le marché de l'emploi qui est, comme le souligne la citation ci-dessus, précaire et longue. Malgré certains avantages imputés à son environnement de proximité, vivre dans le 16<sup>e</sup> représente d'avantage une contrainte qu'un choix résidentiel:

*«En soi, il y a un côté agréable à ce quartier. C'est familial, vieux, légèrement provincial sur les bords. Le lundi, ici tout est fermé. Il y a un côté assez village, très vieille France et vraiment famille quoi. Je cherche plus au nord de Paris. C'est des quartiers plus festifs, qui correspondent plus à mon mode de vie. Des endroits où je me rends souvent. J'ai mes amis, des boîtes de production. Ca réunit tout ce dont*

*j'ai besoin pour vivre en soi. Ce qui est sympa, c'est qu'à côté, il y a un jardin où je vais souvent courir. C'est un peu un faux parc, mais bon il n'est pas très loin du périph, mais c'est toujours mieux pour courir que sur le bitume. C'est pollué, on est dans la ville.» F-1988-75016-Sup*

Plusieurs éléments importants sont présents dans ce verbatim. Elle a besoin d'avoir à proximité de son domicile des éléments qui font sens pour elle: amis, entreprises de son secteur d'activité. Ensuite, elle qui privilégie un mode de vie urbain, met tout de même en avant comme points positifs du 16 e arrondissement le caractère provincial du quartier tout comme les espaces verts disponibles. Le compromis qui semble se dessiner met en parallèle une volonté de « mobilité, rapidité, accessibilité de tout ». En effet, elle désire avoir à proximité de son domicile: « *le marché, le supermarché, les bars, établissements pour travailler, espaces, (...) la culture aussi. Des espaces au sens que c'est suffisamment grand pour avoir des choses à faire* ». Elle est également à la recherche d'un cadre résidentiel protégé: « l'idéal est que quand l'on rentre chez soi ce soit calme et que dès que l'on sort il y ait l'effervescence de la ville ».

## 2. UN CADRE DE VIE URBAIN, UNE PROXIMITE NECESSAIRE AUX AMENITES DESIREES

D'autres individus sont de jeunes actifs déjà insérés professionnellement. Face à un emploi prenant, tant en termes de quantité de travail que d'heures travaillées, le logement doit permettre de ne pas « perdre » du temps pour les activités extra-professionnelles. Pour ceux qui pratiquent de manière intense le sport, le logement doit faciliter l'accès aux activités sportives :

*«Je suis secrétaire générale dans une société qui travaille dans le logement social, qui s'appelle Habitat en Région. Je travaille dans cette société depuis environ 5 ans maintenant. J'ai fait Science Po Paris, j'ai également fait du droit à Nanterre. Une double maîtrise de droit et d'anglais. Ensuite, j'ai déjà fait de l'immobilier commercial, puis ensuite dans le logement social.» H-1981-75016-Sup*

Ce cadre en entreprise pratique une activité physique quasi quotidienne, en plus de son activité professionnelle:

*«Je m'entraîne... Je fais surtout de la course à pied. Avant, je faisais beaucoup de tennis et de foot, j'en fais encore du tennis, mais c'est plus pendant les vacances. Le tennis c'est une fois par mois, le foot c'est environ toutes les deux semaines, mais j'ai un peu arrêté. La course à pied j'en fais trois à quatre fois par semaine. Minimum deux fois le midi au travail, une fois le dimanche matin et une fois tôt le matin en semaine, je me lève pour aller courir. Et parfois encore le soir après le travail et c'est pendant 2h. Là, je m'entraîne pour le marathon de Berlin, il est à la fin du mois. Je m'entraîne 4 fois par semaine. (...) On a une salle de sport au travail. Sinon je cours ici, sur les quais ou sinon au Bois de Boulogne. Cela fait 10 ans que je fais ça.» H-1981-75016-Sup*

Le choix de son lieu d'habitation est stratégique, il faut qu'il soit situé dans un environnement lui permettant d'une part d'optimiser ses déplacements, mais également de pouvoir pratiquer ses activités physiques sans trop de difficultés:

*«Je fais beaucoup de sports. Beaucoup de course à pied, je recherchais un appartement qui était si possible vers l'un des deux bois. Ici le bois de Boulogne. Pour faire du sport soit le matin avant de partir au travail, soit le soir ou les weekends. Et je ne vous cache pas que le prix de la location est très intéressant. » H-1981-75016-Sup*

Pour lui, le rapport entre le prix de la location et la proximité de l'un des deux bois parisiens a motivé le choix de l'appartement. Les configurations du quartier entrevues en fonction de ses aspirations personnelles constituent un moteur pour acquérir un bien dans le même quartier:

*«Je ne vous cache pas que je cherche à déménager pour acheter, mais que ce quartier est tellement sympa que je risque de chercher dans le même quartier. (...) Ici, les commerçants sont très nombreux et très sympas. Il y a le sport, les transports. C'est un quartier parfait. Pour tout le monde c'est parfait. » H-1981-75016-Sup*

**B. ENTRE CADRE DE VIE, ENTRE-SOI ET « GHETTO DORE » : NEUILLY LA VILLE-CAMPAGNE, ENTRE URBANITE ET CONSERVATISME**

Neuilly apparaît aux yeux de ses résidents comme un « village à la ville », un compromis avec les avantages de la campagne, mais à la ville. La proximité du bois, les espaces verts comme les nombreuses activités sportives proposées, contribuent à asseoir cette perception:

*«Avant mon divorce, j'avais une très très belle vie, je vivais dans un 5 pièces dans la rue d'à côté, toujours à Neuilly. Mes enfants sont nés ici. J'avais une maison de campagne dans l'Yonne. L'appartement était dans la verdure et dans le calme. Notre priorité dans l'habitat c'est le calme et la lumière.» F-1955-Neuilly-inf*

Alors qu'elle met en avant la verdure, le calme et donc la qualité de vie des résidents de Neuilly, elle s'exprime également sur l'ambiance de la ville, une ambiance qui semble rassurante:

*«Franchement ici, c'est très très calme. C'est ce que l'on sait de Neuilly, c'est une petite ville de province. Vachement protégée. Tout est socialisé. Les gens sont calmes, il y a beaucoup de familles. Il y a les sorties de lycées, ils se retrouvent au café, bonne ambiance.»*

D'autres mettent en avant la possibilité de «sortir de la ville» dès que le besoin s'en fait sentir et donc insistent sur l'accessibilité à la nature:

*«Pour moi, c'est les espaces verts la première chose. Mais pas les petits jardins à la parisienne, ils sont dégueulasses, entre les nuages de poussière, les rats et les souris. C'est dégueulasse. Quand le stress monte, c'est important de pouvoir être dans la nature. Un peu de silence. La qualité de vie quoi. Je n'ai pas envie d'avoir juste de la campagne et rien autour. Je panique quand je suis isolée. Là j'ai le choix ici à Neuilly.» F-1973-Neuilly-Sup*

La valorisation d'un entre-soi que permet la ville de Neuilly produit une distance sociale avec le vécu quotidien des individus et la réalité des disparités sociales à l'extérieur de Neuilly :

*«Je regarde beaucoup de documentaires sur la 5 ou la chaine parlementaire. Quand je fais couler l'eau je fais attention. Par exemple, lorsque l'on regarde «rendez-vous en terres inconnues» on voit des femmes porter à deux des boudruches vides et partir chercher de l'eau à 5 kilomètres tous les matins.» F-1955-Neuilly-inf*

La télévision opère ici une fonction éducative permettant de faire prendre conscience de la rareté des ressources naturelles et de leurs inégalités de distribution.

#### C. ACQUERIR UN LOGEMENT A BOULOGNE BILLANCOURT : ENTRE RESEAUX DE SOCIABILITE ET PROXIMITE PROFESSIONNELLE

Les trajectoires résidentielles s'inscrivent dans une volonté de rester vivre sur la commune, pointant du doigt l'avantage d'être dans une « banlieue chic » desservie par le métro parisien. Les habitants qualifient la commune comme sûre et se perçoivent comme des privilégiés malgré les désagréments de leurs logements (bruits, manque de places de parking, loyers élevés).

Alors que les stratégies résidentielles des individus vivant à Neuilly ou dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris semblent répondre à une volonté de s'installer dans l'Ouest parisien, tant pour le cadre de vie, que pour les stratégies scolaires ou encore la proximité familiale ou professionnelle, les raisons du choix d'installation sur la commune de Boulogne Billancourt sont différentes. En effet, une des premières raisons avancées spontanément est: « *nous sommes arrivés à Boulogne par hasard* ». Ce hasard énoncé, qui correspond également à un ensemble combinatoire de variables sociales: prix du foncier, cadre de vie, éloignement et/ou proximité familiale et professionnelle, etc., rend compte, à l'inverse des habitants des deux autres Iris, que l'on ne vient pas à Boulogne pour vivre à Boulogne, mais que l'on s'y installe pour un logement. Ceci contraste avec la volonté des individus de vivre dans un secteur

précis, quitte à ce que tous les membres de la famille n'aient pas d'espaces séparés (nombre de chambres inférieur au nombre d'occupants du logement).

Cependant, on n'arrive jamais totalement par hasard sur la commune de Boulogne Billancourt, diverses raisons sont énoncées.

#### 1. LE LOGEMENT D'UN COLLEAGUE QUI SE LIBERE

Un résident depuis 35 ans au sein du même immeuble, nous explique les raisons de son installation sur cette commune:

«Au départ j'avais un collègue qui partait d'ici et j'ai repris le bail, c'est pour ça que je suis venu habiter à Boulogne. Je suis bien ici car il y a la proximité de Paris. J'étais sur un autre escalier avec un plus petit appartement. J'ai déménagé pour avoir plus grand. Sinon, cela fait 35 ans que j'habite ici.» H-1956-Boulogne-Sup

#### 2. UNE PROXIMITE PROFESSIONNELLE

D'autres se sont installés à Boulogne Billancourt pour des raisons de proximité professionnelle et donc pour améliorer leur qualité de vie:

*«Avant, comme je travaillais à BYC<sup>69</sup> et que j'étais à Challenger, j'avais un pavillon quand j'étais mariée, après j'ai été mutée chez TF1, je me suis rapprochée de Boulogne.» F-1958-Boulogne-Sup*

Cette personne peut désormais se rendre quotidiennement à pied à son travail, comme elle nous l'explique:

*«J'ai fait le choix d'habiter à Boulogne pour pouvoir aller au travail à pied. Donc, tous les matins, j'ai un bon quart d'heure de marche pour aller bosser. Le matin, je me détends, je prends la température. Le soir je respire, ça fait du bien.» F-1958-Boulogne-Sup*

---

<sup>69</sup> Bouygues Construction



Ses déplacements quotidiens lui permettent même de tisser du lien social:

*«C'est marrant, on voit toujours les mêmes têtes. Les commerçants me disent bonjour, même dans les magasins où je ne vais pas. Pareil, il y a une dame à laquelle je dis bonjour tous les matins. On se croise. L'autre jour elle avait une caisse de transport avec un chat, du coup je me suis arrêtée et nous avons parlé de son chat. C'est fou, je ne la connais pas.»* F-1958-Boulogne-Sup

Un autre, producteur sportif de match pour la télévision, a opéré un calcul stratégique entre un lieu de vie répondant à ses attentes, un prix du foncier en accord avec son budget et la proximité avec ses activités professionnelles. Comme il nous l'explique, Boulogne héberge les sièges des grandes chaînes de télévision:

*«Quand vous regardez bien, TF1 ils sont sur les quais. Canal ils étaient dans le 15e, maintenant ils sont à Boulogne, France TÉLÉVISION, ils sont de l'autre côté du pont. C'est la ville où on est à côté des chaînes principales et même des chaînes câblées maintenant. L'Equipe s'est installée à Boulogne, France 5 et Arte sont à Issy. Quitte à acheter, j'ai préféré venir ici. Pour des prix semblables à St Maurice.»* H-1953-Boulogne-Sup

Ce choix lui permet d'optimiser ses déplacements (hors professionnels) :

*«Je peux tout faire à vélo ici. Le quartier est dynamique, j'ai tout ce qu'il me faut.»*  
H-1953-Boulogne-Sup

Malgré cela, il ne souhaite pas rester en banlieue parisienne et veut changer de vie. Il l'explique par un ras le bol des «parisiens»:

*«Je compte revendre mon appartement pour aller dans le sud/ouest. Ma compagne n'aime pas la Méditerranée, elle préfère l'océan, et puis c'est dans mes projets. Je vais être en retraite bientôt. On ne sait pas encore quand, mais cela devrait arriver dans les prochaines années. Je ne vous cache pas que Paris j'en ai vraiment marre.»* H-1953-Boulogne-Sup

Il est intéressant de noter que son choix stratégique d'acquérir un appartement à Boulogne s'est effectué également en opposition à une installation à Neuilly Sur Seine ou dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement de la ville car, «ce n'était pas son truc». En le relançant sur les raisons qui lui ont fait préférer Boulogne, il répond: «je ne vais pas vous faire un dessin, vous savez bien comment ils sont là-bas, ce n'était pas mon délire». Il semble ainsi que Boulogne cultive une image moins bourgeoise et plus dynamique que les deux Iris présentés précédemment.

### 3. UNE VILLE AGREABLE, PROCHE DE PARIS

De plus, la ville de Boulogne apparaît à leurs yeux comme agréable, bien située et proche de Paris:

*«La ville de Boulogne j'aime bien. Elle est bien située. On a le bois de Boulogne, si on veut sortir un peu de la ville, c'est toujours bien.» H-1976-Boulogne-Sup*

Comme nous l'avons explicité, la raison spontanée évoquée de leur arrivée dans cette ville est le hasard. C'est le plus souvent une offre immobilière qui les décide. Cependant, bien que leur installation soit perçue comme due en grande partie au hasard, la volonté de rester vivre à Boulogne est présente dans leurs propos.

*«On est arrivé ici par hasard, car on a vu une annonce qui pouvait correspondre. On voulait Paris et sa proche banlieue. Maintenant on a envie d'y rester. On n'a pas beaucoup connu Boulogne sans enfants. Depuis, je ne m'imagine pas beaucoup bouger.» F-1972-Boulogne-Sup*

Cependant, malgré ces nombreux avantages attribués à Boulogne, cette commune demeure une grande ville, avec un prix du foncier élevé obligeant les individus à déployer des

stratégies pour améliorer leurs conditions de vie, notamment en termes d'acquisition immobilière. La citation ci-dessous explique l'écart entre la volonté de rester vivre à Boulogne et le manque de place dans l'appartement. En effet, comme il nous l'est expliqué au cours de l'entretien, l'appartement n'a pas assez de chambres pour tous les enfants, de plus l'individu exerce une activité artisanale à domicile au milieu du salon, faute de pièce dédiée à cet usage. Malgré cela, n'ayant pas les moyens d'acquérir un appartement plus grand, ils désirent rester vivre à Boulogne, ne pas s'éloigner plus de la capitale, ils ont donc fait le choix de la maison de campagne où ils se rendent tous les week-ends:

*« Même si on n'a pas assez de place, on tient. On a fait un choix différent. On a acheté une maison de campagne et on part tous les week-ends. » F-1972-Boulogne-Sup*

## D. DE LA VIE URBAINE, A LA VIE D'UN RURBAIN : COMMENT LES HABITANTS AMELIORENT LEUR QUALITE DE VIE?

### 1. LES STRATEGIES RESIDENTIELLES DES PROPRIETAIRES DE PAVILLONS DE BANLIEUE


L'une des raisons invoquée concernant le choix d'installation sur les communes de Sevran ou de Montfermeil est le prix du foncier. En effet, leur volonté d'accéder à la propriété, malgré un budget restreint pour l'IDF, les contraint à investir dans des communes certes desservies par le RER, mais éloignées de la capitale et qui ne jouissent pas forcément d'une très bonne réputation.<sup>70</sup> Nous avons pu nous apercevoir lors de notre enquête ethnographique que les zones des communes réservées à l'accession à la propriété, et donc aux pavillons, sont excentrées d'un centre-ville plus populaire et des habitations HLM. La vie quotidienne et la vie de quartier des résidents des zones HLM ou des zones pavillonnaires sont très différentes. Pour reprendre les propos d'une interviewée de la ville de Sevran, cette ségrégation spatiale s'apparente à une scission de la ville et donne à voir « une ville dans la ville », les deux populations qui cohabitent n'ayant quasi aucun contact entre elles:

---

<sup>70</sup> La notion de «bonne réputation» émerge de notre terrain lors de nos interviews.

*«C'est une ville qui est coupée en deux, j'ai envie de dire. Il y a toute une partie (...) Moi je suis à la limite de Livry, une zone pavillonnaire très agréable et puis de l'autre côté, c'est des HLM (...) Voilà, qui détruit un peu l'image de Sevrans, c'est pour ça que je dis ça. Il y a le côté du canal et l'autre. Je vais de moins en moins de l'autre côté du canal. Je fais tout en dehors de Sevrans. Je travaille à la Défense, donc je fais mes courses à la Défense. Mes médecins aussi... Je fais très peu de choses ici.» F-1984-Sevrans-Sup*



|  |   |  |
|--|---|--|
|   |   |   |
| <p>Ci-dessus (de haut en bas): photographie issue d'Internet représentant les grands ensembles de Sevrans, une photographie issue d'Internet d'un pavillon représentatif des logements des personnes que nous avons pu interroger et une photographie de la gare RER de Sevrans prise en septembre 2013.</p> | <p>Ci-dessus (de haut en bas): photographie prise en septembre 2013 d'une des derrières barres qui doit être détruite dans le centre-ville de Montfermeil, photographie prise en septembre 2013 à Montfermeil représentant l'avancée du chantier entamé par le GPV de la ville, photographie prise en septembre 2013 du centre-ville de Montfermeil, à l'écart des ensembles HLM.</p> | <p>Ci-dessus (de haut en bas): photographie prise en septembre 2013 à Montfermeil et qui représente les espaces arborés à proximité du centre-ville, photographie prise en septembre 2013 de l'espace où le marché du mercredi matin a lieu avec un nombre important de détritiques par terre, photographie prise en septembre 2013 du bus qui rejoint le RER à Montfermeil et qui passe par Clichy S/ Bois. La photo montre des déchets entassés aux abords des logements et des trottoirs.</p> |

Comme nous venons de l'expliquer, le désir d'accession à la propriété de la population qui réside en zone pavillonnaire à Sevrans et à Montfermeil a poussé les individus à investir sur ces deux territoires. Le prix attractif est la première motivation évoquée:

*«A l'époque, c'était une question de prix. On a trouvé par des annonces, on a découvert Sevrans et on n'y regrette pas. On est en pavillon, on a de l'espace, on a un cadre vie que je trouve agréable. C'est boisé. On est en Seine Saint Denis mais c'est très boisé.» H-1958-Sevrans-Sup*

Ou encore,

*«C'est vraiment le prix qui nous a décidé. Il y avait facile 30 000 euros de plus ailleurs.» F-1984-Sevrans-Sup*

Cependant, tout n'est pas si idyllique. En effet, malgré un prix d'acquisition intéressant au mètre carré, les impôts locaux sont très élevés sur ces deux communes, poussant même certains propriétaires à réfléchir à mettre leur maison en vente:

- « (...) cela me fait réfléchir à vendre ma maison, car mine de rien, plus il y a d'HLM, plus les propriétaires paient. C'est très cher ici. Je paie le double de ma copine qui habite à Shelles alors qu'il n'y a rien ici, pas de transports, pas d'autoroute.» (2 200 euros de taxe foncière) F-1964-Montfermeil-Sup
- « (...) en comparaison ici on paie la même chose pour une maison qu'un appartement à Gagny.» (869 euros de taxe foncière) F-1970-Montfermeil-Sup
- « (...) on s'installe ici pour faire des économies et au final on perd de l'argent, c'est une catastrophe. On aurait dû investir plus cher dans la maison, on aurait fait des économies et mon mari serait plus proche de son travail et gagnerait du temps.» (1 500 euros de taxe foncière) F-1978-Sevran-Sup

Le montant élevé des taxes foncières engendre un certain nombre d'interrogations sur leur choix résidentiel. De plus ils relient ces taxes et leur montant au nombre important d'HLM présents sur la commune, faisant naître en eux un sentiment d'injustice vis-à-vis de l'autre communauté présente au sein de leur ville. Enfin, les zones pavillonnaires périurbaines apparaissent aux yeux de certains propriétaires comme des quartiers qui se dégradent. Pour eux, le prix intéressant du foncier donne accès à la propriété à une population à faibles revenus, les empêchant de ce fait d'entretenir convenablement leurs logements:

*«La population a changé. Les gens veulent acheter, mais on va là où l'on peut acheter, où c'est moins cher... C'est peut-être péjoratif ce que je vais vous dire, mais moi je n'éduque pas mes enfants comme ça... Vous avez une population qui n'a pas trop les moyens mais qui veut quand même avoir un patrimoine et accéder à la propriété... C'est une population... Ça devient la zone là. On n'a pas d'entreprises, on n'a pas de centres commerciaux. A Aulnay oui, mais là c'est la zone. Le maire qui fait la grève de la faim c'est gentil, mais bon... Malheureusement, je ne suis pas du tout attachée à cette ville-là.» F-1978-Sevran-Sup*

Rester proche du RER et pouvoir rejoindre rapidement la capitale, tant pour les déplacements quotidiens (domicile/travail), que pour les loisirs (aller se promener à Paris les week-ends) est un critère important:

*«On a regardé car à l'époque mes filles étaient à l'école sur Paris, elles voulaient aussi se rapprocher d'une ligne de RER...» F-1964-Montfermeil-Sup*

Mais cela nécessite la possession d'une voiture, la gare du RER n'étant pas à proximité des deux villes et les dessertes de transports en commun ralliant les deux communes aux stations du RER n'étant pas optimisées suivant leurs dires:

*«Je mets entre 15 minutes et 20 minutes en voiture. Mon mari descend à la gare en voiture, il en a pour 3 minutes et après il prend le RER. Il met de la maison à son travail environ 50 minutes tout compris. C'était un de nos critères, on ne voulait pas être trop éloignés.» F-1964-Montfermeil-Sup*

L'objectif étant de pouvoir conserver une proximité professionnelle acceptable.

*«Mon mari a eu son affection à Shelles donc on a voulu se rapprocher et on voulait surtout acheter une maison. Acheter une maison à Paris, ce n'est pas possible. Il y en a très peu et elles sont hors de prix. On a décidé de sortir de Paris et de se rapprocher de son activité, qu'il y en ait au moins un des deux qui soit à portée de mains des enfants. Parce que les enfants sont scolarisés dans son école.» F-1972-Montfermeil-Sup*

Ou encore,

*« (...) ce qui nous a fait choisir, c'est déjà que ce n'est pas trop loin de mon travail, je mets 20 minutes à pied, c'est un luxe de pouvoir aller à son travail le matin à pied.» F-1970-Montfermeil-Sup*

## 2. LES STRATEGIES SCOLAIRES DES PROPRIETAIRES DE PAVILLONS EN ZONE PERIURBAINE

Les stratégies scolaires représentent un bon analyseur des trajectoires résidentielles des familles rencontrées. En effet, comme nous avons pu le recueillir au sein des discours, le choix des écoles pour les enfants positionne les parents dans la hiérarchie sociale de la ville, mais donne également à voir la vision des parents des interactions sociales à l'échelle du territoire. En bref, les stratégies scolaires représentent un mode d'être dans le monde, un mode de socialisation spécifique:

- *«A terme, je vais déménager bien sûr. Car sur un CV avoir une adresse comme ici, c'est dur... Je pense à mes enfants, malgré que je sois dans une zone pavillonnaire très tranquille, que les pavillons derrière chez moi c'est le Raincy.» F-1976-Montfermeil-Sup*
- *«On a une copropriété toute fermée, à côté d'un parc, c'est vraiment super, on entend les oiseaux chanter. Si, je descends un peu plus bas, j'ai vraiment de grands parcs, j'ai un centre équestre. Mais c'est vrai que si je me déplace à la même distance de l'autre côté, c'est des énormes blocs de béton, c'est la cité quoi. Ce n'est pas possible. C'est pour ça qu'on est venu ici pour le prix... On est dans la même résidence que le maire pour vous donner une idée. Par contre, mes enfants ne sont pas dans le public, ils sont en écoles privées. Ils sont à Livry à l'école.» F-1984-Sevran-Sup*
- *«L'insécurité est dans les HLM, pour moi ils sont très loin. Il faut prendre une voiture. Dans l'école à côté de chez moi ils sont 8 classes, ils sont encore à se lever le matin quand le directeur il rentre. C'est une petite école en pierre, c'est juste pour le quartier et c'est vraiment comme à l'ancien temps. Les gens du Raincy font des dérogations et demande à être dans cette école mais ce n'est pas accepté car il n'y a pas assez de places. On est comme dans un petit village, c'est tout petit. On a notre poste, on a pas accès à ce qui se passe dans le centre-ville qui est très loin.» F-1976-Montfermeil-Sup*

Mais, au-delà des stratégies scolaires déployées, de la ségrégation spatiale qui semble exister entre les propriétaires des pavillons et les locataires d'HLM, une certaine xénophobie semble exister, visant à justifier les choix de dérogations scolaires:

*«Ici et là-bas c'est vraiment le jour de la nuit. C'est même bizarre car même question population alors que l'on habite dans la même ville. C'est deux villes dans la ville. On passe pour des bourgeois alors que l'on habite quand même ici, on n'est pas bourgeois du tout et en bas, il y a vraiment des gens... Quand on va à la mairie c'est bizarre, il y a souvent des remises de prix pour les écoles ou des spectacles.... Dans notre école, les enfants et les*



*parents c'est tous des blonds, vous voyez le grand blond quoi!... Je vous jure ça fait un choc et en bas c'est tous des petits noirs par exemple... Dans notre école on a tous les enfants de pompiers de Clichy par exemple, ils font des dérogations, ils sont prioritaires car ils ne veulent pas aller dans les écoles des quartiers du Chêne Pointu. Bizarrement c'est tous des blonds... Blonds aux yeux bleus.... On les appelle les blonds, comme dans le sketch de Gad Elmaleh. Dans l'école ce ne sont que des blonds, ou des châains clairs. Il n'y a pas de noirs. Quand notre école rencontre une autre école ne serait-ce que pour une représentation, pour les défis sportifs, c'est super bizarre, il n'y a que des noirs d'un côté et des blancs de l'autre.» F-1976-Montfermeil-Sup*

Ce choix scolaire nous est justifié par un souci de protection des enfants de confession juive. En effet pour cette mère, ses enfants seraient en danger dans une école où serait scolarisé un nombre trop important d'enfants de confession musulmane:

*«On est obligé, quand les enfants sont élevés dans une petite école de campagne on va dire, on ne peut pas... En plus il y a beaucoup de problèmes de religion. Où j'habite moi, il y a beaucoup de juifs et de catholiques. C'est vrai, je ne peux pas me permettre de les mettre dans la cité, mais je sais qu'il y aura des problèmes de religion. Je ne suis pas raciste, ma meilleure amie est musulmane, moi personnellement, mais mes enfants tous les week-ends vont à la synagogue, tout le monde le sait, c'est compliqué.... Je pense que c'est pas qu'ils seraient en danger, mais presque. Ils sont obsédés par ce que disent les parents. On est obligé d'aller au Raincy où au final 90% de la population est non juive.» F-1976-Montfermeil-Sup*

### 3. LA CONSERVATION DES RESEAUX DE SOCIABILITE

Devenir propriétaire à Montfermeil et à Sevran signifie souvent, non pas développer des réseaux de sociabilité au sein de ces communes, mais conserver ses réseaux de sociabilité antérieures dans les communes avoisinantes. Le Raincy est une « ville cotée », qui héberge la socialisation seconde d'une partie des interviewés :

- *On est pas très loin du Raincy qui est la ville la plus cotée de la Seine Saint Denis, donc ce n'est pas mal. On est dans un quartier très pavillonnaire. On va dire qu'on a les avantages des villes, mieux qu'en étant dans une ville où c'est moins cher.»*
- *«Mon idéal serait d'aller au Raincy si je pouvais. Le sport, les amis de mes enfants sont à Raincy, le collège aussi. En fait, à partir du collège, l'école est dans la cité. Le directeur*

*fait cela depuis des années, il fait des dérogations pour ses élèves. Tous les ans, les élèves de cette école ne vont pas du tout dans l'école de la cité au collège, ils vont tous au Raincy. Tous les étés, il passe deux mois à faire ça. 100% des élèves vont au Raincy.» F-1976-Montfermeil-Sup*

L'objectif pour les individus étant de ne pas se mélanger avec les gens du quartier:

- *«Je ne me mélange pas trop avec les gens des quartiers, mais je fais partie d'une association dans la ville, c'est un peu comme une deuxième famille, je sais que si j'ai un problème, ils sont là.» F-1983-Sevran-Sup*

L'association mentionnée est une association tunisienne. Elle-même d'origine tunisienne, cette personne tisse de nouveaux liens et réseaux au sein de cette association malgré sa réticence à se mixer avec les gens des quartiers.

Faire du Golf dans un environnement plus favorisé peut également être une possibilité de conservation des réseaux de sociabilité à l'extérieur de la commune de résidence :

*«Je ne fais rien à part le golf. (...) En général on en fait une fois par semaine avec mon compagnon. On va dans les Yvelines et on y reste l'après-midi.» F-1963-Sevran-Sup*

Ce choix de développer des réseaux de sociabilité à l'extérieur du lieu de domicile s'inscrit également dans une perception d'un environnement de proximité avec peu de commerces de proximité:

*«A Montfermeil il n'y a pas vraiment de choses, quand je sors ou que je fais des trucs, ce n'est pas ici. Je peux aller faire du shopping au centre commercial Rogny 2, au cinéma pareil. Après si je vais dans des restaurants, cela peut être au Raincy, des choses comme ça. Je ne reste pas souvent ici.» F-1988-Montfermeil-Sup*

#### 4. LE CADRE DE VIE: DES ESPACES VERTS NOMBREUX

Montfermeil et Sevrans ont en point commun un cadre de vie privilégié dû aux nombreux espaces verts situés à proximité. Il existe des espaces de nature pour se promener et promener les chiens:

«On a le bois qui est vraiment juste à proximité. Ensuite, on a la forêt de Bondy qui n'est pas loin et on a un arboretum à Montfermeil. C'est très important, ne serait-ce que pour aller promener les chiens.» F-1964-Montfermeil-Sup

Les arbres protègent de la ville, de la pollution:

*«Ici, il y a beaucoup d'arbres, beaucoup d'odeurs d'arbres fruitiers. Pour moi, c'est pas pollué. Les gens qui vivent sur Paris quand ils viennent chez moi, ils ont l'impression de passer un week-end à la campagne. En face de chez moi, j'ai un grand parc qui est collé à l'école des enfants. On a l'impression que c'est un autre monde alors que je ne suis qu'à 10 minutes de Paris.»* F-1976-Montfermeil-Sup

Les espaces verts sont importants pour les enfants:

*«Pour les enfants c'est très bien, il y a beaucoup d'espaces verts.»* H-1958-Sevrans-Sup

#### 5. XENOPHOBIE ET SEGREGATION SPATIALE : DES POPULATIONS QUI NE SE MELANGENT PAS

Cependant, cette propension d'espaces verts importants conduit d'après les habitants à l'apparition de nuisances de proximité, comme par exemple l'investissement des espaces naturels par les Roms, ressenti par les individus interrogés comme une « pollution » de l'environnement proche:

*«Il n'est pas pur et sain. Il est pollué, ça c'est sûr. En plus on a des odeurs, car dans le bois d'à côté on a un grand camp de Roms. Tout autour de nos grillages c'est dégueulasse. Dès qu'on laisse un sac ils les déchirent, pas loin de la maison, on a des monticules de merde, ce n'est pas possible. On a le bois, mais il a été très vite investi. C'est pollué. On a les odeurs quoi... Ils sont tous en train de manger*

*dehors, ils ne sont pas désagréables mais ça sent la bouffe quoi.» F-1984-Sevrans-Sup*

Les déclarations xénophobes, islamophobes ou antisémites que nous avons pu relever dans les discours entendus, renvoient à un idéal de pureté, loin des politiques de mixité sociale déployées sur ces deux territoires. De plus, il faut noter la volonté de préservation d'un entre soi perçue chez certains résidents des zones pavillonnaires, par l'accent mis sur « la proximité du Raincy » (Pinçon & Pinçon-Charlot, *Sociologie de la bourgeoisie*, 2007) ou par la création de lotissements clos qui n'est pas sans rappeler le principe des gated communities (Pinçon & Pinçon-Charlot, *Sociologie de la bourgeoisie*, 2007). En effet, « (...) *la période actuelle où les vertus de l'urbanité sont contrecarrées par des attentes individualistes et séparatives (qui) donnent naissance aux phénomènes de « résidentialisation » à l'initiative des résidents (repliement communautaire, gated communities...etc...) et à l'initiative des aménageurs (découpages parcellaires voulant clarifier les statuts juridiques des espaces extérieurs) »* (Atienza, Houdemont, Paris, & Wieczorek, 2004). Cette recherche de l'entre soi, à laquelle « *chacun peut légitimement aspirer à certains moments de sa vie quotidienne, peut aussi donner lieu à des dérives telles que le développement des résidences fermées (« gated communities »), mettant en avant notamment la recherche de sécurité »* (Retière, 2003).

#### 6. LES LOCATAIRES DU PARC HLM SONT « NATIFS » DE SEVRAN ET MONTFERMEIL ET DEVELOPPENT D'AUTRES RESEAUX DE SOCIABILITE

Après avoir passé en revue les différentes stratégies résidentielles que nous avons pu rencontrer au sein de l'échantillon d'individus interrogés vivant en pavillon et résidant sur l'une des deux communes, nous allons à présent nous intéresser aux stratégies résidentielles des locataires du parc social de Montfermeil et de Sevrans. Tout d'abord, il est important de préciser qu'il y a une surreprésentation des résidents en pavillons pour ces deux Iris au sein de l'échantillon d'habitants. Ensuite, plusieurs entretiens se sont révélés plutôt pauvres en contenu, du fait du niveau de français médiocre de certains interrogés et de l'absence de traducteur.

Il apparaît, dans les discours, important pour les habitants de rester vivre dans la même commune. Le GPV<sup>71</sup> à travers la destruction/reconstruction des bâtiments HLM, a conduit des familles résidant en habitat social à Montfermeil à être relogées, parfois dans du neuf, parfois dans des logements plus anciens de la ville. On s'aperçoit de leur volonté à rester vivre au sein de la même commune. Deux des femmes interrogées, l'une de nationalité turque et l'autre de nationalité marocaine, expliquent être venues à Montfermeil lorsqu'elles se sont mariées pour rejoindre leurs maris respectifs. Elles n'ont que très peu de famille en France et ont créé des réseaux de sociabilité au sein de leur environnement de proximité, expliquant leur nécessité à rester vivre dans cette commune.

Cependant, malgré une volonté affichée de rester sur la commune, des difficultés de cohabitation avec les différentes communautés présentes dans les quartiers sont omniprésentes dans les discours des interviewés. Selon eux, la cohabitation interculturelle semble compliquée entre les nord africains et les africains subsahariens, mais également entre les turcs et les maghrébins, ou encore entre les français (dits de pure souche) et les habitants d'origine étrangère. De ce fait, les discours xénophobes sont omniprésents dans les interviews:

*«Les voisins et les voisines sont sympas. Maintenant nos voisins c'est des turcs, on est content. Avant, c'était des arabes, on était pas content. Ça va maintenant. A Shelles je ne connaissais personne. C'était difficile. Ici, c'est mieux.»* F-1974-Monfermeil-Inf

De plus, une médiatrice de l'association Arifa<sup>72</sup> (d'origine turque) que nous avons rencontrée, nous explique les enjeux de la mixité sociale à Montfermeil. Montfermeil est, d'après elle, une ville qui est très communautaire. Cela pose notamment des problèmes entre les communautés turques, maghrébines et africaines. Elle regrette la non mixité du GPV: *«ils ont mal fait la mixité, il n'y a pas de français, cela crée des communautés»*. Par exemple, durant cet entretien, il fut très difficile de lui faire parler de son logement, elle préfère nous

---

<sup>71</sup> Grand Projet de Ville

<sup>72</sup> L'association se situe à Montfermeil. Elle est exclusivement réservée aux femmes étrangères qui ne parlent pas ou peu français. L'objectif est de les aider dans la vie de tous les jours (tâches administratives) et de rompre leur isolement en proposant des activités de groupes.

expliquer pourquoi elle souhaite quitter la France, les problèmes de racisme qui sont présents à Montfermeil et la haine qu'elle cultive à l'encontre des africains, des arabes et des français :

*«La cohabitation c'est dur. Les africains et les arabes ça puent quand ils font la nourriture. Il y en a qui sont propres.»* F-1974-Monfermeil-Inf

*«Il n'y a pas de français, il y en a peut-être trois. Il y a des français qui travaillent ici, mais ils ne vivent pas là.»* F-1974-Monfermeil-Inf

A l'inverse, alors que la volonté de certains de rester vivre au sein de ces communes se traduit parfois par une violence due à une cohabitation difficile entre plusieurs groupes ethniques et sociaux, d'autres mettent en avant la volonté de résider sur ces territoires pour conserver une proximité familiale et ils ont un rapport à l'autre beaucoup plus serein.

*« Je suis revenue à Sevran. Je suis revenue en 2007. Je me sentais bien ici, c'est une ville que je connais très bien... C'était l'occasion de revenir ma séparation, j'ai passé de bons moments ici... Ça fait plaisir que ma fille soit dans la même école que la mienne.»* F-1976-Sevran-Inf

*«Revenir vers ce que l'on a vécu, rester dans le même cocon c'est rassurant. Ici, j'ai ma mère, j'ai mes sœurs...»* F-1976-Sevran-Inf

*«J'ai toujours vécu ici, j'habitais chez ma mère avant. Ensuite quand je me suis mariée, j'ai déménagé pas très loin de chez ma mère, et je suis toujours à Sevran. J'avais la peur de partir, je me suis vraiment habituée à cette ville-là, alors qu'il n'y a vraiment rien ici!»* F-1978-Sevran-Inf

*« (...) on a voulu se rapprocher de ma mère pour mon fils et avoir plus de campagne à proximité.»* F-1987-Sevran-Inf

En effet, notamment pour les résidents de Sevran, l'appréhension du cadre de vie n'est pas du tout la même, suivant qu'ils sont propriétaires d'un pavillon ou qu'ils sont locataires d'un logement HLM. On s'aperçoit que, même si certains sont conscients qu'il n'y a pas beaucoup de services de proximité dans cette ville, avoir grandi sur ce territoire et avoir sa famille qui y réside, rend appréciable le lieu.

## V. L'ACTION CARITATIVE ET ALTRUISME DE PROXIMITÉ. LE CAS DES CLASSES MOYENNES SUPÉRIEURES

S'intéresser aux mécanismes sous-jacents des stratégies résidentielles, nécessite la prise en considération des aptitudes des ménages à développer un certain nombre de stratégies sociales, notamment à travers la mobilisation du « capital social de proximité » et du « capital d'autochtonie ». Le capital social populaire est un concept développé par Jean-Claude Chamboredon et par Michel Bozon qui s'intéressaient *«aux ressources symboliques que représentaient, pour des migrants des classes populaires ayant quitté la campagne pour la ville, leur statut d'originaires du « pays » dans la concurrence pour l'accès aux réserves de chasse»* (Retière, 2003). Le capital d'autochtonie lui, renvoie à *« l'ensemble des ressources que procure l'appartenance à des réseaux de relations localisés. Il s'agit de nommer des ressources symboliques, symboliques en ce qu'elles ne tiennent ni d'un capital économique, ni d'un capital culturel, mais d'une notoriété acquise et entretenue sur un territoire singulier »* (Retière, 2003). Cette notion initialement forgée par J.-N. Retière désigne également les formes pratiques de pouvoir, *« puisque le fait d'appartenir à un groupe d'inter-connaissance n'est pas une donnée neutre, mais est au contraire susceptible d'avoir un poids social permettant de se positionner avantageusement sur différents marchés (politique, du travail, matrimonial, associatif, etc.) »* (Retière, 2003). Cette expression se réfère directement *« à la distinction anthropologique entre autochtones et allochtones, (et) renvoie à l'analyse des mécanismes qui fondent l'appartenance à un groupe localisé »* (Retière, 2003). Dès lors, elle induit une « double délimitation » : celle du *« groupe à base locale » à l'intérieur duquel l'autochtonie a des chances de se constituer en capital, mais au-delà duquel elle a toutes les chances de se retourner en handicap (c'est le caractère réversible d'un tel capital) »* (Retière, 2003). Le fait de juxtaposer à la notion d'autochtonie celle de capital, s'inscrit directement dans une perspective bourdieusienne. Elle s'en distingue également: *« en se référant au capital social ou au capital symbolique tout en lui donnant un sens beaucoup plus précis, il s'agit soit de chercher à s'émanciper d'une ambition théorique « totale », soit de critiquer une théorie de la domination qui néglige les entrées marginales en politique, soit de se rapprocher du Bourdieu empiriste, anthropologue de la Kabylie et du Béarn »* (Retière,

2003). Il s'agit en définitif en mobilisant ce concept, de positionner le regard du chercheur au sein d'un équilibre entre habitus et poids des déterminants sociaux et entre les stratégies individuelles déployées par les individus. Ceci vise à rendre compte « *du sens des pratiques des classes populaires au-delà d'une grille de lecture en termes de privation (dominocentrisme), grâce à un empirisme qui essaie dans le même temps de se départir du populisme méthodologique qui guette toute ethnographie des dominés* » (Renahy).

Suivant cette conceptualisation, le capital social de proximité, le capital spatial ou encore le capital d'autochtonie participent à délimiter spatialement les distances sociales entre les individus d'un même quartier ou d'une même ville. Cette division spatiale de l'espace social des différentes stratifications des classes moyennes, produit des « effets de quartier ». Aux États-Unis et en Europe occidentale, les recherches sur les « effets de quartier » sont en plein essor depuis le milieu des années 1990. Ces recherches visent à « *montrer en quoi le fait d'habiter un quartier donné, favorisé ou défavorisé, détermine les comportements individuels* » (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »). Dès lors, nous postulons que les trajectoires résidentielles socialement situées produisent, dès l'implantation d'un individu dans un logement, des stratégies liées tant à l'habiter qu'à l'environnement de proximité. Ces stratégies sont alors conditionnées d'une part par la position de l'individu dans la hiérarchie sociale en fonction d'un certain nombre d'indicateurs: revenus, niveau de diplôme, type d'emploi, statut d'occupation du logement, et d'autre part par « l'effet de quartier ». Il s'agit au final de la combinatoire entre les compétences stratégiques liées aux choix résidentiels et au capital d'autochtonie avec les atouts ou les contraintes du quartier qui produisent une répercussion sociale des « effets de quartier ». Les théoriciens des « effets de quartier » développent l'idée selon laquelle « *habiter dans un quartier défavorisé engendre des difficultés sanitaires, scolaires ou professionnelles. On dit qu'il existe un « effet de quartier » lorsque le fait d'habiter un quartier donné induit un changement net dans les trajectoires des individus* » (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »). Au-delà, ils permettent d'affiner l'analyse en intégrant le maximum de données observables (revenus, âge, diplôme, etc.). « Ils montrent aussi que la diversification des liens sociaux pourrait avoir un impact positif sur le bien-être et la mobilité économique, que le quartier soit favorisé ou non » (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »). Pour les chercheurs, c'est « *l'existence présumée d'effets de quartier qui engendre des politiques publiques ciblant des*



*territoires défavorisés et visant à promouvoir la mixité sociale par des politiques de déségrégation urbaine* » (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »). Des controverses existent concernant notamment « (...) l'existence, ou non, d'un niveau optimal de brassage social susceptible de produire des effets positifs sur les trajectoires individuelles » (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »).

En nous intéressant de plus près aux facteurs pouvant influencer sur le développement des « effets de quartier », nous constatons que les chercheurs mettent en avant l'idée selon laquelle, ces effets peuvent être liés à « *l'influence des groupes sociaux (pairs, parents, professeurs, etc.), aux ressources du quartier (qualité des services locaux, accès à l'emploi, isolement spatial, réputation), ou encore à la perception que les individus ont de leur quartier (notamment par rapport à la délinquance). Ils peuvent être positifs ou négatifs avec, de façon assez intuitive, des effets « beaux quartiers » distincts des effets « quartiers défavorisés* » » (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »). Dès lors, grâce à l'analyse de notre enquête de terrain, on s'aperçoit que l'influence des groupes sociaux tout comme la position des individus dans la hiérarchie sociale, pèsent pour beaucoup dans le développement de certains « effets de quartier ». En effet, la délinquance est une variable beaucoup plus présente dans les Iris à faible indice de défaveur conduisant à la construction d'un « effet de quartier » négatif au sein d'un territoire perçu comme appartenant aux « beaux quartiers ». Ce phénomène relève de l'importance de la construction sociale de « l'effet de quartier » et de sa relativité face à des données objectives de délinquance. Il n'apparaît pas aisé de « *distinguer les effets attribuables au quartier de ceux imputables aux autres déterminants socio-économiques* » (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »). De plus, la majorité des enquêtes s'intéressent aux quartiers prioritaires, peu d'enquêtes s'intéressent aux « *comportements pouvant être engendrés par le contact avec un voisinage favorisé* » (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »). L'une d'entre elle aux Etats-Unis, porte sur les « *évaluations des programmes de mobilité résidentielle qui comparent les trajectoires de ménages pauvres habitant dans des quartiers pauvres, sélectionnés de manière aléatoire pour déménager dans des quartiers plus aisés, et suggèrent que le voisinage pourrait certes avoir une influence sur la santé mentale et les comportements délinquants, mais finalement très peu d'effets sur l'évolution des revenus ou la scolarité, du moins en l'absence d'un accompagnement individualisé des familles* » (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de

quartier »). Une autre enquête quant à elle au Canada, compare « *l'insertion professionnelle de personnes ayant grandi à Toronto, dans des ensembles de logements publics de tailles variables et situés dans des quartiers dissemblables sur le plan des revenus des ménages, montrent peu de différences entre les divers voisinages, du moins pas assez pour conclure à l'existence d'effets « beaux quartiers »* » (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »).

Les deux études précédemment citées ne permettent pas de démontrer sociologiquement de manière fiable les « effets de quartier ». Cependant, en France, les enquêtes de M. Pinçon et M. Pinçon-Charlot éclairent « *les stratégies résidentielles et les modes de vie des résidents des « beaux quartiers » de Paris et de la région parisienne*. En croisant les statistiques disponibles (recensements, Who's who, bottin mondain, etc.) et les entretiens réalisés auprès de familles fortunées et d'informateurs privilégiés, ces analyses démontrent l'influence sur les trajectoires individuelles de « *l'entre-soi» et des liens sociaux qui peuvent être développées dans les milieux aisés* » (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »). Dès lors, un premier constat apparaît. Lorsque les études concernant les effets de quartier portent sur les populations en bas de l'échelle sociale, il ne semble pas statistiquement que l'effet de quartier soit démontrable. Cependant, lorsque l'on s'intéresse à «l'entre-soi» bourgeois à travers la mobilisation de réseaux de sociabilité spécifiques, un effet de quartier semble être démontré. Plusieurs hypothèses émergent de ce constat. En effet, on peut émettre l'hypothèse que des études qualitatives ne permettent pas de rendre compte du mieux-vivre que les individus développent à travers la notion d'effets de quartier, l'approche qualitative permettant d'analyser les stratégies sociales, loin d'une approche statistique. Une autre hypothèse peut également être émise: les effets de quartier ne sont pas démontrables dans les études nord-américaines car ces dernières ne portent pas leur analyse sur les bons facteurs. En effet, nous émettons l'hypothèse (à la vue de notre enquête de terrain et de la revue de littérature) que les effets de quartier et/ou les capitaux sociaux déployés par les individus, ne permettent pas une ascension sociale des personnes situées dans les franges inférieures de la hiérarchie sociale, mais aident à un maintien du niveau de vie, leur permettant de ne pas sombrer dans la précarité. L'effet de quartier, aurait alors pour fonction, comme dans l'entre-soi bourgeois, de cultiver un entre-soi de proximité solidaire pour mieux-vivre. Enfin, une dernière hypothèse peut être émise, mais qui est sujette à caution, celle que

l'effet de quartier nécessite préalablement pour les individus du quartier le développement d'un certain nombre d'aptitudes directement acquises par le capital socio-culturel de l'individu, excluant à fortiori les individus moins bien dotés initialement.

Certains auteurs ont également émis des hypothèses similaires ou non, amorçant les nouvelles réflexions qui émergent de la notion d'effets de quartier et de capital d'autochtonie, notamment dans leur opposition entre classe supérieure et classe inférieure:

*«Les travaux sur le « capital d'autochtonie » semblent montrer en effet que l'inscription dans des réseaux sociaux locaux peut générer de véritables ressources pour les classes populaires. À l'inverse, la sociologie de la bourgeoisie montre comment les réseaux internationaux alimentent la reproduction sociale, que ce soit au niveau de la socialisation ou du monde du travail. Entre ces différents groupes sociaux, certaines fractions des classes moyennes, notamment celles qui viennent habiter dans des quartiers déqualifiés, ne sont-elles pas contraintes de s'inscrire dans des réseaux locaux pour revaloriser leur adresse ? Et que penser des actions collectives essayant de développer une économie à la fois « solidaire » et « relocalisée » ? Et si la distinction entre un capital d'autochtonie, ressource des pauvres, et une mobilité, privilège des plus riches, était, elle-même à nuancer ?»*

Alors que le chapitre 1 de cette première partie traite de l'influence des réseaux de sociabilité de proximité sur le développement d'activités entrepreneuriales à la Duchère, le IV de ce chapitre 2 s'attèle à comprendre les mécanismes sociaux qui participent à la valorisation d'une identité commune pour les individus interrogés dont le niveau de diplômes, d'emplois et de salaires furent les plus élevés.

## A. LE DIPLOME ET L'EMPLOI : ENTRE INSCRIPTION DANS DES RESEAUX DE SOCIABILITE ET DE TERRITOIRES

### 1. DIPLOMES, REVENUS ET « PEOPLE » : LE TRIPTYQUE GAGNANT DE NEUILLY SUR SEINE POUR SES HABITANTS

Au sein de la commune de Neuilly, notre enquête révèle certains invariants en termes de niveaux de revenus et de niveaux d'études pour les habitants qui ne sont pas sous contraintes de budget. Ainsi, ils sont diplômés de l'ESCP et de l'ESSEC. Ils exercent des fonctions de chefs d'entreprises :

*«Je travaille à domicile, enfin mon bureau est ici. J'ai une boutique en ligne pour enfants. C'est un dépôt vente de luxe. Je vais chez les parisiennes uniquement faire du vide pour des vides dressings. Uniquement des grandes marques, Burberry, Vuitton ou Dior et moi je me charge de les mettre sur ma boutique en ligne, de les prendre en photos, de la comm, de tout! Je vais chercher, après je ramène et je stocke. Cela fait trois ans que je fais ça. J'ai toujours été dans la mode féminine, mais enfantine par ma fille quand elle est née. J'ai suivi. Mon compagnon a sa société dans le bâtiment. Il est entrepreneur, il rénove des appartements à Paris de A à Z. Tous corps de métiers confondus.» F-1973-Neuilley-Sup*

Cette chef d'entreprise développe un site de dépôt vente de vêtements de luxe pour enfants. Son mari, chef d'entreprise également, travaille dans le bâtiment. Ce couple nantais cultivait un certain nombre d'idées reçues concernant Neuilly: *« à Paris, ce qui est compliqué c'est le logement. Arriver de province et avoir la même qualité de vie, c'est top. Grâce à son métier (celui de son mari), on a un logement sympa. Au début on était dans le 17e, un jour on nous a proposé Neuilly, on a dit « ça va pas la tête! Les préjugés quoi!», et après quand on est venu, on s'est dit qu'on ne bouge plus! »*. En effet, d'après elle, Neuilly est une ville parfaite pour des familles avec enfants:

*«A Neuilly je pense que c'est très sympa lorsque l'on a les enfants. Forcément, lorsque l'on a eu la petite, pour elle c'était beaucoup mieux que d'être dans le cœur de Paris, pour la verdure. On est vraiment côté Neuilly proche du Bois. On a le bois à 50 mètres. Je dis toujours que j'habite à côté des canards, qui sont après l'immeuble. Il y a le parc d'acclimatation qui est le petit paradis des enfants, pareil avec le petit zoo. On a réussi à retrouver de la nature, pour des provinciaux comme nous, c'est important. Je dis toujours de ce côté-là, car il y a deux côtés à Neuilly. Celui-là et côté Sablons, le centre, etc. Ce côté ici, notre premier appartement était à 200 mètres sur la petite place, il y a une petite vie de village avec des commerces et il y a vraiment une vie de village où on descend de chez soi et où on dit bonjour, c'est rare en ville. Il y a une fontaine où tout le monde s'y retrouve.» F-1973-Neuilley-Sup*

Elle met en avant la proximité du parc, comme un accès direct à la nature, tout comme la vie de centre-ville développée qui contrebalance avec l'idée que des «provinciaux» peuvent se faire de la ville.

D'autres acteurs rencontrés occupent des postes à responsabilités à l'international. Le verbatim ci-dessous est extrait d'un entretien réalisé avec une mère au foyer qui s'est expatriée avec sa famille durant plusieurs années aux Etats-Unis pour le travail de son mari. Aujourd'hui ils vivent à Neuilly, mais le mari est en déplacement à l'étranger deux semaines par mois:

*«J'ai travaillé dans l'extraction végétale de 1993 à 2001. En 2001, on s'est expatriés pour 5 ans aux Etats-Unis car mon mari était allé monter une filiale là-bas. Nous sommes revenus en 2006. Donc, moi du coup, en 2001, j'ai arrêté de travailler, en plus je venais d'avoir mon troisième enfant. On est rentré, je me suis pas mal occupée des enfants, voilà.» F-1976-Neuilly-Sup*

Elle pointe essentiellement le caractère insécuritaire de la ville, les cambriolages à répétition dans le quartier l'empêchent de profiter de la vue de son balcon, étant contrainte de vivre les stores baissés pour qu'on ne s'introduise pas dans son logement:

*«Pour moi la nature c'est important, mais ici je ne peux pas en profiter. En effet, on a un beau jardin où donnent les fenêtres de la cuisine, mais on ne peut pas en profiter. On laisse toujours les stores baissés. Il y a déjà eu plusieurs cambriolages ici. Même au 4e étage. Il faut faire gaffe.» F-1976-Neuilly-Sup*

Résider à Neuilly Sur Seine et vivre sans contraintes fortes de budget, à l'inverse des locataires d'HLM et allocataires du RSA présentés au sein du Chapitre 1 de cette première partie, permet d'habiter à proximité des « people ». Cette cohabitation de proximité semble participer à valoriser un entre-soi privilégié pour les individus interrogés. En effet, l'une des particularités de Neuilly est la forte propension de « people » qui résident dans cette ville. La possible cohabitation avec des individus jouissant d'une certaine notoriété ne laisse pas indifférents les résidents:

*«Pour moi, Neuilly c'est un mini Nantes. Les habitants ont le même style. Il y a un côté un peu bourgeois, un peu famille, c'est très nantais. On sent les petites familles propres sur elles, toutes un peu habillées pareilles. En plus, c'est très «people», c'est quand même sympa de prendre son café sur la même terrasse que des personnalités. D'ailleurs dans l'immeuble on en a plusieurs, on est même copine maintenant!» F-1973-Neuilly-Sup*

D'autres ont directement travaillé avec des personnalités, point important pour eux, car énoncé dès le début de l'entretien:

*«Mon école étant placée près des Buttes Chaumont, à l'époque il y a avait des plateaux télés à proximité, moi en tant que grande courageuse j'ai fait 10 mètres pour dire que je recherchais un stage. A cette époque, j'ai rencontré Dechavanne qui recherchait quelqu'un, qui m'a demandé si je ne voulais pas faire si et ça, j'ai dit oui tout de suite et je suis rentrée dans le milieu de la production audiovisuelle à la sortie de mes études. Je devais faire de la pub, mais je n'ai pas fait ça du tout. Je suis donc rentrée en prod audiovisuelle, j'ai fait 20 ans de télé et le milieu m'a un peu tuée l'énergie, le temps, le cerveau...» F-1970-Neuilley-Inf*

Si elle évoque sa rencontre avec Christophe Dechavanne<sup>73</sup>, une autre (ci-dessous) revient sur ses débuts à la radio avec Jean-Yves Lafesse<sup>74</sup>:

*«J'ai donc été infirmière pendant 5 ans, animatrice radio dans les années 80. C'était du rock, surtout la new âge avec mon compère Jean-Yves Lafesse.» F-1955-Neuilley-inf*

Une autre encore, évoque le mariage de sa fille ainée avec un ancien chanteur d'un groupe de boys-band célèbre dans les années 1990 en France<sup>75</sup>, nous présentant les photos de leur mariage, mais également les différents livres que l'ex vedette de la variété française a rédigé, s'étant reconverti dans une forme de prosélytisme religieux.

Avoir eu une relation, quelle qu'elle soit, avec une personnalité connue semble être important pour les personnes interrogées. Ainsi, l'une d'entre elle qualifie de « fun », de

---

<sup>73</sup> Personnage public. Il est producteur et animateur à la télévision française.

<sup>74</sup> Personnage public. Animateur radio et humoriste français.

<sup>75</sup> L'individu dont parle l'interviewée a fait partie du groupe Alliage.

«marrant» cette cohabitation rapprochée, prenant également pour exemple ses amis qui sont réveillés le matin, lorsqu'ils séjournent chez elle, par de « grosses cylindrées »: « *la rue est assez passante la journée, surtout aux heures de pointe. Mes amis qui dorment dans la chambre d'amis qui donne sur la route, nous disent qu'ils sont dérangés par les grosses cylindrées du quartier. C'est quand même la classe d'être réveillé par des bruits de porche* ». Cependant, malgré l'enchantement que procurent certaines particularités propres à Neuilly, un problème communautaire au sein de la ville est soulevé:

*«Il y a un truc à Neuilly qui me dérange, c'est les signes extérieurs de religion qui sont très marqués. Je ne supporte pas, c'est comme ça qu'on crée des conflits. Cela peut créer une mauvaise ambiance. C'est la religion juive qui marque beaucoup son territoire. On peut parfois se sentir de trop. Ils sont nombreux et ils le font savoir. Nous on est neutre, eux ils ne le sont pas.» F-1973-Neuilly-Sup*

Les signes ostentatoires dont il est parlé ici, s'adjoignent aux stratégies scolaires d'évitement (Pinçon & Pinçon-Charlot, Sociologie de la bourgeoisie, 2007). En effet, malgré la population « privilégiée » de Neuilly que cette femme semble décrire, elle reproche aux jeunes de la ville leur mauvaise attitude qu'elle attribue au fait qu'ils sont issus de familles riches:

*«Mais il faut que je fasse attention car je ne veux pas qu'elle aille dans le lycée public qui a mauvaise réputation. Les jeunes vont fumer de la drogue dans le parc d'à côté, vous savez les jeunes, plus c'est riche... Ce qui me gêne, c'est l'éducation des jeunes car ils ont beaucoup d'argent les parents. On veut pas que notre fille devienne pareille.» F-1973-Neuilly-Sup*

Le choix de l'établissement secondaire pour sa fille semble être une préoccupation importante. En effet, sa fille âgée de 6 ans, est déjà sur liste d'attente pour entrer à l'école élémentaire, et donc au lycée dont elle dépend, lycée visé par la maman.

2. LES STRATEGIES SCOLAIRES, MEME DANS L'OUEST PARISIEN, TOUS LES ETABLISSEMENTS NE SONT PAS « FREQUENTABLES »

Que les habitants résident en logement social dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris, qu'ils vivent en pavillons de banlieue ou qu'ils « côtoient » les « people » à Neuilly Sur Seine, il n'en demeure pas moins qu'ils déploient des stratégies scolaires afin d'offrir à leurs enfants l'éducation qu'ils jugent la meilleure.

En effet, les stratégies scolaires représentent un des facteurs les plus déterminants des stratégies résidentielles des ménages. Les familles opèrent des choix stratégiques pour les établissements de leurs enfants. Les stratégies scolaires des familles se développent notamment en France depuis le début des années 1980 (Pinçon & Pinçon-Charlot, *Sociologie de la bourgeoisie*, 2007). Cela concerne particulièrement les « parents des classes moyennes » dont les stratégies de « choix » s'inscrivent dans une diversité de pratiques d'évitement : choix du privé ou contournement vers un autre établissement public par dérogation, suivi d'options ou langues rares, changement ou falsification d'adresse (Barthon & Monfroy) par exemple. Ce sont des pratiques aujourd'hui bien connues, théorisées entre autres par Ballion (1982), Broccolichi et Van Zanten en 1997. D'autres travaux plus spécifiques s'intéressent à « *la nature et (aux) (les) types de ressources engagés dans ces stratégies* » comme les études de Poupeau et François en 2008. Le déploiement par les familles des stratégies scolaires requiert une analyse des caractéristiques de ces familles, de ce fait, le capital économique, le capital culturel et relationnel jouent un rôle majeur. Enfin, des travaux plus récents comme ceux de Van Zanten (2004), d'Oberti (2007) ou encore de Poupeau et François (2008), « *soulignent l'importance que prend également, et de plus en plus, la dimension spatiale dans ces pratiques au sein du marché scolaire* » (Barthon & Monfroy). En effet, les stratégies scolaires des parents sont donc « contextualisées » et « localisées », s'inscrivant dans « *des espaces résidentiels et scolaires socialement différenciés* » (Barthon & Monfroy) (Poupeau, 2008) :

« (...) selon la place qu'elles occupent dans l'espace social et urbain, les familles n'ont pas accès à la même offre scolaire (Oberti, 2007), ni aux mêmes marchés scolaires (Félouzis, Perronton, 2007). Certaines d'entre elles bénéficient de profits de localisation (Bourdieu, 1993) c'est-à-dire d'une rente de situation leur permettant, à cause de leur lieu de résidence, un accès privilégié à une offre scolaire susceptible de donner les meilleures chances de réussite scolaire à leurs enfants ; d'autres parviennent à s'affranchir des contraintes spatiales afin d'optimiser leurs choix scolaires » (Barthon & Monfroy).



La citation ci-dessus fait écho à notre enquête de terrain précédemment citée. On observe dans les faits, que l'individu F-1962-75016-Inf réside en ILM dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris afin que son fils fréquente de bons établissements et ait des fréquentations convenables. Tout comme l'individu F-1976-Montfermeil-Sup qui réside à la limite de Montfermeil et du Raincy et explicite ses stratégies scolaires en mettant en avant que ses enfants sont dans «une école de village» où il n'y a «que des blonds» à l'inverse de l'école de la cité. Dans cette logique, François et Poupeau (2008) établissent un « *lien entre le volume de capital possédé par les familles et la structure de la distribution des capitaux culturels et économiques dans les espaces considérés, le placement scolaire requiert aussi, pour ces auteurs, une forme de capital mobilité offrant aux familles la possibilité de s'orienter dans des espaces scolaires hiérarchisés* » (Barthon & Monfroy). De plus, cette forme de capital est inégalement répartie: « *la dépendance envers les contraintes physiques varie en fonction des catégories sociales. Le sens du placement scolaire est par conséquent lié à la structure des capitaux possédés par les familles et aux possibilités de les actualiser dans un espace donné. L'appartenance à une même catégorie sociale ne garantit pas les mêmes types de pratique dans des configurations sociospatiales différentes. Il s'agit dès lors de se placer à son niveau social supposé et à son avenir scolaire probable dans une logique d'auto sélection* » (Barthon & Monfroy).

Comme le suggère ces deux auteurs, les stratégies scolaires, au-delà d'être fonction des capitaux initiaux des familles, dépendent également pour beaucoup de la conscience de classe et du désir ou non d'ascension sociale des individus. Là aussi, l'habitus bourgeoisien, ou l'approche de Lahire, visant à expliciter le lien entre choix sous contraintes et développement de goûts socialement situés, s'inscrit également dans ce débat. En effet, on peut alors se demander quels sont les facteurs déclenchants qui poussent les individus à mettre en place des stratégies scolaires, quel que soit leur positionnement dans la hiérarchie sociale. Nous pouvons prendre l'exemple de l'individu F-1973-Neuilly-Sup qui, malgré le fait de résider à Neuilly et de mettre sa fille à l'école privée, pratique des stratégies de «choix» scolaires car elle pointe du doigt le rapport entre argent des familles et délinquance des enfants. Pour elle, les « enfants de riches » sont des publics à risque pour sa fille car, mal élevés. On se rend alors compte de la subjectivité des « bons » choix scolaires que les familles

privilégient en fonction des stratégies scolaires qu'elles développent. Ce phénomène s'inscrit dans des effets « *de logiques collectives qui s'incarnent dans des circuits de scolarisation différenciés, produits de la rencontre entre une offre scolaire hiérarchisée et une demande structurée par l'inégalité des capitaux possédés par les familles* » (Barthon & Monfroy). Aujourd'hui, l'importance que prend la dimension spatiale dans la genèse des inégalités sociales fait l'objet d'un large constat chez les géographes et les sociologues (Barthon & Monfroy).

Pour les familles de classes moyennes et/ou supérieures, « *la concentration et l'accessibilité des ressources de toutes sortes qui caractérisent les grandes villes offrent aux habitants, notamment aux catégories sociales les plus mobiles sur le plan spatial et social, les conditions les plus favorables pour développer des schémas d'actions, mais aussi de nouvelles formes d'identification et d'appartenance. Les ressources scolaires, c'est à dire l'existence d'une offre d'établissements scolaires riche, diversifiée et souvent hiérarchisée, en est un élément central* » (Barthon & Monfroy). Ces réflexions poussent, comme le suggère l'auteur, à réfléchir « *à partir de la notion de classes moyennes localisées et de l'articulation entre les objectifs et les styles de vie des différentes fractions de classes d'une part, et les qualités des espaces urbains qu'elles investissent et en grande partie construisent d'autre part* » (Barthon & Monfroy). Comme nous le voyons dans notre étude, les notions de localisation, à travers l'arbitrage individuel des familles entre styles de vie et choix résidentiels, participent à la construction des stratégies scolaires des familles. Levy lui, s'inscrit dans une perspective bourdieusienne et suggère de raisonner en termes de capital spatial également: « *les acteurs jouent, et leurs atouts sont des capitaux sociaux* » (Barthon & Monfroy).

## B. NE PAS TRAVAILLER PERMET DE DEVELOPPER D'AUTRES FORMES DE LIENS SOCIAUX

### 1. DE L'ORGANISATION DES DINERS A LA VIE ASSOCIATIVE

Certains individus n'ont pas la nécessité financière de travailler, ou du moins pas à temps plein. Cette liberté d'activité ou de non activité permet aux individus interrogés de développer

et de valoriser d'autres formes de liens sociaux. Ainsi les mères au foyer peuvent développer une vie associative importante pour parer à l'inactivité de leur statut :

*«J'ai arrêté de travaillé depuis 5 ans. Mon mari est directeur d'une école d'ingénieurs à Paris. Avant, j'étais dans le marketing. Je travaillais pour l'industrie pharmaceutique. Je vis très bien le fait de ne plus travailler. Au départ, c'était une pause plutôt temporaire, et puis voilà. En fait, cela se concrétise dans le définitif.»* F-1965-75016-Sup

Cette mère de famille qui a fait le choix de mettre sa vie professionnelle entre parenthèse d'abord provisoirement, puis de manière définitive, valorise désormais d'autres modes de socialisation que ceux du monde professionnel. En effet, elle organise des diners (Pinçon & Pinçon-Charlot, Voyage en grande bourgeoisie, 2002) (vecteur de socialisation), elle fait partie du conseil syndical de son immeuble (propriétaire de son appartement): *« je m'investis également beaucoup dans le conseil syndical de l'immeuble, en même temps je prends soin des petites mamies de l'immeuble »*, et elle pratique de manière quasi-quotidienne le golf, s'étant par ce biais recréée d'autres réseaux de sociabilité (Pinçon & Pinçon-Charlot, Voyage en grande bourgeoisie, 2002):

*«Je passe beaucoup de temps au golf. On a un club pas très loin d'ici, du coup je me suis fait une nouvelle vie autour du golf. Un nouveau cercle d'amis, une autre organisation. Et puis, c'est vrai aussi que j'ai découvert ce que c'était que d'être à la maison, de faire des repas, moi qui ne cuisinai pas. Je fais les courses alors qu'avant je ne les faisais pas. J'organise plus de diners qu'avant, car avant je n'avais pas le temps. Et puis j'ai découvert aussi le fait de m'occuper des enfants, ce qui n'était jamais arrivé avant, car ils avaient toujours été à la crèche ou chez des nounous. C'est une autre vie. (...) En plus, je suis présidente du conseil syndical de l'immeuble, ce qui me prend beaucoup de temps aussi. Et je suis capitaine d'une équipe de golf, justement, dans le club où nous sommes.»* F-1965-75016-Sup

A cette nouvelle socialisation possible grâce au temps libre que lui confère son statut de mère au foyer, elle apprécie également l'évolution positive de son quartier d'habitation:

*« Il se trouve que depuis le 16e a changé. Il s'est un peu dépoussiéré, la rue de Passy a beaucoup changé, il y avait des tas de magasins avec des vieilles dames, des salons de thé, très biens, très chics. C'était les endroits où il fallait aller.*

*Aujourd'hui, vous faites la rue, il n'y a que des magasins de mode, des magasins de fringues; le quartier a évolué. On l'a vu évoluer. Il a beaucoup changé, surtout ces 10 dernières années» F-1965-75016-Sup*

Cette évolution s'adjoint à une praticité nécessaire, selon elle au mode de vie urbain:

*«C'est parfait de vivre ici. On ne voulait pas non plus vivre dans un quartier où il ne se passait rien. Il y a beaucoup de rue dans le 16e où dès 7h du soir, il ne se passe plus rien. Il n'y a que des voitures qui se garent, c'est très résidentiel, il n'y a pas grand-chose. Et en fait, nous on ne voulait pas ça. On voulait pouvoir aller faire nos courses en 3 minutes à pied comme ici, j'ai le choix entre Franprix, Mono ou G20, j'ai vraiment tout. La boulangerie est juste à côté, c'est vraiment un quartier qui vit. Et c'est ce qu'on recherchait. On est bien, on y reste!» F-1965-75016-Sup*

## 2. LE SPORT : ENTRE LIEU DE SOCIALISATION ET « AVOIR DU TEMPS » POUR ENTREtenir SA BONNE SANTE

Les habitants interrogés et qui résident à Neuilly pratiquent un certain nombre d'activités physiques régulières. En effet, il existe selon eux un lien entre l'activité physique et la bonne santé.

| Type de sport |
|---------------|
| Natation      |
| Vélo          |
| Course à pied |
| Marche à pied |

|  |
|--|
| Type de sport                            |
| Natation                                 |
| Yoga                                     |
| Gymnastique suédoise                     |
| Salle de sport                           |
| Cours de gymnastique à domicile<br>(DVD) |

Au-delà de la pratique régulière de sport, transversale à l'ensemble des catégories que nous avons pu rencontrer, les habitants interviewés à Neuilly pratiquent une activité sportive soutenue, voir journalière. Par exemple,

*«On fait beaucoup de sport ici. Moi, natation, vélo et avant je faisais de la course à pied. Je faisais une heure de natation et une heure de course à pied par jour. Là, je fais du vélo, j'ai dû arrêter de courir car j'ai eu un souci. C'est toujours à peu près 1h par jour. Mon fils c'est 15 heures par semaine.»* F-1960-Neuilly-Inf

Ou encore,

*«Je fais du sport dès que je n'ai pas de boulot. Si, je ne bosse pas, je peux y aller 5 fois par semaine. Je n'y vais pas le weekend. Je considère que je peux y aller la semaine, comme ça je ne prends pas la place des autres. Entre 2h ou 3h. J'aime beaucoup faire les cours collectifs. 4h si je discute.»* F-1992-Neuilly-Inf

Comme nous l'avons énoncé précédemment, la verdure, principalement à travers le bois, sensibilise de fait les individus à l'environnement et à la pollution. En effet, à ce bois perçu comme une barrière naturelle contre les effets de la pollution, s'ajoute une sensibilité à la santé et aux risques en santé-environnement. De ce fait, on note plusieurs axes qui constituent, selon les individus, des liens de causalité déclarés entre leur santé et l'environnement. Les bienfaits de la biodiversité urbaine pour la santé ressortent dans les discours des résidents de Neuilly. L'une des interviewées s'intéresse au rôle des abeilles en ville:

*«Moi, je me bagarre, j'ai un objectif, c'est de mettre les abeilles sur les toits. On a des toits immenses, inoccupés, on sauverait les abeilles et c'est un environnement favorable pour les abeilles.» F-1960-Neuilley-Inf*

Une autre, expose les bienfaits de vivre à proximité d'un lieu arboré:

*«Je pense que ça aide. On m'a toujours dit que les arbres aspiraient la merde et te rendaient du bien. C'est ma mère qui m'a expliqué cela. De vivre dans un endroit où il y a un petit parc au milieu. Etre dans un gratte-ciel, je ne pourrais pas. » F-1992-Neuilley-Inf*

## C. NE PAS AVOIR BESOIN D'ARGENT, C'EST POUVOIR AIDER LES AUTRES

Avoir du temps libre permet comme nous l'avons vu de développer d'autres réseaux de sociabilité, d'autres activités pour organiser ses journées. Nous avons été également amenés à rencontrer des individus qui mettent à profit leur temps libre pour aider les autres en s'investissant dans la vie associative ou humanitaire.

### 1. COMBINER UN TRAVAIL A MI-TEMPS ET LA VIE ASSOCIATIVE

*«Je suis une femme de 51 ans, divorcée, sans enfant. Je travaille dans un groupe de cosmétique, je suis assistante de direction. J'ai effectué toutes mes études en Suisse dans des pensionnats catholiques. J'habite Neuilly depuis 17 ans. Avant, j'étais dans le Val de Marne. C'est une opportunité qui m'a fait venir ici. Mon employeur était à Neuilly. J'ai juste le boulevard à traverser pour aller à mon boulot. Je travaille à temps partiel. Mon temps libre est consacré à diverses activités » F-1962-Neuilley-Sup*

Cette femme de 51 ans, divorcée et sans enfant a fait le choix, car elle en avait les possibilités financières, d'avoir une activité professionnelle à mi-temps. Elle consacre son temps libre à la vie associative et également à des activités culturelles.

*« Je fais partie d'une association qui s'appelle les Tréteaux blancs. C'est une petite troupe de théâtre qui intervient dans les hôpitaux pour les enfants malades. Moi, je n'interviens pas dans les hôpitaux, je gère les rendez-vous, les appels téléphoniques, voilà. Tout ce qui est organisation, je ne vais pas dans les hôpitaux.*

*Cela me prend 5 heures par semaine et ça fait trois ans que je fais ça » F-1962-Neuilley-Sup*

Elle explique que son investissement au sein de cette association par le fait qu'elle n'ait pas pu avoir d'enfants :

*« Comme je n'ai pas pu avoir la chance d'avoir d'enfants, j'avais envie de m'investir. Le fait que je suis très proche des enfants, la maladie c'est très difficile à suivre, je suis d'autant plus touchée lorsque ce sont des enfants malades, atteints de cancers. C'est une cause dans laquelle je voulais m'impliquer. C'est une démarche totalement spontanée. C'est dur, mais en même temps, je me dis que ces petits enfants, le temps qu'on leur apporte, le divertissement, ça leur permet de moins souffrir » F-1962-Neuilley-Sup*

Elle insiste également sur le choix qu'elle a fait de travailler à mi-temps, choix qui est conditionné par sa capacité financière :

*« C'est mon choix de travailler à mi-temps. Ce qui motive mon choix ce sont mes activités diverses et variées. Je suis quelqu'un qui m'intéresse à l'art, j'adore les expositions, j'adore voyager. Je fais plein de choses. Je crée également des bijoux fantaisies et comme j'ai la possibilité financière de le faire, je ne m'en prive pas » F-1962-Neuilley-Sup*

## 2. UN ENGAGEMENT ASSOCIATIF, CARITATIF ET RELIGIEUX

Nous avons également rencontré une femme au foyer qui réside à Boulogne-Billancourt et qui a fait le choix de s'investir avec son mari au sein d'associations caritatives de sa ville. Cet investissement s'inscrit dans un choix de vie, conditionné en grande partie par leurs croyances et pratiques religieuses. De confession catholique et très croyante, elle nous explique en entretien qu'une bonne qualité de vie (sociale, psychologique, environnementale) est en partie conditionnée par les relations sociales, « l'échange et la parole avec les autres ». De manière plus précise, l'individu nous explique :

*«Je crois que je reviens vraiment à la relation que l'on a avec les autres. L'entourage. Le bruit c'est du secondaire, que les gens ne soient pas seuls et qu'ils aient des relations les uns avec les autres.» F-1958-Boulogne-Sup*

Ainsi, pour elle, action sociale et action religieuse sont intrinsèquement liées, opérant une partie de ses actions caritatives au sein d'une paroisse :

*«Je ne travaille pas, je n'ai pas de profession. Je donne un coup de main dans une association qui s'occupe des gens de la rue. C'est une association qui est à St James de Chantal à Porte de St Clous. Une asso vraiment parisienne. Je fais de l'accueil et des tours des rues. C'est le lundi soir, on fait cela avec mon mari. On n'apporte que notre personne pour discuter avec les personnes. Le mardi, je vais à l'accueil au sein d'une paroisse, c'est une association qui est catholique, on les reçoit pour un moment convivial. Ils viennent surtout pour chercher leurs courriers. Cela fait 4 ans que je suis là » F-1958-Boulogne-Sup*

Cette mère au foyer qui vivait auparavant à Meudon, étant déjà investie au sein du Secours Catholique :

*« Avant, on habitait Meudon et je voulais faire quelque chose, je m'étais renseignée sur cette activité. Mais je m'étais investie au secours catholique de Meudon » F-1958-Boulogne-Sup*

En entretien, elle nous explique n'avoir jamais été « une foudre de guerre à l'école », ce qui explique selon elle pourquoi dès la venue de son premier enfant elle stoppa sa carrière professionnelle. Cependant, loin de rester inactive, elle s'était investie dans le catéchisme ainsi que dans le mouvement scoutisme :

*« J'ai repris des petites activités, je faisais du catéchisme, puis ensuite on s'est occupé des scouts avec mon mari » F-1958-Boulogne-Sup*

L'importance qu'elle accorde à la parole, à l'entraide de son prochain, s'inscrit en continuité de son engagement caritatif au travers « de l'accompagnement dans les soins



palliatifs » dans lequel elle va s'investir « dès l'année prochaine ».

### 3. L'ENGAGEMENT ASSOCIATIF ET LE CONCEPT D'ENGAGEMENT

L'engagement à vocation caritative, illustré par les deux exemples précédemment présentés, rend compte d'une inscription de l'engagement dans une perspective idéologique, ici religieuse. Pour H. Becker, les sociologues utilisent le terme d'engagement « *comme un concept descriptif pour souligner une forme d'action caractéristique de groupes ou de personnes spécifiques. (...) Cette notion permet d'analyser une large variété de phénomènes : le pouvoir, la religion, le recrutement, la bureaucratie, la politique, etc. (...)* » (Becker, 2006). Comme l'explique le sociologue, on peut isoler trois éléments principaux constituant l'engagement. Premièrement « *l'individu se trouve dans une situation dans laquelle sa décision, au regard de certaines trajectoires d'actions particulières, a des conséquences sur d'autres intérêts et activités pas forcément liées à celle-ci* » (Becker, 2006). Ce point nous rapporte à l'expérience de l'individu F-1962-Neuilly-Sup qui, faute d'avoir eu des enfants, se consacre aux enfants malades. Ensuite, « *l'individu s'est mis lui-même dans cette position, par ses actions antérieures* » (Becker, 2006), à l'image de l'individu F-1958-Boulogne-Sup qui, avant même de faire partie de l'association de sa paroisse donnait des cours de catéchisme et participait au mouvement des Scouts de France. Enfin, « *la personne engagée doit être consciente qu'elle a fait un pari adjacent et doit admettre dans ce cas que sa décision aura des répercussions sur d'autres choses* » (Becker, 2006). Les discours des parcours associatifs des individus F-1962-Neuilly-Sup et F-1958-Boulogne-Sup répondent également à ce troisième point. En effet, c'est précisément l'importance qu'ils fondent dans leurs actions auprès des populations fragiles qu'ils rencontrent, qui fonde l'intérêt général de leur implication associative.

Si l'on s'intéresse de manière plus précise aux discours de ces deux bénévoles, on relève un « double ancrage de leur motivation : éthique et plaisir » (Vermeersch, 2004) . Comme le souligne S. Vermeersch, la « *coexistence de ces deux principes de l'action ne va pas de soi* » (Vermeersch, 2004). En effet, « *l'origine religieuse du bénévolat et la place occupée par le don dans la démarche qu'il suppose, paraissent mal s'accommoder de la*

*nécessité d'une rémunération sous la forme de gratifications personnelles » (Vermeersch, 2004). De ce fait, on observe une contradiction entre le « désintéressement constitutif de l'acte de don (Caillé, 1994), qui fonde une grande partie de la valorisation qu'ils tirent de leur engagement, et l'intérêt supposé par la nécessité largement revendiquée du plaisir personnel éprouvé dans et par l'action » (Vermeersch, 2004).*

Cette première partie met en exergue la pluralité des destins de la pauvreté en ville et en zone périurbaine. A un même type de logement social, avec des critères d'attribution similaires, les individus développent des stratégies relationnelles et de consommation différenciées qui dépendent d'un certain nombre de facteurs socio-économiques.

De même qu'il existe une pluralité des destins de la pauvreté, la consommation sous contraintes de budget ne semble pas être l'apanage des classes populaires. Au sein de nos terrains de recherche, tous les individus interrogés adaptent leur consommation à leur budget mais également à leur lieu de vie qui fait varier le taux des dépenses contraintes. Ainsi, alors que les individus de la Duchère adaptent leur logement à leurs pratiques professionnelles afin de mieux vivre, alors que les habitants d'Angers ou de Conflans mutualisent des biens et des services pour augmenter leur RAV, les individus résidant dans l'Ouest parisien vivent en sur occupation dans leur logement mais font le choix d'une maison de campagne pour augmenter leur « mieux-vivre ».

Cette première partie rend compte du sens que les individus attribuent au logement et à ses fonctions primaires. Les fonctions sociales plurielles que les habitants attribuent à leur logement nous font deviner les répercussions de ces stratégies individuelles à l'échelle d'un quartier ou d'une ville.

## **DEUXIEME PARTIE : LES STRATEGIES RESIDENTIELLES DES MENAGES A L'ECHELLE MESO-SOCIALE.**

Les stratégies résidentielles des individus interrogés diffèrent en fonction de leur lieu de résidence, mais également en fonction de leur niveau de revenus et de diplômes. De ce fait, les objectifs différenciés donnent à voir des spécificités dans la perception même des stratégies résidentielles et de proximité.

Il semble exister une corrélation entre le niveau des revenus et l'objectivation des nuisances ressenties dans le logement et à l'extérieur. En effet, il semble que plus le niveau de revenus est élevé pour les résidents des Iris à faible indice de défaveur, plus on observe un enchantement de la réalité. A l'inverse, plus le niveau de revenus est élevé au sein des Iris à fort indice de défaveur, plus les désagréments de l'environnement ressentis sont mis en avant. Dans cette même logique, au sein des Iris à faible indice de défaveur, les catégories d'acteurs à faible capital économique mettent en avant les nuisances qu'elles perçoivent de leur environnement, alors que les nuisances sont très peu perçues par les acteurs de cette typologie résidant au sein d'Iris à fort indice de défaveur.

Deux mécanismes sociologiques apparaissent à la lecture des résultats. Le premier mécanisme renvoie aux stratégies d'équilibre social, développées par V. Pareto à travers la théorie des vases communicants (Coenen-Huther, 2004). Ce mécanisme concerne les populations résidant dans les Iris à faible indice de défaveur, et ayant un niveau de revenus faible. Les populations déploient en réalité des stratégies afin de maintenir l'illusion des privilèges acquis et perdus ultérieurement. Elles se heurtent en pratique aux résidents plus aisés qui souhaitent conserver leurs avantages et qui perçoivent les loyers d'ILM comme une injustice par rapport aux prix habituels des loyers sur ces secteurs. Le second mécanisme lui, concerne les résidents propriétaires de pavillons dans les Iris à fort indice de défaveur. Leurs stratégies résidentielles, tout comme les nouveaux modes de vie qu'ils développent, renvoient à des processus de gentrification (Clerval, 2013). Ces phénomènes gentrificateurs produisent une dynamique territoriale et un renouvellement de la population des territoires. Ils œuvrent à la requalification de ces communes et à l'augmentation du prix du foncier de ces Iris. Les différentes catégories d'acteurs que nous avons pu identifier à travers l'enquête, témoignent

en premier lieu d'une certaine mixité sociale. En effet, à l'échelle de l'Iris, cohabitent des populations sociologiques différentes. Or, à travers les entretiens que nous avons conduits, on s'aperçoit de l'impossible mixité sociale de ces deux groupes d'individus, provoquant même une ségrégation tant sociale que spatiale.

Au sein des Iris à faible indice de défaveur, les contraintes économiques des acteurs à plus faible revenu les empêchent de développer une sociabilité seconde identique à celle des autres acteurs du territoire. Au sein des Iris à fort indice de défaveur, les stratégies sont beaucoup plus marquées. En effet, les propriétaires mobilisent des trajectoires et des réseaux de consommation ou de sociabilité à l'extérieur des communes, vers des territoires plus favorisés, créant de nouveaux réseaux. A l'inverse, les locataires s'attachent à développer une sociabilité restreinte à leur quartier ou à leur famille, ne développant pas d'autres réseaux.

Cette logique de non mixité sociale produit en pratique des situations de tension entre les acteurs des différents Iris: les stratégies différenciées des locataires des HLM et des propriétaires des pavillons, provoquent des tensions sur par exemple la taxe foncière que les propriétaires doivent payer et dont le montant excessif est imputé à l'assistantat massif des locataires de la commune. Il en va de même au sein des Iris à faible indice de défaveur où les prix des ILM sont perçus comme des injustices sociales notoires.

Un certain nombre d'éléments émerge de notre analyse. En effet, il existe certaines prédispositions sociales au statut ou au rôle de gentrificateur, comme le niveau de diplôme ou dans une perspective bourdieusienne le capital culturel. Le positionnement social des groupes gentrificateurs, au sein de territoires visant à être gentrifiés, démontre que ces groupes, représentés comme des fractions de la bourgeoisie, investissent des territoires où leurs positions sociales seront dominantes. Loin de la vision passéiste de l'écrivain Thomas Chatterton Williams (Chatterton, 2013), nous semblons être en présence d'une dynamique culturelle, même si elle n'est que cyclique, permettant le renouvellement d'un territoire ainsi que l'entretien et la rénovation du bâti existant. Comme le souligne A. Clerval, l'habitat ou le logement est au centre des démarches des gentrificateurs. Ces derniers participent à la valorisation du patrimoine existant, mais leurs stratégies d'implantation dépendent pour beaucoup du rapport entre le potentiel d'un territoire et leur pouvoir d'achat en fonction du prix du foncier. Comme le souligne la Géographe, « *le logement présente une double dimension géographique : d'une part, il est un lieu, lui-même inscrit dans l'espace du*

*quartier et dans le système spatial des différents lieux régulièrement fréquentés dans la ville pour le travail et les loisirs ; d'autre part il est un espace à aménager, dans ses différentes dimensions, et porteur de sens pour le ménage et ceux qu'il reçoit »* (Clerval, 2013). Cette quête de sens comme déclencheur des stratégies de gentrification que nous évoquions précédemment, s'inscrit dans un ensemble d'autres arbitrages d'avantage objectivables. A. Clerval énonce l'importance que les acteurs octroient au fait de s'implanter dans un logement situé à Paris, tant pour des raisons pratiques que symboliques liées à la centralité: ce choix étant la résultante « *d'un arbitrage entre la volonté d'habiter près du centre et la disponibilité de logements abordables* » (Clerval, 2013). Plus loin, en identifiant comme limite infranchissable (Clerval, 2013) (du moins pour se loger) le périphérique de la banlieue, les stratégies de gentrification décrites au sein du présent ouvrage nous permettent de déplacer notre objet d'étude. Gentrification et mixité sociale semblent être deux notions intrinsèquement liées. La lutte de pouvoir pour asseoir la domination des groupes sociaux identifiés comme gentrificateurs, ne semble pas se limiter exclusivement aux processus d'embourgeoisement d'un territoire, elle s'étend également à une négociation implicite de plusieurs groupes sociaux sous contraintes. Dès lors, nous sommes face à la segmentation des classes populaires et à une gentrification protéiforme, invisible.

La supposée hipsterisation du quartier parisien de Pigalle (Chatterton, 2013), renvoie à une conscience de classe, à la possibilité pour les individus de modéliser les clivages internes participant aux processus de gentrification. Cependant, comme en témoigne l'enquête anthropologique réalisée pour l'EHESP, il semble que les stratégies des ménages en manière d'habiter sous contraintes dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris, à Neuilly S/Seine et à Boulogne Billancourt, rendent compte d'une logique de gentrification inverse. En effet, loin de participer à l'embourgeoisement de ce quartier ou de ces villes à faible indice de défaveur, nous sommes face à un processus de stratégies résidentielles visant, par un groupe social minoritaire, à la conservation de ses privilèges dont il s'estime l'héritier. Ce groupe social composite est également doté d'un fort capital culturel, mais d'un capital économique relativement faible. L'objectif des stratégies mises en place, est de conserver une sociabilité en adéquation avec l'imaginaire social bourgeois. Cependant, leur manque de capital économique, les empêche de développer une socialisation seconde (Lazega, 1998), pourtant nécessaire à l'objectivation de l'ascension sociale comme l'entend V. Pareto. L'arbitrage

individuel, qu'ils ont opéré entre nécessité sociale de s'installer dans ce type de territoire face au faible capital économique, renvoie ces groupes sociaux vers un double phénomène: une socialisation restreinte au sein du quartier avec la mobilisation de réseaux spécifiques et souvent parallèles aux réseaux dominants d'autochtonie de proximité, auxquels ils aspirent à faire partie; mais également une dévalorisation du territoire par la bourgeoisie disposant à la fois d'un capital culturel et économique suffisant pour répondre aux codes sociaux dominants.

Ce phénomène, renvoyant à des logiques de gentrifications inversées et invisibles, nous permet d'étendre notre réflexion vers deux autres territoires à fort indice de défaveur cette fois-ci. Ainsi, si nous prenons comme exemple les processus de gentrification en œuvre à Sevrans (93) et à Montfermeil (93), nous notons que les gentrificateurs ont fait le choix de franchir la frontière symbolique du périphérique. Ce choix se justifie par le prix du foncier qui leur permet d'accéder à la propriété, à un pavillon en zone périurbaine. On observe au sein de ces deux territoires que les processus de gentrification n'ont lieu que sur des zones spatiales précises des villes et qu'ils ne concernent pas l'ensemble du territoire. De plus, les réseaux de solidarité et de socialisation, que développent les gentrificateurs au sein de ces espaces, se construisent avec l'extérieur, vers d'autres territoires, n'ayant en pratique que très peu d'échanges avec la population plus ancienne présente. Comme le note A. Clerval, « *l'étude de la cohabitation des différents groupes sociaux dans les quartiers populaires parisiens en voie de gentrification montre que la mixité sociale, souvent mise en avant par les pouvoirs publics, masque mal une reconfiguration des rapports de classe et de « race » dans ces quartiers. Les gentrificateurs développent une sociabilité de l'entre-soi et pratiquent majoritairement l'évitement scolaire. Ils ont peu de liens avec les classes populaires, qui sont, quant à elles, fragmentées à la fois en termes d'origine nationale et d'ancienneté d'implantation dans ces quartiers* » (Clerval, 2013). Cette citation permet de rendre compte des processus sociaux qu'engendre en pratique la gentrification à l'échelle d'un territoire (Paris intra-muros ou banlieue).

Il semble en définitif que la gentrification ne peut s'expliquer que par l'embourgeoisement d'un quartier mais qu'elle rend compte des stratégies des ménages dans diverses sphères du social. Des stratégies qui visent à rendre la vie sociale d'avantage en adéquation avec des inspirations individuelles qui doivent être rendues possibles par le capital économique de l'individu. Malgré la prédominance de l'importance du capital culturel dans

les processus de gentrification, il semble que la pierre angulaire de ces modes de fonctionnement (à l'échelle d'un territoire) soit déterminée par le pouvoir d'achat des ménages, et donc par leur niveau de revenus, souvent en inadéquation avec les aspirations sociales des gentrificateurs.

## CHAPITRE 3 : DE L'OBSERVATION EMPIRIQUE DES STRATEGIES DES MENAGES A L'ECHELLE DU LOGEMENT A UNE APPROCHE SOCIOLOGIQUE DES MODES DE VIE ET DES STRATEGIES RESIDENTIELLES.

Ce troisième chapitre met en perspective les résultats de l'enquête de terrain réalisée à Paris intra-muros et en petite couronne présentés dans la première partie, ainsi qu'une approche stratégique non plus du rapport que l'individu ou le ménage entretient avec son logement mais des rapports que les individus entretiennent entre eux à l'échelle d'un territoire (quartier, arrondissement, ville). Le logement apparaît alors au cœur non seulement des stratégies résidentielles des ménages mais rend également compte de modes de vie différenciés en fonction d'un certain nombre d'indicateurs sociaux.

### I. LE LOGEMENT, AU CŒUR DES STRATEGIES RESIDENTIELLES DES MENAGES

#### A. TENSIONS SOCIALES ET STRATEGIES RESIDENTIELLES : LE CONCEPT DE L'EQUILIBRE SOCIAL DE V. PARETO APPLIQUE A NOTRE TERRAIN.

Au sein de notre démonstration, les « pauvres » de l'Ouest parisien et les propriétaires de pavillons en zone périurbaines représentent deux groupes sociaux en apparence éloignés mais qui répondent à une dynamique commune, celle qui a été décrite par V. Pareto de l'équilibre social et des vases communicants, rendant compte des logiques différenciées que nous avons rencontrées sur notre terrain tant à Paris et en proche banlieue qu'en zone périurbaine. « Pareto distingue à cet égard les « lions » qui s'imposent et se maintiennent par la force, et les « renards » qui recourent volontiers à la ruse » (Coenen-Huther, 2004).



La théorie de l'équilibre social de Pareto, à travers la circulation des élites, permet d'analyser notre terrain dans la réalité des significations de ses actions. D'après cet auteur, « *la société est composée par différents éléments interdépendants, lesquels « constituent un système », appelé « système social (...). Ce système change de forme et de caractère avec le temps »* ». Pour l'analyser il faut en saisir un état à un moment donné : « *l'état d'équilibre »* ». *Il y a des perturbations (guerre, épidémies, ...), mais il y a toujours « un retour automatique à l'équilibre »* (Borlandi, Boudon, Cherkaoui, & Valade, 2005). Mais la société est plurielle, faite d'individus aux intérêts antagonistes. « *Les utilités de divers individus sont des quantités hétérogènes, et parler d'une somme de ces quantités n'a aucun sens »* (Borlandi, Boudon, Cherkaoui, & Valade, 2005). En effet, l'« *opposition des utilités et des intérêts entraîne des divergences de buts, d'où l'hétérogénéité et le constat qu'il n'y a pas une rationalité sociétale »* (Borlandi, Boudon, Cherkaoui, & Valade, 2005). La théorie de l'équilibre social de Pareto repose elle-même sur des présupposés du chercheur :

*«Les raisonnements logiques contiennent (...) une face latente et stable (les résidus), échappant à l'observation directe, conceptualisée par le biais de la déduction à partir des systèmes symboliques, et une face manifeste et variable (les dérivations) »* (Coenen-Huther, 2004).

Les changements sociaux et le progrès social provoquent des oscillations d'une ampleur, durée et intensité variables. Lorsqu'un « *(...) phénomène atteint sa plus forte intensité, l'oscillation en sens contraire est en générale proche »* (Coenen-Huther, 2004). La circulation des élites fonctionne de la manière suivante: « *la société est divisée en groupes et classes hétérogènes, mais il existe à l'intérieur des groupes et des classes et entre les groupes et les classes une circulation intense, verticale et horizontale. Les groupes et les classes sont en conflits, mais il y a une lutte à l'intérieur de ces groupes et de ces classes »* (Coenen-Huther, 2004).

Toujours selon Pareto, comme le souligne Jacques Coenen-Huther dans son ouvrage « *Sociologie des élites »*, nous sommes confrontés à un mouvement de vases communicants qui assure un équilibre sans cesse renouvelé. Que ce mouvement prenne trop d'ampleur et que s'accumulent des « *éléments supérieurs dans les classes inférieures »* et des « *éléments inférieurs dans les classes supérieures »*, nous assistons alors à « *une perturbation de l'équilibre »* (Coenen-Huther, 2004).

Grâce à ce principe de « vase communicant », les élites ou d'une manière plus générale, les individus des groupes sociaux rencontrés sur notre terrain sont en perpétuel mouvement. Cependant, pour perdurer « *les élites peuvent subsister et persister à condition de se renouveler (...); d'éliminer les éléments dégénérés, d'accepter en leur sein des éléments nouveaux selon certaines proportions* » (Borlandi, Boudon, Cherkaoui, & Valade, 2005). De ce fait, « *ces mouvements d'ascension sociale qui ouvrent l'élite à de nouveaux venus doivent être mis en rapport avec la répartition des résidus dans différentes catégories de la population* » (Borlandi, Boudon, Cherkaoui, & Valade, 2005). En effet, « *les résidus ne sont pas répandus également ni également puissants dans les diverses couches d'une même société* » (Borlandi, Boudon, Cherkaoui, & Valade, 2005). Traduisant une menace de décadence, le pourcentage de « résidus », ayant servi l'élite à se créer ou à se reproduire, se modifie et menace cette même élite. Il s'agit en pratique du juste équilibre entre impulsion nouvelle des individus dans un groupe social et perte des déchus (résidus).

Pareto énonce également certaines pratiques de mise en place pour la pérennité de cet équilibre. « *La ruse et la force sont nécessaires, mais également l'obtention d'un consensus passif de la part des classes gouvernées* » (Coenen-Huther, 2004). C'est ce que nous allons observer au sein de la cohabitation propriétaires/locataires dans les communes de Montfermeil ou de Sevran.

De manière plus précise, la « menace de décadence » énoncée par V. Pareto, est présente pour le groupe ou la société sur notre terrain lorsque la part de résidus issus de la couche inférieure est trop importante dans la couche supérieure. Certaines individualités pour conserver leurs nouvelles places sociales, n'hésitent pas à recourir à des stratégies résidentielles permettant d'asseoir, sciemment ou pas, leurs différences de statut avec les « autres ». Cependant, elles sont souvent elles-mêmes évincées par d'autres qui déploient toujours de nouvelles ruses. « *Des valeurs et des normes nouvelles se répandent et font chanceler les modèles culturels* » (Coenen-Huther, 2004), comme le souligne le chercheur. C'est précisément ici que les stratégies résidentielles sont les plus visibles sur notre terrain, lorsque pour l'équilibre du groupe et l'ascension sociale les individus mettent en place par le biais des stratégies liées à l'habiter, de nouvelles normes et références afin que l'ordre social soit bouleversé: c'est, dans une certaine mesure, le principe de la gentrification décrit par A. Clerval à Paris (Clerval, 2013).

De ce fait, une première dynamique pour les classes moyennes intermédiaires vise au maintien du statut social face à la descente sociale des revenus modestes des classes supérieures. Ce sont principalement les stratégies liées au logement ILM ou HLM à Boulogne, Neuilly et dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Comme nous avons pu le développer dans la restitution du terrain de cette enquête, ces individus préfèrent vivre en habitat social, adapter leur consommation à un budget sous-contraintes importantes dans des environnements où le prix de la vie est élevé afin de pouvoir continuer à vivre dans le quartier. On distingue deux logiques de socialisation pour ces individus. La première vise à développer un entre-soi au sein du quartier en valorisant son capital d'autochtonie permettant de mieux vivre le quotidien. L'autre logique, vise à développer des réseaux de socialisation seconde en dehors du territoire, avec des acteurs sociaux ayant d'avantage les mêmes logiques sociales qu'eux. Malgré le choix qu'ont fait ces individus de rester vivre dans des quartiers à faible indice de défaveur avec des ressources limitées, on note qu'ils perçoivent ou alimentent une ségrégation sociale entre les « riches » de ces quartiers et eux-mêmes. Il semble en définitif, qu'ils soient plus à même d'accepter cette ségrégation interne, se positionnant eux-mêmes comme des « ségrégateurs » vis-à-vis des individus qui ne résident pas dans ces quartiers.

Ensuite, un autre processus résidentiel se développe, cette fois-ci dans les villes périurbaines comme Sevran ou Montfermeil. Ce processus met en scène les stratégies liées à l'ascension sociale des classes moyennes intermédiaires à travers des processus gentrificateurs, notamment déployés à travers trois stratégies: devenir propriétaire, politique de non mixité sociale alliée aux stratégies d'évitement et une paupérisation différenciée des différents groupes sociaux.

## B. MIXITE SOCIALE ET STRATEGIES D'EVITEMENT: SEPARATION SOCIALE ET SPATIALE

Le phénomène de gentrification parisien présent au sein de nos travaux laisse apparaître deux groupes sociaux de gentrificateurs. Le premier, les gentrificateurs « mixeurs » s'insèrent au sein de la population déjà installée et sont favorables aux échanges avec ce

groupe social. A l'inverse, la seconde catégorie, celle des gentrificateurs « ségrégateurs » n'a aucun désir de se mixer et cultive un entre-soi. Les propriétaires de pavillons périurbains que nous avons rencontrés font partie de cette seconde catégorie. En effet, dans un idéal de pureté, ils apparaissent réfractaires au métissage des propriétaires avec les locataires. Cette logique de non mixité sociale est très visible, comme nous avons pu le voir, à travers les stratégies scolaires des propriétaires qui ne veulent pas scolariser leurs enfants dans la « cité ».

La configuration de ces deux villes permet également d'entretenir ces stratégies d'évitement. En effet, au-delà de la distance sociale qu'instaure de fait le statut de propriétaire ou de locataire du parc social, une distance spatiale, de fait, permet aux deux groupes sociaux de ne pas se croiser. Les quartiers pavillonnaires sont aux périphéries de ces deux villes. Il n'y a pas de centre-ville à proprement parlé. Les locataires cultivent leur socialisation à proximité du domicile, dans la cité, alors que les propriétaires cultivent leur socialisation dans leur environnement de proximité, mais également dans les communes avoisinantes, communes où les indices de défaveur sont plus faibles qu'à Sevran ou Montfermeil. Tout se passe comme si la mixité sociale ne pouvait avoir lieu: stratégies scolaires, réseaux de socialisation, zone de résidence au sein des communes, sont autant de facteurs qui limitent les échanges entre les deux groupes sociaux. Paradoxalement, cette non mixité sociale entretenue de part et d'autre, contribue au climat social relativement paisible et s'oppose à la virulence des discours des individus interrogés concernant les autres groupes sociaux. On observe également des ségrégations sociales et spatiales à l'intérieur des groupes sociaux, celui des locataires par exemple. En effet, la volonté de pureté des populations d'origine étrangère à travers la valorisation d'un entre-soi protégé, traduit l'équilibre fragile qu'entretiennent ces deux villes face au multiculturalisme de sa population.

Enfin, comme nous avons pu l'analyser précédemment à partir des propos recueillis, les processus gentrificateurs et de ségrégation socio-spatiale à l'action au sein des deux communes, produisent un phénomène de paupérisation différenciée. Comme le montre les propos recueillis, le statut des propriétaires se paupérise depuis plusieurs années suite au coût des impôts fonciers mais également aux faibles revenus des ménages propriétaires de pavillons. Comme cela a été souligné lors des entretiens, c'est principalement le désir d'accession à la propriété à tout prix par des ménages aux ressources faibles qui engendre leur non capacité à entretenir leurs propriétés.

## C. MAINTIEN DES PRIVILEGES DANS LES BEAUX QUARTIERS: LE CAS DE NEUILLY SUR SEINE

Enfin, nous allons nous intéresser au cas de Neuilly Sur Seine, dont la population interrogée était la plus hétérogène en comparaison des autres Iris de l'étude. Nous situons l'échantillon des individus de notre étude résidant à Neuilly, dans la frange supérieure des classes moyennes, suivant les indicateurs sociaux : niveau de diplômes, catégorie socio-professionnelle de l'individu, capitaux sociaux, statut d'occupation du logement et auto-détermination. Nos réflexions s'inscrivent dans la continuité de l'étude du couple de sociologues Pinçon concernant le rapport à l'environnement et au logement au sein de la commune de Neuilly sur Seine (Pinçon & Pinçon-Charlot, Neuilly-sur-Seine. Un ghetto doré, 2007), et qui s'intéressent en outre à la place singulière et stratégique des logements sociaux dans cette ville.

L'étude met en avant un premier constat. Quelle que soit sa position sociale, le fait de résider à Neuilly sur Seine est déjà un premier indicateur de la valorisation pour les habitants d'un entre-soi protégé. En effet, même en habitat social (Pinçon & Pinçon-Charlot, Neuilly-sur-Seine. Un ghetto doré, 2007), ou lorsque l'on a du mal à finir le mois<sup>76</sup>, le cadre privilégié que propose la ville, semble un indicateur pertinent de bien-être pour les habitants interrogés. A l'opposé, les individus qui résident à Neuilly et dont la position sociale est la plus élevée se positionnent comme des habitants d'un cadre de vie privilégié et protégé, malgré un certain nombre de nuisances avec lesquelles ils doivent composer: trafic de l'avenue et cambriolages notamment. Ils s'accommodent relativement bien de ces nuisances importantes du seul fait de la valorisation symbolique qu'ils attribuent à leur lieu de vie. On peut alors émettre l'hypothèse que la position sociale, tout comme l'indice de faveur ou de défaveur d'un territoire, participe à la construction subjective de la perception d'un lieu de vie par ses habitants. Ainsi comme le démontre les résultats de notre étude, vivre à Neuilly et être bien doté en capitaux sociaux, produisent une marge de tolérance aux nuisances plus importantes que de vivre en pavillon à Montfermeil. Cette dichotomie est notamment visible au sujet de la

---

<sup>76</sup> Comme le rapporte des interviewés de notre étude. Exemple de l'individu: F-1953-Neuilly-Inf

délinquance subie qui est plus faible à Montfermeil (dans les faits), mais qui est perçue comme beaucoup plus problématique dans cette commune. A l'inverse de Neuilly où le nombre de cambriolages est plus important, mais le caractère protégé de la commune, produit un sentiment de sécurité<sup>77</sup>.

Enfin, le sentiment de vivre dans un quartier privilégié et protégé, où l'ambiance village de la ville s'oppose à l'image des grandes villes sans interactions sociales, induit une mise à distance de la pauvreté, conduisant à la construction d'un imaginaire du pauvre, un pauvre fantasmé et stigmatisé, mais en réalité très loin de leur quotidien. Dans cette perspective, les figures des Roms, des prostituées ou encore des marginaux qui résident en habitat social et qui vivent grâce aux larcins et aux deals, sont très présents dans l'imaginaire des individus rencontrés. Cependant, la prégnance de l'inscription des représentations sociales de la délinquance à travers ces figures, s'explique en partie par la cohabitation forcée des habitants avec des minorités qui deviennent gênantes lorsqu'elles sont visibles<sup>78</sup>.

Cependant, cette pauvreté érigée au rang d'illusion sociale est la plus visible lorsque les résidents « mesurent » leur qualité de vie par rapport à celle des pays en voie de développement qu'ils découvrent par le biais de la télévision ou des médias<sup>79</sup>. Tout se passe comme si ces résidents d'une commune à faible indice de défaveur, obéissant pourtant à de fortes contraintes budgétaires, entretenaient l'illusion naïve d'un monde sans pauvreté.

## II. UN LIEN ENTRE LE LOGEMENT, LA POSITION SOCIALE DE L'INDIVIDU ET SA SITUATION FAMILIALE.

A la suite de la présentation des résultats de notre enquête de terrain, il convient à présent de s'interroger sur le lien qui existe entre le logement, la position sociale de l'individu et sa situation familiale. L'analyse précédente de notre terrain nous a permis d'identifier, à un

---

<sup>77</sup> Comme le rapporte des interviewés de notre étude. Exemple de l'individu: F-1973-Neuilly-Sup

<sup>78</sup> Comme le rapporte des interviewés de notre étude. Exemple de l'individu: F-1984-Sevran-Sup

<sup>79</sup> Comme le rapporte des interviewés de notre étude. Exemple de l'individu: F-1955-Neuilly-inf

niveau micro et méso-social, les facteurs socio-économiques influençant les stratégies résidentielles des ménages. Cependant, d'autres facteurs, cette fois-ci d'avantage macro-sociaux, ou du moins non perceptibles directement dans le cadre des entretiens, nécessitent également d'être pris en considération.

C'est précisément le croisement des enjeux sociaux à différentes échelles d'observation qui peut permettre de saisir le sens et la complexité de l'habiter pour les habitants, mais également pour les professionnels impliqués dans ces projets.

#### A. DES BESOINS SOCIAUX SPECIFIQUES, DES REPONSES ALTERNATIVES DEJA EXISTANTES

Comme nous l'avons vu avec les exemples d'innovation de fait dans les habitations des logements sociaux de la Duchère, les habitants n'attendent pas les constructeurs ou les bailleurs sociaux pour innover en matière d'habitat. Ces pratiques s'inscrivent au cœur de besoins sociétaux. En effet, les enjeux sociétaux créent de nouveaux besoins et donc des opportunités d'innovation. De ce fait, l'évolution de la famille, la perte de lien social, le vieillissement de la population, l'apparition de nouveaux besoins et services ajoutés à la volonté de faire des économies et de protéger l'environnement à travers une sensibilisation croissante du développement durable, laissent entrevoir de nouvelles manières de penser le logement et plus généralement, de penser l'habitat.

L'émergence de nouveaux modes d'habiter à travers le monde rend compte d'un déplacement d'une dynamique militante et utopique vers une volonté de mieux-vivre et à moindre coût des individus auprès d'un public de plus en plus diversifié. L'individu pense désormais son logement à travers deux variables: celle de la qualité de vie et celle des contraintes financières (Parasote, 2011). En effet, on peut se demander quelles sont les raisons qui les poussent à faire le choix de vivre de manière différente le logement? Ce calcul stratégique vise à expliciter le rapport du mieux vivre à celui du vivre pour moins cher, l'une des variables pouvant se substituer à l'autre en fonction des situations. Dès lors, nous nous sommes demandés comment la Sociologie avait abordé la question du logement et de l'habitat : l'étude du logement, au carrefour de nombreuses sociologies (famille, consommation, ville,

action publique), complique l'analyse et rend compte de la place du logement dans diverses sphères sociales. L'émergence de nouveaux modes d'habiter peut être couverte par le concept de cohousing<sup>80</sup>, qui est un terme anglo-saxon pouvant se traduire dans les faits par les termes de cohabitat et/ou d'habitat groupé et que nous avons développé au sein de la première partie de ce travail.

D'un point de vue sociologique, l'étude du logement rend compte de sa place dans diverses sphères sociales. A l'échelle du groupe domestique: « *la Sociologie du logement s'intéresse aux choix résidentiels, à l'attractivité de certaines formes d'habitat et de statuts d'occupation, aux usages de l'espace architectural, au logement de différentes catégories sociales et de générations* » (Fijalkow, 2011). Mais également à l'échelle locale, où « *elle étudie les processus de peuplement et de transformation des quartiers d'habitation différenciés, la mixité sociale et ethnique* » (Fijalkow, 2011). Tout comme à l'échelle méso et macro-sociale où elle représente « *l'étude de la politique du logement (qui) renvoie à la manière dont les sociétés produisent de l'habitat et le distribuent, donnant un lieu à leurs membres* » (Fijalkow, 2011). Le rapport, semblant exister entre les structures sociales et les modes d'habiter, a permis à la Sociologie du logement de se développer en 3 axes majeurs: la recomposition de la vie locale et de la classe ouvrière, les processus de production du logement conduisant à sa ségrégation, l'appropriation du logement. Une autre approche émerge dans les années 1960, une micro-sociologie d'avantage centrée sur l'individu. Les travaux de Lefebvre s'intéressent aux concepts « *d'appropriation de l'espace et de l'habiter*», relevant les pratiques des usagers (Haumont). Le logement n'est alors plus une simple « *machine à habiter* » (Le Corbusier): les usagers « *aménageant leur propre confort en tournant le dos aux dispositifs techniques mis en place par les ingénieurs (Dreyfus)* ». L'approche diachronique nous permet d'entrevoir l'étude du logement dans une perspective d'avantage historique. En effet, fin du XIXe siècle: vague de l'hygiénisme et de l'insalubrité des logements, E. Durkheim et M. Engels reprennent les résultats statistiques de ces enquêtes afin d'éclairer certaines de leurs études: notamment celles concernant le suicide et les inégalités de répartition de logements. L'apport de la morphologie sociale marque un tournant dans la Sociologie du logement. En effet, la mise en perspective de l'intégration des conditions de logement dans les habitudes de consommation et dans la sociabilité de la classe

---

<sup>80</sup> Terme anglo-saxon qui peut se traduire en français sous le vocable de cohabitat ou habitat groupé.



ouvrière (continuité des travaux d'Halbwachs inspirés de l'approche de Durkheim concernant la socialisation (intérieurisation des structures, des pratiques de l'habitat étudiées à partir des budgets domestiques)), a contribué à faire évoluer de manière significative ce champ théorique. M. Mauss et l'esquisse d'une typologie de formes architecturales établie à la suite de son étude sur le peuple Eskimos, témoigne du lien entre l'habitat, l'organisation familiale et les matériaux de construction.

Le courant de l'interactionnisme, symbolique quant à lui (continuité des travaux de E. Goffman), montre la « mise en scène de la vie quotidienne » et la manière dont cette mise en scène affecte « *l'habitat dans ses différentes enveloppes, la conduisant à se présenter dans l'espace public avec tel ou tel type de « façade » honorable: l'entrée, la fenêtre, le jardin, le mur mitoyen* » (Raymond). L'évolution du logement et des modes d'habiter allant de pair avec l'évolution de la famille, nous avons décidé d'entrevoir cette étude par le biais du rapport entre les modes d'innovation du logement et les évolutions de la famille: « *Quand la société change, « de nouvelles réalités apparaissent, sans mot immédiat pour les désigner, qu'il s'agit pourtant de nommer: par exemple, la récente « cohabitation juvénile » est distincte de l'ancien « concubinage » (...)* » (Ferréol).

Dès lors, des dispositifs existent déjà. Ils visent à répondre aux enjeux sociaux actuels et s'inscrivent dans des besoins sociaux spécifiques. A la suite de nos réflexions, nous avons tenté d'opérer une cartographie des enjeux à prendre en considération dans l'analyse de l'habitat et des modes de vie des individus. En effet, au-delà de cet état des lieux empirique concernant l'évolution des modes d'habiter et le développement de stratégies résidentielles sous-contraintes pouvant être expliquées par la paupérisation de la population dans un contexte économique mondial défavorable, il nous a semblé pertinent de dégager les différentes problématiques qui entrent en jeu dans le processus de construction du sens de l'acte d'habiter.

Nous avons dégagé 4 axes majeurs qui influencent le choix et les stratégies des ménages en matière d'habiter et qui sont, comme nous allons le voir, conditionnés pour beaucoup par l'évolution des structures familiales: l'influence des cycles de vie, l'influence de la catégorie socio-professionnelle de l'utilisateur, l'évolution de la notion d'intimité et l'influence de l'évolution de la composition familiale. Nous avons également tenté d'identifier quels étaient les concepts, les pratiques que nous devons prendre en

considération, qui font sens pour les individus et qui participent à l'élaboration de leurs stratégies résidentielles. En effet, ces stratégies résidentielles, outre l'influence de l'évolution de la famille, sont également une résultante du contexte socio-économique actuel. De plus d'autres facteurs, comme par exemple l'augmentation des années d'études supérieures des jeunes ou encore la pénurie de logements abordables dans les grandes villes, produisent de nouveaux comportements, parfois adaptatifs des habitants, les poussant à l'innovation de fait.

Par exemple, au sein de l'ouvrage coordonné par F. Clochard et D. Desjeux (*Le consommateur malin. Le consommateur stratège, Tome II*), l'enquête de A. Lorio analyse l'émergence de projets d'habitats participatifs en France et en Italie. Cependant, un certain nombre de facteurs sociologiques, de freins au développement de ces mêmes projets, entrent en considération. Comme nous l'évoquions précédemment, penser ces modes d'habitats sous-entend également appréhender les notions de privé, public et intime qui tendent à être modifiées en fonction de la structure du ménage (famille nucléaire, élargie ou différents modes de cohabitat). De plus, il semble exister un lien direct entre le niveau de revenus et le désir d'indépendance des familles, nous renvoyant au concept de familistère (Fijalkow, 2011). D'autres éléments comme le développement de différentes formes de colocation, l'adaptation des espaces aux pratiques ou encore l'influence de la sphère professionnelle sur la sphère domestique, les pratiques liées à Internet, etc., constituent autant d'éléments à prendre en considération dans l'étude des stratégies résidentielles des ménages.

De plus l'évolution de la composition familiale tout comme des modes de vie, produit des besoins différents de la part des habitants, visant également à adapter l'habitat à leurs pratiques. L'augmentation du nombre de familles monoparentales produit des phénomènes nouveaux comme la rupture de cohabitation familiale, une semi-occupation des logements nous obligeant à prendre en considération l'évolution de la tripartition du logement ou de la polyfonctionnalité des espaces. Ces évolutions sociétales, qui se traduisent dans les faits par une transformation des modes d'habiter son logement, engendrent des besoins différents de la part des habitants: penser des superficies d'espaces proposant une indépendance des adolescents ou des ascendants dépendants, augmentation de l'âge de décohabitation des enfants au domicile familial, etc. A ces déterminants sociologiques s'ajoutent des stratégies (voulues ou subies) des usagers: mobilités et cycles de vie (rupture de cohabitation, décohabitation, nouvelles formes de cohabitation, augmentation du nombre d'enfants, etc.),

mobilités forcées (conflits de voisinage, expulsions, logements trop petits, etc.) ou encore mobilités volontaires (trajectoires résidentielles, accession à la propriété, etc.).

## B. LOGEMENT, HABITAT ET MODES D'HABITER

Aujourd'hui, *« la crise du logement qui sévit depuis plusieurs années, en particulier la pénurie de logements locatifs, a permis de redécouvrir le poids de la famille sur le marché immobilier et sur les processus de peuplement des villes et des quartiers. La famille peut ainsi intervenir de multiples façons, de la cohabitation prolongée des jeunes à la recohabitation des moins jeunes lors d'un moment difficile, au paiement de la caution ou à la mise à disposition d'un logement appartenant au patrimoine familial »* (Fijalkow, 2011).

En effet, l'habitat peut alors se définir par *« l'ensemble des liens noués autour du logement. (...) « Les rapports sociaux à l'intérieur de la famille ont des effets sur l'organisation de l'espace de l'appartement ou de la maison »* (Fijalkow, 2011). On observe une appropriation différente en fonction des espaces sociaux du logement: *« les limites séparent des espaces de différents statuts. Elles peuvent être matérialisées par des éléments qui constituent un effet de frontière, ou au contraire qui créent une continuité entre eux »* (Fijalkow, 2011). De ce fait, tous les espaces du logement ne sont pas considérés de la même manière par les usagers. Certaines pièces présentent des degrés de privatisation différents. En effet, la salle à manger représente un espace public où l'on reçoit ses invités. A l'inverse, la chambre à coucher représente traditionnellement un lieu intime, de l'ordre du privé. Les pièces d'eau, plutôt des pièces privées, sont aussi publiques lorsqu'il y a des invités. Cette catégorisation des espaces au sein du logement varie en fonction de la superficie de l'habitat tout comme des représentations sociales et culturelles de ses usagers. En effet, lorsque dans un grand logement les espaces pourront être séparés par pièce, dans un studio, la séparation des espaces s'apparente à des «petits coins» de l'ordre du privé, de l'intime et du public.

Actuellement, et pour faire lien avec notre terrain d'étude, on observe un phénomène qui tend à se développer, les innovations de faits dans le logement, poussant à nous interroger sur la place de la marginalité créatrice dans l'évolution du logement. Avec une sur représentation de catégories sociales à faible niveau de revenus, des individus élaborent des

projets d'habitats alternatifs en adéquation avec leurs pouvoirs d'achat tout comme avec leurs modes de vie. Les initiatives se multiplient, les plus célèbres (outre les Babayagas en France) sont par exemple la coopérative habitante du plateau Mont-Royal à Montréal (Manier, 2012). Une douzaine de femmes mal logées décident de rénover et de s'installer dans une école désaffectée de leur quartier. Elles ont mis 6 ans à avoir toutes les autorisations administratives, les financements pour les travaux, etc. Aujourd'hui, cette initiative habitante a permis à ces familles d'avoir un logement décent. L'auto construction pour les revenus modestes se développe également dans différents pays: Mutual Self help housing aux Etats-Unis, les Castors en France ou les MudGirls au Royaume-Unis (Manier, 2012). Ce mouvement pour l'auto construction est présent dans de nombreux pays industrialisés et revêt différentes formes: aux États-Unis, dans certains états, des aides publiques sont allouées à des familles modestes qui désirent réaliser tout ou partie de leurs logements elles-mêmes. Pour que les aides soient octroyées, il est nécessaire que 8 à 12 foyers participent simultanément à l'auto construction des logements de l'immeuble. En France, le mouvement des Castors vise à aider bénévolement des usagers désirant auto construire avec des matériaux respectueux de la nature. Dans cette mouvance, en Colombie, le premier éco-quartier auto-construit avec des matériaux usagers (récupération) et respectueux de l'environnement a vu le jour en 2005. Cette tendance se multiplie aujourd'hui (Manier, 2012).

Il semble dès lors qu'habiter son logement, le penser et le vivre soit une pratique culturelle: en d'autres termes, habiter un certain type de logement est une construction sociale, tant culturelle que socio-professionnelle. En effet, on peut émettre l'hypothèse que s'il existe des variations culturelles dans les modes d'habiter, outre les facteurs que l'on peut observer à l'échelle domestique ou encore macrosociale, les constructeurs doivent prendre en considération le rapport existant entre les choix individuels des usagers, des habitants et l'inscription culturelle dans laquelle se situent ces mêmes usagers. Afin d'illustrer nos propos, nous pouvons prendre deux exemples : le premier, est celui des constructions sous terre. Pour faire face à l'augmentation de la population urbaine, les architectes investissent le sous-sol afin d'optimiser l'espace disponible en ville. De cette idée émerge des projets gigantesques comme l'Earthscraper de Mexico qui est un immeuble bordé d'allées vertes qui plongerait sous terre sur 65 niveaux et accueillerait entre autres des logements, des commerces, et un musée. Cependant, cette solution pensée par les architectes doit correspondre aux usages et

aux attentes des «futurs» habitants. Si les représentations symboliques qu'ils assimilent au sous-sol, à vivre sous terre sont trop négatives, les usagers ne pourront pas s'approprier ce dispositif. Notre second exemple, est un projet d'habitat groupé à Berne (Suisse), qui a vu le jour suite à l'initiative de 4 familles qui se sont rassemblées pour racheter un bâtiment agricole et le transformer en éco-habitat avec l'aide d'un maître d'œuvre (Manier, 2012). Le degré de mutualisation est relativement « faible » car seuls sont partagés le jardin, un espace technique commun (stockage bois, etc.) et un abri voiture-vélo.

### C. INFLUENCE DES DETERMINANTS MACRO-SOCIAUX SUR L'ANALYSE DES PRATIQUES DES HABITANTS

On observe à l'échelle macro-sociale certains facteurs déterminants pouvant influencer sur les modes d'habiter d'un individu (observé à l'échelle micro ou méso-sociale). Principalement, l'influence de la composition familiale, du cycle de vie et de la catégorie socio-professionnelle, produit des attentes spécifiques en termes de logement. A ces déterminants sociologiques s'ajoutent des stratégies (voulues ou subies) des usagers:

- Mobilités et cycles de vie : rupture de cohabitation, décohabitation, nouvelles formes de cohabitation, augmentation du nombre d'enfants, etc.
- Mobilités forcées : conflits de voisinage, expulsions, logements trop petits, etc.
- Mobilités volontaires: trajectoires résidentielles, accession à la propriété, etc.

Ces stratégies rendent compte d'une typographie élaborée par F. Ferréol et qui explicitent différentes raisons de changement de logement pour un individu ou un ménage:

| Raisons du changement de logement |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Mobilités et cycles de vie        | Rupture de la cohabitation |

| Raisons du changement de logement |  |  |
|-----------------------------------|--|--|
|                                   | Création de nouvelles formes de cohabitation |  |
|                                   | Evolution du nombre d'enfants                |  |
| Mobilités forcées                 | Conflits de voisinage                        |  |
|                                   | Départ d'un logement dégradé                 |  |
|                                   | Départ d'un logement exigu                   |  |
|                                   | Expulsion ou déménagement forcé              |  |
| Mobilités volontaristes           | Accession à la propriété                     | Passage locatif banlieue<br>accession ancien central       |
|                                   |  | Passage du locatif à l'accession                           |
|                                   |  | Passage d'une propriété courée<br>à une maison avec jardin |

L'habitat est un analyseur de la société. Il permet de comprendre les évolutions de la famille et s'inscrit dans un contexte socio-économique représentatif des pratiques des usagers. Dans une période de tension où la consommation sous-contraintes représente une réalité pour un pourcentage de ménages toujours plus important, l'analyse de l'habitat et des stratégies résidentielles permet d'objectiver les choix rationnels des individus tout comme les stratégies de consommation sous-contraintes qu'ils déploient.

Analyser la consommation sous-contraintes par le biais du logement et de l'habitat, permet d'approcher d'autres problématiques corollaires à cette dernière. En effet, « *les ménages sont à la fois objets et sujets des politiques. Leurs choix de localisation, leurs pratiques quotidiennes du logement, expriment leurs modes de vie, leurs intégrations à la ville, leurs rapports aux institutions locales. Il suffit d'observer les pratiques des nouveaux habitants d'un quartier, soucieux de s'intégrer à l'ordre local, pour se convaincre que toute stratégie résidentielle engage la place et le rôle du citoyen dans l'espace physique et dans l'espace social* » (Manier, 2012). De plus, à une échelle micro-sociale « *les individus et les*

*ménages ont généralement une conscience claire de leurs positions et s'autorisent rarement de se loger trop au-dessus de leurs conditions et de leurs moyens » (Manier, 2012).*

En définitif, comprendre les stratégies des ménages liées au logement, c'est comprendre la réalité de la société dans laquelle s'inscrivent ces mêmes ménages. L'approche théorique, mais également nos enquêtes empiriques sur lesquelles repose cette analyse, nous ont permis, au-delà de poser les jalons théoriques et conceptuels de l'habitat, de comprendre dans quelle dynamique socio-culturelle s'inscrivent les problématiques des usagers vis-à-vis du logement.

### III. LES FRANÇAIS ET LE LOGEMENT : DES ATTENTES GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'HABITAT AU QUOTIDIEN EN LOGEMENT SOCIAL.

*«Le logement est un sujet majeur de société. Pour chacun, c'est à la fois un abri, un foyer autour duquel se structure la famille, un lieu où l'on se détend et, de plus en plus, un lieu où l'on travaille. C'est aussi un secteur économique décisif. C'est enfin un enjeu important des politiques publiques. Sous l'impulsion des politiques du logement, les progrès réalisés depuis l'après-guerre en matière de confort de l'habitat ont été considérables» (Fijalkow, 2011).*

Le logement apparaît comme une focale privilégiée pour étudier la construction sociale de la consommation des individus en fonction de leur position sociale. Le logement permet également, à différentes échelles d'observation de comprendre les enjeux liés à la ville et au vivre ensemble. Cependant, aujourd'hui « *l'insuffisance de l'offre et le montant élevé de son coût ont un impact négatif sur les conditions de vie des Français. Le mal-logement en est le symptôme le plus aigu. Premier poste de dépenses depuis le milieu des années 1980, le logement pèse toujours plus lourdement sur le budget des Français » (Cusin, Juillard, & Burckel).* De plus, « *la fragilisation des parcours professionnels touche un nombre croissant de salariés, qui voient remis en cause leurs espoirs d'un parcours résidentiel ascendant » (Cusin, Juillard, & Burckel).* En effet, un certain nombre de facteurs entre en considération dans l'ascension difficile des parcours résidentiels: « *l'insuffisance des ressources et/ou des*

*garanties se combine avec le niveau élevé des loyers et des prix immobiliers, produisant un effet ciseau qui étrangle financièrement nombre de ménages, au-delà des couches les plus modestes de la société. Le logement social, de plus en plus engorgé, est quant à lui tiraillé entre l'accueil des plus pauvres et les impératifs de mixité sociale » (Cusin, Juillard, & Burckel). De ce fait, et comme le souligne François Cusin et Claire Juillard, « avec l'emploi et le pouvoir d'achat, le logement est la principale source de préoccupations des Français » (Cusin, Juillard, & Burckel).*

*«Pour une majorité des Français, son acquisition est un objectif prioritaire afin : de se sentir « chez soi », de ne plus avoir le sentiment de « jeter l'argent par la fenêtre » en payant des loyers, de constituer un patrimoine, d'asseoir sa position sociale, ou plus généralement dans un but de sécurisation. Mais le plus souvent, l'accession se fait au prix de sacrifices importants, particulièrement dans une période marquée par des prix immobiliers très élevés et par un faible taux d'inflation. Dans un contexte qui se caractérise par des insécurités économiques et sociales croissantes, la localisation du logement est un enjeu fort pour les ménages. Au souhait d'accessibilité au lieu de travail, s'ajoute le choix d'un environnement offrant qualité de vie et paisibilité» (Cusin, Juillard, & Burckel).*

En effet, comme nous avons pu le voir dans l'analyse tant des stratégies résidentielles que des modes d'habiter son logement, comprendre l'inscription symbolique et territoriale du logement permet d'étudier les enjeux, les besoins et les attentes des individus en termes d'offres de logement. Comme nous l'avons vu, un logement représente un bien matériel, mais également symbolique, qui positionne le locataire ou le propriétaire dans la hiérarchie sociale. Le logement rêvé ou espéré est alors pluriel, renvoyant, comme nous l'avons vu à une stratification interne à plusieurs niveaux.

L'évolution sociologique de la demande de logement s'inscrit directement dans une évolution des modes de vie et des besoins. En effet, comme nous l'avons souligné, depuis un siècle les modes de vie et les lieux de vie se sont énormément transformés. Dès lors, de nouvelles variables sont à prendre en considération comme la notion de rurbanisation (Madoré), qui s'oppose désormais à celle de périurbanisation. De plus, l'accès à la mobilité, aux transports et l'importance de la voiture dans les zones périurbaines et rurbaines recentrent la notion de domicile dans une dynamique polycentrique (Madoré). En effet, les phénomènes liés à la néourbanité du périurbain et à l'entre-soi (Madoré) poussent, comme nous allons le



voir, à prendre en considération un certain nombre de variables sociales dans l'appréhension de la demande de logement des classes moyennes.

## A. LES CLASSES MOYENNES ET LE LOGEMENT: ASCENSION SOCIALE ET ACCESSION A LA PROPRIETE

On trouve à « *l'origine de la forte croissance démographique du périurbain, la volonté de devenir propriétaire de son logement, qui constitue «l'horizon d'une promotion sociale réussie» (Donzelot, 2004) mais pousse à l'éloignement des centres villes» (Bonneval, Fourquet, & Gomant, 2013). Ainsi, l'accès à la propriété nécessite une « mobilisation financière importante, accrue par le renchérissement des coûts de transport jusqu'au lieu de travail en raison de la hausse spectaculaire du prix de l'énergie » (Bonneval, Fourquet, & Gomant, 2013).*

Comme nous allons le voir, la transformation urbaine est une des modalités de la transformation sociale (Bonneval, Fourquet, & Gomant, 2013), d'autant plus importante qu'elle intègre la dimension symbolique et ne se restreint pas à l'économique:

*«Une ville réelle est structurée par l'articulation stratifiée des différents modèles urbains qui ont marqué son histoire. Dans les années 1960, le modèle de développement dominant au Nord a été le modèle fordiste. Le modèle de développement dominant au Sud a été le modèle des indépendances nationales. Le modèle de l'ajustement structurel ou modèle néolibéral mondial s'est imposé dans les années 1980» (Bonneval, Fourquet, & Gomant, 2013).*

### 1. LE LOGEMENT ET LES CLASSES MOYENNES

Le logement, entrevu dans une perspective de consommation comme un poste de dépenses contraintes que l'on ne peut pas supprimer, représente « *l'investissement des ménages par excellence* ». « *À la nécessité de se loger, s'ajoute la volonté de se constituer un patrimoine immobilier pour l'avenir et/ou pour sa descendance* » (Mistral & Pagnol). Comme nous le soulignons précédemment, le logement positionne l'individu dans l'espace social,

c'est même devenu l'un des principaux « marqueurs sociaux ». En effet, « *choisir son logement, c'est choisir son environnement, le milieu social auquel on appartient. Mais le logement est aussi, désormais, au cœur du sentiment d'insécurité qu'éprouvent les classes moyennes* » (Mistral & Pagnol). La peur du déclassement et de la paupérisation des classes moyennes, que nous évoquions en début d'étude, est également une préoccupation en matière de logement et d'habiter: « *en matière de logement comme ailleurs, l'ascenseur social paraît bloqué et beaucoup craignent même qu'il ne redescende : un sondage récent ne montre-t-il pas que près de 50 % des Français ont peur de devenir SDF* » (Mistral & Pagnol).

Dès lors, en s'intéressant aux classes moyennes par «l'entrée» logement, une définition empruntée au Centre d'analyse stratégique et énoncée lors d'un colloque tenu le 10 décembre 2007 sur le thème « Classes moyennes et politiques publiques », retient trois critères: tout d'abord, « la perception que les individus ont de leur propre position dans l'échelle sociale », ensuite « la profession et le mode de vie adopté » et enfin « le niveau de revenus » (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »). Cette définition se fonde sur une « *communauté de destins partagés par les personnes ayant des revenus qui proviennent pour l'essentiel de salaires et de pensions, par opposition aux individus situés au sommet et à la base de la hiérarchie pour qui, respectivement, le patrimoine et les prestations sociales représentent une part non négligeable de revenus* » (Mistral & Pagnol).

Cette définition extensive, qui a l'avantage de recouvrir 80 à 95 % de la population, peut également entraîner des erreurs de jugement, mais avec précautions, fait tout de même sens au sein de notre analyse.

## 2. EVOLUTION DES PROBLEMATIQUES DE LOGEMENT

De manière simpliste, les cent dernières années sont le théâtre de bouleversements dans les modes d'habiter. Des campagnes hygiénistes à l'origine des premières études sociologiques sur le logement, aux phénomènes de retour des urbains à la campagne, tous témoignent de l'évolution de la demande de logement, mais également des modes d'habiter au cours des dernières décennies.

*«Selon le BIPE (2007), 18 millions de logements ont été construits en France depuis 1954, soit, compte tenu des destructions, un doublement du parc immobilier en cinquante ans, qui atteint 30,3 millions de logements en 2004 (France métropolitaine), alors que, sur cette même période, la population n'a augmenté que de 40 %. Ce parc comprend plus de 26 millions de résidences principales (84 %), évaluées à 5 900 milliards d'euros (INSEE, comptabilité nationale), soit plus de 3,5 ans de PIB et la moitié du patrimoine total du pays. Les résidences secondaires représentent 10 % du parc et les logements vacants 6 %, la moitié environ pour des raisons frictionnelles (3,3 % pour une période supérieure à trois mois dont une partie pour des raisons liées à l'insalubrité)» (Mistral & Pagnol).*

Comme cette citation le suggère, la part de logements en un peu plus de 50 ans a augmenté plus vite que la part de population. Mais comment peut-on expliquer ce phénomène de construction massive depuis 1954? On distingue deux grandes vagues. Tout d'abord, celle de l'après-guerre jusqu'au milieu des années soixante-dix: durant cette période a *« dominé un sentiment d'urgence que l'on voit à l'œuvre dans un urbanisme et une architecture de grands ensembles et de villes nouvelles, là même où se posent aujourd'hui les problèmes les plus criants en termes de maintenance du parc et d'intégration sociale des habitants – notamment en Île-de-France »* (Mistral & Pagnol). La vague suivante s'étend jusqu'au milieu des années quatre-vingt-dix: elle représente *« celle de l'extension des banlieues et de la constitution d'un cercle périurbain autour des grandes agglomérations. C'est l'époque de la montée en puissance de la construction individuelle et aussi celle d'une première accélération, puis d'un effondrement des prix de l'immobilier alors que la demande se réduit et que les taux d'intérêts réels croissent fortement à partir du milieu des années quatre-vingt »*. C'est également une période qui connaît une amélioration significative et qualitative *« du parc et une progression constante du taux de propriétaires »* (Mistral & Pagnol).

Actuellement, les maisons individuelles sont majoritaires : *« 56,3 % du parc, contre 43,3 % pour les appartements en immeubles collectifs. Leur part s'accroît fortement depuis 1998 »* (Mistral & Pagnol). On assiste également à la *« fin de l'exode rurale puisque ce sont désormais les petites communes au milieu des champs ou à la bordure des grandes agglomérations qui voient croître leur parc immobilier : 23,3 % des résidences principales y sont implantées contre 22,9 % en 1995 »* (Mistral & Pagnol). La surface moyenne des résidences principales a augmenté, *« passant de 82 m<sup>2</sup> en 1984 à 90 m<sup>2</sup> en 2002 »* (Mistral &

Pagnol). Le nombre de personnes par logement (ou taux d'occupation) a « *fortement diminué (plus de 3 en 1962 en moyenne contre 2,3 en 2004)* » (Mistral & Pagnol). De ce fait, « *le surpeuplement dans le parc locatif est passé de 21,3 % à 15 % entre 1978 et 2002. Le surpeuplement critique est tombé à 2,6 %, et plus de la moitié des ménages en situation de surpeuplement vit dans l'agglomération parisienne* » (Mistral & Pagnol).

### 3. CHOIX RESIDENTIELS

Les principaux termes de l'équation en matière de choix résidentiels sont représentés par : la localisation, le statut d'occupation et le type de logement, avec sa superficie (Cusin, Juillard, & Burckel).

*« Si l'on s'en tient au modèle qui continue de dominer le paysage, l'équation se résout pour nombre de Français par la propriété d'une maison individuelle en périphérie urbaine. Celle-ci est longtemps apparue comme l'issue d'un parcours dit « promotionnel » associé à l'imaginaire de progrès et d'émancipation propre à l'essor des classes moyennes pendant les Trente Glorieuses »* (Cusin, Juillard, & Burckel).

Cependant, des alternatives en termes de choix résidentiels existent et distinguent ici « *ville-centre, banlieue, périurbain et espace rural ainsi que propriété et location d'une part, maison et appartement d'autre part* » (Cusin, Juillard, & Burckel). Contrairement aux idées reçues, « *les classes moyennes habitent plus souvent en ville-centre (25,1%) et en banlieue (35,9%) que dans le périurbain. Leur répartition se distingue de celle du reste de la population active qui réside un peu plus que les classes moyennes dans le périurbain et l'espace rural, et un peu moins en ville-centre et en banlieue* » (Cusin, Juillard, & Burckel), allant à l'encontre des propos du sociologue Julien Damon, en exergue de notre travail, qui positionne dans l'imaginaire social, et du même fait sociologique, les classes moyennes dans les zones péri-urbaines. En effet, « *l'attrait de la centralité tient autant à un « mode de vie » plus souvent citadin, qu'à un « mode d'emploi » plus étroitement lié aux pôles d'emplois tertiaires concentrés dans les villes- centre ou à proximité* » (Cusin, Juillard, & Burckel).

La banlieue, quant à elle, réunit des types de ménages variés: « *des jeunes aux seniors d'un côté, des familles nucléaires (ou couples avec enfants), recomposées et monoparentales aux célibataires sans enfants de l'autre côté* » (Cusin, Juillard, & Burckel). Son attrait est

symptomatique d'un phénomène relatif aux classes moyennes : « *la recherche de proximité aux aménités, services et pôles d'emplois tertiaires. En effet, le mode de vie des classes moyennes est tourné vers ce qu'offre la centralité : la consommation de services, les équipements commerciaux, culturels et les loisirs. Leur « mode d'emploi » est aussi tourné vers le tertiaire et déterminé par la concentration des emplois qualifiés de ce secteur dans les villes-centre ou à proximité* » (Cusin, Juillard, & Burckel).

La banlieue apparaît alors comme « *la promesse de la réalisation d'un compromis entre un éloignement limité aux lieux de vie urbaine et de travail, et un gain d'espace et de confort rendu impossible en ville-centre, d'abord par la rareté et l'inadaptation de l'offre de logements, puis par l'augmentation et le niveau des prix immobiliers* » (Cusin, Juillard, & Burckel). En effet, comme nous avons pu l'analyser à la suite des entretiens réalisés à Sevran ou à Montfermeil auprès des propriétaires des pavillons, on s'aperçoit bien du calcul stratégique que les individus ont opéré entre ces variables lorsqu'ils ont décidé de s'implanter au sein de ces communes.

Alors, qu'en Ile-de-France, « *où l'emploi « cadre » aimante à Paris une part non négligeable des classes moyennes et que la contrainte immobilière y est maximale, la banlieue est un lieu de repli* » (Cusin, Juillard, & Burckel). En effet là où les zones péri-urbaines peuvent apparaître aux yeux des classes moyennes comme un calcul stratégique de choix résidentiel, la banlieue apparaît moins comme un choix, mais d'avantage comme une contrainte. De manière plus précise, « *c'en est un pour les strates intermédiaires et supérieures d'abord, qui sont sur représentées en banlieue proche, ainsi que pour la strate inférieure, qui se reporte quant à elle en banlieue plus lointaine* » (Cusin, Juillard, & Burckel). Il semble donc exister une hiérarchisation sociale visible en fonction du mode d'habiter mais également en fonction de l'éloignement du logement vis-à-vis de la centralité. De plus, la configuration socio-spatiale du vaste territoire sur lequel s'étend la banlieue en Ile-de-France contribue à cette spatialisation de la hiérarchie sociale en assurant « *une fonction de report auprès de populations dont le revenu déclaré décroît à mesure que la contrainte immobilière se relâche sous l'effet de l'éloignement du centre de l'agglomération. Hétéroclite dans sa structure spatiale, la banlieue francilienne en est diverse dans sa composition sociale : entre Neuilly, Saint-Denis, Versailles et Montfermeil, elle accueille des populations aux profils socioprofessionnels divers dans des communes s'étendant des portes de Paris*

*jusqu'aux portes du périurbain* » (Cusin, Juillard, & Burckel), comme nous avons pu le voir au sein de notre enquête de terrain, notamment entre les classes moyennes de Neuilly et celles de Montfermeil ou de Sevran.

Comme nous le remarquons, les choix résidentiels s'inscrivent dans un jeu social singulier qui nécessite un vocable spécifique. Ainsi, quatre termes principaux sont évoqués: « Ville-centre », « banlieue », « périurbain » et « espace rural ». Ces quatre localisations utilisées ici pour « identifier le cadre de vie des classes moyennes, renvoient au Zonage en aires urbaines (ZAU) établi par l'INSEE. Ce zonage distingue deux grandes catégories de territoires : l'espace à dominante urbaine, composé des pôles urbains (villes-centre + banlieue) et du périurbain ; l'espace à dominante rurale, composé des petites unités urbaines et des communes rurales » (Cusin, Juillard, & Burckel).

*«En raison de la taille importante de la banlieue francilienne qui, telle que définie par l'INSEE, s'étale par exemple jusqu'à Melun ou Versailles, l'analyse distingue ici la « banlieue proche », soit les trois départements limitrophes à Paris généralement rassemblés sous le nom de « petite couronne » (92, 93, 94) et la « banlieue lointaine », soit les communes des quatre départements de « grande couronne » (77, 78, 91 et 95) qui n'appartiennent pas au périurbain»* (Cusin, Juillard, & Burckel).

En suivant cette catégorisation, et comme le suggérait la commande de l'étude PRESAP réalisée, les Iris investigués au sein de notre enquête de terrain se situent dans le «petite couronne», c'est à dire la banlieue proche.

Reprenant le phénomène des processus de gentrification que nous avons pu observer tant à Paris qu'en proche banlieue, la présence des classes moyennes en centre-ville « rappelle la vocation de nos villes à accueillir des populations en début de parcours résidentiel, tels que les jeunes, les célibataires et les couples sans enfant qui sont surreprésentés parmi la classe moyenne inférieure » (Cusin, Juillard, & Burckel).

*« Elle révèle aussi la place faite à ces ménages plus souvent précaires qui, comme les familles monoparentales, ont le souci d'une relative proximité aux équipements publics, services, administrations et autres fonctions centrales. Avec le statut de parent isolé, la présence d'enfants appelle ici la localisation en ville-centre, là où elle a tendance à orienter les autres*

*ménages avec enfants vers la banlieue ou le périurbain qui concentrent la plus grande part de familles nucléaires et recomposées » (Cusin, Juillard, & Burckel).*

Cette tendance est propre aux classes moyennes provinciales: *« elle les distingue d'abord de leurs homologues en Ile-de-France, puis des autres catégories sociales en province. En ville-centre, la fracture est à la fois sociale et territoriale » (Cusin, Juillard, & Burckel):*

*« (...) les classes moyennes apparaissent moins satisfaites et effectivement moins bien loties que les autres catégories d'actifs du point de vue du temps de transport : moins nombreuses à mettre moins de trente minutes aller-retour pour faire la navette domicile-travail (29,8% contre 45,7%), elles sont nettement plus nombreuses à effectuer des temps de trajet supérieurs à soixante minutes (36,1% contre 22,4%) et quatre-vingt-dix minutes (18,1% contre 9,2%). Pour cette constellation intermédiaire, l'équilibre est parfois difficile à trouver entre « mode de vie » et « mode d'emploi »» (Cusin, Juillard, & Burckel).*

L'Ile-de-France, représente un territoire particulier où *« c'est l'arbitrage en faveur de localisations centrales qui semble en cause » (Cusin, Juillard, & Burckel).* En effet à Paris, les classes moyennes ont plus souvent des temps de trajet élevés : *« bien que relativement à l'abri de durées de transport supérieures à une heure et demie aller-retour (19,4% sont concernés), les ménages y réduisent rarement leur temps de déplacement à moins de trente minutes (6,9%), alors qu'ils passent couramment entre quarante et quatre-vingt-dix minutes dans les navettes domicile-travail (62,5%). Dans la région capitale, la localisation en ville-centre n'apporte pas le confort qu'elle confère aux classes moyennes en province où les citadins bénéficient d'un gain de temps record. Les cadres, en particulier lorsqu'ils forment des couples bi-actifs, incarnent ces salariés franciliens relativement proches de leur emploi en distance, mais lointains en temps de transport » (Cusin, Juillard, & Burckel).* Cependant, comme nous avons pu le voir au sein de notre étude, d'autres stratégies résidentielles dans la proximité aux lieux d'activités sont également déployées par les ménages. Ainsi, il y a les ménages qui, *« si l'on s'en tient à leurs facilités d'accès, optimisent leur stratégie de localisation en fonction de leur lieu de travail »* et il y a les ménages *« qui se reportent en banlieue au détriment du temps d'accès au lieu de travail »*. On observe d'ailleurs que le plus souvent, en banlieue lointaine qu'en banlieue proche, que ceux qui tirent leur épingle du jeu, sont ceux qui accèdent *« à un logement plus grand (88 m<sup>2</sup> en moyenne contre 60 m<sup>2</sup> à Paris*

*intra-muros ou 77 m<sup>2</sup> en banlieue proche) tout en réalisant des temps de transport souvent inférieurs à trente minutes aller-retour » (Cusin, Juillard, & Burckel).*

*«Ce cas, incarné en premier lieu par la classe moyenne inférieure, révèle une autre équation entre un mode de vie et un mode d'emploi moins attachés à l'hyper-centre. Il se différencie du second type de ménages banlieusards qui, si l'on considère leurs difficultés d'accès, semblent contraints de se reporter en banlieue au prix d'un éloignement au lieu de travail. Ceux-là, en effet, assument souvent des temps de transport de plus de quatre-vingt-dix minutes. Y compris en banlieue lointaine, où ils gagnent de l'espace mais perdent du temps, à l'inverse de leurs voisins « classes moyennes » ayant vraisemblablement arbitrés en faveur de cette localisation. C'est la quadrature du cercle entre se loger bien et se déplacer peu» (Cusin, Juillard, & Burckel).*

Cette relation, qui apparaît de plus en plus comme stratégique entre la localisation de l'habitat, mais également entre la distance domicile-travail traduisant en quelque sorte le niveau de bien-être des individus, dépend en partie du lieu même d'implantation du logement auquel se croise la variable de la position sociale de l'individu. En effet, *« les ménages franciliens qui habitent dans le périurbain apparaissent plus nombreux à équilibrer l'équation, entre un gain d'espace plus marqué encore qu'en banlieue lointaine (96 m<sup>2</sup> contre 88 m<sup>2</sup>), et un gain de temps qui porte plus fréquemment à moins de quarante minutes, voire à moins de trente minutes la durée des navettes domicile-travail » (Cusin, Juillard, & Burckel).* Ils appartiennent en majorité à la classe moyenne intermédiaire qui, *« moins nombreuse dans la capitale et en proportion à peine supérieure à la moyenne en proche et lointaine banlieues, est la seule à faire un pas significatif vers le périurbain » (Cusin, Juillard, & Burckel).*

Entrevoir les dynamiques sociales grâce à cette focale offre *« une image de l'éclatement spatial des classes moyennes franciliennes, entre ville-centre pour la strate supérieure, banlieue pour la strate inférieure et périurbain pour la strate intermédiaire » (Cusin, Juillard, & Burckel).* Cependant, en province, le périurbain semble avoir une autre fonction. Il pourrait être présenté comme un *« mode de vie privilégiant l'entre-soi comme alternative « rassurante » à la « comparaison envieuse » à laquelle la cohabitation avec les couches supérieures en ville-centre ou dans certaines banlieues résidentielles peut donner lieu » (Cusin, Juillard, & Burckel).*



## B. PHENOMENE DE PERIURBANISATION DES CLASSES MOYENNES

Après avoir balisé les tendances sociales des choix résidentiels et des lieux de résidences des classes moyennes, notamment en Ile de France, montrant cependant une différenciation entre choix résidentiels en milieu urbain et en province, nous allons à présent nous intéresser, non pas à l'habitat majoritaire des classes moyennes, mais à un choix résidentiel représentatif d'une part importante des individus issus des classes moyennes: celui de la périurbanisation.

Pour aborder ce phénomène, nous pouvons nous interroger sur la pertinence d'analyser les effets de classes à travers leur diminution au profit des «localisations résidentielles, qui reflètent les types de logement choisis, et des structures des ménages (couples biactifs ou non, nombre d'enfants), qui règlent la contrainte principale des budgets-temps», comme nous l'avons analysé précédemment. Ainsi, « *une analyse mesurant la probabilité pour les actifs franciliens d'effectuer des navettes de plus de 5 kilomètres et combinant « toutes choses égales par ailleurs » les effets de la localisation résidentielle (distance du logement à Paris), de la catégorie socioprofessionnelle, du sexe et du type de ménage, confirme à la fois le rapprochement des comportements entre sexes et groupes sociaux au cours des deux dernières décennies et le rôle croissant des effets de localisation* » (Desponds).

Cependant, « *le gradient social entre centre et périphérie ne cesse de s'accroître (Berger, 2004)* » (Desponds) et les couples biactifs sont loin de tous bénéficier du même environnement urbain en termes d'équipements et de services (Desponds). Ils n'ont pas non plus les mêmes degrés de liberté dans leurs arbitrages résidentiels, comme le montre également l'étude de terrain que nous avons réalisée.

De ce fait, l'appartenance sociale constitue « *un déterminant essentiel des distances de mobilité résidentielle* » (Desponds):

*«Les ménages d'employés et d'ouvriers sont ceux dont les déplacements ont la plus courte portée : ceci tient pour partie à la part prise, dans ces deux catégories, par la mobilité intra-communale, en particulier au sein du parc social, et par des taux plus faibles d'accession à la propriété, génératrice d'un plus grand nombre de changements de commune. Par contre, les distances qu'ils parcourent augmentent sensiblement au fil du temps, contrairement à celles des catégories moyennes et aisées. L'élévation des valeurs foncières les conduit à rechercher de plus en plus loin des logements plus vastes et/ou moins coûteux, surtout lorsqu'ils désirent accéder à la propriété» (Desponds).*

Comme le démontre Didier Desponds, l'analyse des distances moyennes de mobilité confirme la situation particulière des contremaîtres et agents de maîtrise, pour qui l'accession à la propriété d'un pavillon, signe d'ascension sociale, est particulièrement répandue (Desponds). En effet, dans cette catégorie on observe la plus forte proportion de propriétaires de maisons individuelles et les distances moyennes de mobilité les plus élevées. A l'inverse, les cadres, au cours de la dernière décennie, représentent *« le seul groupe social dont les distances de déménagement ont diminué »* (Desponds), ces différences peuvent s'expliquer entre ces groupes par la part prise, *« dans la mobilité résidentielle des ménages, par l'accession à la propriété, en particulier pavillonnaire, et par leur inégale capacité à réaliser ce projet en zone urbaine ou périurbaine proche. L'analyse des distances moyennes parcourues lors des déménagements met donc en évidence l'effet de classe sur les horizons spatiaux des migrations résidentielles des ménages franciliens. Les enquêtes permettent de préciser les marges de manœuvre inégales dont ils disposent dans leurs choix résidentiels »* (Desponds), comme l'explique l'auteur.

Dans cette optique, les mobilités résidentielles et quotidiennes constituent un bon révélateur des inégalités et mettent en évidence des comportements socialement différenciés. Il faut donc distinguer différents paramètres à prendre en considération dans le choix des ménages et leurs marges de liberté face à leurs stratégies résidentielles. Certains travaux mettent en avant en particulier *« l'inégale distance entre leurs souhaits – les espaces qu'ils ont prospectés – et la réalité des marchés du travail et du logement dans lesquels ils s'inscrivent »* (Desponds). Il faut également prendre en considération le fait *« qu'au cours des dernières décennies, les mobilités ont contribué à renforcer les écarts entre groupes sociaux : leurs effets agrégés vont dans le sens d'une accentuation des polarisations dans la division sociale de l'espace métropolitain et des inégalités d'accès à l'emploi »* (Desponds).

Vivre en périurbain semble pour l'instant s'apparenter à un choix sous contrainte de budget pour une certaine stratification des classes moyennes qui désirent accéder à un mode de vie auquel elles n'auraient pas accès dans l'hyper-centre. Cependant, loin d'être homogène, le mode de vie périurbain est pluriel. En effet, tout est question d'échelles d'observation: « (...) à petite échelle, les espaces périurbains des villes intermédiaires semblent assez peu diversifiés. Privés des extrêmes – ni très riches, ni très pauvres –, ils constituent, par excellence, le territoire des classes moyennes (Jaillet, 2004) » (Madoré). Cependant, ce mode de vie représente « un ensemble composite et particulièrement large qui, de l'ouvrier qualifié au cadre, a bénéficié du régime d'accumulation fordiste, atteint un certain niveau de solvabilité et donc pu accéder à la propriété en maison individuelle » (Madoré). De plus, les espaces périurbains constituent également « le territoire des familles, des parents et des enfants, engagés dans la réalisation d'un projet d'existence fondamentalement patrimonial. Les modes de vie qu'ils inventent paraissent dans leurs grands traits relativement homogènes : pavillons, jeux d'enfants et barbecues dans les jardins, fort investissement domestique, bi-motorisation, navettes quotidiennes vers la ville centre, pratique privilégiée des centres commerciaux périphériques, sociabilités néo-villageoises mythifiées, etc. » (Madoré) Ces pratiques ont été les plus marquées socialement à Montfermeil, ville limitrophe du Raincy, à travers les stratégies scolaires et de sociabilité des ménages interrogés (Madoré), qui s'inscrivent dans une tradition ancienne des « gated communities » (Madoré).

En réalité, observé d'un point de vue sociologique, ce mode de vie masque « des lignes de partage qui procèdent tout à la fois de la diversité des trajectoires spatiales, des contextes sociaux et démographiques, et par inférence, des modes d'habiter » (Madoré). Dans cette dialectique, l'acception d'habiter que nous retenons ici comme concept sociologique est « moins celle d'une manière globale d'être-au-Monde (Hoyaux, 2002) qu'un ensemble d'attitudes et de pratiques spatiales, d'abord fondées sur des temporalités quotidiennes, et visibles en particulier à travers les rapports au logement, à un espace local – quartier en ville (Authier, 2001), village dans le périurbain – et à l'ensemble de la ville ou de l'espace métropolitain » (Madoré).

Les études sociologiques mettent en avant que la diversité sociale accompagne, et parfois recoupe, une réelle diversité des modes d'habiter. Au-delà de la constante pour les

individus d'avoir un fort rapport au logement, notamment parmi les familles pour les ménages, « *de fortes différenciations sociales apparaissent dans les manières d'utiliser les différentes pièces (existence d'une grande pièce à vivre) et d'utiliser les extérieurs. De même, le rapport à la commune périurbaine, comme celui au quartier en milieu urbain (Authier 2001), est très hétérogène et varie entre la recherche d'un idéal communautaire villageois et un certain détachement, parfois un désenchantement lorsque le contrôle social semble trop fort* » (Madoré). De ce fait, et comme nous avons pu le voir entre les différents niveaux d'évitement et de ségrégation spatiale, selon les cas, « *les pratiques spatiales dans la commune s'échelonnent du relatif évitement aux sociabilités intenses, en passant par la situation intermédiaire définie par des usages peu impliquant : achats quotidiens, écoles, loisirs des enfants. Enfin, le rapport à la ville-centre oscille entre attraction pour ses ressources et son urbanité et répulsion pour sa congestion et son anonymat* » (Madoré).

Les modes d'habiter périurbains apparaissent donc divers et composites, témoignant d'une forte individualisation des rapports à l'espace. Cependant, on peut observer un certain nombre de régularités, « *de logiques de structuration collective, qui s'articulent selon quatre dimensions différentes : en fonction de la diversité des trajectoires résidentielles ; selon la position sociale dans ses deux dimensions socio-économiques et culturelles ; en fonction de la place de l'individu dans le cycle de vie ; et enfin selon le genre* » (Madoré).

Dans cette logique, on observe que « *les périurbains à faible niveau de ressources économiques et culturelles, appartenant aux classes moyennes inférieures, se caractérisent par une mobilité hors-travail réduite, par un très fort investissement du logement et de l'espace situé dans sa périphérie immédiate, commune ou petit pays* » (Madoré). Au sein de notre étude il s'agit principalement de l'écart que nous avons observé entre le lieu de profession des propriétaires de pavillons à Sevran et Montfermeil et les locataires d'HLM dans ces mêmes villes. Parmi ces catégories, on distingue deux principaux archétypes. « *Le « reclus » se caractérise par une très faible mobilité hors-travail (limitée aux déplacements contraints) et par un investissement important du logement. L'espace domestique constitue un havre dans lequel il se complait, sort difficilement et y passe l'essentiel de son temps. Cette réclusion ne procède pas seulement d'un manque de ressources mais aussi d'un système d'appétences parmi lesquelles on trouve le goût pour les travaux ménagers, le bricolage, le jardinage, etc. Bien souvent, elle découle d'une logique sécuritaire et traduit un réflexe*

*défensif. Le « villageois » investit généralement beaucoup son logement mais, à la différence du « reclus », n’y vit pas replié. Sa mobilité hors travail, parfois forte, s’inscrit localement, autour du domicile, dans un espace réduit à la commune de résidence et aux communes voisines. Le cœur de l’agglomération est évité. Les activités de loisirs, les relations sociales, mais aussi l’attachement à la localité font naître ainsi, à la marge de la ville, un petit « pays »» (Madoré). De plus, « cette propension à l’ancrage et à la territorialisation locale, dans les espaces périurbains, semble plutôt caractéristique d’un habitus « populaire » (Cailly, 2004) et est reliée à d’autres dispositions sociales telles que la faible citoyenneté, le grégairisme familial ou l’enracinement résidentiel » (Madoré).*

Cependant et à l’inverse, les périurbains aisés, surtout lorsqu’ils disposent d’un fort capital culturel, « se distinguent par une mobilité hors-travail intense qui se déroule, pour une bonne part, à l’échelle de l’aire urbaine – dont ils consomment un grand nombre de ressources – ou vers d’autres métropoles et, au premier chef, Paris. Ces périurbains manifestent une meilleure capacité à articuler toutes les échelles, du domicile aux grandes villes et une spatialité principalement rhizomique qui n’exclut pas des formes, très fragmentaires, de territorialisation (la commune de résidence, le centre-ville de Tours, un quartier de Paris, etc.) » (Madoré). Ces classes moyennes supérieures périurbaines sont composées de médecins, d’enseignants ou encore d’ingénieurs et qui représentent la figure du « métropolitain » (Madoré).

*«Comme les autres, celui-ci est attaché à son logement et manifeste parfois un certain localisme. Toutefois, il se distingue radicalement des autres par sa capacité à maîtriser et à valoriser positivement, pour ses activités culturelles, sportives ou ses sociabilités, particulièrement denses, l’échelle de l’aire urbaine et, parfois, les gisements d’urbanité que présentent les villes de rangs supérieurs. Pour ces périurbains, contrairement aux précédents, la mobilité n’est pas une contrainte mais constitue un principe d’épanouissement, parfois même une forme de distinction» (Madoré).*

## C. MOBILITES RESIDENTIELLES

Choix et stratégies résidentielles traduisent dans de nombreux cas des stratégies de mobilités résidentielles des ménages. De ce fait, les espaces urbains et périurbains sont le

terrain d'intenses mobilités résidentielles et évoluent en permanence. « *Ces mobilités résidentielles résultent des choix effectués par les micro-acteurs que sont les ménages, choix susceptibles d'être interprétés comme des stratégies territoriales à part entière ou des tactiques face à des contraintes* » (Desponds).

Cependant, tous les territoires n'hébergent pas les mêmes aspirations quant à la mobilité résidentielle des ménages qui y résident. En effet, des « *perturbations peuvent contribuer à la stigmatisation de territoires, quand ne s'y maintiennent que des populations captives ne parvenant pas à les quitter. Mais à contrario, des processus d'embourgeoisement peuvent s'amorcer* » (Desponds). Dès lors, le « système résidentiel » se doit d'intégrer l'offre résidentielle, les dynamiques des prix, les politiques urbaines, les conditions d'accessibilité et la perception des territoires (Desponds), variables énoncées lors de notre enquête PRESAP.

En pratique, la mobilité résidentielle des ménages est « *dépendante de la situation sociale, de la position dans le cycle de vie, voire de la structure familiale* » (Desponds), éléments qui ont à leur tour une influence sur les dynamiques territoriales des lieux. Pour aller plus loin, le croisement de ces informations avec les données fiscales montre que « les ménages ouvriers sont sur-représentés parmi les mobiles venus s'installer sur les communes dont le profil fiscal est faible (Sagot, 2001) et inversement (Desponds).

*«En l'absence d'informations sur les mobilités des ménages en fonction de leur potentiel fiscal, ces tendances tendent à confirmer, (...) que, sous l'effet de mobilités différenciées, les communes les plus riches ont bénéficié d'un flux de nouveaux ménages aisés et que, à contrario, les communes les plus pauvres, qui se caractérisent aussi par une présence plus marquée des ménages non imposés fiscalement, ont enregistré des arrivées importantes d'ouvriers. Ces mouvements contribuent à générer une forte appréciation des profils fiscaux des communes situées initialement dans les gammes les plus hautes et une dépréciation (et non une moindre croissance) de celles situées à des niveaux faibles (Tabard, 1999; Sagot, 2001 ; Davezies et Korsu, 2002)»* (Desponds).

De plus, ces dynamiques observées sont en « *relation avec les niveaux de prix enregistrés lors des transactions immobilières* » (Desponds). Les prix jouant à la fois comme cause et comme conséquence (Desponds): « *les plus élevés contribuent à filtrer socialement les populations, l'offre disponible se révélant mécaniquement peu accessible aux ménages*

*disposant des plus faibles ressources et des champs des possibles les plus restreints alors que, dans le même temps, les fortes demandes provenant des ménages les plus solvables, génèrent une sensible appréciation des prix (Mouillard, 1998) » (Desponds).* Cette conclusion s'inscrit dans la continuité des propos des individus de notre étude visant à pointer la paupérisation de Sevran, expliquée selon eux, par l'accession à la propriété d'individus situés dans les franges intermédiaires voir inférieures des classes moyennes, attirés par l'accessibilité du prix du foncier dans ces communes, et à l'inverse subissant les impôts locaux et fonciers très élevés pour les propriétaires.

*«Ces observations dans des territoires situés aux marges de l'agglomération parisienne montrent que les mobilités résidentielles ne sont pas orientées de façon indifférenciée dans l'espace et qu'elles contribuent à en accroître la division sociale. Ces mobilités sont à la fois le reflet de disparités socio-spatiales héritées et ont tendance, dans le cas des départements étudiés ici, à en renforcer les profils» (Desponds).*

Cependant, il convient également de nuancer nos propos. En effet, un capital territorial présente un caractère à la fois subjectif et évolutif, les situations ne sont ni clairement rationalisées ni définitives (Desponds).

*«Certains territoires particulièrement valorisés peuvent ainsi connaître des retournements. Dans ce jeu complexe, le rôle des modes de prospection paraît déterminant, car il tend à accroître l'éventail des possibles mais aussi la rapidité d'accès. Les ménages qui recourent aux agences immobilières prospectent sur place en activant leurs propres réseaux de connaissances. Ils utilisent les ressources des nouvelles technologies et disposeront d'une offre accrue. Inversement, les ménages qui ne peuvent mettre en œuvre que des tactiques résidentielles resteront dans la dépendance d'opportunités rares qui leur seront éventuellement offertes par un bailleur social» (Desponds).*

Enfin, Didier Desponds adopte la métaphore de la chasse pour expliquer les différenciations sociales de choix résidentiels en fonction de la position sociale des individus. Les choix résidentiels étant ici entrevus comme partie prenante d'une forme de capital social des individus, explicitant de ce fait l'inégalité des ressources des individus face à ces choix:

*«L'accès aux lieux les plus valorisés et bénéficiant du plus fort capital territorial, résulte de la capacité des ménages à mobiliser des moyens pour faire les choix les plus efficaces. Ceci conduit à considérer cette capacité à la mobilité comme une forme de compétence que l'on serait en droit de considérer comme une autre forme de capital, spatial cette fois, car caractérisant la capacité à se mouvoir dans un espace complexe. Tout fonctionne comme si les ménages cherchaient à optimiser leur capital territorial par la mise en action des potentialités de leur capital spatial. L'interprétation des dynamiques de la spécialisation sociale des territoires par le jeu unique d'une volonté d'entre soi émanant des catégories motrices de la population, de mise à distance des nouvelles catégories dangereuses, est par conséquent pour le moins réductrice» (Desponds).*

## 1. ASCENSION SOCIALE ET ACCESSION A LA PROPRIETE

Les éléments précédemment évoqués, à prendre en considération dans l'analyse des besoins et des attentes de logements des classes moyennes, s'inscrivent également dans une dynamique d'ascension sociale qui passe par l'accession à la propriété. Le désir d'accession à la propriété est plutôt un désir sur le long terme.

La mobilité résidentielle a tendance à diminuer depuis 1998, ce phénomène est sans doute lié à l'explosion des coûts du logement (Peugny, 2014). De plus, *« le phénomène de vieillissement pourrait davantage sédentariser la population (le problème de la dépendance pourrait notamment conduire les familles à ne pas se disperser) »* (Peugny, 2014).

D'autres facteurs, quant à eux, tendent à augmenter la mobilité résidentielle, comme la flexibilisation du marché de l'emploi, la tertiairisation de l'emploi, la mondialisation et la globalisation de l'économie, la diminution des coûts de transports sur longue période, l'élévation générale du niveau de vie sur longue période, l'allongement de la durée des études et l'augmentation des qualifications, la pression démographique (17,7 millions de logements en 1975, 26 millions en 2005) ou encore l'augmentation des divorces et des séparations (l'engagement à long terme dans une seule résidence est risqué) (Peugny, 2014).

Cependant, des risques entravent la mobilité résidentielle, comme le sentiment de déclassement social des classes moyennes déjà évoqué en seconde partie de l'étude, l'impossibilité d'accéder à la propriété, la frustration dans l'impossibilité d'adapter son



logement aux évolutions de sa vie personnelle et professionnelle, le renforcement des angoisses vis-à-vis de la retraite, le sentiment que le parc social est interdit aux classes moyennes tout comme la perte de pouvoir d'achat liée à l'augmentation des dépenses contraintes (Peugny, 2014). D'autres risques sont d'avantage économiques, comme le sentiment de défiance des classes moyennes, la viscosité sur le marché de l'emploi et le risque d'aggravation du chômage ou encore les difficultés dans l'affectation des ressources au bon endroit au bon moment, notamment en période de crise (Peugny, 2014) ; auxquels s'ajoutent des risques politiques et sociaux, toujours à travers un sentiment de défiance à l'égard des institutions qui ne protègent ni les plus modestes, ni les classes moyennes ainsi qu'à l'égard d'une société plus figée qui s'adapte moins aux évolutions contemporaines (Peugny, 2014).

Malgré tous ces risques et ces enjeux qui entourent l'accession à la propriété, par rapport au reste de la population active, *« les classes moyennes sont nettement plus souvent propriétaires (51,7% contre 39,4%) et deux fois moins locataires du parc social (7,8% contre 15,2%). C'est dans le parc locatif privé que la situation des classes moyennes rejoint celle des autres catégories d'actifs, autour de 29% »* (Cusin, Juillard, & Burckel). Cependant, la propriété apparaît comme *« un puissant facteur de différenciation interne: 62% des classes moyennes ont connu la propriété au cours de leur trajectoire résidentielle. C'est un tiers de plus que les employés (46,3%) et un cinquième de moins que les hauts revenus (77,5%). La part des ménages ayant été propriétaires croît nettement avec le revenu. Au sein des classes moyennes, en passant de 51,2% pour la strate inférieure à 74% pour la strate supérieure, cette différenciation épouse la même tendance que celle du taux de propriété actuel »* (Cusin, Juillard, & Burckel). Ces données statistiques révèlent *« le poids qui pèse sur la distribution de la propriété au sein des classes moyennes aujourd'hui, ainsi que sur l'équilibre instable des propriétaires les plus modestes, entre être et avoir été propriétaire »* (Cusin, Juillard, & Burckel). De manière plus précise, on peut distinguer trois statuts d'occupation principaux pouvant décrire les situations résidentielles: *« propriétaire, locataire du privé et locataire du social »* (Cusin, Juillard, & Burckel).

De manière générale, les catégories d'actifs sont *« identiquement représentées dans le parc locatif privé qui les accueille à hauteur d'environ 29% »* (Cusin, Juillard, & Burckel). Deux exceptions existent. Tout d'abord celle de *« la classe moyenne supérieure, plus souvent*

*propriétaire, (qui) se détache avec seulement 23,9% de locataires privés et celle de «la classe moyenne inférieure, peu propriétaire, (qui) se singularise au contraire avec 32% de locataires privés » (Cusin, Juillard, & Burckel). Pour la classe moyenne inférieure, « le locatif privé constitue une alternative, à l'étape décisive de la décohabitation, face à la propriété, difficile d'accès, et face au parc locatif social, où l'on verra que la strate inférieure est encore moins présente que les strates intermédiaires et supérieures » (Cusin, Juillard, & Burckel). De plus, loin des idées reçues, la « majorité des classes moyennes a droit à un logement social. Pour autant, celles-ci sont peu présentes dans le parc social, à 7,8%, contre 17,7% des employés et 16,2% des ouvriers » (Cusin, Juillard, & Burckel). Enfin, au sein des classes moyennes, deux situations se distinguent : « la place « moyenne », c'est-à-dire représentative de l'ensemble des actifs, de la couche inférieure d'un côté (11,2% de locataires du social), et la très nette sous-représentation des couches intermédiaires et supérieures de l'autre côté, qui ne sont respectivement que 6,9 et 4,8% à occuper un logement social » (Cusin, Juillard, & Burckel). Cette tendance à l'auto-exclusion révèle la méconnaissance de leurs droits, pointant également un phénomène d'auto-classement : « même en situation de décrochage, la classe moyenne inférieure s'associe à sa catégorie sociale d'appartenance et évite de s'orienter vers un parc synonyme de déclassement. Elle rejoint d'ailleurs les classes moyennes intermédiaires et supérieures, dont la sous-représentation dans le parc locatif social révèle autant la supériorité des moyens financiers qu'une défiance à l'égard du HLM » (Cusin, Juillard, & Burckel). Comme nous l'avons déjà souligné, le statut d'occupation constitue un enjeu de différenciation sociale. Dans cette dynamique, « lorsqu'elles ne s'auto-excluent pas du parc social, les classes moyennes sont-elles plus nombreuses que les catégories populaires à s'en retirer ? 73,2% d'entre celles qui ont occupé un logement social à une étape de leur trajectoire l'ont quitté aujourd'hui, contre environ 55% des employés et des ouvriers » (Cusin, Juillard, & Burckel). En définitif, la classe moyenne inférieure passe moins de temps dans le parc locatif social que les employés et les ouvriers. Le logement social constitue une plus ou moins longue étape, au sein de trajectoires majoritairement tournées vers l'accès à la propriété. Pour les classes moyennes intermédiaires, le départ du parc social est clairement motivé par l'aspiration à la propriété (55% déclarent ce motif) (Cusin, Juillard & Burckel) tandis que pour les classes moyennes inférieures, il apparaît plus souvent contraint par les « difficultés d'accès à un nouveau*

*logement social, sinon lié à la dégradation de l'environnement du logement occupé » (Cusin, Juillard, & Burckel).*

Enfin la perte du logement, peut être le symbole d'une descente sociale, notamment pour les franges les plus fragiles des classes moyennes:

*« Si l'on considère que la propriété du logement est un objectif primordial pour les ménages, sa perte peut être le symptôme de l'engagement dans une trajectoire descendante. Elle est principalement liée à l'insuffisance des ressources personnelles, comme pour 42,4% de la strate inférieure qui se distingue par ailleurs par une aspiration à la propriété moins forte que celle des strates intermédiaires et supérieures. Cette moindre aspiration renvoie à la fois à un phénomène d'auto-limitation visant à écarter le risque d'une « captivité » accrue par les difficultés à assumer le coût de la propriété, et à un mode de vie plus citadin en ville-centre plutôt qu'une localisation dans le périurbain » (Cusin, Juillard, & Burckel).*

Cependant,

*« Les propriétaires restent sensiblement plus représentés parmi les périurbains et les ruraux ainsi que parmi les ménages logeant dans l'individuel. Elle<sup>81</sup> est associée à une plus grande satisfaction, du fait qu'elle rencontre deux aspirations qui ne se démentent pas : l'aspiration à la propriété, plus forte encore chez les classes moyennes que chez les autres catégories sociales, et l'aspiration à vivre dans une maison, qui concerne 69% des ménages. C'est une question de statut social, plus encore que de considérations matérielles associant, d'un côté la propriété à un avantage financier et patrimonial par rapport à la location, de l'autre côté le logement individuel à un gain d'espace et à un lieu à la plus grande capacité d'appropriation » (Cusin, Juillard, & Burckel).*

Cependant, tous les ménages ne sont pas égaux vis-à-vis de l'accession à la propriété. Tout d'abord, les contraintes de ressources (citées à 23% en moyenne) sont plus fréquentes chez : les ménages en difficultés financières (36% d'entre eux évoquent les contraintes de ressources), les familles monoparentales, les célibataires sans enfant, les locataires du social, les habitants des villes-centre et ceux dont le revenu diminue (Cusin, Juillard, & Burckel). Ces contraintes évoquées par les individus vont de pair avec le sentiment de déclassement et

---

<sup>81</sup> La maison individuelle

la peur de la paupérisation des classes moyennes, justifiée par les ménages à travers un certain nombre de facteurs à prendre en considération: l'évolution des prix, les incertitudes professionnelles, mais également les incertitudes concernant l'évolution des ressources, les difficultés d'accès au crédit ou encore les contraintes familiales (Cusin, Juillard, & Burckel).

Il existe également des clivages entre propriétaires et locataires, comme nous avons pu le développer à travers l'enquête PRESAP. En effet, au-delà du revenu, *« le statut d'occupation est un facteur déterminant du clivage entre satisfaits et insatisfaits. Alors que les propriétaires sont rarement insatisfaits (4,9% des classes moyennes), 23,7% des locataires du privé et 20,2% des locataires du social se déclarent insatisfaits de leur logement. « Le bonheur d'être propriétaire » se traduit par une insatisfaction quatre fois plus faible que pour les locataires. Le taux de propriétaires augmente à mesure que l'on progresse dans la hiérarchie des revenus. Ce qui explique que l'insatisfaction diminue lorsque l'on passe d'une strate des classes moyennes à celle qui lui est supérieure »* (Cusin, Juillard, & Burckel).

En effet, si l'on se réfère à l'enquête menée sur les milieux populaires en 2006 d'Alain Mergier et Philippe Guibert où ils ont forgé le concept de « descenseur social », on s'aperçoit que selon eux, *« pour les milieux populaires, non seulement l'ascenseur social n'était pas en panne mais il s'était mis à fonctionner à l'envers, entraînant vers le bas des pans entiers des catégories modestes. Six ans plus tard, (...) ce descenseur social a gagné en puissance. Désormais, ce ne sont plus uniquement les milieux populaires qui en seraient les victimes mais également les classes moyennes »* (Cusin, Juillard, & Burckel).

#### D. ROLE DE LA FAMILLE ET PROCESSUS DE DECOHABITATION

Le rôle de la famille dans les stratégies résidentielles est primordial dans toutes les strates sociales, prenant des formes différentes. Nous allons nous intéresser au processus de décohabitation des classes moyennes qui signifie le départ des enfants du foyer familial et de l'aide familiale dont ces derniers peuvent bénéficier à cette étape de leur vie. En effet, lors de la première installation autonome, *« ce soutien se traduit par un taux global de 36,8% de décohabitants aidés, contre 33,1% parmi les employés et seulement 25,7% parmi les*

*ouvriers. Il est même apporté en cas d'activité professionnelle. L'investissement familial dans le logement des enfants s'inscrit, y compris dans le cas de la classe moyenne inférieure, dans une logique de transmission patrimoniale, sinon de maintien du statut social face au risque de déclassement » (Cusin, Juillard, & Burckel).*

*« Actuellement, 21,8% des classes moyennes reçoit une aide familiale pour faire face au coût du logement. Fait surprenant, la strate inférieure détient le taux record d'aide familiale avec 24,1% d'actifs aidés, contre respectivement 21,8% et 19,1% parmi les strates intermédiaires et supérieures d'une part, et 19% et 16,1% parmi les employés et les ouvriers d'autre part. Le soutien familial qu'elle reçoit offre une marge pour réaliser des aspirations difficiles à satisfaire. Mais, en prenant davantage la forme d'un « coup de main » à l'installation que d'une aide durable ou d'un apport en vue d'un achat immobilier, il réduit les coûts d'entrée sans forcément alléger durablement le taux d'effort » (Cusin, Juillard, & Burckel).*

Actuellement, le départ du domicile parental est un processus plutôt qu'une rupture (Cusin, Juillard, & Burckel). Il s'accompagne de périodes de double résidence et d'allers retours entre le logement familial et le logement autonome (Cusin, Juillard, & Burckel), réinventant d'une part les logiques liées à l'autonomie dans le logement et d'autre part les taux d'occupation permanente ou semi-permanente des logements. *« Les conditions même de la décohabitation familiale ont connu une nette évolution, entre recul de la décohabitation active et « boum » de la décohabitation étudiante, entre « retard à l'allumage » et hausse de la part des décohabitants célibataires » (Cusin, Juillard, & Burckel).*

On observe un avariant, *« toutes les strates des classes moyennes ont plus couramment tendance à décohabiter seules plutôt qu'en couple. Ce constat accroît la tendance générale à dissocier les événements qui marquent les premiers pas dans la carrière professionnelle, le parcours résidentiel et la vie conjugale » (Cusin, Juillard, & Burckel).*

## CHAPITRE 4. STRATEGIES RESIDENTIELLES ET NON MIXITE SOCIALE : POLITIQUES DE MIXITE SOCIALE ET PHENOMENE DE GENTRIFICATION.

### I. MIXITE SOCIALE ET PROCESSUS DE GENTRIFICATION.

Ce travail s'intéresse aux liens existant entre individus, ménages, habitat et demande de logements. Alors que les besoins et les pratiques liées à l'espace domestique ou aux stratégies résidentielles témoignent de pratiques adaptatives des individus pour améliorer leur lieu de vie, nous allons à présent traiter du concept de mixité sociale à travers différents axes: les politiques de mixité sociale, les stratégies de non mixité sociale et les processus de gentrification. En effet, il est question de comprendre comment des groupes sociaux hétéroclites qui n'ont en commun qu'un budget (de plus en plus sous contraintes) cohabitent, interagissent ou à l'inverse, évitent les interactions pour valoriser un entre soi au sein d'un quartier ou d'une ville.

Comprendre leurs stratégies à l'échelle d'un territoire, c'est mettre en exergue les choix sociaux, résidentiels ou scolaires qu'ils plébiscitent à revenus égaux permettant d'établir par la même occasion leurs aspirations en termes de services ou de besoins à l'échelle du bâtiment, du quartier et de la ville.

Nous avons opté, pour cette partie, d'un point de vue méthodologique, de nous intéresser tout d'abord au concept de mixité sociale, pour ensuite de traiter la non mixité sociale, ouvrant notre recherche à ce concept, de sa théorie à sa mise en pratique.

Le terme de mixité sociale remonte à la circulaire Guichard de 1973 qui avait mis fin aux grands ensembles. C'est à cette époque qu'est née « *la politique de la ville* », principalement centrée sur les quartiers composés de grands ensembles d'habitat social ou de copropriétés en difficulté » (Serfaty-Gatzon, 2003). L'objectif de l'époque était déjà de limiter « *les effets de la ségrégation socio-spatiale dans les villes, ainsi que la formation de quartiers*

*concentrant de lourds handicaps, et devenant par là même sensibles et problématiques »* (Serfaty-Gatzon, 2003). La loi Besson du 3 mai 1990 elle, met l'accent sur une politique de l'habitat à destination des personnes défavorisées. C'est à cette époque que sont créés les Protocoles d'Occupation du Patrimoine Social (POPS) ou le Plan Local d'Habitat (PLH). L'Etat édicte la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) « *qui allait très clairement dans le sens de la mixité sociale, puisqu'il fallait construire une autre Ville, en alliant la mixité fonctionnelle à la mixité résidentielle »* (Serfaty-Gatzon, 2003), dont l'objectif était de « *mettre en œuvre le droit à la ville, les communes, les autres collectivités territoriales et leurs groupements, l'Etat et leurs établissements publics assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales »* (Serfaty-Gatzon, 2003).

## A. DEFINITION DU CONCEPT

Tout comme la notion de classes moyennes, celle de mixité demeure « (...) *ambiguë et floue dans sa définition comme dans son utilisation »* (Serfaty-Gatzon, 2003). M.-C. Jaillet, nous donne tout d'abord une définition de la mixité: « *est mixte, du latin mixtus, mêlé, mélangé, ce qui est formé d'éléments de nature, d'origine, différents »* (Serfaty-Gatzon, 2003). La notion de mixité sociale en milieu urbain elle, est plus difficile à circonscrire. Il convient de se poser un certain nombre de questions pour délimiter l'objet: qu'elle signification donnons-nous à mixité? A social? Comment définissons-nous un espace urbain mixte? La mixité est-elle économique, culturelle, ethnique ou prenant en considération des critères davantage sociaux (âge, sexe, composition familiale, handicap)?

*« Il est difficile de trouver dans la vie quotidienne des quartiers réellement mixtes, en ce qu'il y aurait une répartition juste et équilibrée de différents échantillons de la société dans un même espace urbain donné. Car, soulignons au passage que la ville est avant tout un lieu de vie et d'échanges, où les citoyens vivent, travaillent, communiquent. Les interactions sociales sont davantage envisageables et estimables quand il s'agit d'y avoir recours avec des*

*personnes qui nous ressemblent, du moins qui partagent le même ensemble de pratiques et représentations sociales. La bonne entente est de mise et souhaitée dans son lieu de vie » (Serfaty-Gatzon, 2003).*

La citation ci-dessus laisse entrevoir l'ambivalence que l'on peut assigner au concept de mixité sociale. En effet, la mixité sociale prend-elle en compte la bonne entente de personnes hétéroclites, ou considère-t-elle que mixité sociale existe lorsque des individus de groupes différents interagissent ensemble? Dès lors, la mixité sociale semble contre intuitive pour les individus. On peut *« estimer que la mixité sociale politiquement construite peut venir perturber un désir social qui consiste à vouloir décider de son lieu de vie (sachant que ce sont les plus privilégiés qui détiennent justement ce privilège de pouvoir élire leur lieu de résidence), sans forcément que nos voisins affichent des caractéristiques diverses trop éloignées des nôtres » (Serfaty-Gatzon, 2003).*

Le désir naturel d'entre soi des individus peut venir perturber les politiques de mixité sociale mises en place sur un territoire donné, réorganisant la mixité sociale qui émerge spontanément au sein d'un quartier, et mettre en péril le « liant social » tant espéré (Serfaty-Gatzon, 2003). Un certain nombre de définitions du concept de mixité sociale existent actuellement, certaines plus opératoires que d'autres. La mixité sociale peut ainsi être définie comme *« l'objectif d'une politique de mixité sociale (qui) vise, par l'élaboration des programmes de logement notamment, à faire coexister différentes classes sociales au sein d'une même unité urbaine (quartier ou commune) » (Serfaty-Gatzon, 2003).* Cette définition se présente à travers l'enjeu d'introduire une mixité entre différentes classes sociales grâce aux politiques de logement. De ce fait, la mixité sociale se présente comme une *« répartition plus équilibrée et uniforme des différentes catégories de population dans la ville » (Lelévrier, 2010).* L'enjeu semble être de lutter contre la ségrégation en milieu urbain. La ségrégation représente un phénomène visant *« à séparer les populations et groupes sociaux à l'échelle du territoire. En d'autres termes, la mixité sociale est le moyen de limiter l'impact des stratifications socio-spatiales présentes au sein des villes, et de réduire la formation de poches de pauvreté et de ghettos ethnico-sociaux par le brassage des groupes sociaux » (Lelévrier, 2010).* Une autre définition met en avant une dynamique processuelle de la mixité sociale en deux temps: la mixité sociale est dans cette conception ci, à la fois un état et un



processus. C'est tout d'abord un état car elle suppose « *la cohabitation sur un même territoire de groupes sociaux aux caractéristiques diverses* », mais également un processus par « *le fait de faciliter la cohabitation sur un même territoire de groupes divers par l'âge, la nationalité, le statut professionnel, les revenus afin d'avoir une répartition plus équilibrée des populations* » (Aitec, 2007). Ces deux définitions renvoient en définitif à la même dynamique, à celle qui vise d'un point de vue des politiques de la ville à faire vivre ensemble des individus différents afin de limiter les ségrégations urbaines.

Mais, la mixité renvoie également à des « *vertus cardinales indispensables pour la vie dans nos sociétés* », vertus qui seraient censées disparaître. Ainsi la notion d'urbanité peut se définir comme la « *politesse faite de courtoisie naturelle et d'un grand usage du monde* » (Larousse), qui met l'accent sur un monde qui suppose «diversité et donc mixité». Il en est de même pour le concept de citoyenneté : « *la richesse du côtoiemnt qui justifierait la mixité, permettrait de déboucher sur l'adhésion aux projets de la ville, ou à tout le moins, au débat qu'ils suscitent, débat qui serait mécaniquement amorcé par ce côtoiemnt. Un tel processus, qui redouble la notion d'urbanité, serait signe d'une vitalité démocratique d'un corps (social) multiple et varié dans ses composantes* » (Lelévrier, 2010).

Alors qu'un certain nombre d'acteurs remettent en cause les politiques de mixité sociale française, d'autres s'interrogent même sur la validité de ce concept, dont le principe reste difficile à mettre en œuvre. En effet, selon l'urbaniste P. Genestier, « *la mixité sociale est un « pseudo concept », en raison des nombreuses imbrications qu'il recouvre, et ce à quoi il renvoie, comme à l'expression d'un idéal de population homogène ; à un principe régulateur, mais dont l'effet n'est que d'atténuer les inégalités ; à un « mot d'ordre » puisque des quotas ont été fixés par la loi SRU ; tout en étant un « vœu pieu » car on sait qu'elle est impossible à réaliser complètement* ».

## B. UNE APPROCHE SPATIALISTE DE LA MIXITE SOCIALE

La mixité repose sur un postulat spatialiste. En effet, lorsque l'on parle de mixité sociale, il s'agit plus précisément d'une mixité socio-spatiale, entendu par le biais de ce concept la « *coexistence environnementale entre des catégories sociales différentes* »

(Lelévrier, 2010). L'objectif de la mixité sociale peut alors être défini par « *l'homogénéisation du contenu social de l'espace physique* » (Lelévrier, 2010). Dès lors, on note un glissement d'une caractéristique d'un espace vers les effets de cet espace sur les relations sociales des membres de ce même espace. C'est en définitif, un processus de spatialisation de la question sociale. « *C'est la répétition de l'illusion technicienne qui consiste à penser qu'en agissant sur l'espace, on peut agir sur le social, réguler les rapports sociaux* » (Lelévrier, 2010). Or, cette approche occulte un certain nombre de déterminants sociaux comme le prix du foncier par exemple.

Malgré la mise en pratique de cette conception de la mixité urbaine qui impose en quelque sorte un cadre de vie à des individus qui tendent naturellement à cultiver un entre soi, on s'aperçoit, comme le note C. Topalov, que « *derrière une politique de mixité, c'est la vertu du côtoiement, de la proximité qui est mise en avant* » (Lelévrier, 2010). Il parle de « *pédagogie par la proximité spatiale* » ou encore d'une « *éducation par l'exemple* ». Cependant, il ne suffit pas de « *voisiner pour avoir des échanges si ceux-ci ne sont pas assis sur des identités qui puissent être partagées et servir de référents, qu'ils ressortent du métier, de l'origine familiale ou géographique ou des rapports économiques par exemple* » (Lelévrier, 2010). De plus, « *la cohabitation dans un même quartier ou la même cage d'escalier, varie en fonction de la signification accordée par chaque habitant sur le fait d'habiter (à) tel ou tel endroit : cela peut être pour lui une situation transitoire, espérée ou relévatrice et dévalorisée* » (Lelévrier, 2010).

Cependant, bien qu'empreint à l'illusion comme nous venons de l'explicitier, il semble que tout se passe comme si les individus étaient en attente de mixité sociale, ce qui est, comme nous l'avons déjà souligné, contre intuitif avec la recherche de l'entre soi des individus et des groupes sociaux. En effet, même s'il y a cohabitation, « *elle n'engendre pas mécaniquement une vie sociale harmonieuse, ou la fête à chaque coin de rue, ou dans chaque cage d'escalier : elle peut être silencieuse ou encore source de conflits* » (Lelévrier, 2010).

Enfin, il faut souligner le fait que la recherche de mixité sociale à travers des politiques de la ville par exemple, est érigée « *en vertu (de) la mobilité, (de) la fluidité, (de) la non-sédentarisation, comme si la mobilité spatiale était gage de paix et supposait (ou engendrait) la mobilité sociale* » (Lelévrier, 2010). Mais, quelles sont les attentes derrière ces politiques, tout comme les peurs des institutions qui les mettent en place? Certains auteurs

voient une crainte « d'enkystement », et de possible sécession d'une partie du corps social » (Lelévrier, 2010). De ce fait, certains lieux seraient privilégiés pour devenir des laboratoires de la mixité sociale: les quartiers dits sensibles. Il est vrai que les travaux statistiques de ces quartiers le montrent, « *ceux-ci accueillent ou ont accueilli une grande diversité de familles. Et s'il a existé un modèle de mixité affirmée, recherchée, c'est bien le grand ensemble, même s'il est plutôt dénoncé que reconnu* » (Lelévrier, 2010).

On observe que la première moitié des années 1970, période où le concept de mixité sociale fait son apparition, correspond également à un changement significatif vis-à-vis de l'étude des classes moyennes en France. A cette époque, les nouvelles classes moyennes sont un enjeu de débat central, politique, culturel et urbain, alors que dans les années 1990 « *où progressivement la dualisation et l'exclusion dominent le débat, avec une focalisation sur les banlieues, les quartiers en difficulté et aussi, directement ou indirectement, sur l'immigration* » (Lelévrier, 2010).

### C. MIXITE SOCIALE A LA FRANÇAISE/AMERICAINE

Les politiques de mixité urbaine diffèrent en fonction des pays. De ce fait, lorsque certains pointent les échecs des politiques de mixité sociale françaises, certains sociologues mettent en parallèle le système de mixité français avec celui nord-américain. Tout d'abord, en 2012, un rapport de la Cour des comptes met en avant dix ans d'échec de politique de la ville. Cet échec est selon le Sociologue R. Epstein dû à l'objectif même de la mixité sociale qui est, selon lui une absurdité, à l'inverse des systèmes anglo-saxons. En effet, les Etats-Unis fondent leurs politiques de mixité sociale sur l'empowerment et la mixité endogène, la Grande-Bretagne expérimente également cette stratégie. Dans cette configuration, « *la politique de la ville ne cherche plus alors à apporter une solution de l'extérieur, mais à mobiliser toutes les ressources des quartiers, qu'elles soient individuelles, communautaires, économiques, culturelles, avec l'ambition de les engager dans une dynamique de développement social endogène* » (Lelévrier, 2010). Selon ce sociologue, la mixité sociale à la française se limite à la « *démolition de grands ensembles et la dispersion de leurs habitants* » (Lelévrier, 2010).

Le journaliste J. Demarthon lui, remet cause dans un de ses articles (Demarthon, 2012) la politique de mixité sociale en France qui vise à travers les Grands Projets de Ville du territoire à détruire les grands ensembles sociaux au profit de petits îlots résidentialisés. L'accès possible à la propriété à des prix en dessous du marché, a pour objectif de «mixer» des populations populaires avec des classes moyennes. Les projets de rénovation urbaine qui visent à déplacer un certain nombre de populations, créent une perte d'identité, de repères, qui ne permet pas de mettre en place des conditions d'acceptation de nouveaux individus par les populations plus anciennes d'un territoire. A l'inverse, la politique de mixité sociale anglo-saxonne qui s'appuie sur l'empowerment et une mixité endogène, s'inscrit d'avantage dans une co-construction de la mixité sociale.

Dans la presse, les articles traitant de mixité sociale mettent en avant une dichotomie entre gentrification et mixité sociale. Pour analyser la question, c'est la géographe A. Clerval qui est sollicitée. Dans l'article de l'Humanité Quotidien « Anne Clerval: « À Paris, le discours sur la mixité sociale a remplacé la lutte des classes » » du 18 octobre 2013, le journaliste P. Duquesne interroge la géographe sur le lien, selon elle, entre la gentrification et l'éviction des classes populaires de Paris. Le journaliste l'interroge également sur le discours entourant la mixité sociale, une lutte des classes modernes selon elle. D'une part, la géographe pointe les projets de réhabilitation des quartiers parisiens à travers la démolition et la réhabilitation de logements où le nombre de logements proposés est inférieur à ceux initiaux:

*« À Paris, où les terrains libres sont rares, on produit du logement social par la démolition, la réhabilitation de logements insalubres ou le rachat de logements préexistants. Avec ces opérations, on crée des logements plus grands et de bien meilleure qualité, mais, d'un point de vue quantitatif, on réduit le nombre de logements accessibles aux classes populaires. Si rien n'est fait pour garantir l'accessibilité du parc privé aux ménages modestes, 20 ou 25 % de logements sociaux ne suffiront pas quand on sait que les classes populaires représentent 40 % de la population des ménages en Île-de-France » (Demarthon, 2012).*

D'autre part, la géographe met en avant la diversité de logements sociaux existants et proposés sur le territoire parisien. En effet, tous ne sont pas destinés aux classes populaires,

mais à des ménages dépassant le plafond des ressources habituels, qui ne représentent que 5% des demandes d'HLM:

*« D'autant plus que les logements sociaux ne sont pas tous destinés aux classes populaires. Un tiers des HLM créées depuis 2001 sont des PLS et s'adressent à des ménages dont les revenus sont supérieurs aux plafonds habituels, alors que seuls 5 % des demandeurs peuvent y prétendre. Dans une ville déjà bourgeoise, il faudrait en priorité créer des logements très sociaux (Plai) » (Duquesne, 2013).*

Après avoir mis en exergue la politique de logements sociaux déployée par la ville de Paris qui tend, d'après ces propos, à entretenir la gentrification parisienne, la géographe présente une vision très critique de la ville et de son mode de production « capitaliste »:

*« Il faut d'abord poser la question du mode de production capitaliste de la ville. Pourquoi la capitale exclut-elle autant de personnes ? Parce que la production de la ville n'est pas faite pour satisfaire les besoins des gens. Elle vise d'abord à rentabiliser le capital, à immobiliser au sol les surplus de capitaux pour une rentabilisation ultérieure » (Duquesne, 2013).*

Pour la géographe cette approche capitaliste de la ville va de pair avec une marchandisation des logements et une conception inégalitaire de la ville. Des groupements d'habitants, des collectivités s'élèvent contre cette dynamique de gentrification. Pour elle, les Etats-Unis sont représentatifs de ce mouvement:

*« Cette lutte contre la production marchande et inégalitaire de la ville s'incarne, aux États-Unis, dans un mouvement appelé Right to the city. Cette coalition de collectifs locaux s'affirme clairement contre la gentrification, milite pour le droit au logement, ou se bat pour sauver un commerce populaire menacé par un promoteur... Une lutte multiforme qui permet d'ancrer la lutte des classes dans chaque quartier et de fédérer différentes luttes sectorielles au niveau local. Elle peut aussi inclure ceux qui fréquentent la ville, qui la font vivre, sans toutefois y résider » (Duquesne, 2013).*

La lutte de classes modernes, que décrit A. Clerval à travers la politique de mixité sociale ou du moins la non mixité sociale que l'on peut observer à l'échelle de Paris, dresse un constat simple: ce n'est pas parce que deux classes sociales, ou à moindre mesure, deux groupes sociaux résident sur un même territoire qu'il y a une redistribution des richesses ou de l'interculturalité. En effet, loin d'être dans une dynamique de redistribution des richesses la proximité spatiale, lorsqu'elle est contrainte, peut accroître les difficultés des individus:

*« Les familles populaires installées dans les logements sociaux construits en bas des Champs-Élysées, en plein cœur du 16e arrondissement, pour beaucoup d'origine africaine, se heurtent à un racisme bien plus important qu'ailleurs, et perdent des liens sociaux nécessaires pour résister à la crise »* (Duquesne, 2013).

La citation ci-dessus met en avant l'impact des politiques de mixité sociale à travers les logements HLM situés dans le 16e arrondissement de la capitale. Loin d'être vectrices de dynamique sociale, ces politiques « détissent » des liens sociaux, alors qu'elles devaient permettre initialement aux classes populaires de mieux vivre. Il en va de même au sujet de l'éviction et de la disparition *« des classes populaires vers la périphérie (qui) entraînent aussi la perte d'un précieux capital social, des réseaux de solidarité, voire des réseaux militants, particulièrement denses dans la ville centre et certaines communes de proche banlieue »* (Duquesne, 2013). Le capital social et spatial de proximité des classes populaires se retrouve déstabilisé en pratique par les politiques de mixité sociale. Pour les politiques, l'injonction au vivre ensemble et à la mixité sociale se substitue à la lutte des classes: *« (...) l'hégémonie de ce discours et l'ethnicisation croissante des questions sociales désarment les classes populaires face à la gentrification, et compliquent le développement d'une solidarité de classe »* (Duquesne, 2013). Cette analyse de la mixité sociale renvoie à l'absurdité de la mixité sociale selon R. Epstein. Pour Clerval, cette politique de rénovation urbaine (mixité sociale et gentrification) entraîne une paupérisation des classes populaires, présentant la mixité comme une notion *« fourre-tout, hypocrite, qui masque les vrais enjeux »*. En effet, en apparence la gentrification *« favorise la mixité sociale dans les quartiers populaires, mais en fait, à terme, elle la détruit »* (Duquesne, 2013).

Ce que décrit la géographe témoigne de deux postulats qui légitiment la mixité comme valeur et principe d'action. « *Le premier est celui d'une hypothèse « d'effets de quartier » négatifs sur le devenir des populations, hypothèse développée par les analyses américaines des « ghettos » (Wilson, 1987) et reprise récemment en France à travers la notion « d'effets ZUS » sur le chômage (Fitoussi et al., 2004). Le second postulat, plus ancien, est celui d'une atténuation de la distance sociale par la proximité spatiale. Remis en cause par l'analyse des premiers peuplements des grands ensembles en France (Chamboredon et Lemaire, 1970), il est à nouveau en débat à travers les approches anglo-saxonnes » (Lelévrier, 2010).*

#### D. LEGISLATION DE LA MIXITE SOCIALE

Face aux débats existant à l'intérieur des sciences sociales concernant la mixité sociale et face à ceux mis en avant par la presse qui dénonce l'échec des politiques mises en place, nous nous sommes intéressés à l'aspect législatif qui structurerait sur le terrain les politiques à l'œuvre. Le principe de mixité sociale repose sur la LOV, qui est « *l'obligation de disposer par commune, au sein des agglomérations, d'un stock de logements sociaux égal à environ 20% du parc immobilier par commune » (Lelévrier, 2010).* A partir de cela, d'autres outils existent visant à contribuer à la mise en œuvre de la mixité urbaine à l'échelle d'un territoire, tel que le Plan d'Occupation des Sols (POS) œuvrant à la séparation des fonctions, mais également le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU). La loi du 13 décembre 2000 de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) fait référence en la matière.

*« L'article 55 du volet « Logement et urbanisme » de la loi SRU vise, dans le cadre de la politique de rénovation urbaine, à injecter notamment plus de mixité sociale en matière d'habitat. Les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 pour l'Ile-de-France), situées dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants ayant moins de 20% de logements sociaux devront réduire cet écart en contribuant à la construction de logements sociaux. Le cas échéant, une amende annuelle par logement manquant sera imputée aux communes ayant moins de 20% de logements locatifs sociaux sous la forme d'« un prélèvement sur leurs ressources fiscales destinées à soutenir les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la production de ces logements » » (Lelévrier, 2010).*

Lorsque les communes accusent un retard trop important, elles « *n'ont plus le choix entre réaliser les logements sociaux et payer une contribution ; elles doivent programmer le rattrapage de leur retard sur une durée maximale de vingt ans, et verser, pendant ce temps, une participation financière destinée au financement de logements sociaux* » (Lelévrier, 2010). De plus, l'État, à travers le préfet, dispose, en dernier recours, des moyens de passer outre le refus d'une commune via la « *neutralisation du droit de préemption de la commune et la délivrance d'un permis de construire « État »* » (Lelévrier, 2010).

#### E. UN OBJET DES POLITIQUES DE LA VILLE: MIXITE ET RENOVATION URBAINE

*« La mixité n'a jamais été autant un référentiel des politiques urbaines que dans les récents programmes de rénovation, lancés en France, mais également dans d'autres pays européens comme la Grande-Bretagne et les Pays-Bas à la fin des années 1990 (Kleinhans, 2004). Ces programmes de « démolition-reconstruction » s'inscrivent dans l'histoire plus longue de politiques de « quartiers » mises en place dans les années 1980 en réponse au « problème public de la ségrégation » (Musterd et de Winter, 1998). Le glissement de ces politiques territoriales sociales intégrées vers des opérations de transformation urbaine est une tendance européenne (Droste et al., 2008) » (Lelévrier, 2010).*

La citation ci-dessus résume à elle seule les enjeux de la mixité sociale, non seulement comme idéologie politique mais aussi comme fer de lance d'une action territoriale, mais à travers les freins qu'elle suscite en pratique. En effet, les programmes de mixité sociale en France sont aujourd'hui cantonnés à la « démolition-reconstruction » des grands ensembles de notre territoire visant à répondre à un certain nombre de problèmes, qui, comme nous tendons à l'entrevoir engendrent de nouveaux problèmes: il s'agit notamment de la ségrégation urbaine qui entraîne des stratégies résidentielles, mais également scolaires et/ou sociales qui, loin de produire de la mixité sociale déplace les problèmes d'intégration des classes populaires dans la vie urbaine et de leurs interactions avec les classes moyennes.



La rénovation urbaine n'est pas une procédure nouvelle en France: elle apparaît dès la fin du XIXe siècle avec le baron Haussman ou à travers la rénovation lancée par le décret de 1958. Certains chercheurs s'interrogent sur l'actualité des effets pointés par les sociologues de l'époque (1960-1970) :

*« Ces politiques avaient alors accéléré l'embourgeoisement du centre de Paris. Elles avaient « déporté » des populations loin des centres (Godard et al., 1973) et favorisé la déstructuration des « sociabilités ouvrières » (Coing, 1966) » (Lelévrier, 2010).*

Comme nous pouvons le souligner, la citation ci-dessus reprend les propos de la géographe A. Clerval que nous décrivions précédemment. Les processus que les chercheurs observent actuellement au sujet de la mixité sociale et de la gentrification parisienne ne sont pas nouveaux. En France, la mixité est présente dans les politiques du logement et de la ville dès le milieu des années 1970 à travers le « rééquilibrage social » (Zittoun, 2001). L'échec des stratégies menées précédemment a conduit à définir deux axes d'intervention (Epstein et Kirszbaum, 2003): *« la rénovation urbaine, mais aussi des politiques nationales plus propres à la France. L'intention est de réduire la part du logement social en démolissant une partie reconstruite au moins pour moitié ailleurs, à l'échelle de l'agglomération, les espaces libérés par la démolition constituant des opportunités foncières pour des opérations privées, en location ou en accession »* renvoyant à la conception marchande de Clerval vis-à-vis de la mixité urbaine. *Ces approches de la mixité mettent en avant « une relation plus systématique entre statuts d'occupation de logements et catégories sociales, la propriété étant considérée comme celui de la « classe moyenne » »* (Lelévrier, 2010). La mobilité résidentielle devient un objectif, à l'inverse des problématiques des années 1970 d'avantage tournées vers les déplacements de populations.

Comme le souligne Kleinhaus, la dispersion des « pauvres » est l'intention commune à ces projets même si elle n'est que rarement explicite. Au regard des « effets de quartier », cette mobilité est plutôt dotée d'une valeur positive ; la dispersion contribuerait à déconcentrer les « quartiers défavorisés », tout en offrant des chances plus importantes d'intégration aux populations. En effet, *« le consensus autour de la démolition comme moyen*

*de promouvoir la mixité sociale est en partie étayé par cette « croyance en la bienfaisance de la dispersion »» (Lelévrier, 2010) (Baudin et Genestier, 2006). De plus, l'attraction des classes moyennes venues d'ailleurs est rendue possible par deux instruments:*

*« Il s'agit d'une part de la participation d'un opérateur issu du 1 % patronal, La Foncière Logement, qui va produire du logement locatif privé. D'autre part, les promoteurs sont incités fortement par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) à venir construire du logement privé, notamment en accession à la propriété, à l'aide d'une TVA à 5,5 % dans la Zone urbaine sensible, mais étendue également depuis 2006 à 500 mètres autour. Enfin, la mixité ne consiste pas seulement à attirer des « classes moyennes » de l'extérieur, mais à éviter le départ des habitants ayant un peu de revenus, ce départ étant un facteur de paupérisation des « quartiers sensibles »» (Lelévrier, 2010) (DIV, 2005).*

En effet, la rénovation urbaine associe mixité et amélioration de la « qualité des parcours résidentiels » et vise à offrir des « opportunités de carrières résidentielles » aux habitants (Kruythoff, 2003).

*« La moitié des ménages déplacés par les démolitions devrait être relogée dans les logements sociaux neufs, condition posée par l'Agence de rénovation urbaine pour l'obtention de financements avantageux pour la construction neuve (PLUS-CD). Ainsi, la rénovation urbaine concrétise et facilite la mise en œuvre de stratégies d'ancrage, de fidélisation résidentielle et territoriale des habitants qui ont un peu plus de revenus » (Lelévrier, 2010).*

En France, l'accent des politiques de la ville est mis sur le soutien aux lieux, aux territoires en insistant sur la question sociale, notamment depuis la création de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) en 2003, qui voit apparaître un certain nombre de programmes successifs: « *développement social des quartiers, Grands projets de ville, Programme national de rénovation urbaine (PNRU) et le découpage des quartiers composant la géographie prioritaire (zones d'éducation prioritaire, zones urbaines sensibles, zones de redynamisation urbaine, zones franches urbaines)* » (Lelévrier, 2010). Ces programmes, visent à «compenser les conséquences territoriales de la concentration de la

pauvreté (déqualification des services, diminution des possibilités d'emploi) en affectant des ressources spécifiques aux territoires de la géographie prioritaire, dans une logique de « discrimination positive territoriale » (Lelévrier, 2010). On peut citer par exemple le champ de l'éducation où cette dynamique s'est traduite par des programmes au sein des établissements scolaires qui ciblaient indirectement les élèves: « *ceux situés en zones urbaines sensibles (ZUS) et en zones d'éducation prioritaires (ZEP), auxquels se sont substitués les écoles, collèges et lycées pour l'ambition, l'innovation et la réussite (ECLAIR) et les réseaux de réussite scolaire (RRS)* » (Lelévrier, 2010). Il en va de même dans le champ de l'emploi à travers les « *allégements fiscaux aux entreprises qui s'implantent dans les zones franches urbaines (ZFU) ou dans les zones de redynamisation urbaine (ZRU), créées en 1996, en contrepartie desquels elles doivent effectuer au moins un tiers de leurs nouvelles embauches parmi les résidents de la zone franche* » (Lelévrier, 2010).

Cependant, malgré les différents programmes amorcés pour la « discrimination positive territoriale » et le rééquilibrage des chances, « *la politique de la ville menée en France tend, pour l'essentiel des moyens mobilisés, à réduire les concentrations de pauvreté en changeant profondément la physionomie des quartiers, par la diversification des statuts d'occupation et le développement d'une offre de logements destinée aux classes moyennes. C'est bien dans cette perspective que s'inscrit le Programme national de rénovation urbaine lancé en 2003 qui mobilise des moyens financiers jusque-là inégalés dans la politique de la ville. À son terme, au 1er juin 2011, on comptait en effet 395 projets, portant sur la réhabilitation de 292 900 logements sociaux, la démolition de 130 780 logements et la construction de 125 040 logements, ainsi que le financement d'équipements pour un coût total de 40 milliards d'euros* » (Lelévrier, 2010).

Si l'on s'intéresse au bien-être et à la mobilité sociale, les bénéfices de ces programmes sont difficiles à quantifier. En ce qui concerne l'école, « *le Conseil économique, social et environnemental estime toutefois que certains établissements relevant de l'éducation prioritaire seraient moins bien traités que d'autres qui n'y seraient pas éligibles si l'on convertissait les dotations en postes en euros. Au-delà des moyens financiers, les données manquent pour pouvoir établir les effets de la politique d'éducation prioritaire sur les performances scolaires de façon probante* » (Lelévrier, 2010), puis, en ce qui concerne l'emploi et notamment les programmes liés aux ZFU, les « *activités économiques semblent*

*avoir relativement peu concerné la population sur place, principalement en raison du faible niveau de formation des habitants et de l'enclavement de ces quartiers » (Lelévrier, 2010).*

A l'inverse, le programme Hope IV<sup>82</sup> lancé aux Etats-Unis en 1992 semble avoir des résultats plus positifs. Ce programme présente des similitudes avec le PNRU « *par ses justifications, ses instruments, l'accent mis sur les démolitions de logements publics, ou encore les moyens mobilisés* »<sup>83</sup>. Cependant, à la différence du PNRU, « *cette stratégie combinait une logique de traitement des lieux et de mobilité des personnes* » à travers tout d'abord le traitement des lieux: «*démolition/réhabilitation du Public Housing dégradé et reconstitution d'une offre diversifiée*» et ensuite un soutien aux personnes: « *distribution de certificats aux populations pauvres concernées par la démolition pour les aider à louer un logement privé, les autorités locales payant la différence entre 30 % du revenu du ménage et le montant d'un "loyer équitable" calculé dans chaque agglomération* » (Lelévrier, 2010). Ensuite, l'accent fut mis sur « les démolitions et l'amélioration de l'image des quartiers concerné »:

*« Dès 1996, un objectif de 100 000 logements à détruire a d'ailleurs été fixé, le nombre de démolitions réalisées chaque année devenant l'un des indicateurs de performance du ministère du Logement. Entre 1993 et 2007, au terme du programme, Hope VI avait coûté 6,5 milliards de dollars de crédits fédéraux (près du triple si l'on ajoute d'autres sources de financement), répartis entre 247 sites ; l'objectif des démolitions avait été non seulement atteint mais dépassé, avec 96 500 logements démolis et remplacés par 110 000 logements mixtes, développés à la fois par le Public Housing et des sociétés privées » (Lelévrier, 2010).*

Ces démarches de « développement communautaire » menées dans les pays anglo-saxons, tendent à promouvoir le bien-être des habitants des quartiers pauvres et leur perception de l'environnement à travers une politique d'empowerment.

---

<sup>82</sup> Housing Opportunity for People Everywhere

<sup>83</sup> Ces politiques avaient alors accéléré l'embourgeoisement du centre de Paris. Elles avaient « déporté » des populations loin des centres (Godard et al., 1973) et favorisé la destructuration des « sociabilités ouvrières » (Coing, 1966)

*« L'idée sous-jacente est que, à partir du moment où les habitants forment un collectif, lié par un ancrage territorial, des intérêts constitués dans un quartier, ou d'éventuelles spécificités culturelles, ils peuvent exercer sur le territoire une fonction de planification et orienter les projets développés localement. C'est l'esprit du New Deal for Communities mis en œuvre au Royaume-Uni, sur la période 1998-2011, pour renouveler les quartiers défavorisés, fortement inspiré du développement communautaire nord-américain » (Lelévrier, 2010).*

## II. LA GENTRIFICATION: DES PROCESSUS SOCIAUX ENGENDRES PAR LA GENTRIFICATION AUX GENTRIFICATEURS, FIGURE SOCIALE AMBIVALENTE

Avant même de débiter l'analyse du concept de gentrification, il apparaît important de souligner qu'avant de nommer ce terme, il convient de présenter quelques chiffres des phénomènes urbains que l'on impute à la gentrification. Tout d'abord, en France, la gentrification est parisienne. Elle décrit le processus d'éviction des ouvriers de la capitale, de plus en plus sous représentés :

*« En Île-de-France, comme à Paris, il y a toujours de moins en moins d'ouvriers et d'employés et de plus en plus de cadres et de professions intellectuelles supérieures. À l'intérieur du périphérique, ces derniers sont passés de 21 % en 1982 à 34 % en 2008 » (Duquesne, 2013).*

Ensuite, la gentrification concerne une population particulière, ni totalement bourgeoise, ni totalement issue de la classe moyenne:

*« À côté de la bourgeoisie traditionnelle se développe une petite bourgeoisie intellectuelle, avec une surreprésentation des professions de l'information, des arts, des spectacles et des étudiants » (Duquesne, 2013).*

Enfin, avec l'éviction des ouvriers de la capitale, qu'on attribue aux phénomènes de gentrification, il ne reste que quelques quartiers de Paris où la surreprésentation d'ouvriers est encore présente :

*« À Paris, 20 % de la population des ménages sont des ouvriers ou des employés, contre 33 % en France. Il ne reste que quelques quartiers, comme Belleville ou la Goutte-d'Or, où ils sont encore surreprésentés par rapport au profil moyen de l'ensemble de la ville. Et encore, ces zones apparaissent à peine si on les compare au profil moyen de la région » (Duquesne, 2013).*

Le phénomène de gentrification est en réalité un processus par lequel « d'anciens quartiers populaires de centre-ville se trouvent modifiés par un afflux de ménages de classes moyennes et une réhabilitation du bâti », c'est-à-dire un processus d'embourgeoisement d'un quartier par le bâti, c'est une notion identifiée depuis maintenant plus de trente ans.

En France, le terme reste peu utilisé. Certains auteurs comme Authier le mobilisent pour analyser les processus de transformation des quartiers anciens. Le premier ouvrage consacré à la gentrification sous la direction de Bidou-Zachariassen en 2003, *« rassemble des travaux menés dans de nombreuses villes des continents européens et américains, parmi lesquelles une seule ville française »* (Authier, 2003). Le peu d'intérêt des chercheurs français sur les études de la gentrification, s'explique selon Catherine Bidou-Zachariassen *« à la myopie durable des sociologues français concernant les régions intermédiaires de l'espace social, plutôt qu'à une histoire urbaine française qui serait, comme le suggèrent plusieurs chercheurs, foncièrement incompatible avec un tel phénomène »* (Bidou-Zachariassen, 2004) (Collet, 2005).

## A. ORIGINES ET DEFINITION DU CONCEPT

*« À l'origine, gentrification est un néologisme anglais inventé en 1964 par Ruth Glass, sociologue marxiste, à propos de Londres. Le mot est composé à partir de gentry, terme qui renvoie à la petite noblesse terrienne en Angleterre, mais aussi, plus généralement, à la*

*bonne société, aux gens bien nés, dans un sens péjoratif. Ce nouveau mot a donc à l'origine un sens critique par rapport au processus qu'il désigne* » (Clerval, 2012).

A. Clerval, Géographe, définit la gentrification, au sein de son ouvrage « Paris sans le peuple. La gentrification de la capitale » (2013), comme un phénomène qui « (...) *s'inscrit dans une interaction dialectique entre l'espace urbain et l'espace social. L'espace urbain ancien porte en lui l'héritage des rapports sociaux passés et présente une force d'inertie face aux transformations sociales* » (Clerval, Paris sans le peuple. La gentrification de la capitale, 2013). La gentrification peut également être perçue comme un « (...) *processus par lequel l'espace urbain central est adapté à l'état actuel des rapports sociaux* ». Cette idée sous-entend le lien de corrélation qui semble exister entre l'urbain et le social sur un territoire donné. La gentrification apparaît alors comme un analyseur des rapports sociaux territoriaux. L'approche interactionniste de l'urbain, comme enjeu des rapports de force entre deux groupes sociaux, ici petits bourgeois et ouvriers, contraint à appréhender la gentrification comme une adaptation du territoire à la réalité sociale. Mais, « *cette adaptation ne va pas de soi et implique de nombreux acteurs* ». Anne Clerval met en exergue la violence sociale de dépossession des classes populaires.

La géographe s'est également prêtée au jeu de la presse en répondant à plusieurs interviews (Clerval, Les "bobos", critique d'un faux concept, 2005). L'enjeu majeur de son discours, moins perceptible au sein de ses travaux de recherche est que, selon elle, « *la gentrification de la capitale s'est faite aux dépens des classes populaires. La municipalité Delanoë n'aurait pas stoppé le mouvement dans une ville où la mixité sociale ne serait qu'illusion* » (Calvet, 2013). En effet, elle insiste sur la spoliation tant matérielle que symbolique dont sont victimes les classes populaires parisiennes face aux gentrificateurs. Elle met en avant le parallèle entre un discours centré autour de la mixité urbaine et la réalité des stratégies que déploient les gentrificateurs. Le gentrificateur choisit de s'installer dans un quartier, non pour l'envie de vivre dans un quartier interculturel mais pour vivre à moindre coût. A. Clerval, fait également le parallèle entre quartiers gentrifiés ou en voie de gentrification, et les politiques de mixité sociale à travers les logements sociaux de ces mêmes quartiers. Elle met en avant le fait que tous les logements sociaux à Paris ne s'adressent pas aux classes populaires:

*« Les gentrificateurs tiennent un discours très valorisant sur la mixité sociale - il rejoint d'ailleurs celui des édiles et des chercheurs qui occupent les mêmes positions sociales. Mais c'est souvent un discours après-coup. Il faut souligner qu'ils ne s'installent dans ces quartiers que sous la contrainte du marché immobilier. Ils ne choisissent pas d'habiter dans un quartier mixte, mais d'habiter coûte que coûte dans Paris » (Calvet, 2013).*

Là où les gentrificateurs rendent des quartiers plus attractifs tout en menant hors de Paris les classes populaires, ces groupes d'individus participent à une ségrégation spatiale et sociale certaine.

Cependant, après avoir défini ce qu'est la gentrification et les processus de non mixité sociale qu'elle semble engendrer d'après les propos de la géographe, nous avons cherché quelle était l'origine de ce mécanisme social. Toujours d'après A. Clerval, la gentrification parisienne est un phénomène plus récent qu'à Londres ou New-York. Ce retard vient du fait qu'il y a eu en France un contrôle des loyers *« jusqu'au milieu des années 80, freinant la spéculation immobilière »*. En outre, il existait à Paris des politiques publiques de rénovation, impliquant la démolition du parc ancien dégradé et la reconstruction de nouveaux quartiers, au départ selon un plan fonctionnaliste. *« Les prémices de la réappropriation du parc ancien des quartiers populaires par la petite bourgeoisie intellectuelle remontent aux années 60-70, d'abord sur la rive gauche. Dans les années 80-90, les opérations de rénovation ont contribué à créer un parc non négligeable de logements sociaux qui a aussi ralenti la gentrification. C'est pourtant à cette même période qu'elle se développe dans le Marais, ou encore à Bastille, après la construction du nouvel opéra, en 1989 » (Calvet, 2013).*

Le terme de gentrification peut se traduire en français par le terme d'embourgeoisement. Cette notion regroupe des processus variés. *« A Paris, on peut dire que les beaux quartiers s'embourgeoisent, la part des classes supérieures y est de plus en plus forte. Mais ça n'a rien à voir avec la gentrification, une forme d'embourgeoisement qui touche les quartiers populaires anciens, d'où les classes populaires sont progressivement remplacées par une classe intermédiaire que l'on peut appeler la petite bourgeoisie intellectuelle. C'est une mutation sociale qui passe par une transformation urbaine, et c'est*



*sans doute pour cette raison que les géographes se sont saisis de la question » (Calvet, 2013), comme l'explique la géographe.*

Clerval, adopte une position critique vis-à-vis de la gentrification. Communément, ce processus d'embourgeoisement par le bâti est attribué à une figure sociale singulière: les «bobos». La géographe se refuse à mobiliser ce terme, sans fondement sociologique, et préfère utiliser le terme de gentrificateur. En pratique, elle mobilise un discours colonisateur pour expliciter les processus que la gentrification engendre à l'échelle d'un territoire :

*« L'image du front pionnier rappelle aussi le vocabulaire colonisateur utilisé pour décrire la gentrification, ou par les gentrificateurs eux-mêmes : ils arriveraient tels de courageux conquérants dans des territoires en friche, voire hostiles, qu'ils feraient revivre. En réalité, la gentrification contribue à vider ces quartiers de leur substance populaire. En effet, elle rompt leur fonction historique d'accueil : chaque vague de migrants remplaçait la précédente, des Auvergnats au XIXe siècle aux Chinois aujourd'hui » (Calvet, 2013).*

En positionnant les gentrificateurs comme responsables de l'éviction des classes populaires parisiennes à l'extérieur de la ville, elle minimise l'impact positif des gentrificateurs sur la valorisation du bâti des quartiers qu'ils investissent, participant à la dynamique urbaine et au renouvellement des quartiers. Pour elle, le discours des gentrificateurs à l'encontre de la mixité sociale serait une « *stratégie de distinction sociale*»: «*certains vivent dans des appartements de plus de 100 m2 mais tiennent à se démarquer des bourgeois du XVe arrondissement » (Calvet, 2013). Pour cette dernière, « habiter Paris est de plus en plus un signe clair de domination sociale et les habitants des périphéries moyennes et populaires ne s'y trompent pas » (Calvet, 2013).*

Enfin, les gentrificateurs ou les processus de gentrification sont également situationnels et se développent en fonction de l'organisation sociale du territoire. Par exemple, comme le souligne O. Poujade dans son article « Rio: favelas chics ou gentrification version brésilienne », paru sur le site Internet de France Info le 4 mars 2014, décrit un phénomène en vogue actuellement à Rio (Brésil):

« On voit des gens de la classe moyenne, des riches aujourd'hui, monter dans la favela pour faire des fêtes sur les toits, avec des droits d'entrée super chers parce que c'est la mode. Tu es dans la favela, tu as une super vue sur la plage...Il y a même des riches qui s'installent ! Vincent Cassel, l'acteur français : il a une maison ici ! Notre quartier a un côté glamour maintenant... » (Poujade, 2014)

Le peu d'informations de cet article ne permet pas de définir le phénomène décrit comme faisant référence à un processus de gentrification, le caractère tendance et «à la mode» étant mis en avant au détriment d'un prix de loyer attractif, caractéristique des motivations des gentrificateurs à s'installer sur un territoire. Cependant, le phénomène observé à Rio rend compte d'un phénomène de réévaluation d'un quartier populaire par des franges supérieures de la population.

## B. LES ENJEUX SOCIOLOGIQUES DE LA GENTRIFICATION, LA MIXITE SOCIALE ET LES GENTRIFICATEURS

Selon nous, le concept de gentrification sous-entend le lien de corrélation semblant exister entre l'urbain et le social sur un territoire donné. La gentrification apparaît alors comme un analyseur des rapports sociaux territoriaux. L'approche interactionniste de l'urbain comme enjeu des rapports de force entre deux groupes sociaux, ici petits bourgeois et ouvriers, contraint à appréhender la gentrification comme une adaptation du territoire à la réalité sociale. Mais, « *cette adaptation ne va pas de soi et implique de nombreux acteurs* ».

Notre choix méthodologique est ici d'étendre les rapports de force et de domination développés par Anne Clerval entre bourgeois et ouvriers, vers l'influence de minorités spécifiques et résiduelles (appréhendées dans une logique parétienne) sur les dynamiques spatiales de territoires gentrifiés. Notre présupposé de départ est la recherche de sens des individus qui déterminent dans une certaine mesure les choix rationnels des acteurs, mais qui donne à voir le calcul de choix stratégiques que les individus sont contraints à opérer, spécialement objectivables à travers leurs stratégies résidentielles. Pour reprendre les propos de F. Laplantine, « *l'expérience du terrain est une expérience de partage du sensible* »

(Laplantine, 2006). Il en va de même pour les stratégies individuelles plurielles qui interagissent et qui concourent à ce partage du sensible, à ce qui fait sens pour les acteurs. Partant de ce postulat, la dichotomie bourgeois/ouvriers sur laquelle repose la démonstration d'A. Clerval s'étend, comme nous tendions à l'évoquer, à une dichotomie entre minorités actives et populations plus anciennes d'un territoire. Dans cette dialectique, il s'agit en effet d'appréhender les termes de marginalité créatrice (Barel, 1979) et de minorités actives (Moscovici, 1991) entrevues dans leurs dynamiques culturelles d'innovation sociale (Saint-Girons, 2004). H. Becker dans son ouvrage « Outsiders » s'intéresse à la législation par l'usage de la Marijuana au sein d'un groupe social singulier, ou encore aux étapes processuelles de la construction d'une carrière déviante des musiciens, il est bien question de s'intéresser aux stratégies tout comme à l'influence sociale de groupes ou d'individus considérés comme déviants par le reste du groupe, car n'ayant pas les mêmes normes sociales. Il en va de même avec les territoires en voie de gentrification. En effet, les minorités présentes au sein d'un territoire contribuent à imposer de nouvelles normes, une nouvelle façon d'habiter l'espace.

La gentrification entraîne la transformation des quartiers populaires non seulement par *« l'installation de nouveaux habitants plus aisés ou mieux dotés en capital culturel légitime, mais aussi parce que ces habitants y développent de nouveaux modes de vie et de nouvelles formes de sociabilité »*. Ces nouvelles formes de sociabilité entraînées par le développement de nouveaux modes de vie, permettent de mieux cerner, comme le souligne A. Clerval au sein de son ouvrage *« la position sociale des gentrificateurs, et de mieux comprendre les modalités de leur installation dans un quartier populaire »*. Dès lors, analyser les processus de gentrification par le prisme des gentrificateurs permet également *« de saisir les rapports que les gentrificateurs entretiennent avec leurs semblables (les autres gentrificateurs) et avec les autres, qu'ils soient commerçants, ménages populaires ou immigrés, voisins de palier ou autres habitants du quartier »*.

En effet, si l'on s'intéresse à la catégorie socio-professionnelle des gentrificateurs, on s'aperçoit qu'elle est composite. A. Clerval souligne que les professions culturelles semblent à l'avant-gardisme des processus de gentrification. On retrouve ici alors la dichotomie entre la place des minorités actives et l'influence des carrières déviantes des artistes sur un territoire donné que nous évoquions précédemment. Cependant, l'hétérogénéité de cette catégorie sociale

est assujettie à des sous-catégories internes, qui semblent directement être influencées par le capital culturel et/ou économique des individus, dans une perspective bourdieusienne: «dans les types populaires et très populaires, ce sont les mêmes catégories, mais les ingénieurs viennent en premier dans le type populaire, et les professions culturelles dans le type très populaire. Notons que les professions libérales sont celles dont la part augmente le plus dans les types très bourgeois et bourgeois (avec les cadres du privé dans ce dernier), tandis que la part respective des cadres du public et des professions culturelles reste stable et que celle des enseignants et des chercheurs recule». Cette distinction sociale du statut même de gentrificateurs nous permet d'exclure un certain type de population des dynamiques de gentrification. En effet, comme le souligne l'auteur, la bourgeoisie traditionnelle ne participe guère à ces phénomènes: *« elle n'intervient réellement que lorsqu'il est suffisamment avancé pour que la part des classes populaires soit aussi basse dans ces quartiers que dans les espaces intermédiaires qui s'embourgeoisent »*. Malgré la diversité de profils de gentrificateurs parisiens analysés par l'auteur, il semble que ces derniers se caractérisent avant tout par « un fort capital culturel (et scolaire, avec un haut niveau de qualification) et un capital économique variable, mais rarement comparable à celui de la bourgeoisie traditionnelle ».

Cette prédominance du capital culturel des individus œuvrant au sein de processus de gentrification spatiale, est confortée par une étude londonnienne, menée par les géographes Tim Butler et Chris Hamnett et le sociologue Mark Ramsden. Ils ont montré le rôle particulier des artistes et des cadres moyens dans la gentrification du centre de l'agglomération. Mais au début des années 1990, *« Patrick Simon notait déjà la place des professions culturelles dans les transformations sociales à Belleville. Il y associait les enseignants et les travailleurs sociaux, avec lesquels celles-ci auraient formé un groupe social en pleine ascension, qu'il appelait les « multiculturels » »*. A. Clerval identifie l'émergence de ces professions culturelles aux années 1970. P. Bourdieu propose une analyse en termes de catégorisation sociale qui semble pertinente pour notre étude: selon lui, *« il s'agit d'une petite bourgeoisie nouvelle, qui se caractérise notamment par un statut social mal défini dans un contexte de transformation générale des rapports de domination. Cela recoupe la difficulté à identifier précisément le groupe hétérogène des gentrificateurs »*, comme le rapporte A. Clerval. Plus loin, P. Bourdieu entrevoyait déjà le pouvoir symbolique qu'exercent les professions culturelles,

malgré « *une position intermédiaire ou dominée parmi les classes dominantes* ». Ce pouvoir symbolique entraîne une transformation des pouvoirs de domination et des rapports de force entre les classes sociales. L'auteur étend son raisonnement: « *la transformation des rapports de classe et de domination conditionne un nouveau rapport de cette petite bourgeoisie nouvelle aux classes populaires et s'accompagne de nouveaux choix résidentiels pour ce groupe en ascension sociale, choix résidentiels autant déterminés par des contraintes économiques liées au marché immobilier que par la transformation des habitus et des rapports de classe qui permettent cette installation dans les quartiers populaires de ménages à fort capital culturel* ».

Dès lors, on s'aperçoit que la notion d'habitus et son influence dans le déterminisme des processus de gentrification, puisse également être analysée à une autre échelle d'observation, celle-ci d'avantage micro-sociale et rendant compte d'un acteur rationnel contraint d'opérer des choix stratégiques, comme par exemple concernant sa trajectoire résidentielle. L'habitat nous apparaît alors comme un analyseur des processus de gentrification mais également des stratégies déployées par les gentrificateurs, stratégies visant à modifier les rapports de pouvoir ou de domination d'un territoire, mais stratégies également de résistances mises en place par les populations plus anciennes du territoire pour conserver leurs avantages, opérant une résurgence de la théorie des vases communicants de V. Pareto mais également s'inscrivant dans la lignée de travaux contemporains du couple de sociologues Pinçon.

Si l'on devait synthétiser les propos de A. Clerval au sein de son ouvrage concernant le profil des gentrifications tout comme les conditions nécessaires à l'émergence de processus de gentrification, nous pouvons dire que les gentrificateurs correspondent à une « fraction dominée des classes dominantes », qu'ils sont également assimilés à la « petite bourgeoisie intellectuelle aspirant à devenir grande par l'investissement culturel, scolaire et médiatique ». Ils représentent en définitif une fraction de classe en « ascension » plutôt que d'une nouvelle classe à part entière pour reprendre les propos de l'auteur. Une typologie de trois profils de gentrificateurs se dégage: « *les gentrifieurs stricto sensu sont les plus aisés et les plus âgés des gentrifieurs et ils disposent des plus grands logements ; les gentrifieurs marginaux sont plus jeunes que les précédents, moins aisés, et disposent de plus petits logements ; enfin, les*

*locataires gentrificateurs sont plus jeunes que les autres et ont des logements aussi petits que les précédents tout en disposant de revenus aussi élevés que les premiers ».*

### III. SOCIO-TYPES: DE LA GENTRIFICATION A L'EXPIATION DU MAL PAR LA FIGURE SOCIALE DE SOCIO-TYPES SINGULIERS

#### A. DE LA GENTRIFICATION AUX «BOBOS»

La gentrification pourrait désormais être définie au sein de notre étude comme une dynamique immobilière au sein d'un quartier qui aurait une influence sur les relations sociales au sein de ce même quartier. Comme nous l'avons souligné, la gentrification est l'œuvre des gentrificateurs. Alors que l'opinion publique octroie le rôle des gentrificateurs aux «bobos», les sociologues se refusent à le mobiliser. Cependant, cette figure répond à une logique sociale, une réalité pour les acteurs de terrain. En effet, nous avons mené un certain nombre d'entretiens (Clerval, Paris ans le peuple. La gentrification de la capitale, 2013) avec des professionnels de l'habitat, du logement, où des individus s'intéressent aux dynamiques sociales parisiennes qui elles, nous parlent principalement de la figure de « bobos ». Nous partons dès lors du postulat que si ces figures sociales réelles ou imaginées sont présentes non seulement dans les discours des professionnels que nous avons interviewés, mais également dans ceux des habitants, c'est qu'elles ont un certain sens sociologique, malgré le non fondement sociologique de cette notion.

De ce fait, il est de certaines réalités sociales qui ne trouvent grâce aux yeux des sociologues. Le néologisme « bobo », expression reprise par les journalistes depuis près d'une décennie mais également par les acteurs sociaux, n'a d'après les chercheurs aucun fondement sociologique. Il n'en demeure pas moins que ce néologisme mobilisé sur le terrain exprime une réalité pour les individus. « Bobo » ne représentant pas une catégorie sociale à part entière et étant substitué au terme de « gentrificateur » dans les travaux de A. Clerval ou encore du couple de sociologues Pinçon (Pinçon & Pinçon-Charlot, Sociologie de Paris, 2008), l'analyse des articles journalistiques et des blogs permet, à défaut de posséder des

enquêtes sociologiques, de saisir le sens et la réalité que les individus attribuent à un certain nombre de figures sociales pour expliquer, par exemple, l'évolution de leur quartier ou les relations avec d'autres groupes sociaux. Nous nous sommes sur ce principe, intéressés à trois figures sociales que nous avons rencontrées dans les discours des personnes que nous avons interviewées à savoir: les losers, les hipsters et les bobos.

Tout d'abord, l'expression « bobo » trouve son origine dans l'ouvrage d'un journaliste américain, D. Brooks qui s'intéresse à un nouveau groupe social. Sous des aspects sociologiques, qui n'ont en réalité aucun fondement scientifique (Durand, 2014), il « (...) décrit l'ascension sociale de cette nouvelle élite, appelée « socioculturelle », essentiellement fondée sur les diplômés d'universités prestigieuses et liée à la mise en place de la « nouvelle économie » fondée sur l'information, D. Brooks décline toutes les facettes de son mode de vie : consommation, travail, vie intellectuelle, plaisir, vie spirituelle et politique, les derniers chapitres étant les plus courts. Chaque volet de ce mode de vie est l'illustration de la synthèse jugée réussie entre richesse et valeurs de la contre-culture » (Durand, 2014). La géographe A. Clerval présente le concept de « bobo » de D. Brooks de la manière suivante:

*« La thèse de D. Brooks est celle d'une réconciliation entre les contraires, plus précisément la synthèse de deux groupes sociaux, les bourgeois et les bohèmes, en un seul. Après la farouche opposition, dans l'Amérique des années 1960, d'une élite sociale bourgeoise conservatrice et d'une jeunesse bohème progressiste, ces deux pôles auraient fusionné dans les années 1990-2000 » (Durand, 2014).*

De manière plus précise, l'apparition de ce néologisme traduit « l'apparition au début des années 1990 aux Etats-Unis d'une nouvelle élite qui trouve sa légitimité dans le mérite universitaire et qui travaille dans le vaste domaine de la création qui va de l'artiste et du chercheur au publicitaire en passant par la gestion des ressources humaines, réinventant sans cesse l'entreprise » (Durand, 2014).

D'après Clerval, cette classe sociale constitue « un nouvel establishment » fondé sur des valeurs portées par la contestation des années 1960 : « la culture sous toutes ses formes, la tolérance et l'ouverture aux minorités ethniques ou sexuelles, l'écologie et l'émancipation sexuelle, voire la critique de l'autorité. Cette nouvelle élite est, malgré tout, la prolongation

*des yuppies des années 1980, jeunes cadres dynamiques avides de réussite, pour lesquels l'argent est tout sauf un tabou » (Durand, 2014).*

## B. COMMENT EXPLIQUER LE PHENOMENE «BOBO»?

*« Mais de quoi ce «bobobashing» est-il le symptôme ? Et de quoi parle-t-on lorsqu'on croit voir dans les bobos les nouveaux ennemis de la République ? Qu'est-ce qu'un bobo, au fond ? Quel motif pourrait le caractériser le plus finement ? Son pouvoir d'achat (variable), son lieu de vie (éclaté), son vote (plus ou moins équilibré), ses goûts culturels (éclectiques)... ? » (Durand, 2014)*

En effet, il apparaît pertinent de s'intéresser au phénomène « bobo », ce nouvel ennemi de la République qui ne semble trouver grâce aux yeux de personne: ni des chercheurs, ni des acteurs des quartiers gentrifiés. Comme nous le verrons par la suite, d'autres catégories dérivent actuellement des bobos, comme celle des hipsters, des losers ou des normores. L'ensemble de ces figures sociales ne permet pas d'en extraire des critères rigoureux et ne suffit « à en donner une définition claire et homogène ». En effet, ces termes restent étrangers aux catégories de la majorité des sociologues, « *mal à l'aise avec ce concept flou, imprécis, typique d'un type de discours oscillant entre la communication, le marketing, le journalisme, la publicité, à la manière des socio-styles analysés par Bernard Cathelat, qui séduisaient les agences de pub (une manière simple et efficace d'identifier les profils sociaux de consommateurs)* » (Durand, 2014).

La littérature scientifique ne s'attarde guère sur les dimensions sociologiques de « bobo », nous sommes allées sur Internet à la recherche d'autres définitions, cette fois ci d'avantage journalistiques. Ainsi, le « bob » tend à désigner « *une catégorie assez floue de personnes, qui se distingueraient essentiellement par leurs choix de consommation, que ce soit pour la décoration de leur logement, leur alimentation ou leurs loisirs* » (Clerval, Les "bobos", critique d'un faux concept, 2005), faisant lien avec la gentrification: « *(...) les gentrifieurs, correspondent principalement à ceux que l'on désigne comme « bobos ». Résider dans ces quartiers centraux réhabilités est presque devenu un critère d'appartenance à cette catégorie de personnes* » (Clerval, Les "bobos", critique d'un faux concept, 2005).



Aujourd'hui, le concept de « bobo » est devenu un mot-valise, « *le bobo, c'est toujours l'autre* » (Clerval, Les "bobos", critique d'un faux concept, 2005). Il permet de cristalliser les dysfonctionnements sociaux engendrés par les processus de gentrification de certains quartiers ou territoires et d'identifier un coupable aux maux de la société. Et c'est bien dans cette fonction sociale de bouc émissaire que le néologisme « bobo » trouve sa consécration. La définition floue du « bobo » permet une adaptation de ce personnage que tout le monde déteste en fonction des situations. L'article paru dans le Figaro et s'intitulant « Le bobo: portrait au vitriol par les internautes du Figaro » paru le 14 février 2014 présente la vision qu'ont les individus de ce qu'ils assimilent aux « bobos »:

« (...) *Un bobo n'a rien de bohème. À l'entendre, ce spécimen d'individu « se la jouerait cool et prolo », pour cacher « un statut qu'il n'assume pas ». Pour Tirli3, (...) les bobos ne taisent rien de leur aisance financière, puisqu'ils « s'accrochent à leur 4x4 BMW ou Mercedes ». (...) À entendre Tom tom4 « On en revient finalement toujours au même clivage, entre ceux qui ont de l'argent et ceux qui n'en n'ont pas »* (Le bobo: portrait au vitriol par les internautes du Figaro, 2012).

L'extrait de verbatims des internautes concernant la figure sociale du « bobo » met en avant le fait que le « bobo » est considéré comme un bourgeois, qui n'a rien de bohème. Il donne l'illusion de vivre une vie de bohème mais a un capital économique important, renvoyant de manière plus ou moins détournée au clivage entre les classes sociales, ici classes moyennes voir populaires, si l'on se réfère aux quartiers en voies de gentrifications où les gentrificateurs sont identifiés, par les habitants anciennement implantés, comme « bobo ».

Cependant, si une partie des internautes assimile les bobos aux riches, « *certaines n'hésitent pas à certifier le contraire: « le bobo est un pauvre...qui se la joue! »* s'exclame REMY196, pour qui ces derniers s'installent dans les quartiers défavorisés, non pas par envie, mais tout simplement « *parce qu'ils n'ont pas les moyens d'aller ailleurs* ». Jim0097 en est certain: « *Le bobo est plus fauché qu'on ne le croit* ». LilloisII8, lui, n'en peut plus de « *ces pique-assiettes* », qui en plus d'être pauvres, profiteraient du système. (...) *Ils sont largement déconnectés du réel et se fabriquent des bulles, critique Jim00912. C'est même l'une de leurs caractéristiques propres* » (Le bobo: portrait au vitriol par les internautes du Figaro, 2012).

Dans cette conception du bobo, l'individu apparaît d'avantage comme un bourgeois fauché que comme un individu ayant un capital économique important. De manière encore plus virulente, un internaute conclut: pour lui, le bobo c'est « *un faux riche qui joue au pauvre, simulateur et déconnecté...* » (Le bobo: portrait au vitriol par les internautes du Figaro, 2012). Dès lors, un premier constat peut être établi, le « bobo » n'est pas aimé! Mais pourquoi un tel engouement à affirmer dans le langage français ce néologisme?

Une des réponses possibles est la position ambivalente que les journalistes ou les chercheurs attribuent aux « bobos » perçus comme des gentrificateurs. En effet, les « bobos » ou gentrificateurs sont d'un côté perçus comme un ensemble d'individus créant de la mixité sociale à l'échelle d'un quartier ou d'un territoire, mais une mixité sociale qui n'en est pas réellement une car ne se mélangeant pas aux groupes sociaux déjà implantés. Pour nombre de journalistes, le « bobo » n'est en aucun cas à la recherche de mixité sociale, mais d'un prix du foncier attractif. A. Finkelkraut décrit le « bobo » à travers la figure socio-politique qu'il lui attribue: « *À droite, le bobo est ainsi décrit au mieux comme un ravi de la crèche de l'immigration, au pire comme un hypocrite qui (...) vante les mérites du métissage « tout en vivant dans des forteresses ». À l'extrême gauche, cet avatar bio de la gauche caviar, prend l'allure d'un social-traître, principal responsable de l'embourgeoisement en chassant le vrai peuple des centres villes. Ce « bobo-bashing » étant d'autant plus aisé, qu'ils sont rares, même du côté du canal Saint-Martin ou de Montreuil, à revendiquer le label..* » (Le bobo: portrait au vitriol par les internautes du Figaro, 2012). En définitif, que le « bobo » soit de gauche ou de droite, il ne semble trouver grâce aux yeux de la société. J.-M. Durand opère cependant une distinction entre deux types de « bobo » gentrificateur: « *« le premier choisira d'habiter un quartier anciennement populaire, pour vivre dans un havre de boboïtude peuplé de spécimens de son espèce », à la manière du gentrifieur de la rue de Bretagne dans le Marais ; « le second s'épanouira exclusivement dans un univers de melting-pot, de variétés sociales et ethniques, dans des quartiers toujours populaires », à la manière du mixeur de Pantin. Dans certains cas, le bobo gentrifie donc les quartiers dans lesquels il s'installe, dans d'autres, il participe à la mixité sociale et même la renforce. Les auteurs déconstruisent ainsi l'idée commune selon laquelle « partout où le bobo s'installe, la mixité trépasse »* ». Comme le souligne le géographe Jacques Lévy : « *ceux que vous appelez les gentrifieurs, je les appellerais plutôt défaiseurs de ghetto* » (Durand, 2014).

Le « bobo » perçu comme un « défaiseur » de ghetto pour J. Lévy apparaît pour d'autres comme un leurre, notamment en ce qui concerne le choix des écoles et des trajectoires scolaires pour les enfants de bobos :

*« Ce qui est en cause n'est pas tant la volonté d'évitement de certaines réalités sociales que l'angoisse qu'inspire désormais le parcours scolaire de ses enfants », tente de justifier Louise Réol. La jeune femme estime pourtant que « l'entre soi a des limites » : elle inscrira donc sa fille à Louise-Michel, dont le taux de réussite au brevet des écoles reste inférieur à la moyenne parisienne » (Durand, 2014).*

En effet, par exemple pour Madani Cheurfa, secrétaire général du Cevipof (Centre de recherches politiques), *« l'une des particularités « du bobo est qu'il est pétri de contradictions » :*

*« On sent monter un clivage entre les 45-50 ans et plus, qui se sont installés dans une forme de marginalité confortable et les autres, pour lesquels l'ascenseur social est bloqué, et dont certains subissent une vraie précarisation » (Normand, 2014).*

Les stratégies d'évitement des familles bobo pour leurs enfants font écho à l'individualisme méthodologique de R. Boudon. En effet, tout porte à croire que nous sommes en présence (en fonction des verbatims des internautes, des propos des journalistes et des chercheurs) à un « bobo », bourgeois sans capital économique ou petite bourgeoisie désirant une ascension sociale sous contrainte de budget qui opère des choix, élabore des stratégies pour atteindre son idéal de vie : vivre dans un « entre soi » parisien, non déconnecté de la réalité de la ville mais en préservant ses enfants de cette même ville qu'il revendique. En effet, *« derrière son allure décontractée, le « gentrifieur de l'Est parisien », selon l'expression consacrée chez les chercheurs en sciences sociales, n'est pas à l'abri des difficultés du temps. La crispation la plus manifeste se noue autour des enjeux scolaires. C'est ainsi que le collège Louise-Michel, installé sur le territoire du « triangle d'or », fait l'objet de discrètes mais très actives stratégies d'évitement. Recours aux relations, domiciliations bidons, choix pointus des options pour échapper à la carte scolaire et, à défaut, départ avec armes et bagages vers l'enseignement privé... tout est bon pour passer à travers les mailles d'une mixité sociale dont*

*on vante pourtant les mérites* » (Normand, 2014). Les articles que nous avons récoltés sur Internet renseignent de cette ambivalence entre la mixité sociale et la recherche de la conservation d'un « entre soi » bourgeois. Le géographe C. Guilluy ne mâche pas ses mots à l'encontre de cette figure sociale:

*« Des hypocrites, ces bobos qui prônent le mélange en ville ? Dans Fractures françaises, le géographe Christophe Guilluy, (...) assimile carrément les bobos aux Blancs sud-africains sous le régime d'apartheid et leurs logements dotés de digicodes et d'interphones à des enclaves fermées »* (Rousset, 2013).

Dans l'ouvrage de la géographe A. Clerval, les gentrificateurs (bobos) auraient chassé les pauvres des centres villes (Rousset, 2013) et il va plus loin:

*« « Les bourgeois bohèmes et les Versaillais du temps de la Commune sont blancs bonnets et bonnets blancs... Ces nouveaux conquérants procéderaient « parfois à des contournements, en particulier des espaces marqués par une forte concentration de populations étrangères, comme une armée évitant un môle de résistance pour le prendre à revers. A cet égard, la progression de la gentrification en rive droite n'est pas sans rappeler la reconquête du Paris communard par l'armée versaillaise en 1871 » »* (Rousset, 2013).

*C. Guilluy lui, décrit les habitats des «bobos» des quartiers Nord et de l'Est parisien:*

*« « Dans les quartiers du Nord et de l'Est parisien, (...) il n'est pas rare de trouver des copropriétés privées occupées exclusivement par des bobos, « blancs », jouxtant des immeubles où demeurent une majorité de ménages précarisés d'origine maghrébine et africaine, souligne-t-il. Vus d'avion, ces quartiers illustrent apparemment l'idéal de la ville mixte, leur diversité sociale et culturelle étant une réalité perceptible dans l'espace public. En plan rapproché, la ville « arc-en-ciel » laisse la place à un découpage du parc de logements qui nous ramène plus à l'Afrique du Sud au temps de l'apartheid »* (Rousset, 2013).

Comme nous pouvons le voir, les attaques des chercheurs (envers les bobos) ne sont en réalité pas tendres à l'égard des gentrificateurs parisiens. Les bobos sont décrits comme une catégorie sociale qui n'existe pas, cependant leur personnification permet de cristalliser la haine que cultive un certain nombre d'individus pour les processus de gentrification en marche dans plusieurs quartiers de la capitale française. On peut alors s'étonner que les «bobos» ou gentrificateurs ne s'élèvent pas contre une si mauvaise presse. Mais, comme le souligne l'article de J.-M. Durand paru dans le journal Les Inrocks, « « La République bobo»: marre du bobo-bashing? » du 06 février 2014, ce qui caractérise les « bobos » c'est la mauvaise conscience d'eux-mêmes, de ce groupe: « *Une composante essentielle de la boboïtude est sa mauvaise conscience* ». Et c'est peut-être bien dans cette dimension de non conscience de soi que le néologisme bobo peut se développer, être réapproprié et galvaniser contre eux un certain nombre de chercheurs.

Comme le souligne le journaliste politique T. Legrand, « *la violence de ces attaques laisse apparaître un étrange fantasme de pureté souillée par l'arrivée du bobo sur des terres qui ne sont pas les siennes. A croire que le chacun chez soi vaut toujours mieux qu'une diversité certes imparfaite...* » (Rousset, 2013) minimisant les impacts positifs de la gentrification en terres investies par les « bobos ». Selon lui, deux catégories de bobos coexistent: « *les « bobos gentrifieurs » et les « bobos mixeurs », dont il loue les vertus, jurant que ces derniers s'installent dans des quartiers suffisamment équipés en logements sociaux pour ne pas risquer l'embourgeoisement...* » (Rousset, 2013). D'après lui, « *« cet amour de la diversité existe, mais il va de pair avec des efforts pour la contrôler. On apprécie d'habiter à proximité d'immigrés, de gays, de pauvres, à condition que ce soit dans des proportions assez raisonnables pour que ces populations ne soient pas trop menaçantes »*.

Enfin, un article de A. Clerval paru dans Journal of Geography (Clerval, Les "bobos", critique d'un faux concept, 2005), critique tant le concept de « bobo » (qui pourtant d'après elle n'existe pas) que l'attitude de ces derniers sur les territoires en voie de gentrification. La géographe nous livre une analyse pertinente des rapports de pouvoir et des jeux des acteurs dans certains quartiers parisiens dans un contexte de gentrification.

*« (...) ils existent, ne forment pas la réconciliation des deux classes antagonistes, ils peuvent toutefois correspondre à une nouvelle bourgeoisie, les chercheurs anglo-saxons parlant de new middle class (Ley, 1996). Hautement diplômée, cette nouvelle élite exercerait les postes-clés de la société informationnelle, dans les médias, la publicité et l'industrie culturelle en général, détenant de ce fait un pouvoir idéologique indéniable » (Clerval, Les "bobos", critique d'un faux concept, 2005).*

De manière plus précise, la géographe présente cette « classe » comme montante qui serait la concurrente *« de l'élite industrielle et financière traditionnelle, et elle s'en distinguerait et surtout contesterait son pouvoir politique et économique en se parant de l'esthétique contestataire. L'héritage contestataire, dont la portée subversive concernait l'ensemble d'un système et d'une société, serait détourné au profit d'une lutte d'influence au sommet »* (Clerval, Les "bobos", critique d'un faux concept, 2005).

Le « bobo », plus bourgeois que bohème se distingue des premiers par le manque de capital économique, mais répond aux caractéristiques de diplômés de cette classe. Les chercheurs anglo-saxons parlent de new middle class pour définir ce groupe social, cependant, comme le fait remarquer à juste titre A. Clerval pour *« (...) asseoir réellement cette hypothèse, il faudrait mener de véritables recherches sociologiques afin d'identifier cette éventuelle nouvelle bourgeoisie et de cerner ses rapports avec la bourgeoisie traditionnelle. Il faudrait aussi prendre en compte la capacité qu'a le pouvoir médiatique aujourd'hui à modeler en partie la société. Lancé par un journaliste et porté par d'autres, le « bobo » est sans doute avant tout un modèle de consommation, construit notamment par la publicité qui est passée maître dans la récupération des slogans révolutionnaires pour vendre les produits les plus triviaux. Mais le succès de ce modèle réside plus probablement dans sa rencontre avec l'aspiration d'un groupe social en pleine ascension auquel il sert de signe de reconnaissance et de distinction par rapport à la bourgeoisie traditionnelle, dont il est potentiellement le concurrent »* (Clerval, Les "bobos", critique d'un faux concept, 2005). L'idée est lancée par la géographe, la boboïtude peut certainement s'apparenter à un modèle de consommation répondant aux aspirations d'un groupe social désireux d'ascension sociale et qui se reconnaît dans ce mode de vie. Plus loin, la nécessité pour les individus d'identifier un groupe social responsable de la ségrégation spatiale et de la non mixité sociale fait des « bobos » les coupables idéaux.

Etre « bobo » peut alors apparaître comme une tendance sociale symptomatique de certaines pratiques socio-économiques. Cependant, malgré la fervente opposition du concept de « bobo » pour les chercheurs, il n'en demeure pas moins que ces derniers établissent un parallèle rapide entre bobo et gentrificateur, réduisant pour beaucoup le concept de « bobo » à celui de gentrificateur. En effet, dans l'ouvrage de D. Brooks, comme le souligne A. Clerval, le concept de gentrification « *joue un rôle important dans la définition de ce modèle* » (Clerval, Les "bobos", critique d'un faux concept, 2005).

*« En effet, D. Brooks souligne l'importance qu'a eu l'ouvrage de Jane Jacobs, Déclin et survie des grandes villes américaines, publié en 1961 aux États-Unis, dans l'émergence de ces nouveaux choix de consommation, de ce nouveau mode de vie (Jacobs, 1961). Cette écrivaine critiquait la rénovation des centres urbains de l'après-guerre selon les principes modernistes de l'époque, qui entraînait la démolition des quartiers anciens, remplacés par de grands immeubles identiques et sans âme. Elle-même habitait le quartier de Greenwich Village à New-York, quartier du XVIII e siècle, aux petits immeubles et aux rues étroites, contrastant fortement avec le reste de la ville, quartier investi par les artistes et les contestataires dès la fin du XIX e siècle »* (Clerval, Les "bobos", critique d'un faux concept, 2005).

### C. DES « BOBOS » AUX SOCIO-STYLE

Nous nous accordons avec les différents chercheurs en sciences sociales précédemment cités, sur le fait que les contours flous du concept de « bobo » ne permettent pas d'établir une catégorie sociologique tangible. Cependant, la notion de « bobo » mobilise notre attention à travers deux mécanismes sociaux dont ils en sont l'émanation. Tout d'abord, ils permettent de cristalliser, de personnifier les griefs que les individus assimilent à la crise du logement, à la société de consommation à travers la figure du bouc émissaire, le « bobo » faisant effet de projection sociale, comme justification du « mal » perçu par les chercheurs et les acteurs. Ensuite, l'intérêt sociologique de la figure du « bobo » se situe d'avantage à un niveau interpersonnel. En effet, elle permet à l'individu de justifier des injonctions paradoxales avec lesquelles il doit composer. L'origine de la notion de « bobo » avait pour vocation de réconcilier les extrêmes, les bourgeois et les bohèmes. Cette contradiction initiale

fait sens chez les individus. Elle permet d'expliquer, de rendre intelligible par exemple l'impossibilité des acteurs de s'élever professionnellement malgré un capital culturel initial important. Ces contradictions sont bien présentes dans les stratégies scolaires des « bobos » pour leurs enfants qui pratiquent l'évitement malgré une volonté apparente de se mixer dans des quartiers populaires, où rappelons le, le prix du bâti est plus accessible et leur permet d'accéder à la propriété parisienne à moindre coût, visant à contrecarrer leur faible capital économique qui n'est pas en adéquation avec la tradition bourgeoise des valeurs qu'ils véhiculent.

Dans un premier temps, le concept de « bouc émissaire » désigne l'ensemble des rites d'expiation dont use une communauté. Le premier à avoir utilisé ce concept est James George Frazer dans son ouvrage « Le Bouc émissaire, étude comparée d'histoire des religions ».

*« (...) Dans la religion hébraïque le grand prêtre procédait, le jour de l'expiation (Yom Kippour), à l'envoi d'un bouc dans le désert, symboliquement chargé de toutes les iniquités du peuple. Le bouc porte sur lui le mal, et son rejet hors de la communauté est le geste nécessaire à l'expiation » (Frazer, 1993). Au IXe siècle apparaît la théorie du péché collectif qui a pour but d'effacer la peur de l'autre et la notion du bouc émissaire. Mais ce principe du châtimement divin collectif n'a nullement empêché la «superstition populaire de sévir chaque fois que l'inexplicable frappait, donc on continue à incriminer l'autre à cause de ce qu'il a fait ou de ce qu'il est » (Frazer, 1993).*

Pour l'auteur René Girard, le « bouc émissaire désigne simultanément l'innocence des victimes, la polarisation collective qui s'effectue contre elles et la finalité collective de cette polarisation » (Girard, 1982). Lorsque cette situation de persécution se met en place dans un groupe, « cela implique la présence de persécuteurs qui sacrifient une ou plusieurs victimes innocentes en vue de l'élimination d'un phénomène réel ou imaginaire » (Girard, 1982). A la suite de l'identification par le groupe du responsable de tous ses tourments, « (...) il ne lui reste plus qu'à le sacrifier (symboliquement ou physiquement). La violence se polarise contre lui. Comme tous incriminent le même, tous s'estiment vengés (...) » (Girard, 1982). Tous peuvent constater que l'unanimité a bien été retrouvée au cours de l'expulsion ou du sacrifice. « Immédiatement l'apaisement succède à la violence, la cohésion sociale est rétablie (...) » (Girard, 1982), démontrant aux yeux des persécuteurs deux choses :



*« La victime sacrifiée était (...) responsable de la totalité des événements, du début du conflit à sa résolution complète ; son influence était proprement surnaturelle, pour provoquer des dégâts étendus à toute la communauté, pour être la cause ultime de conflits dont elle était si distante à priori, et pour que la paix s'instaure si miraculeusement par son sacrifice » (Girard, 1982).*

Le rôle social du bouc émissaire est d'agir « *sur les rapports humains détraqués par la crise, mais il donnera l'impression d'agir également sur les causes extérieures* » (Girard, 1982). Les auteurs Hubert et Mauss distinguent un système encadrant l'expiation du bouc émissaire. Le « système sacrificiaire » (Obadia, 2007), est composé de quatre éléments : « *sacrifiant, sacrificateur, lieux et instruments* » (Obadia, Anthropologie des religions, 2007). Ces quatre éléments sont bien présents sur notre terrain au sein des processus de gentrification. Ainsi, le sacrifiant est représenté par la population ouvrière (les gentrifiés), le sacrificateur est personnifié à travers la figure du « bobo », le lieu est représenté par les différents quartiers parisiens en proie à la gentrification et enfin les instruments représentent le bâti, les immeubles achetés par les « bobos ».

Puis, dans un second temps, les mécanismes sociaux à l'œuvre au niveau interpersonnel sont de deux ordres. Comme nous l'avons déjà énoncé, le premier relève de l'ordre de la croyance, visant à justifier, à donner du sens aux injonctions paradoxales avec lesquelles les individus doivent composer au quotidien. Sur le même principe que B. Malinowski qui énonçait à propos du recours à la magie des Trobriandais, « *les croyances magiques apparaissent pour parer à l'incertitude des entreprises humaines, fortifier la confiance, réduire l'anxiété et fournir une échappatoire à une impasse apparente* » (Merton, 1997). La figure des « bobos » apparaît ici pour parer à l'incertitude. Cependant, là où certains individus donnent un sens symbolique au personnage du bobo, soit en l'érigeant en bouc émissaire soit en adoptant un mode de vie spécifique, pour mieux vivre; la projection sociale du « bobo » se trouve réinterprétée dans le domaine de la consommation, visant à limiter le « bobo » à un style vestimentaire traduisant un « art de vivre ». Le « bobo » devient alors la figure d'un nouvel ethnotype commercial, mais comme nous venons de l'explicitier, pas uniquement.

*« Les relations interethniques engendrent des représentations le plus souvent stéréotypées : les ethnotypes. Appliquées aux contacts entre groupes sociaux différents, elles génèrent des sociotypes : du côté de la classe et des groupes dominants circule, entre autres, une image — plus ou moins — dévalorisante de l'autre ouvrier qui tend à assurer le bien-fondé de la domination, à la légitimer. La classe ouvrière — comme l'ethnie dominée — peut s'identifier à cette image aliénante ; elle peut aussi tâcher de la neutraliser, voire de l'inverser par un contresociotype : production d'une image valorisante sur laquelle s'appuie la production d'identité sociale » (Béniat, 1988).*

Il est alors question de s'interroger sur la fonction des reconfigurations et de ces identités d'un point de vue de la construction sociale, *« dans leur rapport aux stéréotypes relayés et construites par différents vecteurs médiologiques »* (Béniat, 1988), c'est à dire à travers les discours politiques, médiatiques, la littérature, le cinéma, la publicité, les blagues, les sites Internet. De ce fait, certains discours tendent à figer les ethnotypes ou les sociotypes dans des postures essentialistes (le belge jovial, le français râleur, le méridional bouffon, le fonctionnaire tire-au-flanc), et comme nous avons pu le voir dans notre étude, à travers les propos des géographes, sociologues et journalistes au sujet des « bobos ». Ce principe fonctionne sur des *« catégorisations qui s'appuient sur des discours et des images, ce qui nécessite des approches intersémiotiques »* (Béniat, 1988).

L'ethnotype ou le sociotype simplifie des figures sociales (bien que complexes sociologiquement) permettant d'interroger *« les normes sociales, énoncées ou sous-jacentes, des ethnotypifications et sociotypifications en circulation, clandestines ou spectaculaires (ainsi le succès actuel du film Les cht'is de Dany Boon) »* (Béniat, 1988). Ces notions sociologiques semblent en définitif se construire à travers l'utilisation de stéréotypes comme on pourrait l'analyser en psychologie sociale (Béniat, 1988). En effet, on peut citer par exemple les études de Brian Mullen concernant les « ethnophaulismes » (les mots familiers désignant des catégories sociales minoritaires, comme le mot « nègre » par exemple) qui *« (...) montrent que les caractéristiques de ce lexique (sa complexité et son ambivalence) sont associées aux caractéristiques structurelles des relations entre majorités et minorités : plus un groupe est petit et moins il est familier, plus il est associé à un lexique négatif et peu complexe »* (Béniat, 1988). De ce fait, l'ethnotype ou le sociotype du « bobo » participe à la création d'une mythologie à l'égard de cette figure sociale qui en définitif semble mal connue. C'est précisément la difficulté des individus d'expliquer de manière objective les phénomènes

de dynamique territoriale qu'engendre la gentrification qui induit cette mise sur le devant de la scène du stéréotype du bobo, qui cependant correspond bien à une réalité dans les faits.

Comme nous sommes en train de l'entrevoir, l'ethnotype «bobo» renvoie à d'autres mécanismes sociologiques comme ceux des stéréotypes sociaux, ou encore à celui du stigmaté. En effet, l'étude de Goffman qui porte sur le domaine de la bouffonisation en s'intéressant aux personnes qui répondent à l'étiquetage du stigmaté en le tournant en ridicule, ou en forçant le trait (Goffman, 1975). Lorsque le sociologue donne l'exemple de faire le « Nègre » dans les films américains (et se mettre à parler délibérément comme l'esclave Noire de « M'am Scarlett » dans *Autant en emporte le vent*) » (Béniat, 1988), les « bobo » de notre étude valorise un style vestimentaire, un style de vie affirmé et visible afin d'asseoir leur différence vis à vis de la société, devant même un idéal de mode à atteindre pour les individus. Gérard Mauger décrit ce phénomène de renversement du stéréotype dévalorisant (ou stigmaté) en s'intéressant au phénomène des «loubards» dans les années 1970: « étiquetés comme tels et inversant le stigmaté en symbole de prestige (Mauger et Fossé-Poliak 1983). Un tel mécanisme couvre également les inversions typiques de la culture de rue en banlieue française face aux préjugés » (Béniat, 1988) (voir Lepoutre 1997, Sauvadet 2006).

Enfin, la dynamique qui propulse l'ethnotype du « bobo » non plus dans une figure sociale de justification des injonctions paradoxales des individus, mais en opérant un renversement des stéréotypes en valeur positive; la figure du « bobo » se trouve détournée, vidée de son sens social initial. L'ethnotype et la figure sociale deviennent un «style de vie» répondant à une méthodologie d'approche des consommateurs à usage purement professionnel en tentant, par la « diffusion médiatique, d'ériger de fait leur produit au rang de modèle d'analyse de la société » (Béniat, 1988), comme l'étudie B. Cathelat. Pour elle, les études de « styles de vie » représentent des cartes de géographie sociale, « une boussole culturelle d'orientation, un baromètre pour naviguer dans un environnement diversifié et en mutation permanente » (Béniat, 1988). C'est précisément le positionnement des produits d'un point de vue publicitaire ou marketing, qui obligerait les professionnels à communiquer avec un public précis, faisant naître le phénomène « socio-styles » (Béniat, 1988). Ces dynamiques qui sous-entendent de découvrir toujours plus de nouveaux segments au sein de marchés saturés, vont engendrer la nécessité d'ériger ces sous-segments en mode de consommation à part entière. Ceci s'explique par le fait que les « variables socio-démographiques ne nous

*renseignent que sur la capacité éventuelle d'un groupe à consommer, les modèles culturels, les phénomènes d'imitation font qu'aujourd'hui le fait d'avoir envie d'un produit n'est plus forcément fonction du revenu » (Béniat, 1988). L'utilisation des ethnotypes à travers la mise en scène de styles de vie constitue un instrument marketing qui appréhende « les attitudes, les comportements, les réactions des individus face à des événements ou des idées traversant l'opinion publique » (Béniat, 1988).*

#### IV. STYLES DE VIE ET NON MIXITE SOCIALE : QUELLES SONT LES STRATEGIES RESIDENTIELLES DEPLOYEES PAR LES INDIVIDUS POUR LA CONSERVATION D'UN ENTRE-SOI ?

Suite à l'analyse empirique des stratégies résidentielles des ménages de notre étude, nous allons à présent traiter des stratégies résidentielles des individus de la classe moyenne dans une logique de non mixité sociale. En effet, nous opérons une mise à distance des théories de la mixité sociale dans une approche principalement socio-spatialiste que nous allons traiter postérieurement à la réalisation des enjeux sociologiques qui entourent les acteurs face aux stratégies résidentielles. Il s'agit d'une part de comprendre les enjeux sociologiques des stratégies sociales que nous avons pu catégoriser au sein de notre enquête de terrain, et d'autre part de mettre en lien ces catégories qui ont émergé du terrain avec une littérature sociologique prenant en compte un certain nombre de tendances sociales.

##### A. VIE DE QUARTIER : UNE APPROCHE TERRITORIALE DES STRATEGIES RESIDENTIELLES DES MENAGES

Dans cette dialectique, il s'agit dans un premier temps de comprendre les enjeux d'un point de vue territorial qui entourent les acteurs de terrain que nous avons rencontrés. L'échelle du quartier est une unité d'observation qui permet d'une part de prendre en considération l'environnement immédiat avec lequel le ou les individus interagissent, et

d'autre part de mettre en lumière les dynamiques territoriales mises en œuvre par les collectivités au sein de ce territoire.

Depuis le milieu des années 1980, le quartier constitue en France «un territoire d'intervention privilégié des politiques de la ville (Tissot, 2007). Pour les concepteurs et animateurs de ces politiques, cette « *espèce d'espace* » (Perec, 1974) est considérée comme « *l'instance sociétale de proximité* » (Genestier, 1999) qu'il convient de privilégier pour, tout à la fois, résoudre les problèmes sociaux, « reconstruire de l'appartenance sociale et traiter l'exclusion économique » (Authier, 2009).

Cet intérêt que l'on accorde au quartier et « à la vie de quartier » contraste avec « *le diagnostic porté sur le quartier par de nombreux observateurs de la ville et de la vie urbaine contemporaine* » (Authier, 2009) (Authier, 2009). En effet, pour ces derniers, « *le quartier serait au contraire en déclin, en tant que territoire et échelle des pratiques sociales, au profit du logement d'une part et de la ville d'autre part, en raison à la fois de la mobilité accrue des citadins et de l'affaiblissement des « sociabilités de proximité »* » (Authier, 2009). Les sociologues mettent également en avant que les citadins délaissent ces « *sociabilités de proximité* » : « *cette forme sociospatiale si importante dans la ville d'hier* » ne serait plus investie que par « *les groupes «captifs» ou à la mobilité réduite : les jeunes enfants, les personnes handicapées ou âgées, une partie aussi des groupes «marginalisés* » » (Authier, 2009).

Comme le démontre J.-Y. Authier, ce diagnostic n'est pas totalement nouveau. Ainsi dans les années 1930, aux États-Unis, « *le sociologue Louis Wirth (Wirth, 1938) prévoyait déjà, dans le prolongement de l'idée avancée par Georg Simmel selon laquelle la métropole ne se développe pas sur la base de la proximité (Simmel, 1903), la disparition du quartier. Plus près de nous, en France à la fin des années 1960, Raymond Ledrut affirmait dans le même sens : « il y a deux pôles prépondérants dans la vie des habitants d'une grande cité moderne : la ville, avec des processus d'intégration plus ou moins puissants, et d'autre part le logement, dont la réalité est souvent plus solide que celle de la ville, prise globalement, pour l'individu. (...) L'échelon sociologique du quartier, en revanche, n'a presque aucune existence effective. » (Ledrut, 1968) »* » (Authier, 2009).

Cependant, la demande de flexibilité du logement qui émane directement des usagers, à laquelle s'adjoint la recomposition de l'habiter, nous permettent d'émettre une nouvelle hypothèse. En effet, loin de délaisser les réseaux de sociabilité de proximité, généralement réservés aux individus identifiés « précaires » dans un large spectre social, le quartier apparaît comme une alternative à la modernité et aux modes de vie individuels. En effet, l'évolution de la famille, tout comme la crise économique, propulsent l'habitant/consommateur dans une nouvel aire d'habiter son logement, mais également son environnement de proximité. En période de crise économique, il devient de plus en plus contraint (par son budget, le besoin de lien social) à créer ou recréer de nouveaux réseaux d'appartenance à proximité de son logement, faisant la part belle aux quartiers. Il s'agit alors, comme nous le verrons dans la dernière partie de notre étude, de comprendre quelles dynamiques impulser aux quartiers entrevus à travers la focale logement.

Dans cette acceptation, le quartier semble disposer de « *propriétés propres (mais non autonomes) qui se situent dans sa composition sociale, la morphologie de son habitat, sa localisation, son histoire, son image et dans ses ressources en matière de commerces et d'équipements* » (Barthon & Monfroy). Ces éléments ayant une influence sur « *les usages du quartier et sur les sociabilités des habitants* » (Barthon & Monfroy). La dimension spatiale (ici l'échelle du quartier) est considérée comme « *une dimension agissante, de manière positive ou négative, sur les pratiques des acteurs et leur identité* » (Barthon & Monfroy).

## B. MIXITE SOCIALE ET INEGALITES SPATIALES

Repenser la notion de territorialité de proximité à travers l'échelle d'observation et d'analyse du quartier, suppose de prendre en considération un constat initial: tout le monde n'est pas égal vis-à-vis des stratégies résidentielles et donc spatiales. En effet, comme l'ont souligné les sociologues précédemment cités, ce sont généralement des individus « fragiles » (dans une conception sociologique) qui bénéficiaient le plus des avantages des réseaux de sociabilité de proximité. Cependant, si l'on s'intéresse aux dynamiques de quartier liées aux stratégies résidentielles, on peut se demander si l'habitus ne joue pas en faveur des aptitudes à développer des compétences pour requérir des avantages au sein du quartier? En d'autres termes, l'avantage initial des groupes sociaux fragiles au sein des quartiers ne devient-il pas alors un handicap lorsque d'autres groupes sociaux mieux dotés en capitaux culturels et

économiques mettent eux aussi en place des stratégies à l'échelle du quartier? Différentes théories existent pour mettre en lien les transformations des structures sociales des villes à la place qu'occupent les classes moyennes (Oberti & Préteceille, 2003).

*« Trois d'entre elles occupent une place prédominante dans le champ de la sociologie urbaine: la dualisation sociale et spatiale propre aux grandes métropoles, la gentrification, la sécession et le repli. Deux autres thèses, la moyennisation d'une part, la domination, les classements et distinctions de classes d'autre part » (Oberti & Préteceille, 2003).*

Cette notion, proposée par Glass en 1963 *« a connu un grand succès auprès des sociologues et géographes urbains anglais et américains depuis les années 1980 »* (Oberti & Préteceille, 2003). Il en va de même avec des travaux français plus récents (Bidou 1997, 2003), où *« l'accent a été mis sur la particularité du profil des arrivants, surtout sur leur niveau de diplôme et la valorisation d'un mode de vie alternatif, s'opposant à celui d'autres couches moyennes s'installant en banlieue. Ces aspects leur permettent d'exister dans leur différence à la fois avec les classes bourgeoises et moyennes supérieures des quartiers résidentiels, mais aussi avec les classes populaires des quartiers les plus stigmatisés »* (Oberti & Préteceille, 2003). Ces différentes approches du quartier à travers le logement et les stratégies résidentielles et de proximité, reprennent les différentes stratégies résidentielles que nous avons pu extraire de nos entretiens, notamment entre les propriétaires de pavillons en zone péri-urbaine et les propriétaires d'appartements à fort capital culturel des Iris à faible indice de défaveur.

De plus, *« les caractéristiques urbaines de ces espaces sont privilégiées (urbanisme, logements, catégories populaires diversifiées) et imbriquées dans un mode de vie où la culture, les arts, la création, les dimensions symboliques sont essentiels (Zukin 1988). Selon la même logique que celle décrite par Chalvon-Demersay, la vie associative et les pratiques de consommation finissent par exclure la population originelle. Zukin a également insisté sur les transformations de la demande (changements sociodémographiques et contraintes économiques fortes dans l'accès aux banlieues plus huppées) »* (Oberti & Préteceille, 2003).

Cette approche s'inscrit dans la thèse de la dualisation qui a été développée depuis plus d'une vingtaine d'années. En France, elle reste dans un premier temps implicite. En effet, « *la thèse de l'exclusion sociale et spatiale (les quartiers de relégation des pauvres opposés au reste de la ville) énonçant l'idée d'un écart croissant mais disant peu de la ville « incluse »* » (Oberti & Préteceille, 2003). Aux États-Unis, où le « *réinvestissement urbain des élites a pris des formes spectaculaires depuis les années 1980, y compris sur le plan symbolique avec l'architecture postmoderne des nouveaux hôtels, bureaux, immeubles résidentiels et lieux culturels de prestige* » (Oberti & Préteceille, 2003).

« *L'une des plus explicites est Dual City (Castells & Mollenkopf 1991) (...). Cette thèse a été reprise et amplifiée par Sassen dans The Global City (1991) qui a l'avantage de proposer une explication théorique forte à l'hypothèse de la dualisation. Selon elle, celle-ci serait la conséquence, sociale et spatiale, de la transformation de la structure de la main-d'œuvre et du marché du travail opérée par la nouvelle économie globale concentrée dans quelques grandes métropoles. Centrée sur les activités financières et les services avancés aux entreprises, elle produirait la dualisation sociale par la croissance, d'un côté du groupe des cadres très diplômés et très bien payés (« professionnels ») et, de l'autre, d'un prolétariat tertiaire, sous-qualifié et sous-payé, au service des précédents dans les entreprises et dans la consommation personnelle. Sassen avance en corollaire l'idée du déclin de la classe moyenne, qui découlerait du recul de l'économie industrielle fordiste dont elle aurait été un produit* » (Oberti & Préteceille, 2003).

Quelques sociologues, comme Dubet, Lapeyronnie ou encore Martuccelli, rejoignent l'idée de la dualisation sociospatiale et mettent « *l'accent sur la difficulté de la société française à constituer encore une société nationale à haut niveau d'intégration et sur son glissement vers une « société de ségrégation » (Lapeyronnie 1993)* » (Oberti & Préteceille, 2003). De plus, la visibilité physique, sociale, politique et médiatique des quartiers en difficulté situés pour une large part dans les banlieues des plus grandes villes françaises serait la traduction urbaine de ce « processus profond de désorganisation sociale ».

En définitif, le « *parallèle avec les thèses sur la dualisation repose sur l'idée d'un «décrochement» de la partie la plus fragile des classes populaires et de leur relégation dans des «quartiers d'exil »* » (Oberti & Préteceille, 2003). Un nouveau vocable pour décrire la



frange inférieure des classes moyennes apparaît: « la classe moyenne pauvre » est amenée par Dubet et Martuccelli (1998). Cette notion vise à qualifier « *les habitants des quartiers de la politique de la ville et (à) montrer à la fois l'affaiblissement de la culture ouvrière traditionnelle et l'adhésion à la culture de masse des classes moyennes comme modèle sinon comme pratique* » (Oberti & Préteceille, 2003). Loin d'être une situation agréable, la dualisation spatiale tend à produire une frustration sociale « *d'autant plus vive que la cohabitation avec des couches sociales précaires leur rappelle au quotidien la fragilité de leur propre situation. Ce mélange social est alors source d'inquiétude et la protection contre la peur de la déchéance conduit à un repli sur la sphère privée ou encore, au départ pour ceux qui le peuvent* » (Oberti & Préteceille, 2003).

Une enquête de terrain réalisée par M. Oberti et E. Préteceille s'intéressant aux classes moyennes et à la ségrégation urbaine à travers la dualisation spatiale, fournit des résultats pertinents pour notre travail. En effet, leurs résultats sur l'évolution des quartiers de la métropole parisienne entre 1990 et 1999 en utilisant le découpage en IRIS, montrent une « *tendance à la bipolarisation, au sens où l'on observe une distance sociale croissante entre des espaces supérieurs devenant plus supérieurs et certains espaces populaires devenant plus populaires (Préteceille 2003)* ». Mais comme le souligne les chercheurs, cette bipolarisation n'est pas une dualisation car « *les espaces moyens et mélangés gardent un poids important et la majorité des Iris des espaces populaires voit un glissement de leur profil, léger ou plus accentué, vers les statuts moins populaires* » (Oberti & Préteceille, 2003). L'idée du « décrochement » des quartiers en difficulté est donc vérifiée pour « *une partie d'entre eux, mais avec des nuances importantes puisque la majorité des espaces des classes populaires évolue différemment et que l'évolution du profil de ceux qui se prolétarisent n'est pas tout à fait celle des modèles théoriques* » (Oberti & Préteceille, 2003). Plus loin, en ce qui concerne les rapports entre ces « classes moyennes pauvres » et les autres « classes moyennes plus intégrées » (enseignants, travailleurs sociaux, professions paramédicales, professions intermédiaires des collectivités locales, etc.) ne résidant pas dans ces espaces relégués, les auteurs parlent d'un « colonialisme interne ». Cette notion indique à la fois « *le degré de grande dépendance des populations de ces quartiers à l'égard de l'aide sociale, qui se traduit par la présence de professionnels du travail social au sens large, mais aussi la maîtrise des « véritables intérêts » des habitants par des professionnels qui vivent pour la plupart*

*ailleurs* » (Oberti & Préteceille, 2003). De plus, comme les classes moyennes plus intégrées qui installent une relation d'interdépendance avec les classes moyennes pauvres ont une vie sociale (école, consommation, loisirs, etc.) ailleurs, « *leur relation aux classes populaires tient à ce rapport qui, sans être de pure domination, engage une forme de dépendance en plaçant la personne en situation de demandeur ou bénéficiaire* » (Oberti & Préteceille, 2003).

Pour conclure sur ce rapport entre l'espace et, en définitif, la position sociale de l'individu, il apparaît important de souligner que « *l'endroit où l'on habite représente bel et bien une ressource et un enjeu décisifs à chaque étape de la vie. La ségrégation et le déficit de mixité sociale contribuent réellement à enfermer encore un peu plus chacun de nous dans un destin écrit à l'avance* » (Oberti & Préteceille, 2003). En effet, « *les inégalités socio-économiques sont fortement corrélées à l'environnement social et au lieu de vie* » (Oberti & Préteceille, 2003). Ce qui signifie que « *les moins bien dotés en différents capitaux économiques, sociaux et culturels accumulent les handicaps, et, pour eux, leur emplacement en ville devient un réel problème au quotidien* » (Oberti & Préteceille, 2003). La mixité sociale en milieu urbain (comme ensemble de stratégies) doit pouvoir permettre « *l'ascension sociale, dans la mesure où, comme l'a montré J. Donzelot, le brassage de groupes sociaux hétérogènes dans un même lieu et habitat devrait permettre de réduire les inégalités sociales et assurer une meilleure cohésion sociale et un meilleur cadre de vie* » (Oberti & Préteceille, 2003). La mixité permettrait alors de « faire société ».

### C. STRATEGIES RESIDENTIELLES ET MIXITE SOCIALE

Lorsque certains auteurs évoquent les vertus salvatrices de la mixité sociale dans sa force de « faire société », d'autres, mettent en avant les relations que les acteurs entretiennent entre eux et avec les autres à travers le rapport entre stratégies résidentielles et mixité sociale. Ces notions coexistent au sein de plusieurs approches.

L'une d'entre elle envisage une « dispersion dans la ville des populations démunies, ce qui permettrait de favoriser leur intégration, dans la mesure où, par mimétisme et volonté d'ascension sociale, mais également par un contrôle des classes moyennes (plus attentives à différents enjeux), ces populations adopteraient des normes sociales différentes des leurs ».

Cette approche s'apparente à une version « intégratrice » de la mixité sociale (Retière, 2003). Inversement, une autre envisage la mixité par « *l'arrivée de familles de classe moyenne dans les quartiers défavorisés* » (Retière, 2003). Ce type de mixité sociale, par « *injection de gentrification* » dans les quartiers délaissés, permet de venir équilibrer la composition de certains quartiers placés en périphérie ou au centre des grands ensembles urbains (Madoré).

Ces deux approches prônant une vision « intégratrice » ou gentrificatoire de la mixité sociale, ne sont pas aisées à mettre en pratique. Cependant, favoriser la mixité sociale dans les quartiers d'habitation apparaît comme le « *principal levier activé par les politiques pour éviter la ségrégation sociale* » (Madoré). Cette volonté de mixité sociale apparaît également à travers une politique de « *renforcement de la solidarité entre les villes et les communes* », et comme une volonté de développer la mixité non seulement à travers le « *refus d'accepter les ghettos* », mais aussi un moyen d'assurer la paix sociale dans les quartiers, en cherchant à équilibrer la répartition des populations les plus en difficulté sur l'ensemble du territoire urbain » (Madoré).

Cependant, un amalgame existe visant couramment à associer mixité sociale « (coprésence) » et « diminution de la distance sociale ». En pratique, les sociologues démontrent que « *la coexistence locale d'individus et de groupes sociaux différents n'est pas systématiquement gage d'harmonie et de plus grande intégration sociale* » (Madoré). De ce fait, « *la mixité ne présume pas de l'existence, ni de la nature des relations qui se nouent entre les individus et les groupes sociaux : celles-ci peuvent varier, de fortes tensions à une véritable cohabitation (coprésence avec relations) ou encore à une coexistence pacifiée (coprésence sans relations)* » (Madoré). Ces relations varient de plus selon l'échelle spatiale choisie (immeuble, quartier, commune) et selon la nature de l'espace public partagé (logements, transports en commun, parcs, espaces commerciaux) (Madoré), comme nous avons par exemple pu le voir avec l'analyse des entretiens de Montfermeil où le centre-ville et les habitats HLM hébergent des familles d'origines ethniques différentes qui ne se mélangent pas et pratiquent l'évitement social. Il n'en demeure pas moins que les individus ne mettent pas en avant dans leurs discours des altercations ou seulement des interactions interculturelles. Tout se passe comme si les stratégies d'évitement et la ségrégation spatiale faisaient effet de maintien de la paix sociale. Il en va de même entre les propriétaires des pavillons à Sevran et Montfermeil et les locataires du parc social de cette même ville: ils ne se fréquentent ni ne se

rencontrent, mais pourtant le climat social évoqué par les deux groupes d'individus est favorable.

Cependant, la mixité (qu'elle concerne le lieu de résidence, les espaces publics ou les activités) est censée favoriser « *les opportunités de rencontres (multiculturelles, intergénérationnelles..)* » (Madoré).

*« En cela, facilitant la connaissance mutuelle, elle peut contribuer largement à faire évoluer les représentations sociales qu'ont les individus et les groupes les uns envers les autres et à amorcer une ouverture à la diversité et l'apprentissage de l'autre. En bref, la mixité -et pas seulement la mixité résidentielle- est un moyen nécessaire mais pas suffisant, à la création, et au maintien dans la durée, de liens sociaux »* (Madoré).

Cette approche théorique et idéalisée de la mixité sociale, se heurte comme nous l'avons vu dans la partie précédente, à la réalité quotidienne des individus que nous avons pu interroger. En effet, rejoignant les débats présentés concernant la gentrification mais également les politiques de mixité sociale, un constat s'impose. Ce constat vise à opposer deux approches opposées d'un même phénomène, celui de la cohésion sociale. Lorsque la première favorise un idéal de métissage par le mixage des individus hétérogènes, l'autre, cultive un entre-soi dans une logique de pureté. Tout la difficulté de cette question, où il n'y a ni bonne ni mauvaise réponse, seulement une posture épistémologique à choisir, rend compte des logiques contradictoires que peuvent suivre les individus à différentes échelles d'observation (politiques, collectivités, habitants).

De plus, au-delà de ces deux grandes tendances qui se dessinent, le Conseil de développement constate également que « *certaines parcours individuels de personnes choisissant délibérément de s'installer dans des quartiers dits mixtes, contredisent le constat précédent* » (Madoré). Dans cette dynamique, il observe également que « *la recherche de l'entre-soi, à laquelle chacun peut légitimement aspirer à certains moments de sa vie quotidienne, peut aussi donner lieu à des dérives telles que le développement des résidences fermées (« gated communities »), mettant en avant notamment la recherche de sécurité* » (Pinçon & Pinçon-Charlot, Sociologie de la bourgeoisie, 2007). Cette dérive, très présente dans le quartier de Montfermeil limitrophe du Raincy, montre bien cette tendance où les individus, bien que bruns, recherchent une école pour leurs enfants où tous leurs camarades

sont « blonds », à l'inverse des écoles du quartier où « il y a plein de petits noirs ». Le Raincy cultive une histoire ancienne vis-à-vis de ces « gated communities », comme le montre le couple de sociologues Pinçon dans leurs travaux. En effet, cette ville, la plus riche du département, cultive une tradition héritée du XXe siècle des propriétés fermées vers l'extérieur (Pinçon & Pinçon-Charlot, *Sociologie de la bourgeoisie*, 2007). Cette valorisation d'un entre-soi dans une logique de protection des siens vis-à-vis des autres, a en effet été présente dans le discours des individus résidant dans cette zone géographique de la ville. De manière plus précise lorsque ces communautés fermées sont « à l'œuvre à l'échelle d'un programme immobilier important voire d'un quartier, elles peuvent prendre l'allure de petits «ghettos de riches» (ou de classes moyennes, ou de personnes âgées...) » (Pinçon & Pinçon-Charlot, *Sociologie de la bourgeoisie*, 2007), s'opposant à la dynamique de construction du « vivre ensemble » dans notre société urbaine.

Face à la pluralité des situations qui entoure les stratégies résidentielles et la mixité sociale, il convient de distinguer les différents processus à l'œuvre: « certaines formes d'agrégation sont choisies et vécues librement, d'autres sont contraintes par le contexte économique et social, elles peuvent contribuer à fabriquer de la séparation et de l'enfermement et de nouvelles formes d'exclusion (...) » (Pinçon & Pinçon-Charlot, *Sociologie de Paris*, 2008). L'objectif étant, non pas d'apporter un jugement de valeur tant sociologique qu'individuel, mais d'approcher les logiques sociales les plus stratégiques pour les individus capitalisant moins que d'autres, face aux aptitudes à agir de manière stratégique en matière de choix résidentiels. En effet, la moral sociale rend difficilement audible qu'un idéal de pureté visant à valoriser un entre-soi des plus favorisé, peut être positif non seulement pour ce groupe ci, mais également pour les populations des strates inférieures qui, par lien de cause à effet se retrouvent exclues du groupe précédent. Cependant, comme nous l'explicitons dans la seconde partie de notre étude, « mixer » à tout prix des groupes sociaux dans une dynamique interculturelle n'est pas, dans tous les cas, bénéfique pour les populations moins bien intégrées socialement, comme le montre l'exemple des populations résidant dans le XVIe arrondissement de Paris (en bas des Champs Elysée) (Pinçon & Pinçon-Charlot, *Sociologie de Paris*, 2008). Il convient dès lors d'opérer un recadrage objectif entre une morale sociale bien-pensante et la réalité des relations sociales des individus afin, loin des carcans intellectuels ou idéologiques, de mettre en place des dynamiques de mixité adaptée.

D. DIFFERENTES FORMES DE CAPITAUX, UNE INEGALITE SOCIO-SPATIALE ET DES LOGIQUES DE MOBILITES DIFFERENCIEES

Il s'agit en définitif de comprendre comment les compétences différenciées des individus, que ces derniers déploient dans l'élaboration de leurs trajectoires résidentielles, produisent des logiques de mobilités différenciées, car l'usage des mobilités spatiales participe à juste titre, aux mécanismes de distinction sociale. Tout d'abord, la notion de mobilité spatiale dans sa définition la plus simple renvoie à « *(une) plus ou moins forte tendance au déplacement d'une population* » (Fournier).

*« En 1970, P. George note que les économies les plus dynamiques sont celles qui bénéficient de la plus grande mobilité de la population et de la main-d'œuvre sur le plan strictement géographique (déplacement d'un point à un autre) et sur un plan sectoriel (passage d'une activité professionnelle à une autre) et qu'il est fréquent que la mobilité dans l'espace s'accompagne d'une mobilité professionnelle »* (Fournier).

Cette définition est complétée par la suite par R. Brunet qui insiste sur le fait que « *la mobilité est sélective : une société industrielle apprécie la mobilité spatiale des cadres mais aussi l'immobilité des travailleurs moins qualifiés qui permet de former des bassins d'emplois dont la différenciation est source de solides rentes* » (Fournier). En partant du postulat que la mobilité est sélective, il convient de considérer également qu'« effets de lieu » et « effets de classe » interagissent constamment (Fournier). De ce fait, « *la localisation géographique, la réalité matérielle dans lesquelles un individu grandit, travaille et habite, le nombre et le type d'espaces dans lequel il/elle évolue et ceux dans lesquels il/elle est confiné-e... n'ont pas d'impact indépendamment de la position et de la trajectoire sociale* » (Ripoll & Tissot). Dès lors, cette sélectivité de la mobilité s'inscrit dans une dynamique bourdieusienne qui prend en compte non seulement l'habitus, mais également les goûts dominants des différentes classes sociales: « *il faut du capital culturel pour faire d'une architecture ancienne plus qu'une maison délabrée : un patrimoine. Une adresse bourgeoise procure-t-elle vraiment du prestige à un ouvrier ? Ou ne vient-elle pas plutôt renforcer les rapports de domination par l'invisibilité imposée à celui qui trouble l'entre-soi ?* » (Ripoll & Tissot). De plus, l'espace

participe également à la « *définition des positions sociales et ces dernières doivent être pensées simultanément à différentes échelles, du local au mondial, et pas seulement à l'échelle nationale implicitement posée par la notion de société* » (Ripoll & Tissot).

Suivant cette logique, l'anthropologie du mouvement établit des liens entre mobilité, identité et territoire (Ripoll & Tissot). En effet, c'est par « *les dimensions spatiales et temporelles de leurs mouvements que les sociétés locales, les groupes spécifiquement territorialisés parlent, se donnent à voir : leur langage est décodable dans l'espace-temps du déploiement des échanges* » (Ripoll & Tissot). Pour A. Frémont, J. Chevalier, R. Hérin et J. Renard, l'effet de mobilité est étroitement lié à l'effet de lieu (mobilité spatiale) tout comme à l'effet de classe (mobilité sociale). De cette affirmation, ils proposent quatre types de société: « *type A (mobilité spatiale et mobilité sociale) ; type B (mobilité spatiale sans mobilité sociale) ; type C (absence de mobilité spatiale mais mobilité sociale) et type D (ni mobilité spatiale, ni mobilité sociale)* » (Ripoll & Tissot). Dans la réalité, les agents de la mobilité sont hétérogènes et multiples, variant selon les types de société. Cependant, les auteurs mettent en avant un avariant : du départ du phénomène de déséquilibre entre les lieux et les sociétés : « *la mobilité s'exprime en termes de rupture, de fracture, de déracinement et de recherche de nouveaux ancrages, d'assimilation et d'acculturation* » (Fournier). En effet, « *la détention de capital social, les modalités de son accumulation et son rôle dans les rapports de domination apparaissent infiniment plus complexes quand la dimension spatiale est prise en compte* » (Fournier), comme le suggère l'approche en termes de capital d'autochtonie et d'effets de quartier.

**TROISIEME PARTIE : LES PROFESSIONNELS DE L'HABITAT  
A LA CONQUETE DU SENS DES PRATIQUES HABITANTES. DE  
LA SOLVABILITE DES LOYERS A UN OUTIL DE  
RAPPROCHEMENT OFFRE/DEMANDE: UNE INCERTITUDE  
COMMUNE FACE A DES ENJEUX PLURIELS.**

Alors que les pratiques habitantes liées aux stratégies résidentielles mettent en avant des choix socialement situés, il convient dès lors de traiter notre problématique de recherche non plus du point de vue des usagers finaux, ici les habitants, mais du point de vue des professionnels du logement. Ainsi, alors que les enjeux des habitants étaient l'optimisation d'un budget sous contraintes au sein d'un territoire (arrondissement, quartier, ville) sous tensions socio-économiques dont l'objectif est la recherche de « sens », on peut se demander dans quelle dynamique se situent les professionnels de l'habitat ? Il existe une pluralité d'acteurs : constructeurs, aménageurs, bailleurs sociaux, réservataires, collectivités, sociétés privées qui interagissent sur ce marché.

Leurs objectifs, en apparence éloignés des stratégies des ménages, rendent en définitif compte d'objectifs finaux similaires : la solvabilité des loyers. Comme le développe cette troisième partie, c'est précisément l'enjeu de « choisir » des habitants « solvables » qui concourt à cette quête du sens des pratiques habitantes en logement social. Le marché, comme nous allons le voir concurrentiel, entraîne une nouvelle segmentation du marché de l'habitat social où l'habitant devient une ressource économique pour les acteurs de l'habitat.



Objectif de cette partie :

- Comprendre le contexte socio-économique du logement social en France,
- Comprendre le système d'acteurs des professionnels de l'habitat qui interviennent dans les processus d'innovation au sein du logement social,
- Comprendre l'enjeu des professionnels de s'intéresser au sens des pratiques habitantes,
- Identifier l'incertitude commune qui structure le jeu d'acteurs en présence.

## CHAPITRE 5. INNOVATION ET LOGEMENTS SOCIAUX: INNOVER EN LOGEMENT SOCIAL, C'EST REpondre A DES BESOINS SOCIAUX ET SOCIETAUX.

Pour comprendre comment les problématiques liées à l'habitat et plus particulièrement au logement social deviennent des enjeux sociaux et sociétaux, il convient dans un premier temps de s'intéresser à l'inscription de ces problématiques dans la sphère journalistique, comme économique.

### I. UNE PREMIERE PERSPECTIVE MEDIATIQUE: QUELLES SONT LES INFORMATIONS DISPONIBLES DANS LA PRESSE JOURNALISTIQUE?

Un premier angle d'entrée médiatique, riche en articles<sup>84</sup>, laisse apparaître des problématiques sociales. Ainsi, différentes échelles d'analyse sont abordées. D'un point de vue tout d'abord macro-social, des articles comme « Le cauchemar qui vient: les mégarégions chinoises » de Jean-Laurent Cassell publié le 06/05/2014 sur le site Internet d'informations [www.slate.fr](http://www.slate.fr), rend compte du phénomène des mégarégions: « *le phénomène est observé depuis plusieurs années déjà: les plus grandes villes du monde se transforment progressivement en « mégarégions ». Ces « villes sans fin » peuvent atteindre des tailles de population impressionnantes, équivalentes à celles de pays entiers: 52 millions pour le groupe d'aires urbaines formé de Boston et Washington DC, 43 millions pour celui formé de Rio de Janeiro et São Paulo* ». Cet article interroge de manière indirecte l'avenir des villes dans le monde et la gestion de ces dernières. D'autres articles, dans une perspective également de projection de la ville de demain et de sa construction actuelle, relaient des informations concernant la construction de la tour la plus haute du monde. L'article « *1 kilomètre de haut: la construction du plus haut gratte-ciel du monde débute dimanche* », par [www.slate.fr](http://www.slate.fr) publié le lundi 21 avril 2014, présente « *la Kingdom Tower - qui - donne le vertige: 1.000 mètres de*

---

<sup>84</sup> Cf. Partie méthodologie de l'enquête.

*haut, soit 170 mètres de plus que la Burj Khalifa à Dubaï, une superficie totale de 530.000 m<sup>2</sup> au sol, soit un peu plus que la superficie du Père-Lachaise ou de l'île de Sein (...), des fondations de 60 mètres de profond (...), 200 étages, 80.000 tonnes d'acier, 500 millions de m<sup>3</sup> de béton, 59 ascenseurs, 1,23 milliard de dollars de budget (890 millions d'euros) ». Cette construction doit prendre en considération un certain nombre de contraintes climatiques et pédologiques: « résistance aux eaux salées de la mer Rouge, vents et acheminement du béton aux étages les plus élevés ».*

D'autres articles quant à eux s'intéressent, à une échelle d'avantage méso ou micro sociale, aux problématiques liées à l'habitat, au mieux vivre des habitants et à l'environnement. Ainsi, « l'application qui permet de diviser un loyer équitablement entre des colocataires » par Jean-Laurent Cassely publié le mercredi 30 avril 2014 sur le site Internet d'informations [www.slate.fr](http://www.slate.fr), apporte plusieurs informations quant aux contraintes pratiques liées à l'habitation. Tout d'abord, il met en avant une forme de cohabitat particulier, la colocation. Ensuite, il s'intéresse aux problèmes de gestion auxquels sont confrontés les différents membres d'une colocation, par exemple le partage du loyer. Ainsi, la solution que propose l'article s'intéresse à un logiciel permettant de diviser de manière équitable le loyer entre colocataires. Un autre article lui, s'intéresse à la végétalisation des toitures du bâti existant visant à réconcilier l'agriculture et l'urbanisme. L'architecte Elisabeth Pélegrin-Genel, publie à ce titre un article Internet dans l'Huffpost (Pelegrin-Genel, 2014) le 09/02/2014, qui s'intitule « Plantation sur les toits, futur de l'agriculture et de l'urbanisme? » et qui s'intéresse non seulement aux possibilités liées au bâti de « reverdir » les villes mais également au concept de ferme urbaine. E. Pélegrin-Genel s'intéresse aux usages et aux pratiques possibles sur les toits: « *On y étend son linge, on y collecte l'eau de pluie et surtout on s'y retrouve dans de nombreux pays méditerranéens. Le Corbusier dans ses cités radieuses y avait placé une école maternelle, des espaces communs et une pataugeoire. Le toit comme une place publique. Certaines tours d'habitation notamment super-Montparnasse à Paris ont installé une piscine au sommet du trentième étage qui sert de réservoir d'eau en cas d'incendie. On croise fréquemment un monsieur en peignoir dans l'ascenseur. Il ne descend pas acheter son pain mais monte à la piscine* ». Cependant, la culture française ne valorise pas cette « cinquième façade », « généralement encombrée d'édicules techniques divers tous plus moches les uns que les autres. Parfois, on l'habille de capteurs solaires, ou de panneaux

*photovoltaïques. Elle n'a pas été conçue pour être utilisée et ne possède pas toujours de garde-corps conformes, son accès reste périlleux avec souvent une échelle escamotable impraticable* ». Cette « cinquième façade » à travers la ferme urbaine a dépassé le stade de l'utopie. « *En novembre 2012, la ville de Vancouver a inauguré une ferme verticale installée au-dessus d'un parking. La société Local Garden produit 75 tonnes par an de légumes verts qui sont distribués dans un rayon de 10 kilomètres. Une serre de 560 m<sup>2</sup> pour les cultures installées dans des bacs empilés sur douze étages reposant sur des convoyeurs qui permettent de donner aux plantes une même exposition à la chaleur et à la lumière* ». Comme nous le voyons à travers cet article, les habitations et/ou les bâtiments, tout comme la végétation, répondent à des besoins socio-économiques et participent à la réflexion d'une part de la ville de demain, et d'autre part aux problématiques sociales. Dès lors, une pléthore d'articles concernant des sujets liés aux différentes classes sociales et au contexte économique mondial donnent sens à l'inscription des problématiques de l'habitat dans une dimension macro-sociale. Ainsi, nous nous sommes intéressés aux articles concernant les modes de vie et de consommation des classes moyennes en contexte de crise économique. Par exemple, l'article « Pour la classe des super-travailleurs, diplômés et bien payés, le travail est le nouveau « loisir » », rédigé par Jean-Laurent Cassely et publié le 28 avril 2014 sur le site Internet d'informations [www.slate.fr](http://www.slate.fr), traite du dernier ouvrage de l'économiste français Thomas Piketty qui s'intéresse à l'émergence d'une élite du travail, remettant en cause la théorie de « la classe des loisirs » (Cassely, 2014) de Veblen. Un autre article lui, traite de l'hétérogénéité et de la relativité du positionnement social des « riches » dans la hiérarchie sociale (Goetzmann, 2014). Selon l'article, les « riches » ne constituent « pas un groupe homogène contrairement à l'idée largement répandue. Une majorité de la population connaîtra au moins une fois dans sa vie une année où elle fera partie des plus hauts revenus, indépendamment de son patrimoine, selon les conclusions d'une étude américaine », s'appuyant sur l'ouvrage de Mark Rank et Thomas Hirschl, « Chasing the American Dream: Understanding What Shapes Our Fortunes ». D'autres articles enfin, s'intéressent d'avantage aux enjeux des politiques urbaines en France, qui peuvent pour notre travail avoir une influence dans les usages et les pratiques liées à l'habitation. L'article publié le 29 avril 2014, « Nouveau plan de 600 millions d'euros pour les banlieues : tous ces problèmes que l'argent ne peut pourtant pas régler », disponible sur le site Internet d'informations [www.atlantico.fr](http://www.atlantico.fr), revient sur les dernières décennies de politiques de mixité urbaine à destination des banlieues.

En effet, « *malgré les politiques successives depuis une quarantaine d'années, les banlieues souffrent toujours des mêmes maux. L'argent embellit certes les villes, mais ne résout pas pour autant les profonds problèmes sociétaux* ». Ces problématiques sociales qui semblent demeurer irrésolues par les programmes politiques, prennent part à un débat plus global concernant l'accroissement de la pauvreté dû au contexte économique. Ainsi, l'article publié le 21 avril 2014, « *Panne de mondialisation ? Ce milliard de personnes qui pourrait retomber dans la pauvreté avec le ralentissement de la croissance globale* », disponible sur le site Internet d'informations [www.atlantico.fr](http://www.atlantico.fr), s'intéresse aux populations qui ont émergé durant cette dernière décennie de la pauvreté pour rejoindre les classes moyennes, et qui risquent de basculer à nouveau dans la pauvreté. En effet, « *la croissance mondiale devrait être de plus en plus faible ces prochaines années, ce qui représente un risque très important pour les 700 millions de personnes qui, ces dix dernières années, ont pu s'extraire du seuil d'extrême pauvreté, fixé à un revenu de 1.25\$ par jour* ».

Comme en témoignent les articles précédemment cités, la notion d'habiter rend compte de plusieurs facteurs. L'habitation est, comme nous l'avons souligné un objet social, il est imbriqué dans un système d'actions. Ainsi, étudier le logement sous-entend comprendre le contexte économique et politique dans lequel il s'inscrit mais également appréhender les enjeux et les problématiques auxquels sont confrontés les habitants en fonction de leur lieu de vie.

## II. UNE SECONDE PERSPECTIVE PROFESSIONNELLE: LES AXES QUE LES PROFESSIONNELS DU LOGEMENT DEVELOPPENT

L'Action Tank « *Entreprise et Pauvreté* » fut créé en 2008. Il fait partie d'une Chaire d'enseignement à HEC : Social Business Entreprise & Pauvreté. Cette chaire vise à dispenser des « *cours électifs en fin de scolarité pour une centaine d'étudiants chaque année* » (HEC, 2013), et à proposer aux étudiants une « *sensibilisation (...) à la question de la pauvreté et du rôle des entreprises* » tout en initiant des travaux de recherche et d'expérimentation. En octobre 2010, c'est la création formelle de l'Action Tank en tant que centre d'expérimentations. Sa mission est de « *contribuer à la réduction de la pauvreté et de*

*l'exclusion en France par des expérimentations sociales visant à réduire la pauvreté via des partenariats (entreprises, associations, pouvoirs publics et équipes d'enseignement et de recherche)», et de réaliser «des études et des connaissances théoriques sur les leviers en matière de réduction de la pauvreté par des initiatives économiques » (HEC, 2013). La chaire s'organise autour d'expérimentations et de projets dans les domaines de l'alimentation, la santé, l'accès au droit, la mobilité, l'eau et le logement. Ces axes d'expérimentation s'articulent autour d'études et de « prises de position »: celle de la « double peine », des consommateurs pauvres et de la réindustrialisation. Enfin, cette chaire se compose d'entreprises membres comme: Danone, Schneider Electric, Veolia, Renault, Essilor, Bouygues Bâtiment (Habitat social), Total, L'Oréal, Suez, EDF et la Banque Postale, mais également d'associations membres comme la Croix-Rouge française ou Habitat et Humanisme. Enfin, la chaire entretient des partenariats privilégiés avec: BCG, Opinion way, HEC Paris, BETC.*

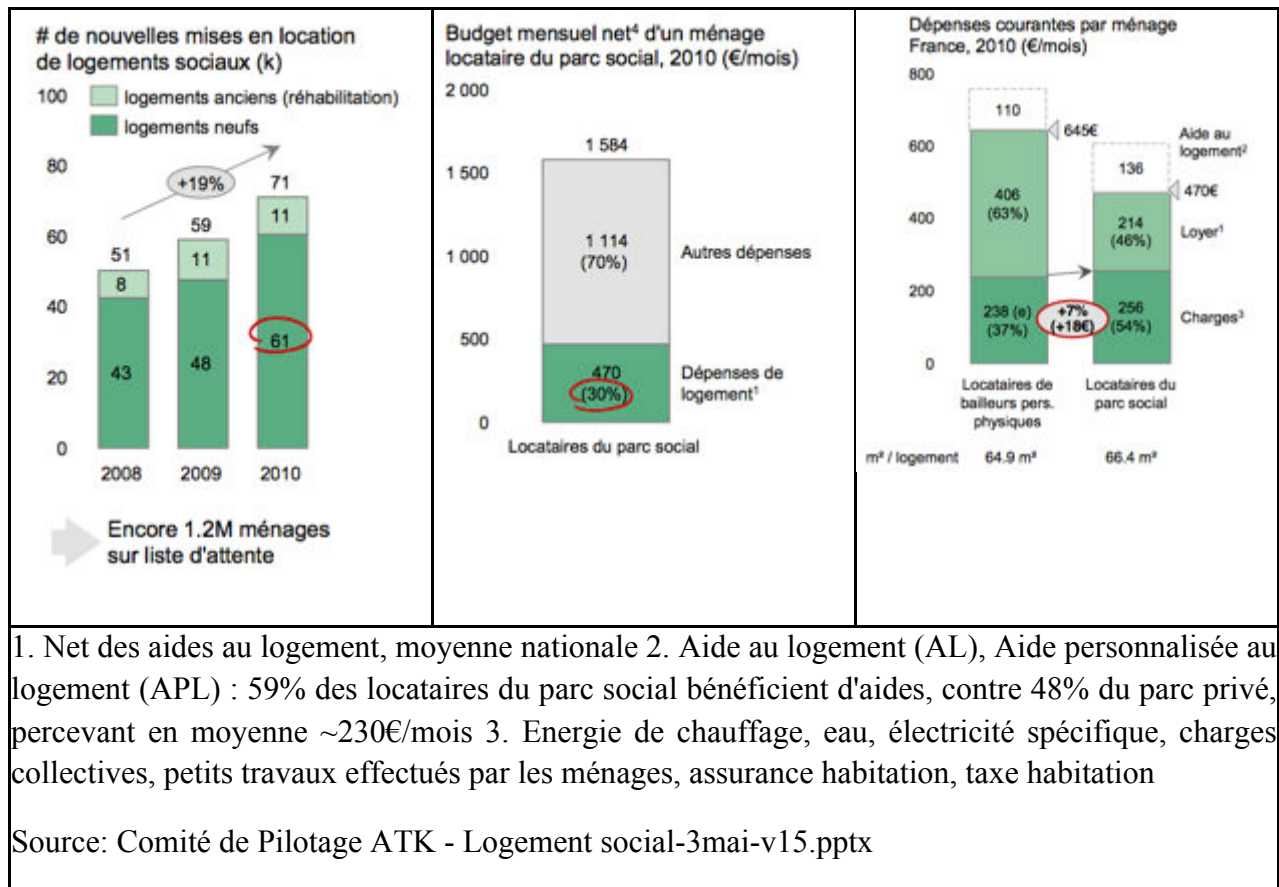
Au sein de notre travail, nous nous intéresserons à l'axe logement développé par l'Action Tank. En effet, et comme nous le développerons par la suite, une partie de l'approche empirique de notre travail doctoral fut réalisée dans le cadre d'enquêtes sociologique effectuées pour différentes filiales de Bouygues Construction et qui visaient, sur des problématiques ciblées, à étudier le rapport des classes moyennes (dans une conception extensive par une approche revenu) à leur logement. Pour cela, il nous a semblé pertinent d'étudier dans un premier temps les axes de travail que développe l'Action Tank sur ces problématiques, avant de développer une approche d'avantage socio-anthropologique du logement. L'axe d'Entreprise et Pauvreté s'intéresse à la construction neuve (locatif social, locatif privé abordable et l'accession abordable) mais également à la rénovation du bâti existant (copropriétés dégradées, auto rénovations accompagnées et accompagnement énergétique).

Dans le cadre de notre présent travail, il s'agit de présenter les résultats de l'enquête de la Chaire HEC réalisée conjointement avec le cabinet BCG concernant l'étude sur le coût global du logement social dont les résultats ont été présentés le 13 février 2013, et une synthèse le 22 mai 2014 durant une rencontre du Club Construction Durable de Bouygues Construction qui s'intitulait « Comment mutualiser les espaces et les services dans le logement social? Comment mettre en place une approche par coût global? ». Cette rencontre

visait à présenter les derniers travaux prospectifs du Club Construction Durable et de Bouygues Bâtiment Ile-de-France Habitat Social avec l'Action Tank Entreprise et pauvreté. Durant cette rencontre à laquelle nous avons assisté, étaient non seulement présentés comme nous l'avons déjà souligné les résultats de l'enquête menée par l'Action Tank mais également la réalisation d'un ouvrage du Club Construction Durable « Oser la mutualisation dans le logement social. Un guide pratique à l'usage des bailleurs » qui s'appuie notamment sur une enquête de terrain que nous avons réalisée pour Bouygues Construction.

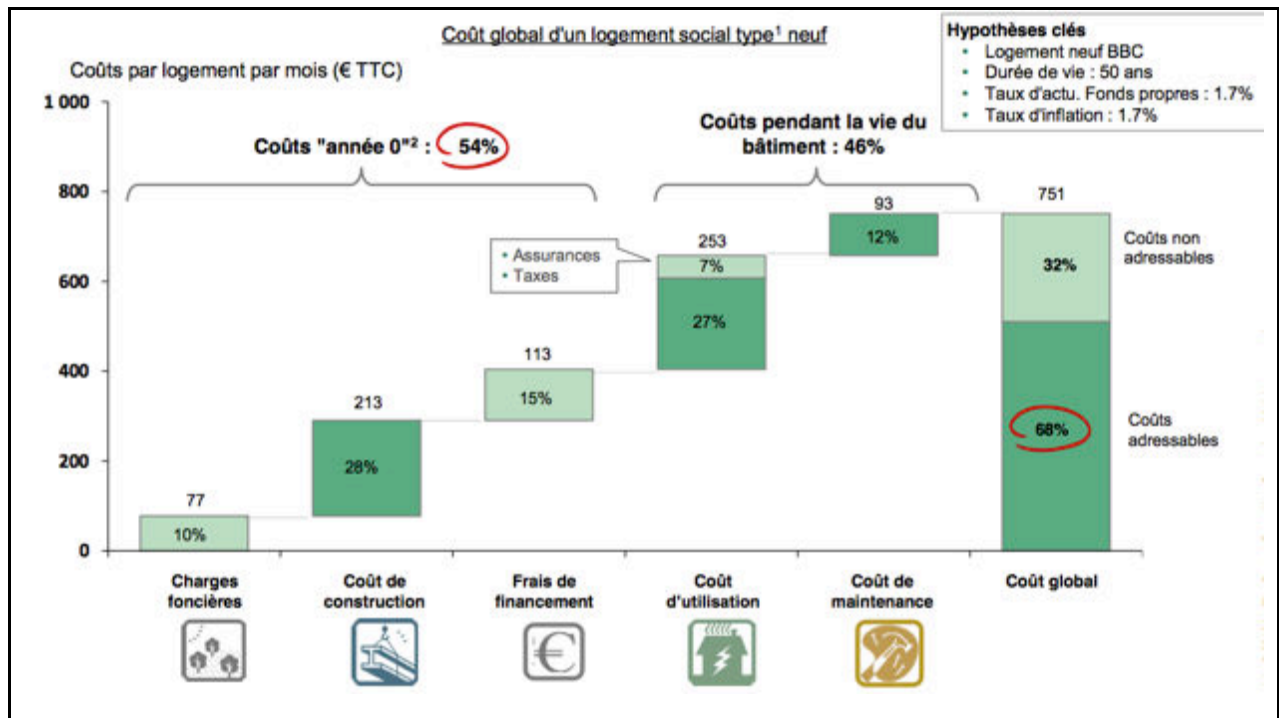
Bien évidemment, et comme le développe la suite de notre travail doctoral, entrevoir la question de l'habitation ou du logement dans une perspective socio-anthropologique ou dans une perspective plus économique par une approche par coût global, est différente mais complémentaire. C'est pour cela, dans un souci de précision et pour offrir une vision la plus globale et la plus pertinente possible de notre travail de thèse sur la question du logement, que nous avons décidé de présenter brièvement les résultats de l'enquête menée par l'Action Tank afin de comprendre dans quelles problématiques les professionnels du logement peuvent prendre en considération les éléments socio-anthropologiques que propose notre travail afin de répondre aux problématiques de l'habitat et du logement.

Tout d'abord, l'étude de l'approche par coût global dans le logement social s'appuie sur 15 entretiens réalisés avec des acteurs du logement social: des bailleurs (Union Sociale pour l'Habitat, France Habitation, SAIMV (Le Moulin Vert), des concepteurs (Architectes, économistes), des exploitants (Cogemex) et des constructeurs (Bouygues Bâtiment Ile-de-France). Cette étude se fonde également sur 5 sources de données sur les composants du coût global: « *bilans promoteurs sur 6 projets clés en Ile-de-France, détail des coûts de construction sur 8 projets en Ile-de-France, base de données des charges locatives 2009 (APOGEE) (300 immeubles sociaux et institutionnels privés en Ile-de-France) et les comptes de résultats 2009 agréés pour 550 bailleurs sociaux (SA d'HLM et OPH)* » (HEC, 2013). Selon l'étude, la « *pertinence d'optimiser les dépenses de logement des futurs locataires du parc social neuf* » s'appuie sur trois constatations: des besoins forts et pérennes en construction sociale, un tiers du budget annuel d'un locataire lié au logement et les charges plus élevées pour les locataires du parc social:



L'étude du coût global dans le logement social pour l'optimisation des dépenses des locataires se décompose en 5 postes clés (de l'achat du terrain jusqu'à la maintenance): charges foncières (Coût du terrain, frais d'acquisition, taxes, préparation du terrain), coût de construction (coût des travaux, honoraires des professionnels, coût du risque), frais de financement (coût de la dette et du capital pour le terrain et la construction, coût d'utilisation (charges récupérables et non récupérables), charges directes, coût de gestion du bailleur) et coût de maintenance (entretien courant et gros travaux). Suivant cette approche, l'amortissement d'un bâtiment social neuf sur 50 ans est d'environ 750 euros par mois et par logement:





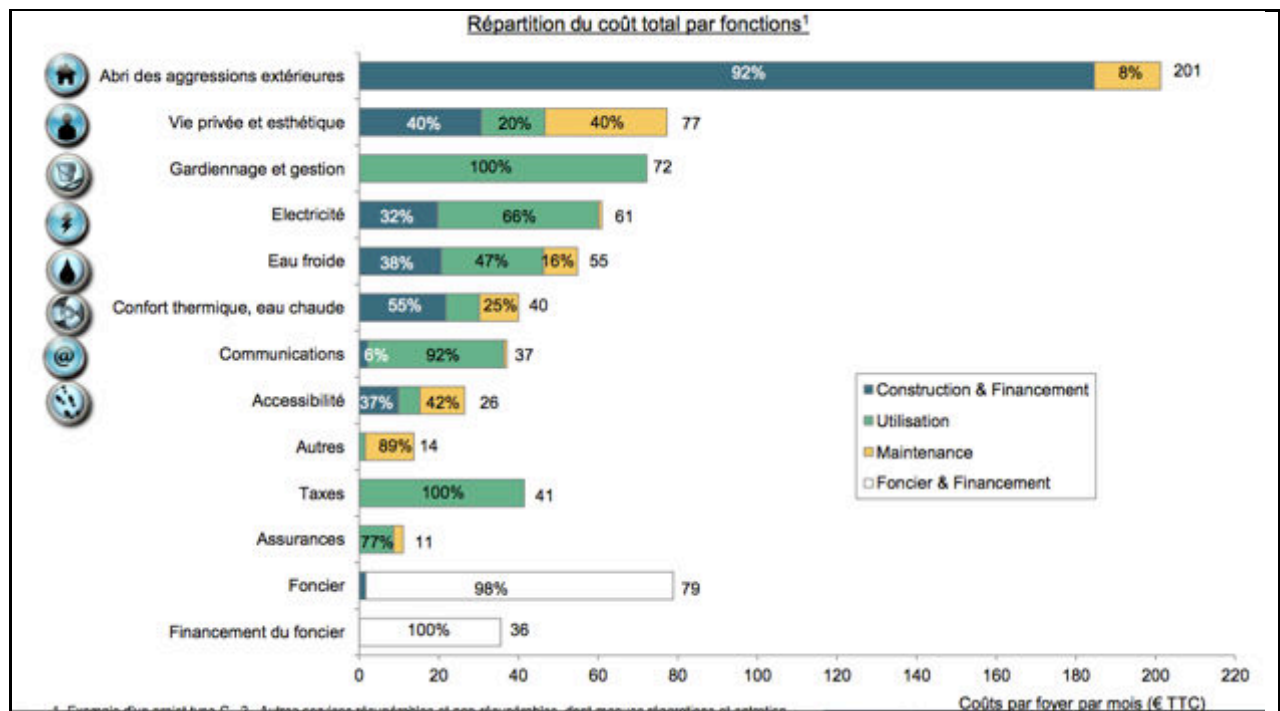
1. Exemple d'un projet type C: proche de Paris (ex. 94), R+7, 65 logements, 65m<sup>2</sup> par logement 2. "Année 0" = période avant que le premier habitant ne s'installe dans le logement Source: Bouygues Bâtiment IdF, APOGEE, CDC, comptes de résultats bailleurs sociaux, analyse BCG

Source: Comité de Pilotage ATK - Logement social-3mai-v15.pptx

Dès lors, l'Action Tank a isolé 8 fonctions principales au logement. Le logement représente tout d'abord un abri contre les agressions extérieures (pluie, vent) à travers le gros œuvre, le terrassement, la toiture, l'étanchéité, les menuiseries extérieures, l'isolation et la façade ou encore la serrurerie. Le logement doit également répondre à un besoin de confort thermique et d'eau chaude (chauffage, ventilation et eau chaude), d'accessibilité (voirie et réseaux divers, ascenseurs; espaces verts), d'eau froide (WC), d'électricité (domestique et parties communes), de communications (téléphone, web, TV), de vie privée et d'esthétique (parois intérieures, menuiseries intérieures) et enfin de gardiennage et de gestion. Il est intéressant de superposer ces 8 fonctions principales du logement identifiées avec les fonctions socio-anthropologiques de l'habitat que nous avons définies précédemment. Ces fonctions nous permettent de pointer l'enjeu majeur de ce travail ; prendre en considération l'habitat entrevu, d'une part à travers des problématiques sociologiques et notamment les

usages (Partie III et V), et d'autre part à travers les problématiques à différentes échelles des professionnels du logement (Partie II et IV).

De manière plus précise, on observe une hétérogénéité du mix des coûts par fonctions à travers le poids différent dans le coût global de la construction, l'utilisation et la maintenance:



1. Exemple d'un projet type C 2. Autres services récupérables et non récupérables, dont menues réparations et entretien

Source: Bouygues (coûts de construction), APOGEE (base de données grosse maintenance, observatoire des charges), analyse BCG

Source: Comité de Pilotage ATK - Logement social-3mai-v15.pptx

De ces données, l'Action Tank isole deux types de leviers d'économie. Les leviers d'optimisation et les leviers de réinvention. Le premier type de levier n'a pas d'impact sur le mode de vie des locataires. Il se décompose lui-même en deux leviers: celui du « coût global », à travers l'arbitrage entre constructions qui peut prendre forme par exemple par l'investissement en sols à haute dureté pour réduire les coûts d'entretien et qui se traduit par l'utilisation et maintenance en agissant sur le confort thermique et eau chaude, eau froide, la

vie privée et esthétique, l'accessibilité, l'électricité et la communication. A l'inverse le deuxième sous levier d'économie est dit levier « classique ». C'est une approche « low cost » en termes de bonnes pratiques et de check listes, comme par exemple à travers l'optimisation de la disposition des parkings pour réduire le coût de construction. Ces leviers se traduisent par l'optimisation de l'abri, des gardiennages et de la gestion des extérieurs. Plus loin, le deuxième type de levier d'économie représente les leviers de réinvention et entraînent des changements perceptibles dans les modes de vie. Cette approche peut se traduire par des leviers respectant les normes en vigueur (fusionner les pièces par exemple) mais également par des leviers impactant les normes en vigueur (réduire le nombre de places de parking par logement).

Les résultats de cette Action Tank donnent des illustrations possibles de leviers d'optimisation « coût global », comme par exemple avec l'utilisation des sols à haute dureté qui produisent un gain de 1, 1 euros par mois et par logement. C'est évidemment la multiplication des leviers possibles d'optimisation à l'échelle d'un bâtiment qui peut produire une diminution significative des charges dont doit s'acquitter mensuellement l'habitant. Ainsi l'Action Tank estime une diminution de 28 euros par mois d'utilisation et maintenance en investissant environ 1000 euros supplémentaires par logement en « année 0 » (+1% du prix de la construction), proposant également une première sélection de leviers de réinvention qui produisent 33 euros d'économies additionnelles possibles, entraînant un impact sur le mode de vie.

L'objectif de cette étude est en définitif double. Il est d'une part d'augmenter la qualité des logements sociaux pour les habitants, mais il est également de diminuer leurs charges fixes afin d'augmenter le reste-à-vivre des individus lorsque toutes les dépenses contraintes ont été honorées. Il s'agit dès lors de lutter contre la pauvreté des ménages des franges inférieures de la société, qui sont désormais soumis à des prix plus élevés au sein du logement social neuf en France.

### III. L'HABITAT ET LE LOGEMENT: DES MODES HABITER PLURIELS FONCTION D'UNE CONSTRUCTION CULTURELLE MULTIPLE

#### A. SOCIOLOGIE DES VILLES ET DU LOGEMENT: FONDEMENTS SOCIOLOGIQUES

« *La notion de logement évoque la nécessité pour l'être humain de disposer d'un abri contre les aléas de la nature* » (Fijalkow, 2011). Elle relève également d'une dimension économique, le logement étant un « *élément du patrimoine de la famille, (...) une marchandise susceptible d'être achetée et vendue* » (Fijalkow, 2011). Pour l'individu, la notion de domicile officialise son inscription d'individu logé dans la société.

Le champ de la sociologie du logement observe une évolution diachronique du sens que l'on peut attribuer au logement. En effet, l'évolution de la fonction du logement « *illustre les liens qui unissent le besoin de loger et celui d'habiter* » (Fijalkow, 2011). Le logement conduit tout d'abord à la domiciliation, « *c'est à dire à son inscription dans un ordre juridique urbain permettant l'affirmation d'un certain droit de cité* » (Fijalkow, 2011). Plus loin et cela dès le Moyen-Age, le logement prend part à un système de besoins liés « *au travail, l'époque de la révolution industrielle l'inscrit dans le champ de la famille* » (Fijalkow, 2011). De manière contemporaine, le logement s'illustre « *par l'individualisation de l'habiter, liée à l'accroissement des communications et des mobilités. L'habiter y acquiert un poids symbolique, exprimé par le souci d'une localisation stratégique* » (Fijalkow, 2011).

De manière plus précise, « *le processus de sédentarisation conduit durant l'antiquité à la domiciliation: le logement a alors une signification sociale* » (Fijalkow, 2011). En Grec, il existe une distinction entre: oikos (groupe agissant et résident) et oikia (le bâtiment qui les abrite). Pour les romains, les insulae, « *immeubles de rapport de quatre à cinq étages où cohabitent plusieurs locataires, correspondent à l'habitat populaire, peu isolé de l'activité de la rue* » (Fijalkow, 2011) et les pièces n'ont pas de destination particulière. Au Moyen-Age, on observe une intégration sociale par l'habitat: « *la maison est le lieu où l'on prend ensemble ses repas et où l'on dort dans une salle commune* » (Fijalkow, 2011). Cependant, ce « *modèle médiéval d'indissociation entre le lieu d'habitat et le lieu de travail est ébranlé par la crise*

*des corporations* » (Fijalkow, 2011), renvoyant à la situation actuelle du logement comme nous allons le voir dans la suite de notre travail. Ce changement conduit à la valorisation du mode d'habiter familial (biologique), d'abord élargi puis nucléaire avec le ménage regroupé autour d'un chef de famille. On observe que la recherche d'intimité et de privatisation de l'habité transforme le logis en appartement faisant apparaître une valeur d'échange du logement avec sa marchandisation dès l'antiquité. Dès le XIX<sup>e</sup> siècle, la classe des travailleurs constitue une nouvelle demande de logement conduisant à l'établissement d'une structure d'habitat différencié. Une population indigente et ouvrière habite la ville qui conduit à un surpeuplement, à l'absence de sanitaires et de luminosité, ce que l'on appelait des «immeubles de rapport», comme l'explique le sociologue Y. Fijalkow. Engels montre alors que le logement représente un outil de « *reproduction de la force de travail* », *permettant aux ouvriers de se reproduire en bonne santé pour mieux louer leurs services* ».

De nos jours dans les sociétés occidentales, « *la stabilité résidentielle fait partie des normes les plus prégnantes de nos sociétés* » (Fijalkow, 2011), octroyant un sens et un imaginaire singulier qui énoncent le statut des personnes sans domicile fixe. Ce statut social révèle d'une « *classe nouvelle d'usagers et des dispositifs d'insertion* (Damon, 2002) », marquant visuellement les individus sans domicile fixe dans l'espace public. Ils «habitent la ville et, en marquant symboliquement leur territoire, affirment leur statut». En effet, selon l'enquête de Bouillon en 2003 à Marseille, « *les squatters développent des «compétences urbaines» pour repérer des locaux vacants sans attirer l'attention des voisins. Ils mobilisent des compétences relationnelles permettant de connaître les lieux* » (Fijalkow, 2011).

De manière plus générale, ce sont les normes collectives d'habitation qui façonnent les comportements résidentiels, les habitudes et les formes de sociabilité liées à l'espace habité exprimant la fonction de socialisation du logement. Plus précisément, il existe en pratique peu de décalage entre la situation sociale d'un habitant et le type de logement qu'il habite. En effet, « (...) *l'hypothèse d'un continuum de positions sociales des différents types de logement, vérifiée dans les années 1960 lorsque l'employé devenu cadre pouvait passer de l'appartement vétuste au logement social puis à la maison individuelle, n'est plus systématique aujourd'hui* » (Fijalkow, 2011). Aujourd'hui, la localisation du logement, « *n'est qu'un indicateur de niveau social combinant avec le statut du logement* » (Fijalkow, 2011), il faut également prendre en considération la temporalité du logement et des modes

d'habiter qui en découlent: patrimonialisation des logements, réévaluation des appartements anciens des vieux quartiers autrefois qualifiés d'insalubres (vieux Lyon à Lyon). Cependant, le rôle du logement dans notre société n'est actuellement pas simple. Face à l'incitation à la propriété qui représente une continuité de l'identité ou une valeur refuge, un ensemble de facteurs sociologiques comme la dépréciation de la demeure familiale, l'éloignement familial, l'éclatement du modèle traditionnel de la transmission et les différences de prix du foncier en fonction des zones géographiques françaises (121m<sup>2</sup> dans le Limousin = 21m<sup>2</sup> à Paris), contribue à ne plus appréhender le bien acheté comme un élément du patrimoine, mais comme un élément financier (Fijalkow, 2011). De plus, la demande du marché en termes d'offres immobilières, traduit une volonté de flexibilité dans le logement:

*« Aujourd'hui, l'intégration dans le champ économique des membres de la famille modifie leur statut et leur insertion dans l'habitat. Celui-ci doit s'adapter à leurs modes de vie. La généralisation du travail féminin conduit à un relâchement du lien entre la femme et le logement, et à une diminution, grâce aux appareils ménagers, du temps consacré aux tâches domestiques. L'émergence des familles recomposées après une séparation, l'importance des familles monoparentales, la décohabitation progressive des jeunes diversifient les rythmes de vie au sein de la maisonnée. La réduction du temps de travail et l'allongement de la durée de vie, constatés depuis un demi-siècle conduisent à une plus forte présence dans l'habitat au cours de la journée. L'augmentation du temps domestique est en partie consacrée à l'entretien et à l'amélioration de l'habitat, poste de dépense en forte expansion ces dernières années »* (Fijalkow, 2011).

De ce fait, *« la nouvelle famille requiert un logement plus grand et plus flexible en fonction de la distinction privé/public et du marquage des frontières en son sein. Dans certains foyers, la télévision familiale est dédoublée par des télévisions individuelles dans les chambres. Le téléphone de l'appartement ne constitue pas le centre de réception des messages venus de l'extérieur: il est supplanté par les téléphones mobiles de chacun des membres du ménage »* (Fijalkow, 2011). Dans cette dynamique, la crise du logement révèle *« des besoins quantifiables », qui s'expliquent par les « évolutions démographiques des cinquante dernières années et par la recomposition des normes sociales liées au logement »,* mais ne frappe cependant pas tous les groupes sociaux avec la même intensité (Fijalkow, 2011). Cette crise est également appuyée par des facteurs sociaux qui influencent l'évolution de la demande de logement comme l'allongement de la durée de vie, la modification des

structures familiales, l'expansion des migrations internationales qui entraînent un retard de transmission patrimoniale et un renforcement de l'intégration du logement dans le marché.

Dans la continuité des travaux que nous allons développer au sein de cette étude, « (...) *certains cabinets de prospective testent l'idée d'appartements flexibles et modulables à double entrée, permettant d'accueillir, sans totalement les intégrer, un ou plusieurs membres supplémentaires dans la même famille* » (Fijalkow, 2011). Ces formes s'appliquent également aux pratiques dites « émergentes » dans les grandes villes, comme la colocation et l'hébergement intergénérationnel. Plus précisément, en ce qui concerne les usages des habitants particulièrement dans le logement social, Ségaud en 2007, s'intéresse aux compétences des habitants. Comme le montre également Dreyfus en 1990, les habitants de logements sociaux, « *aménageant leur propre confort en tournant le dos aux dispositifs techniques mis en place par les ingénieurs, montrant que, contrairement à ce que proposait Le Corbusier (1925), le logement est loin d'être une simple « machine à habiter* ». *Tous les petits arrangements du quotidien, expression des habitudes du groupe et de ses valeurs, révèlent la primauté des usages sociaux de l'espace* » (Fijalkow, 2011). De plus, l'avènement ces dernières années de « grands ensembliers », comme Bouygues Immobilier, Nexity ou Meunier, particulièrement attentifs à la demande croissante d'accession à la propriété, illustre une mutation. Des mesures étatiques conduisent même les grands groupes vers la production de logements sociaux (Pollard, 2007). Ces acteurs s'intéressent également à de nouveaux concepts d'habiter comme le cohousing, qui offrent des services résidentiels communs aux coopérateurs d'un même ensemble, même en logement social. En France, depuis dix ans, ce phénomène se renouvelle, montrant une volonté des ménages de prendre en main leur habitat (Bacqué, 2010).

Mais, si le logement social semble intéresser les études sur la pauvreté (Think Tank d'HEC) ainsi que les « grands ensembliers », que représente-t-il réellement et comment pouvons-nous l'appréhender pour la suite de notre étude? Pour Y. Fijalkow, le logement social est avant tout la réalisation d'une utopie. Si l'on se réfère à la définition qu'en donnent Oxley et Smith en 1996, le logement social représente « *toute construction qui relève de l'utilisation de fonds publics, d'un prix fixé sans référence directe avec le marché mais lié à des besoins, et des décisions politiques en termes de quantité, qualité et de contrat* » (Fijalkow, 2011). Dès lors, comme nous le verrons au sein de la seconde partie de notre étude,

les changements législatifs déjà amorcés ces dernières années et ceux en attentes visent à modifier considérablement le rapport de la société aux logements sociaux, pouvant également expliquer en partie l'attrait des «grands ensembliers» pour ce marché.

Enfin, pour faire suite aux propos que nous développons dans le I de cette première partie, l'habitat ou logement, est représenté par différents modèles culturels. Le Corbusier a développé 5 notions autour de cet axe de réflexion. Pour lui, il existe l'immeuble sur pilotis qui laisse une surface libre au sol pour la voiture ou les loisirs, le toit terrasse qui ouvre le logement sur l'extérieur, la fenêtre bandeau pour l'éclairage et la façade libre. Le style d'habitat représente autant le « *produit d'une histoire* » (individuelle et collective), le processus de mise en conformité du corps humain et du groupe domestique que la manifestation d'une connaissance du monde, classant, différenciant, valorisant et dévalorisant telle ou telle pratique » (Fijalkow, 2011). Cette gestion du style de l'habitat, les codes résidentiels ou encore les pratiques d'appropriation du logement par les habitants, se voient mis à mal au sein du logement social qui « *interdit tous types de travaux dans l'espace privé, même s'ils constituent pour les ménages un exercice indispensable à l'appropriation de l'appartement* » (Fijalkow, 2011). De plus, « *les usages forts normés de l'habitat social, sont plus drastiques dans les chambres d'hôtel meublées, où les règlements interdisent de recevoir des personnes de l'extérieur, de faire de la cuisine, de remplacer les rideaux et même d'accrocher une image au mur* » (Fijalkow, 2011).

## B. ANTHROPOLOGIE DE L'ESPACE DE M. SEGAUD

Comme nous venons de le voir, la Sociologie du logement s'intéresse à l'évolution diachronique des modes d'habiter mais également à l'inscription sociale et culturelle de l'habitat dans une perspective synchronique. L'Anthropologie de l'espace elle, s'intéresse à la compréhension de «ce qui fonde les relations homme/espace (comme celles entre espace et société) et comment elles fonctionnent et se transforment» (Segaud, 2010). En effet, ce champ de l'Anthropologie vise à objectiver le lien existant entre cosmologie et espace familier de chacun par la mise en lumière de ce que dissimule « (...) *derrière la banalité trompeuse de configurations apparemment proches, fait ressurgir des univers entiers qui participent des identités collectives. Les dimensions qui les composent (ouvert/fermé,*



*dehors/dedans, devant/derrière, haut/bas, clair/obscur, proche/lointain mais aussi propre/sale, pur/impur, public/privé ...)* ont des significations qui n'en finissent pas de décliner selon les cultures » (Segaud, 2010).

L'Anthropologie de l'espace appréhende la conception de l'espace comme une catégorie d'analyse et un « *outil de veille pour des spatialités mondialisées* » (Segaud, 2010). En effet, « *si la globalisation pousse vers l'uniformisation des espaces et des modes de vie, simultanément, elle s'accompagne d'un renforcement de l'individualisation, de la capacité de chacun à s'approprier, à transformer sa vie quotidienne en fonction de ses intérêts, de ses valeurs, de sa position et de ses stratégies dans la société* » (Segaud, 2010), se traduisant par une évolution des modes d'habiter. L'espace comme catégorie d'analyse permet également d'appréhender le territoire par le biais de différentes échelles d'observation et d'analyse. On peut les délimiter par zones, quartiers ou cités, elles apparaissent également spécialisées et dénommées (espace public/privé, de circulation/de parking, etc., organisée (pratiques défendues/ autorisées), mais aussi régulées selon des types d'usages qui s'y déploient: « *ces processus aboutissent à spatialiser l'ensemble de l'existence sociale* » (Segaud, 2010).

« *A. Rapoport montre que les formes de l'habitat ne s'expliquent pas seulement par un déterminisme géographique ou technique mais quelles résultent d'un ensemble de facteurs culturels* » (Segaud, 2010). En effet, l'espace fait partie intégrante de la structure sociale. L'espace bororo est structuré et il est perçu, vécu et représenté par la société en question, de manière différente de celle de l'anthropologue étranger à cette culture. L'Anthropologie de l'espace propose un décentrement méthodologique afin de délaissier une vision ethnocentrée de la conception du logement, « *l'espace n'est pas un contenu vide, abstrait et universel* » (Segaud, 2010) mais c'est un espace qui fait sens pour les individus d'un groupe, d'une culture ou d'une société. Dans cette approche, M. Augé entrevoit les lieux comme des « *(...) espaces à travers lesquels on peut lire l'organisation sociale, c'est-à-dire la constitution symbolique des liens sociaux* » (Segaud, 2010).

#### IV. AU-DELA DU LOGEMENT, COMPRENDRE L'INSCRIPTION DE L'HABITAT DANS LA VILLE ET EN LIEN AVEC LA NATURE

Comme nous venons de le voir à travers les champs de la sociologie du logement et de l'anthropologie de l'espace, l'étude du logement se situe au carrefour de nombreuses sociologies et nécessite également l'appréhension du milieu dans lequel il s'insère. Face aux problématiques liées à l'extension de l'urbanité au détriment de la biodiversité (Planche, 2010) et pour, comme nous allons le développer par la suite, répondre aux exigences motivées par nos commanditaires, nous allons non seulement nous intéresser au logement, mais également à la biodiversité urbaine qui interagit ou non à proximité du bâti.

##### A. ANTHROPOLOGIE DE LA NATURE OU LE CLIVAGE HOMME/NATURE DANS LES SOCIÉTÉS OCCIDENTALES

Comme l'explique le journaliste Hervé Kempf, « *la pensée occidentale, nourrie aux sources Grecques et judéo-chrétiennes, a défini l'Homme par opposition avec la nature. Après que le rationalisme a poussé cette conception à l'extrême, les penseurs cherchent aujourd'hui à renouer le lien* » (Planche, 2010). Edith Planche, Ethnologue, s'appuie sur les travaux de P. Descola pour expliciter le clivage homme/nature qui caractérise nos sociétés occidentales et qui permet de comprendre dans quel système de représentation la biodiversité urbaine peut s'inscrire en lien avec le bâti. En effet, « *la société occidentale industrielle a une manière particulière de se relier au monde en se séparant de la nature. D'autres formes de cultures entretiennent un rapport différent à toutes les formes du vivant* » (Planche, 2010). Edith Planche s'interroge sur les fondements de notre conscience de la biodiversité, conscience qui va dicter les rapports que l'individu va entretenir avec elle dans notre société. Pour l'anthropologue P. Descola, « *la politique internationale de protection de l'environnement repose sur une conception très particulière de la nature, qui est née en Europe au siècle des Lumières et est loin d'être partagée par tous les peuples de la planète, attachés à d'autres principes cosmologiques* » (Planche, 2011). Comme l'explique E. Planche, notre conception de la nature met en avant le « naturalisme » européen comme une

vision unique des relations homme/nature. Cependant, loin d'être universelle, la conception de la nature est le produit social d'une culture. En effet, le modèle occidental de forme pyramidale positionne l'Homme au sommet du vivant, « *tandis que le modèle animiste est de forme circulaire* » (Planche, 2011) incluant hommes, animaux, plantes, lieux, montagnes, sources, ciel, cosmos, origines dans un rapport d'échanges équilibrés (Blanc, 2012). Cette conception européenocentrée s'inscrit dans une vision de l'esthétique urbaine avec un rapport des bâtiments et de leur végétalisation singulière.

## B. LES NOUVELLES ESTHETIQUES URBAINES DE N. BLANC

Les problématiques nouvelles de l'esthétique urbaine, dont traite Nathalie Blanc dans son ouvrage « *Les nouvelles esthétiques urbaines* », insèrent les réflexions liées à l'urbanité au sein d'un « *mode de vie complexe qui mêle densité de population, proximité et production d'un environnement adéquat* » (Blanc, 2012). Aujourd'hui, le mode de vie urbain entretient un rapport à l'environnement qui est devenu central dans la fabrique de la ville. Pour Nathalie Blanc, le rapport homme/nature, notamment en ville est complexe. Il rend compte de « *phénomènes d'échelles moyennes, mais qui, par leur caractère proliférant, subreptice, prennent part aux récits de la vie en ville et aux mythes qui la concernent (les rats dans les égouts), si profondément qu'ils en composent en partie la matière. L'herbe folle et les friches urbaines en sont des éléments qui, bien qu'ils finissent par être désirés, n'en participent pas moins de l'aspect indomptable de cette nature qui ressurgit ici et là* » (Blanc, 2012). Pour le chercheur, cette nature urbaine se situe à l'interaction de l'artificialité et de la naturalité du milieu. En effet, on peut ainsi considérer « *la pollution de l'air comme ressortant de cette nature, mais aussi les cafards ou blattes et les chats errants dans les villes* » (Blanc, 2012). La nature en ville apparaît alors comme emprunte à un imaginaire tantôt apocalyptique, tantôt messianique qui participe au rapport qu'entretient l'urbain avec la biodiversité. De ce fait, certains dispositifs ont une image positive pour les citoyens: « *la nature des géraniums sur le balcon et celle des parcs et jardins; c'est une nature sociale et produite, c'est une nature voulue et aimée* » (Blanc, 2012), à l'inverse des herbes folles ou des espèces animales ou végétales perçues comme « nuisibles » en milieu urbain.

« *La ville est un monde spécifique, mais également un espace qui pèse sur l'environnement et un état d'esprit qui conduit de nombreux citoyens à vouloir l'habiter* » (Blanc, 2012). Aujourd'hui la ville héberge des centralités multiples, nous renvoyant à l'Anthropologie de l'espace que nous évoquions précédemment. En effet, d'après les travaux de 2010 de Brugman, les systèmes urbains sont « *polycentriques dénués de frontières claires entre le rural et l'urbain. Cette croissance urbaine est majoritairement épongée par la croissance bidonvillaise qui constitue dans les 6% de la population des pays développés et dans les 80% de celle des pays en voie de développement* » (Blanc, 2012) comme l'explique Davis en 2007. De plus, ces bidonvilles ne rendent pas compte seulement « *d'un développement de la pauvreté: ils donnent également la mesure d'une conquête de la ville et de la prise de possession d'un droit d'accès des pauvres à la ville* » (Blanc, 2012). Les aménités que propose la ville à travers ses externalités viennent « *compenser pollution, crimes, embouteillage, surpeuplement, visibilité de la misère, érosion des solidarités vicinales et ségrégations* » (Blanc, 2012), autant d'éléments que nous développerons dans la suite de notre travail. Plus précisément, les appréciations de la ville moderne oscillent entre « *la ville radieuse* » et « *la ville refuge de la pauvreté contemporaine incontrôlable* » qui conduit « (...) à l'expansion tentaculaire des espaces de l'urbain » (Blanc, 2012).

Actuellement, « *il ne s'agit pas juste de faire en sorte que la ville ne soit plus déprédatrice des ressources environnementales de son milieu, mais également qu'elle constitue un milieu de vie pour ses habitants* » (Blanc, 2012), pouvant à terme en tirer des bénéfices. En effet, la dimension symbolique liée au rapport qu'entretient l'homme à la nature, particulièrement en milieu urbain, complique la construction ou la co-construction d'une expérience positive en ville d'interactions de l'individu avec des éléments de biodiversité: « *la mise en évidence de liens qui conduisent à regarder l'environnement comme étant à l'origine de plaisir, mais aussi de douleur, comme ressource et possible perte, celle de notre santé, bien-être, ainsi que comme condition de possibilité et horizon nécessaire d'un bien vivre* » réduisent les marges d'acceptation de dispositifs de biodiversité urbaine par les citoyens.

Cependant, malgré la construction occidentale d'un mode de rapport de l'homme à la nature construit à travers l'arrachement de la nature au milieu de l'homme, le végétal « *occupe une place singulière dans le destin de l'humain. Au point qu'il n'est pas de culture*

où l'on enterre les végétaux alors que de nombreuses cultures reconnaissent des statuts d'individus à certaines espèces compagnes de l'homme, comme le chien, par exemple et lui fournissent, à ce titre, parfois, des funérailles dont on garde encore la trace (Lestel, 1998). Au point également de constituer un élément essentiel de la vie domestique, et de la construction des intimités d'apparat, ceci dans de très nombreuses cultures et depuis des temps historiques (Domec, 2008) » (Blanc, 2012). De ce fait, et cela même au sein des cultures occidentales en ce qui concerne les plantes domestiques, « le végétal s'associe à l'idée d'un bien être extérieur, et d'un soin apporté à l'espace domestique, d'une possible respiration dans des espaces qui, longtemps protégés par les représentations des miasmes ou pollutions de l'espace extérieur, à découvert ses propres nuisances » (Blanc, 2012). A l'inverse, la figure de l'arbre mort renvoie à une image toute autre. « Aujourd'hui comme hier, l'habitant jardinier n'apprécie que le jaillissement, soit avec les jets retombants de larges et longues feuilles pour les grands spécimens, soit avec l'ébullition de feuillages denses pour les plantes de petites tailles » (Domec, 2008). Cela s'inscrit dans un phénomène d'un besoin de vie mimétique face à la « verdoyance»: « (...) à l'image de l'être humain, résistant, résilient même, le végétal est la preuve de la vie même; il survit aux obstacles (asphalte, pavés sur les routes, pauvreté des conditions écologiques domestiques). A l'inverse, s'il meurt, le végétal témoigne de l'incapacité du jardinier, de son ignorance ou de son mépris pour la vie » (Blanc, 2012).

Comme nous venons de le développer la biodiversité urbaine obéit à un imaginaire stricte au sein de nos sociétés. D'une vertu positive, un même dispositif perçu comme « mal entretenu » peut renvoyer à un imaginaire négatif. Penser des offres ou des services de biodiversité urbaine au sein ou à proximité du bâti, nécessite alors la prise en considération des attentes, besoins et représentations des habitants et citoyens. De plus, ces réflexions concernant la biodiversité urbaine s'inscrivent dans un contexte économique favorable. Ainsi, il existe un « mouvement en faveur d'une relocalisation de la nourriture urbaine; qu'il s'agisse d'agriculture urbaine, de villes vivrières, de potagers urbains, de « slow food » » (Blanc, 2012). Dès lors, certains professionnels intègrent la nature dans l'habitat: à travers l'usage qui « traduit une volonté d'utiliser la «nature vivante» selon des critères de construction, dont notamment l'isolation » (Blanc, 2012) mais également à travers le végétal comme « partie intégrante du bâti et de son projet architectural et technique » (Blanc, 2012),

à travers par exemple le développement d'un végétal multi fonctionnel. D'un point de vue sociologique, l'usage et la perception du végétal évoluent d'une conception décorative (hygiénisme) à une conception de salvation organique. L'imaginaire écologique prend alors part à la recomposition de l'urbain. Cette évolution est la traduction d'une demande accrue des individus en termes « *d'accessibilité des espaces verts, (de) la promotion d'une « ville verte », (de) l'exigence d'expériences sensorielles dans l'espace urbain, (du) le décloisonnement de l'espace et (de) l'émergence d'un urbanisme écologique* » (Blanc, 2012).

Le végétal et l'urbain tendent alors à s'associer pour répondre à des besoins esthétiques par la mise en valeur des bâtiments, la délimitation des espaces, mais également pour répondre à des besoins fonctionnels par l'occupation de l'espace, la gestion des eaux, le climat ou l'acoustique et enfin des besoins humains comme le lien social, la convivialité et le calme. La biodiversité urbaine aurait également une vertu salutogène de diminution de stress grâce aux soins que les citoyens apportent aux plantes, mais également à travers les promenades dans les parcs publics. Ces réflexions nous amènent à notre dernier point, le rapport entre bâtiments et végétalisation.

### C. VEGETALISATION ET BATIMENTS

*« Les bâtiments sont le reflet des humains et de leurs époques. Ce sont les artefacts les plus imposants qui soient. La ville est elle-même le produit de l'évolution humaine. Les villes antiques et les villes d'aujourd'hui n'ont plus que quelques rares points en commun, mais une constante demeure: dans l'ordre et la géométrie de l'architecture urbaine, les citoyens manifestent toujours un besoin de végétation. Les parcs et les forêts urbaines sont maintenant idéalement protégés et la présence de végétation est un critère en ce qui concerne la qualité environnementale. La densité croissante des villes est cependant un frein à la proportion des surfaces au sol qui peuvent être plantées »* (Arce, 2009).

Pour répondre aux problématiques d'étalement urbain, d'augmentation du nombre d'urbains à l'échelle mondiale et face à un besoin croissant de « nature en ville », les réponses développées en architecture et en habitat ne sont pas nouvelles. En effet, « *les terrasses plantées et les jardins suspendus existent depuis l'Antiquité. Pourtant, la pratique de la végétalisation du bâtiment est encore timide dans la plupart des villes. En Europe*

*occidentale, les toits verts sont de plus en plus nombreux, particulièrement en Allemagne. En Amérique du Nord, ils sont encore marginaux et les façades végétales sont pratiquement inexistantes, mise à part l'utilisation de plantes grimpantes (Dunnett et Kingsbury, 2008) » (Arce, 2009).*

Depuis déjà plusieurs siècles, les architectes et aménageurs se sont aperçus que « *les bâtiments pouvaient recevoir la végétation là où la surface au sol était restreinte. Les toits, depuis les habitations scandinaves recouvertes de tourbe et d'algues jusqu'aux gratte-ciels new-yorkais, surélèvent les végétaux que l'on ne peut planter au sol. Les façades recouvertes de vignes, glycines et autres grimpantes, ainsi que les pots de fleurs ornant les balcons, défient le besoin d'espace horizontal* » (Arce, 2009). De plus, aujourd'hui, « *la technologie permet d'installer une végétation extensive ou intensive sur les toits plats ou à pente faible. Les façades peuvent elles aussi être recouvertes de plantes qui croissent à même le mur (Dunnett et Kingsbury, 2008) » (Arce, 2009). Plus précisément, la végétalisation des constructions humaines en ville permet « d'intégrer des éléments naturels (végétation) à un milieu où les surfaces de sol disponibles pour créer des espaces verts sont rares » (Arce, 2009). Comme nous l'avons déjà souligné, la présence d'espaces verts entraîne des « *bénéfices directs sur l'humain lui-même, en plus d'améliorer la qualité de son environnement biophysique* » (Arce, 2009). Les premiers exemples de jardins sur les toits remontent aux jardins suspendus de Babylone, et on sait qu'il en existait dans l'Empire romain en réponse aux besoins d'une importante population dans les zones urbaines<sup>85</sup>. « *Au Moyen-Âge et à la Renaissance, les jardins sur les toits étaient réservés aux riches, bien que les moines bénédictins aient eux aussi profité de telles installations. On retrouve également plusieurs traces de toits verts dans la ville de Gênes, en Italie, qui datent de l'époque de la Renaissance* » (Arce, 2009).*

---

<sup>85</sup> Les Romains plantaient aussi des arbres sur le dessus de monuments institutionnels comme les mausolées d'Auguste et d'Hadrien. Des huttes couvertes de terre du temps des Vikings ont été retrouvées en Irlande et en Écosse in Arce, S. (2009). Conservation de la biodiversité en milieu urbain: considérations écologiques et analyse du cas de Montréal. Mémoire présenté comme exigence partielle de la maîtrise en sciences de l'environnement de l'Université du Québec à Montréal.

« À partir de 1000 après J.-C., en Scandinavie et en Islande, les habitants couvraient leurs toits avec de la tourbe, des algues ou encore une couche de sol sur laquelle ils plantaient des graminées pour isoler. Les premiers colons canadiens et américains des grandes plaines, de Terre-Neuve et de la Nouvelle-Écosse ont utilisé cette même technique vers la fin des années 1800, faute de bois (Dunnett et Kingsbury, 2008; Peck et al. 1999; Velazquez, 2005). À Tenochtitlan, qui occupait le territoire de l'actuelle ville de Mexico, plusieurs jardins étaient installés sur les toits plats appelés azoteas (Osmundson, 1999) » (Arce, 2009).

De manière contemporaine, l'Allemagne est reconnue comme étant le pays où les toits verts sont passés de pratique vernaculaire à pratique durable. Cependant, les facteurs qui motivent l'implantation des toits verts diffèrent d'une région du monde à l'autre: « *les toits verts sont maintenant considérés comme une stratégie de verdissement efficace dans les pays européens comme la France, l'Allemagne et l'Autriche* ». En Amérique du Nord, la motivation de l'installation de toits verts est essentiellement économique. (Arce, 2009)



## CHAPITRE 6. UN CONTEXTE CONCURRENTIEL ET STRATEGIQUE: LES HABITANTS ET LES PROFESSIONNELS DU LOGEMENT.

### I. LES NOUVELLES MANIERES D’HABITER SON LOGEMENT: VEILLE INTERNET ET APPROCHE PRELIMINAIRE AUPRES DES PROFESSIONNELS DE L’HABITAT

#### A. UN ETAT DES LIEUX QUI S’ARTICULE AUTOUR DE 4 NOTIONS CLES POUR NOTRE ETUDE: COHABITATION, MUTUALISATION, EVOLUTIVITE ET REVERSABILITE

Lors de l’enquête sociologique que nous avons réalisée pour le Club Construction Durable de Bouygues Construction, avant même de débiter une enquête de terrain, nous avons travaillé sur la délimitation des enjeux qui entourent la réflexion autour d’un habitat qui prend en considération les stratégies des ménages mais également les enjeux sociétaux actuels. Dès lors, nous avons réalisé dans un premier temps une veille Internet puis, une enquête qui visait à interroger par formulaires, puis par téléphone, des architectes, aménageurs, bailleurs sociaux, constructeurs qui ont participé au Think Tank organisé par le Club Construction Durable.

#### 1. LES OBJECTIFS INITIAUX DU THINK TANK

L’idée d’un groupe de réflexion sur les nouveaux modes d’habiter est venue d’un échange entre les membres du Club Construction Durable du logement social. Une rencontre organisée en mars 2013 a été l’occasion de préciser l’objectif de ce think tank, à savoir approfondir avec un groupe d’experts les questions de l’évolutivité et de la mutualisation des espaces et des services dans le logement. L’objectif est d’appuyer ces travaux de réflexion sur

une analyse d'usages in situ et de traduire ces observations par des propositions concrètes pour la conception des bâtiments. Celles-ci pourront être expérimentées dans le cadre d'un partenariat avec un ou plusieurs bailleurs sociaux.

Xavier Gauvin, responsable technologies et usages au sein du Pôle de Compétences Construction Durable de Bouygues Construction, anime les travaux du groupe composé d'experts aux compétences complémentaires - bailleurs sociaux, sociologues, urbanistes, architectes : Jean-Baptiste de Sanlis (Efidis), Jean-Denis Mège (Foyer Rémois), Baptiste Camus (Sogemac Habitat), François Coltelloni (Vilogia), Philippe Lair (Lair et Roynette), Elisabeth Pélegrin-Genel (Architecture Pélegrin), Jean-Michel Léger (CNRS), Joël Guilloux et Hélène Baril (APES), Virginie Alonzi (Bouygues Construction), Emna Chouikha (Bouygues Construction), Matthieu Gauvin (Bouygues Construction), Xavier Gauvin (Bouygues Construction), Christine Grèzes (Bouygues Construction), Laurent Michelin (Bouygues Construction), François Parthenay (Bouygues Construction), Julien Schmid (Bouygues Construction). Trois réunions de travail sont prévues de mai à décembre 2013.

Lors de cette première rencontre en mai 2013, les participants ont fait part de leurs attentes vis-à-vis du projet d'une part, et des deux thèmes proposés (mutualisation/évolutivité) d'autre part. Le tour de table ainsi que les idées collectées, permettront d'affiner la problématique et de s'assurer que l'orientation prise par le Think Tank, réponde aux attentes du plus grand nombre.

## 2. LES RESULTATS OBTENUS

Par soucis de confidentialité, les résultats présentés ci-dessous ne sont pas nominatifs et reprennent une synthèse des enjeux et des attentes qu'ont soulevés les participants du Think Tank à l'intérieur du groupe de réflexion.

Les nouvelles formes d'habiter semblent être des enjeux importants pour les professionnels interrogés, cependant, des freins importants subsistent. En effet, pour les participants, les initiatives relevant de la cohabitation ou de la mutualisation restent « isolées », elles sont « *encore au stade expérimental* », nécessitant une « *implication réelle* »

*des usagers* ». Ce marché est, d'après certains, « *une réponse à une attente minoritaire mais réelle de temps solidaires et partagés* » emprunt à des « *potentialités limitées mais qu'il faut ouvrir* ». Cette nécessité peut s'expliquer par la « *cherté du logement en IDF* », renvoyant pour les participants à un imaginaire ambivalent, à la fois positif car vecteur de « *lien social, de partage, d'économies et de solidarité* », mais également plus fragile, assimilant le cohousing aux « *étudiants* », à la « *débrouille* » renvoyant à des notions « *d'instabilité et de précarité* ». De plus, le cadre législatif français limite les initiatives innovantes dans le domaine. En effet, l'impossibilité « *d'attribution* » d'un logement avant sa construction, tout comme certains « *freins de réglementation* », compliquent le développement de ces projets.

Les attentes des participants du Think tank furent triples. Les participants, dans une dynamique d'échanges, étaient en attente de la force de réflexion du groupe. Ainsi, ils voulaient « *creuser le sujet, la réflexion* », « *l'alimenter* ». Ils voulaient également être en mesure de « *faire une offre pour un public précis* », de « *bénéficier de l'expérience du groupe* », de « *développer des pistes de recherche* » ou encore d'*apporter un autre « regard sur la standardisation* ». Les participants étaient également en attente d'une réflexion qui aboutirait sur une expérimentation : « *nous voulons définir une méthode normée sur un savoir-faire* », « *nous voulons un projet expérimental pertinent* ». Enfin, dans une dynamique plus sociale, les participants étaient à la recherche de la compréhension des « *préoccupations habitantes* », alimentant une certaine « *méfiance vis-à-vis de l'innovation* » en s'interrogeant sur la généralisation possible de certains dispositifs et sur la valeur ajoutée entrevue comme un levier possible à l'innovation.

De ces attentes émerge un certain nombre d'enjeux que les participants du Think tank ont énoncé dès le début des réflexions. Tout d'abord des enjeux pour les usagers, à travers la valorisation du « *lien social* », la « *lutte contre l'isolement* », mais également la « *valorisation de l'implication des usagers* », le « *vivre ensemble* » ou encore la mobilité, notamment partagée. A ces enjeux pour les usagers s'adjoignent des enjeux pour les professionnels, à travers « *l'identification des process à mettre en place* », le « *choix de l'échelle spatiale du dispositif* », mais également l'identification des modes de financement possibles pour des projets innovants en logement social. Ces deux types d'enjeux visent à engendrer des conséquences concrètes comme l'optimisation des mètres carrés, mais également « *apporter*

*de nouveaux services » aux usagers, « d'adapter des espaces de vie à des besoins différents tout en « répondant aux attentes des usagers ».*

A la lecture des attentes et des enjeux des participants, ressort les faits de pouvoir partager les visions et de pouvoir bénéficier des compétences complémentaires du panel, attentes qui ont été mentionnées par la plupart des participants comme les principaux objectifs du Think Tank. Les participants ont également fait part d'attentes spécifiques par rapport à la démarche, notamment :

- Réfléchir à des dispositifs techniques efficaces et ne pas se contenter de discours théoriques,
- S'inspirer des bonnes idées mises en œuvre par le passé pour ne pas réinventer la roue (ex : garde-manger sur les balcons des cités jardins),
- S'intéresser aux ruptures de rythme des villes (différentes durées des mariages, des contrats de travail, des baux),
- Réfléchir à l'équilibre entre la prise en compte des usages et le maintien de la valeur patrimoniale des biens,
- Trouver l'alternative à une standardisation excessive et utopique des produits bâtimentaires qui ne répondraient pas à la diversité de la demande,
- Promouvoir collectivement les PassivHaus pour développer une filière viable,
- Favoriser la consultation des habitants au détriment d'approches trop « techniciennes ».

Les participants se sont également exprimés sur le choix de la mutualisation et de l'évolutivité comme thèmes de ce Think Tank. Ils ont soulevé des questions et enjeux s'y rapportant qu'ils aimeraient voir traités par le groupe.

### 3. LES THEMATIQUES CHOISIES

#### COHABITATION ET MUTUALISATION

A ce stade de la réflexion, le cohabitat se définit pour les professionnels de l'habitat à travers sa fonction de « lien social », mais également à travers les « enjeux économiques » qu'il sous-tend. En effet, il est question d'optimiser l'espace par une approche par coût global, comme celle de AT HEC (HEC, 2013) présentée précédemment. Cette approche vise à proposer des « nouveaux services et des nouveaux modes de vie pour un nouvel usager ». Ce type d'habitats permet également de répondre aux enjeux intergénérationnels et de vieillissement visant à réduire l'isolement, à repenser les processus de décohabitation, mais également à repenser les notions de partage d'usages, de fonctions ou de commodités. A l'inverse, la mutualisation s'inscrit d'avantage pour les participants du Think tank dans une dynamique solidaire de portage d'un « projet commun » à travers des notions de « convivialité », des « relations de voisinage », mais également de « prise en compte de la diversité ». A travers l'ensemble des points cités ci-dessus, on s'aperçoit que l'enjeu du cohousing semble double: il s'agit de créer ou de recréer du « lien social », tout en prenant en compte l'évolution des besoins des usagers dans un contexte où les « enjeux économiques » sont nombreux tout en permettant de proposer aux individus un « gain économique ». L'objectif étant de proposer une offre de services en adéquation avec la réalité sociale actuelle. De ce fait, le cohousing se présente comme un enjeu sociétal pour les individus du Think tank, tant en termes de coût (réduction des charges et des coûts de construction), de lien social (dynamique d'échanges, création d'une identité commune), ou d'avantage social (économies d'énergie, protection des publics fragiles, augmentation de la surface individuelle pour le même coût).

Penser l'habitat à travers ces nouveaux modes d'habiter, nécessite de penser à « *l'échelle de l'îlot et pas seulement de l'immeuble pour se donner plus de potentiel de mutualisation* ». De plus, les conditions de réussite dépendent pour beaucoup de l'« *accompagnement professionnel* » autour du projet, de la « *cohérence globale de l'intervention du bailleur* », qui doit accepter de laisser « *naître les choses et accepter les phénomènes d'appropriation en dents de scie* ». En effet, les expérimentations réussies

dépendent pour beaucoup du contexte. La question qui se pose alors est la suivante: la duplication est-elle possible? Là où certains voient dans le cohousing la « *résolution de la crise du logement* », d'autres, mettent en avant l'importance de cette offre à certains moments de la vie des usagers: cohabitation entre les jeunes, cohabitation entre seniors et intergénérationnelle, divorce, famille monoparentale, famille recomposée, répondant à une demande ou à une attente des usagers en fonction des différentes étapes de leurs cycles de vie.

Cependant, un certain nombre de points négatifs, de freins semblent présents dans le cohousing, qui se heurte à la diversité des usages et pratiques habitantes (modes d'habiter pluriels, difficile mise en relation des cohabitants, résistance des usagers au partage, capacité des professionnels à gérer les différences socio-culturelles des usagers, peu de retours d'expériences), à la gestion des parties communes (qui est responsable des parties communes ? Prise en charge des dégradations, des demandes limitées à des cibles précises (intergénérationnelle)), et aux modes de financement de ce type de projets (financement des parties communes, normes de sécurité contraignantes, non adéquation avec le montage financier des opérations).

A ces points négatifs, s'ajoutent plusieurs facteurs à prendre en considération. L'utilisateur peut subir le cohousing, le renvoyant « *à la précarité, à l'obligation de partager, notamment son intimité* », tout comme à son incapacité à atteindre la norme sociale: celle « *d'avoir un chez-soi* », (Ex: covoiturage, degré zéro de la cohabitation, pouvait être mal vécu par les personnes, se sentant socialement défavorisé). Les bailleurs, quant à eux, craignent de ne pas disposer du savoir-faire: « *nous n'avons pas les process internes: maîtrise d'ouvrage, gestion locative, ...* ». Le côté artificiel de la démarche freine également: comment faire adhérer les usagers? Pour que la situation ne soit pas perçue comme subie, « *il faudrait pouvoir au minimum adhérer à défaut de choisir* » pour « *qu'il y ait de réelles qualités à l'usage* ». Ce point pose également la question de « *la durée dans le temps: «on se lasse, on a envie de passer à autre chose* » ». Faut-il alors « *anticiper les évolutions sociologiques* » ou réfléchir à « *quoi mutualiser et dans quelle mesure?* ». Enfin, l'individualisme des usagers, à travers le besoin d'intimité, de sécurité, le degré de mutualisation, le choix des espaces privés/publics tout comme l'entretien (partagé) des parties communes, ne semble fonctionner qu'au sein d'un « *environnement général favorable* ». De plus, les programmes de cohousing,

se développent principalement dans la sphère sociale (associations, animations, ...). Pour certains, « *il s'agit plus de cotisations collectives que de mutualisation (solidarité)* ».

Les notions de « vivre ensemble », d'appropriation des services par les usagers ou encore de « lien social », semblent être garantes de la réussite d'un cohousing. En effet, trois grandes catégories semblent se distinguer. Celle du « vivre ensemble », à travers une volonté de « création du lien social », de « développement des relations amicales au sein d'un même ensemble », de partage des « expériences de vie », « d'un enrichissement mutuel ». Le cohousing doit également « s'intégrer à un parcours résidentiel fluide qui permet de conserver le choix de changer de mode d'habitation » et qui permet en pratique une gestion préservée de l'intimité de chacun. Cependant, pour qu'un projet de cohousing fonctionne, il est nécessaire que les usagers s'approprient des dispositifs proposés par les bailleurs sociaux. Les dispositifs doivent alors être pensés à travers des « *usages faciles à aimer, facile à comprendre* » dans une dynamique naturelle où les professionnels n'ont pas à intervenir. Enfin, pour qu'un projet de ce type fonctionne, ce dernier nécessite une « *optimisation des coûts et de l'espace afin d'obtenir un rapport gagnant/gagnant pour tout le monde* ».

Ce travail traduit une vision idéalisée de la cohabitation et de la mutualisation. En effet, au-delà de l'offre proposée par le bailleur, l'aboutissement du projet nécessite d'une part une appropriation habitante (sortant même du cadre des usages initiaux) afin d'élaborer elle-même une manière de vivre son logement et les dispositifs de mutualisation, et d'autre part une implication du bailleur, qui doit « vivre son projet ». Souhaiter que les résidents dépassent les règles des usages initiaux renvoie au respect même de ces règles. En effet, lorsqu'est mis en avant la gestion de cette mutualisation et sa pérennité, demander aux usagers d'élaborer des règles ou des usages spontanés des dispositifs, pose la question suivante: dans quelle mesure et sous quels critères une pratique d'un résident est-elle considérée comme de l'appropriation, du détournement de l'usage initial ou de la dégradation? De plus, ce souhait de créer du lien social, du « vivre ensemble » pose la question du renouvellement des résidents. En effet, créer une dynamique de vie s'installant autour de relations amicales et de voisinage, pose la question de l'essoufflement de cette même dynamique au cours du temps, au cours des changements de locataires.

## EVOLUTIVITE ET REVERSABILITE

Alors que les notions de cohabitat et de mutualisation renvoient à l'idée de « vivre ensemble », d'appropriation des dispositifs par les résidents tout comme à l'implication du bailleur pour le projet ; les notions d'évolutivité et de reversabilité renvoient elles, à des notions d'évolutions et de variabilité dans le temps, nécessitant une adaptabilité du bâti en fonction des cycles de vie ou des trajectoires résidentielles des usagers.

Ainsi, l'évolution de la famille doit être prise en considération à travers une adaptation à des nouveaux modes de vie, mais également à travers une « *anticipation de l'évolution des mœurs et des coutumes* » tout en « *prévoyant les éventuels changements de la composition familiale* ». L'évolution temporelle doit également être prise en considération avec « *l'adaptation aux seniors* », de la « *prise en compte de la mobilité résidentielle* », mais également de la possibilité « *de réduction du logement sans déménagement du locataire quand la famille se réduit : décohabitation (séparation d'une ou deux pièces)* ». Il faut également penser une évolutivité en fonction des situations : « *pouvoir fermer sa cuisine lorsqu'on a de mauvaises odeurs et l'ouvrir pour cuisiner lorsqu'on a des invités* », ou en fonction des temporalités : « *au cours de la journée (usages diurnes différents des usages nocturnes)* ». Enfin, les professionnels du Think tank se projettent sur une modularité et une adaptabilité en fonction des besoins, notamment à travers : une « *baisse de la rotation* », une « *spécialisation des peuplements par îlots* », une « *adaptation du logement aux modes de vie* », « *Eviter l'obsolescence d'un bien et plus généralement d'un bâtiment, que la succession des locataires ne pénalise pas le taux de remplissage* ». Ceci apparaît possible à travers l'installation de « *cloisons mobiles* », la création « *d'extensions dans le jardin ou sur une terrasse* », la proposition d'« *espaces ouverts à terminer par l'occupant* » ou encore la création d'« *une chambre indépendante pouvant être occupée par un groupe d'adolescents ou de jeunes adultes* ».

A ces éléments de définition que nous venons de lister, s'ajoute un certain nombre de freins qui nous pousse à nous interroger sur la viabilité même de cette offre. Il existe tout d'abord des contraintes d'ordres industrielles pour l'adaptabilité, l'optimisation de l'espace en fonction des coûts nécessitant une industrialisation sur mesure différente, et qui doivent prendre en considération les contraintes techniques. Il existe également des contraintes



réglementaires entrant en opposition avec la politique de l'ANRU visant à privatiser les logements. Il existe enfin une contrainte expérimentale et de retours d'expériences qui révèle que les quelques projets pilotes ont tous échoués. Cependant, l'évolutivité et la réversabilité tirent leur origine, d'après certains, d'expériences des années 1970, laissant aujourd'hui à notre disposition « *tout un champ peu exploré mais très prometteur dans le collectif* », comme en témoigne la première partie de notre travail.

Une évolutivité/réversabilité réussie, semble réunir trois aspects majeurs: financier, humain et technique. L'aspect financier, tout d'abord, doit être « conforme avec les capacités financières d'une opération qui doit être amortie en 50 ans. L'aspect humain lui doit permettre de prendre à « *un appartement qui s'adapte à la vie de son occupant et pas l'inverse* », de « *traverser les âges tout en répondant aux aspirations de la succession des générations* », d'être utile pour l'usager et ne nécessitant qu'une « *adaptation rapide du locataire à son logement* » en proposant « *quelque chose qui serait «appropriée» et «naturelle», une possibilité « ordinaire* ». C'est-à-dire un « espace en plus ». Enfin l'aspect technique doit être en mesure de proposer « *des produits techniques adaptés* » tout en concevant un « *bâtiment qui permet d'accueillir une nouvelle solution technique correspondant à un nouvel usage* ».

#### 4. SYNTHETISATION DES RESULTATS PRELIMINAIRES:

##### LA MUTUALISATION ET LES QUESTIONNEMENTS QUI EN EMERGENT

La mutualisation existe déjà sur le terrain car les gens s'adaptent, comme le montre le phénomène des marchands de sommeil : en quoi peut-elle aider à mieux contrôler cette réalité ? Plus largement, comment ne pas passer à côté d'une véritable attente de la société, même si elle est encore embryonnaire? Comment transformer cette contrainte en opportunité pour améliorer l'image des bailleurs sociaux ? Comment la mutualisation peut-elle rapprocher les gens et créer du lien social? Comment faire baisser les charges, tout en assurant le financement des mètres carrés collectifs qui sortent de l'habitat privatif ? Comment ne pas tomber dans l'utopie au sujet de la mutualisation? Il ne s'agit non pas de travailler seulement

sur un produit fini unique, mais sur une méthode permettant de déterminer les conditions de succès d'une démarche de mutualisation, et ainsi s'adapter à chaque environnement particulier ? Réfléchir à la bonne échelle spatiale et à la bonne échelle temporelle : l'immeuble est-il la bonne échelle ? Ne faut-il pas plutôt s'intéresser à l'îlot pour bénéficier de synergies, comme le « troc » de calories entre plusieurs immeubles ? Attention à une vision sécuritaire de l'habitat, qui crée un repli sur soi. Par exemple, l'îlot Masséna de Porzamparc (Segaud, 2010) était pensé au départ pour être ouvert et il s'est finalement refermé avec des grilles.

Comme l'ensemble des interrogations le suggère, la mutualisation visant non seulement à optimiser la notion de « vivre-ensemble » mais également à réduire les coûts tant pour les locataires que pour les professionnels, pose un certain nombre d'interrogations, dont les « grands ensembliers » ne connaissent pas les réponses actuellement.

L'évolutivité diurne/nocturne ne fonctionne pas pour des questions d'insonorisation, même si elle n'est pas à écarter des solutions possibles, comme cela ressort des questionnaires. En effet, il est normal que les gens changent de logement au cours d'une vie : comment donc travailler sur l'offre pour disposer d'une diversité de logements répondant à la diversité des attentes et des profils ? Comment dépasser la contrainte réglementaire qui interdit d'avoir un circuit d'allocation des logements discriminants (fléchage) ? La réglementation actuelle favorise une plus grande sédentarité, qui est déjà forte du fait de l'attachement des français à la propriété de leur logement et qui freine la fluidité du marché. Comment résoudre la question du décalage entre la détention moyenne d'un bail (15 ans) et la durée de vie moyenne des bâtiments (50 ans) ? Les modes constructifs doivent être pris en considération, soit parce qu'ils ont un impact sur les possibilités offertes en termes d'évolutivité, soit parce qu'ils pourraient être choisis en vue d'une possible évolution d'un logement vers le tertiaire.

En outre, certains ont mentionné leur intérêt pour d'autres thèmes que les deux proposés. Notamment pour apporter des solutions en termes de dynamisation des quartiers: comment générer une identité urbaine ? Comment proposer un espace commun à une somme d'individualités ? Ou Comment relancer un quartier ? Comment aller chercher les associations ? Mais également comment adapter des logements aux enjeux du numérique (connectivité, recharge de batterie automobile...).

Les résultats de ce Think Tank montrent une logique inversée entre professionnels et habitants. En effet, les professionnels semblent partir d'un constat : l'évolution de la société conduit à de nouveaux besoins en termes de logement. En proposant une offre fonctionnelle de logement social adaptée aux évolutions sociales, ils espèrent créer une dynamique sociale de proximité identique à celles que nous avons pu observer empiriquement au sein de notre première partie. A l'inverse, les habitants disposent d'un budget sous contraintes et d'un logement social qui n'est pas toujours choisi. Ils mettent alors en place des stratégies qui visent à adapter l'approche fonctionnelle du logement proposé en juxtaposant des fonctions sociales à ce même logement, afin de réduire les contradictions sociales existantes entre le logement et l'organisation sociale à laquelle ils prennent part. Le « sens » que les habitants attribuent au logement est alors prioritaire, il n'est que secondaire pour les professionnels, car selon eux, tributaire d'une approche fonctionnelle adéquate au « sens » recherché.

## B. UNE PLURALITE D'HABITATS EXISTE POUR REpondre A CES ENJEUX....

Ce travail nous a permis dans un premier temps d'établir un certain nombre de types d'habitats existant actuellement. Au nombre de 21, ils regroupent aussi bien des habitats autonomes que des services proposés au sein d'habitats plus classiques.

Tout d'abord, le cohousing est un terme anglo-saxon qui peut se définir par la propriété individuelle des maisons ou des logements et la propriété commune de certains locaux. Ce principe suppose un processus participatif, la gestion est assurée par les résidents. La cohabitation elle, représente le fait d'habiter dans le même logement qu'une autre personne (hors famille nucléaire ou élargie), à l'inverse de la décohabitation qui recouvre la cessation de la cohabitation entre les parents et les enfants devenus majeurs. Plusieurs formes de cohabitation ou de cohousing coexistent comme la cohabitation pour seniors par exemple. Ce concept est initialement développé en Allemagne. La maison commune est généralement divisée en plusieurs petits appartements avec au moins une pièce commune permettant aux colocataires de se retrouver pour passer du temps ensemble (boire le thé /café, discuter, jouer aux échecs, etc.). Aménagée pour les seniors, elle est généralement dotée d'une grande salle

de bains (permettant de faire passer si nécessaire un fauteuil roulant), de sols amortissant les chutes, de portes rabotées, et même quelque fois d'un ascenseur. Toujours en ce qui concerne l'habitat pour seniors, la cohabitation intergénérationnelle se développe. Ce principe part d'un double besoin: besoin des personnes âgées qui craignent parfois la solitude, l'isolement ou qui souhaitent échanger avec des plus jeunes, et besoin des jeunes qui peinent à se loger convenablement. Ce mode de cohabitation s'effectue généralement entre une personne âgée et un étudiant, ce dernier en échange d'un loyer abordable a certaines obligations vis-à-vis de son aîné.

D'autres formes de cohabitation, moins développées existent aussi comme la cohabitation accompagnée. Ce type de cohabitation vise à permettre à des personnes souffrant de troubles mentaux ou de fragilités psychologiques de vivre de manière semi-autonome dans des logements classiques. Il y a une présence médicale au sein de l'immeuble. Ce dispositif est actuellement développé en Wallonie<sup>86</sup>. Comme nous le développons dans les parties précédentes de notre analyse, il existe une corrélation entre l'évolution de la société, la composition familiale et les besoins en termes de logement. Ainsi, la cohabitation à temps partiel est une innovation de faits, non structurée en termes d'offres de logement, qui se développe. Cette notion concerne la recomposition familiale (ici principalement monoparentale) qui produit une nouvelle forme de cohabitation principalement entre l'enfant et le parent. Le parent conserve le logement où il vit avec son enfant mais s'installe tout ou partie du temps dans le logement de son nouveau conjoint ou dans un autre logement. Il y a des logements semi-occupés et une cohabitation à temps partiel. Le micro-logement et le logement supplémentaire permettent également de répondre à l'évolution des attentes. Le micro-logement ouvre la possibilité de louer ou sous-louer une partie d'un logement (de petite taille) pour une courte durée. Ce type de logement est dit de transition et est développé en Wallonie<sup>87</sup>. Le logement supplémentaire quant à lui représente l'ajout d'un logement aux maisons unifamiliales de banlieue en vue d'une cohabitation intergénérationnelle, notamment au Québec.

---

<sup>86</sup> Belgique.

<sup>87</sup> Belgique.

Pour aller plus loin dans ces problématiques d'évolution sociale et d'évolution de l'habitat de manière concomitante, penser les logements en termes d'évolutivité est de plus en plus développé. En effet, l'intégration dans le bâti des possibles changements socio-familiaux est alors concrétisée dans le système constructif. En pratique, cela peut se traduire par l'habitat intermédiaire, le Plex ou encore des espaces neutres ou transitoires. L'habitat intermédiaire est un concept qui voit le jour dans les années 1970. Il peut être regroupé en trois grands types: les maisons individuelles : accolées, jumelées ou en bande (ce type d'habitat intermédiaire est le plus fréquent), les petits collectifs : issus de la requalification ou de la restructuration de certains bâtiments comme les fermes ou granges rénovées par exemple et les petits collectifs : collectifs à faible volumétrie, maisons de ville ou villas urbaines. Le Plex lui, est un bâtiment d'habitation composé de plusieurs logements (de 2 à 6 logements) possédant des entrées indépendantes situées en façade (et qui ne sont donc pas regroupées dans une cage d'escalier commune). Ce sont le plus souvent des logements de location, dont le principe est développé au Canada. Les espaces neutres sont des espaces qui n'ont pas d'usages prédéfinis à l'arrivée dans le logement que le résident peut s'approprier et personnaliser à sa guise. Dans la continuité des espaces transitoires qui représentent également des lieux neutres, mais cette fois-ci mutualisés ou semi-mutualisés entre les membres d'un habitat en cohousing, nous pouvons prendre comme exemple les terrasses qui permettent de s'approprier la vie en commun sans une grande participation habitante.

L'évolutivité dans le logement ne se pense pas seulement par l'évolution possible de la structure du bâtiment ou de l'évolution des pièces, mais également par la mutualisation. En effet, par l'action de rendre communs ((et/ou partagés) de proposer des dispositifs) des espaces et des services entre les membres d'un immeuble, d'un quartier, de nouveaux services voient le jour visant à un mieux vivre des habitants. Ce type de services peut regrouper les jardins collectifs/partagés: Un jardin collectif est un jardin qui se conçoit, se construit, se cultive à plusieurs. Généralement, la mutualisation est possible au sein des habitats partagés. L'habitat partagé, pouvant être apparenté au cohousing, suppose la mise en commun de certains biens et espaces et se traduit par une autonomie des usagers et des résidents: autopromotion, autogestion, habitat groupé, coopératif, participation habitante ou coopérative habitante.

D'autres dispositifs moins développés regroupent des habitats destinés aux franges inférieures des classes moyennes ou aux classes populaires comme le logement évolutif social ou L.E.S. Ce type de logement est destiné aux individus de condition modeste qui désirent acquérir leur résidence principale. Le L.E.S est un outil essentiel de la politique du logement social outre-mer, basé sur le principe d'un logement non fini afin de permettre l'accession à la propriété des plus modestes. Il existe également le principe du bricolage et de l'auto-aménagement. Cette démarche est destinée à aider des habitants en difficultés dans la résolution de leurs problèmes de logement, qu'ils soient locataires ou propriétaires. Enfin, des types alternatifs existent également comme les habitats intégrés. Inconnu en France, présent dans les pays anglo-saxon et popularisé par le film « Le seigneur des anneaux », totalement intégré à l'environnement, ce type d'habitat rend compte de solutions techniques sur les plans thermique et acoustique.

### C. ... QUI REPONDENT A DES ENJEUX SOCIAUX SPECIFIQUES

Comme les informations présentées dans les tableaux précédemment cités le suggèrent, ces différents types d'habitats répondent à des enjeux sociaux spécifiques. Ainsi l'on observe des variations entre les attentes d'un individu en termes de logement et certains indicateurs sociaux. Nous sommes face à l'influence de quatre notions principales sur le besoin d'offres de cohabitats évolutifs ou mutualisés en fonction de l'évolution des structures familiales. Dans cette dynamique, l'influence de la composition familiale, des cycles de vie, de la position dans la hiérarchie sociale de l'utilisateur et de l'évolution de la notion d'intimité, produit des besoins et des attentes socialement situés. La prise en considération de l'ensemble de ces variables sociologiques au sein de la pluralité des modes d'habiter existant, permet de croiser les enjeux et les attentes des professionnels du logement, mais également d'adapter les offres spécifiques aux contraintes sociologiques des usagers futurs.

Plusieurs dispositifs qui s'attardent à répondre aux enjeux et besoins des usagers des habitats spécifiques existent déjà. Ils peuvent apparaître plus atypiques que les expériences présentées au sein de la première partie de notre travail, mais constituent cependant des axes de recherches intéressants. Nous regroupons dans cette catégorie les innovations de faits dans

l'habitat, à travers la place de la marginalité créatrice dans l'évolution du logement. Aujourd'hui, les usages des résidents s'adaptent aux logements existants, qui n'ont (pour la plupart) pas été conçus pour faire face aux nouvelles pratiques des groupes domestiques. Penser le logement de demain à travers les nouvelles formes de cohabitation familiale qui se développent de fait en France, sous-entend comprendre quelles sont les attentes des usagers, tout comme leurs freins, vis-à-vis de certains dispositifs.

Comme nous le verrons, des programmes innovants existent déjà ou sont en cours d'expérimentation en France comme à l'étranger. Cependant, une autre forme d'innovation existe, déjà présente dans différents endroits du monde, touchant toutes les catégories sociales avec, néanmoins une surreprésentation des populations à faibles ressources et, relevant de toute l'ingéniosité de ces usagers. En effet, la « marginalité créatrice » (N. Villaça, G. Bertin) dont font preuve les « minorités actives » (S. Moscovici), rend compte de l'élaboration de stratégies au sein de l'habitat et de l'habiter composant avec les nombreuses charges mentales et freins économiques que ces individus subissent. Par exemple, une coopérative habitante à Montréal, plateau Mont-Royal. Une douzaine de femmes mal logées décident de rénover et de s'installer dans une école désaffectée de leur quartier. Elles ont mis 6 ans à obtenir toutes les autorisations administratives, les financements pour les travaux, etc. Aujourd'hui, cette initiative habitante permet à ces familles d'avoir un logement décent (Manier, 2012). Nous pouvons également citer un autre exemple de cohabitat en propriété partagée. Québec, centre-ville. Deux familles ont pris l'initiative, suite à l'achat d'un terrain, de faire construire un immeuble conçu par un architecte et géré par les futurs résidents. L'immeuble est construit « *en bois local, orienté au sud, chauffé par la géothermie et doté d'une isolation ultra-performante. Il comporte un site de rangement pour 120 vélos* » (Manier, 2012) ainsi que des places de parking volontairement réduites. Cet immeuble regroupe 40 logements ainsi que des équipements collectifs: grande salle à manger, chambres d'amis à disposition, salles de jeux communes pour les enfants, etc. Ce mode de cohabitat propose trois mois d'essais à tous les futurs résidents afin de voir s'ils acceptent le principe et les règles communes. Ce mode d'habitat se développe rapidement au Canada depuis cette première initiative de 2002. Mais existent également des initiatives de personnes âgées et le refus de la marginalisation. Les Babayagas (nom de l'association faisant référence aux sorcières russes qui vivent dans des maisons en pain d'épices), Région parisienne. Lieu hétérotopique d'une « *anti-maison de*

*retraite* » imaginée par une militante féministe de Montreuil. Ce type de résidences existe déjà à l'étranger. Le principe était de créer un lieu « où les femmes se prendraient en charge elles-mêmes et s'entraideraient pour bien vieillir, tout en restant actives et ouvertes sur l'extérieur » (Manier, 2012). Cette maison est « autogérée, solidaire, écologique et citoyenne », d'une hauteur de 6 étages, en plein centre-ville. Il existe également L'auto-construction pour les revenus modestes. Les mouvements les plus connus sont Mutual Self help housing aux Etats-Unis, les Castors en France, les MudGirls au Royaume-Unis. Ce mouvement pour l'auto construction est présent dans de nombreux pays industrialisés et revêt différentes formes: aux Etats-Unis, dans certains états, des aides publiques sont allouées à des familles modestes qui désirent réaliser tout ou partie de leurs logements eux-mêmes. Pour que les aides soient octroyées, il est nécessaire que 8 à 12 foyers participent simultanément à l'auto construction de l'immeuble. En France, le mouvement des Castors vise à aider bénévolement des usagers désirant auto construire avec des matériaux respectueux de la nature. Dans cette mouvance, en Colombie, le premier éco- quartier auto-construit avec des matériaux usagers (récupération) et respectueux de l'environnement a vu le jour en 2005. Cette tendance se multiplie aujourd'hui (Manier, 2012).

D'autres formes d'initiatives marginales témoignent de la création d'habitats alternatifs, souvent atypiques. Dans cette dynamique, l'attrait pour les yourtes depuis plusieurs années reste un mode d'habiter marginal. Cependant, des yourtes modernes et luxueuses intéressent une nouvelle clientèle. Cet habitat atypique permet de repenser l'organisation des espaces au sein du logement. La cuisine est circulaire et se situe au centre du logement. Les habitats intégrés, dont nous avons déjà parlé tout à l'heure, ont pour caractéristiques d'être intégrés ou semi-intégrés dans l'environnement. Ils permettent de « fondre » l'habitat au sein du territoire mais ils permettent également d'avoir une température autorégulée par la chaleur ou la fraîcheur de la terre.

Enfin, I. Fremaux et J. Jordan dans leur ouvrage-libre « Les sentiers de l'utopie » présentent 11 façons d'habiter marginales où, toujours de manière coopérative dans un souci de mutualisation des groupes d'individus en autonomie ou semi-autonomie, ils repensent le logement et l'habitat collectif: <http://www.editions-zones.fr/spip.php?article126>.



Ci-contre: Photo d'un habitat intégré en Grande-Bretagne.

(Image issue d'Internet).



Ci-contre: cuisine circulaire au centre du logement (Yourte).

(Image issue d'Internet).

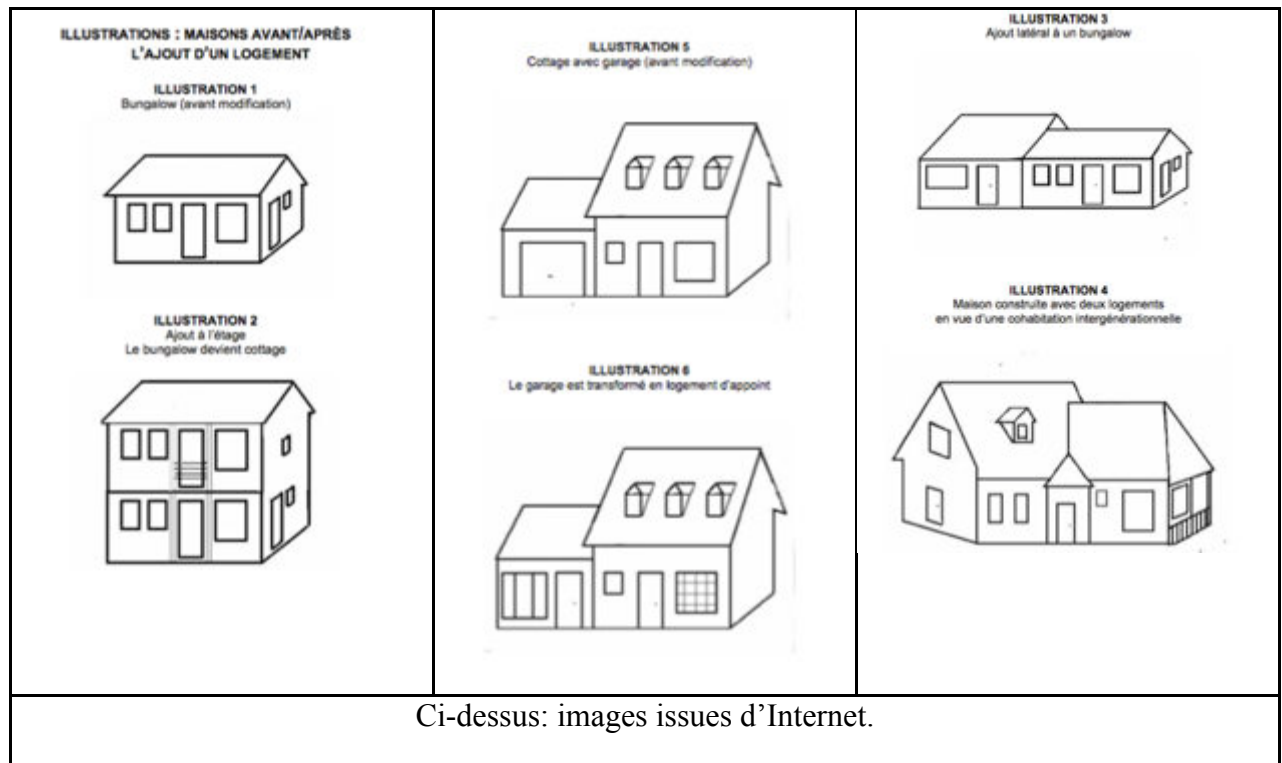


Ci-dessus: deux photographies extraites du film-documentaire des «Sentiers de l'utopie»

#### D. UNE OFFRE EMERGENTE AUPRES DES PROFESSIONNELS DE L'HABITAT SE DEVELOPPE

Une offre émergente de logements visant à répondre aux enjeux et besoins sociologiques que nous venons d'énoncer, se développe actuellement, en apparence loin des

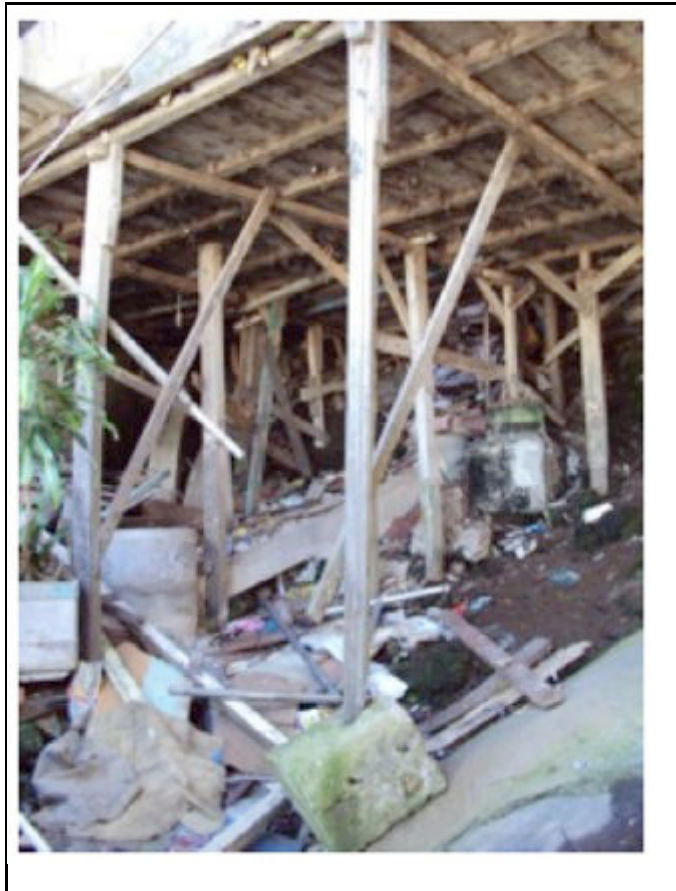
habitats atypiques ou alternatifs que nous venons de présenter. En Belgique, il existe des logements adaptés à la vie familiale intergénérationnelle qui fonctionnent sur le principe de la co-habitation et de l'évolutivité comme l'illustre les images ci-dessous :



Certains « grands ensembliers » développent des programmes standardisés sur le marché, comme le programme Adéquation du Crédit Agricole Immobilier. L'opérateur immobilier souhaite répondre aux besoins de tous les publics permettant une personnalisation sur plan à l'achat du logement sans surcoût ou même de modifier plus tardivement en fonction des besoins de chacun. Le programme Big Box, propose des surfaces supplémentaires non chauffées, ouvertes à des usages nouveaux, permettant une évolutivité et un agrandissement depuis l'extérieur. Le programme B3, fonctionne sur le principe d'aménagement de containers maritimes en logements. Le procédé est applicable à tout type d'habitat, depuis la maison individuelle jusqu'au bâtiment collectif de plusieurs niveaux, et laisse envisager des applications où la combinatoire des modules peut apporter des

caractéristiques nouvelles: logements étudiants, possibilités d'installer rapidement une résidence ou même de la déplacer. Le programme In Extenso réalise des maisons en bande, extensibles vers l'extérieur comme vers l'intérieur, et modulables en fonction des besoins. Encore, le programme Modulife, est un système basé sur l'assemblage de modules habitables et de modules annexes qui permettent de composer des logements individuels, intermédiaires ou collectifs. Ce système permet également de modifier ultérieurement les logements du fait de la démontabilité et de la possibilité de réutilisation des éléments. Le programme Bordeaux 2030 (Nexity Apollonia) repose sur le principe de la création d'un plancher dans le « vide sur séjour » des appartements en duplex, qui permet la création d'une pièce supplémentaire, par l'adjonction dans une faille entre deux bâtiments, ou sur une terrasse, d'une « boîte » en bois raccordée au logement adjacent. Enfin, le programme BIHOME d'ICADE vise à créer deux espaces de vie préservant l'intimité de chacun avec 2 entrées indépendantes et 2 salles de bains-wc.

Il existe également des projets de logements évolutifs destinés aux populations les plus pauvres comme dans la Favela Santa Marta:



Ci-dessus: Image illustrative issue d'Internet.  
L'exemple de ce logement évolutif provient de  
l'ouvrage : Manier, B. (2012). Un million de  
révolutions tranquilles. Paris: LLL, 325.

Habitat construit sous fortes contraintes de budget. Les différents logements sont hétéroclites et visent à répondre aux besoins de chacun. Pour s'adapter aux configurations spatiales du lieu, les habitants bâtissent avec un système de pilotis en bois et en béton. Ce type de construction permet de faire évoluer la Favela ou le logement en fonction des besoins.

## II. INNOVER DANS L'HABITAT: ENTRE CONTRAINTES MATERIELLES ET SOCIOLOGIQUES

Comme nous venons de le voir, proposer des offres innovantes dans l'habitat nécessite de prendre en considération un certain nombre de freins à différentes échelles: à l'échelle de l'utilisateur, de la famille, de la résidence, du quartier mais également d'un point de vue législatif et même concurrentiel, en témoignent les différentes offres existant déjà et qui relèvent de nos problématiques. Afin de circonscrire d'avantage le périmètre de notre objet d'étude, il convient dès à présent de limiter les dispositifs sur lesquels portera notre étude et de s'intéresser de manière plus précise aux besoins différenciés en termes de logement, en fonction de la composition familiale mais également en fonction de la position des individus dans la hiérarchie sociale.

### A. FAMILLE ET HIERARCHIE SOCIALE: DES BESOINS DE LOGEMENTS DIFFERENCIÉS

Le travail précédemment présenté nous a permis d'établir les enjeux et les attentes en termes d'innovation dans le logement, mais également les freins du point de vue des professionnels de l'habitat. Il convient alors de s'intéresser aux attentes et aux enjeux des usagers eux-mêmes en termes de logement. Pour répondre à cette question, nous nous appuyons sur l'ouvrage de 2010 de Gérard Mermet « Francoscopie » qui propose une vision globale et synthétique des tendances sociétales en termes d'habitat et de mobilité.

Comme l'annonce Gérard Mermet dans son ouvrage, 75% des français occupent 18% du territoire. En effet, entre les recensements de 1936 et 1999, « *la population des villes avait doublée, alors que la population n'augmentait que de 40%. En 2008, près de 50 millions de français métropolitains habitent dans les aires urbaines (au moins 2000 habitants), qui représentent 18% de la superficie nationale, contre un sur deux en 1936. 60% de la population de 63,8 millions d'habitants occupent seulement 8% d'un territoire total de 633 000 km<sup>2</sup>* » (Mermet, 2010). Ce phénomène d'urbanisation s'illustre aujourd'hui par exemple grâce à l'aire urbaine de Paris. Elle compte un peu moins de « *12 millions d'habitants, soit un*

*cinquième de la population métropolitaine, contre 7% au milieu du XIXe siècle* » (Mermet, 2010). Paris reste le centre de la plus grande agglomération européenne avec 9,8 millions d'habitants, devant Londres, Madrid ou Barcelone (Mermet, 2010).

## 1. EVOLUTION DE LA MOBILITE RESIDENTIELLE

Actuellement, le sociologue observe une diminution de la mobilité résidentielle: *« le motif de déménagement le plus fréquent est la perspective de devenir propriétaire (15%), suivi du souhait de disposer d'un logement plus grand (13%); les changements professionnels et familiaux (séparation ou disparition) comptent pour 11% et 9%. (...) Les habitants d'un logement collectif, propriétaires ou locataires, sont également plus mobiles que ceux d'une maison individuelle »* (Mermet, 2010). La baisse de la mobilité s'explique : par le vieillissement de la population, l'amélioration du confort du logement, l'augmentation du taux de propriétaires (favorisant l'attachement au logement) et l'hésitation à la reconversion professionnelle pour les personnes au chômage. Ce phénomène s'aggrave avec la crise économique actuelle. De plus, les événements familiaux (mariage, naissance, rupture) ont davantage d'incidence sur la mobilité résidentielle que ceux liés à l'emploi, la mobilité à courte distance reste majoritaire et la mobilité de longue distance augmente avec le niveau d'éducation et le revenu (Mermet, 2010). Les locataires du secteur privé sont plus mobiles que ceux du secteur public. La tendance inverse était vraie dans les années 1980.

## 2. LES CHANGEMENTS RESIDENTIELS DES MENAGES

Les changements résidentiels correspondent aux cycles de vie des ménages comme l'affirme Gérard Mermet. Le sociologue, sur le phénomène des « néoruraux », présente une cible avec des attentes spécifiques en termes de logement. Les néoruraux s'insèrent, pour le sociologue, dans la représentation des français forgée par Alphonse Allais. En effet, les français rêvent d'habiter dans des villes construites à la campagne. Ils s'installent alors en périphéries des petites villes de province ou zones rurales redynamisées. Leurs prédécesseurs

sont les urbains, qui eux, avaient investi les banlieues des villes (première couronne). Ils s'éloignèrent dans la seconde couronne urbaine à mesure que les conditions de vie de la première se sont dégradées (Mermet, 2010).

La particularité des « néoruraux » vient de la transposition de leurs habitudes urbaines et de leurs exigences pour le confort intérieur, d'équipements collectifs ou de commerces, aux zones qu'ils investissent. Cependant, malgré ces ajustements des modes de vie et de l'environnement de proximité, un certain nombre de freins subsistent comme le bruit, la pollution ou encore les relations de voisinage parfois conflictuelles.

### 3. L'ENVIRONNEMENT EST UN CRITERE CLEF DU CHOIX DE L'HABITAT

L'environnement représente un critère important dans le choix de l'habitat. Les espaces extérieurs et les espaces verts à proximité deviennent de plus en plus importants dans le cadre de vie. Ainsi, la notion de « phytotropisme », une des tendances plus générale au « naturotropisme », est un besoin pour les usagers.

Dans ce contexte, « *les banlieues sont délaissées par des ménages en quête d'un cadre de vie plus authentique, moins stressant, et moins coûteux. Certaines catégories cherchent cependant à occuper au contraire les quartiers centraux et animés des grandes villes* » (Mermet, 2010). De manière plus précise, les ménages jeunes sont à la recherche d'une vie conviviale, voir communautaire, et d'équipements de loisir. Le phénomène « bobo » s'étant construit sur ces revendications, en est l'émanation selon l'auteur, (Mermet, 2010). Les ménages aisés, quant à eux, recherchent la réconciliation des avantages de la ville et de la campagne, en partageant leur temps entre leur appartement en ville et une résidence secondaire « verte ». En France, un ménage sur dix possède une résidence secondaire (Mermet, 2010).

Enfin, le classement de 2008 du journal Le Point qui s'intéresse aux « *villes où l'on vit le mieux* », classement fondé sur 86 indicateurs, place en tête Nantes, la capitale du bien vivre. Cette enquête fait écho avec notre enquête de terrain où F-1973-Neuilly-Sup, résidente et propriétaire à Neuilly, opère la comparaison entre le bien vivre nantais (sa ville d'origine) et

le bien vivre à Neuilly pour nous qualifier son cadre de vie.

## LE CONFORT DANS LE LOGEMENT

Le logement et son confort sont des préoccupations importantes pour les français. En effet, ces derniers passent en moyenne près de 18 heures par jour chez eux, et lui consacrent un quart de leur budget (Mermet, 2010). Le logement apparaît être le premier poste de dépenses contraintes. Ces dépenses contraintes comprennent une première catégorie qui regroupe les dépenses liées au logement, au chauffage et à l'éclairage. Un second poste regroupe le mobilier, le matériel ménager, les articles de ménage, et l'entretien. On observe entre 1960 et 2008 une augmentation du premier poste et une diminution du second. En effet en 1960, 10,7% de la consommation effective des ménages était consacrés au premier poste, 19,2% lui sont dédiés en 2008. A l'inverse, en 1960, 8,4% sont réservés au second poste, pour seulement 4,6% en 2010.

On observe également des évolutions dans l'organisation même du confort dans le logement. Ainsi, l'augmentation de la superficie par personne s'est accrue fortement, la cuisine tend à devenir le centre du foyer et se professionnalise, la chambre à coucher à de multiples fonctions. La salle de bains évolue et à désormais cinq fonctions: une fonction hygiéniste traditionnelle, une fonction hédoniste, une fonction de ressourcement, une fonction de rangement et une fonction esthétique. ces cinq fonctions s'inscrivent dans six tendances d'usages et d'appropriation de la salle de bains: une tendance ego (ultra-personnalisable), une tendance exo: (besoin d'ailleurs, de dépaysement hors de chez soi mais aussi « hors de soi », emprunt de métissage culturels: « *l'ethno* » est au service de la « *déco* » et lui donne du sens » (Mermet, 2010), une tendance techno (attraction de la modernité et de l'emprise de la technologie dans les villes), une tendance naturo (symbolique de l'eau et volonté de ne pas vivre dans un monde artificiel), une tendance thalasso (équipement hydrothérapeutique) et enfin une tendance éco qui privilégie la préservation de l'environnement tout en réduisant les dépenses. Ces tendances comme ces fonctions se métissent et se mélangent étant non exclusives. On s'aperçoit que la catégorisation et les typologies que Gérard Mermet effectuent



pour la salle de bains, peuvent s'étendre à d'autres pièces du logement, traduisant de manière plus générale la volonté de positionnement de l'individu ou du ménage face au monde.

## LE LOGEMENT S'ADAPTE AUX MODES DE VIE

Comme nous l'avons déjà évoqué, il existe un lien entre évolution de la famille et évolution de la demande de logement. « *La famille traditionnelle (un couple de parents, un ou plusieurs enfants et un ou deux ascendants) a laissé place à une diversité de modèles familiaux: célibataires, monoménages, familles décomposées, recomposées, monoparentales ou multigénérationnelles, groupes tribaux, claniques ou communautaires, couples non cohabitant, homosexuels...* » (Mermet, 2010). Les individus sont également « multidimensionnels »: « *ils cherchent à varier les plaisirs, avec l'intention de lutter contre l'ennui, parfois de combler un vide existentiel* » (Mermet, 2010). Pour cela, le logement doit satisfaire des besoins très différents selon le type de famille qui l'habite, mais aussi en fonction des moments de la journée, de la semaine ou de l'année. Sa superficie et l'aménagement de l'espace doivent permettre l'alternance entre intimité et convivialité. Ce besoin se traduit par un « *nouvel aménagement de l'espace, avec davantage de modularité, des pièces susceptibles de changer de fonction et, idéalement, de taille. La transformation du décor et de l'ambiance peut être favorisée par des cloisons et séparations mobiles, un mobilier « nomade », des lumières changeantes* » (Mermet, 2010).

La superficie doit être également assez grande pour que chacun puisse disposer de son territoire et que la cohabitation avec les autres soit harmonieuse. De ce fait, l'autonomie est une revendication croissante, notamment de la part des enfants. On observe que les chambres des enfants et des parents tendent à s'éloigner et que la seconde salle de bains est de plus en plus fréquente (Mermet, 2010). De plus, l'évolution des modes de vie justifie l'existence de nouvelles pièces: bureau pour travailler ou gérer les affaires domestiques, pièce multimédia, cave, chambre destinée aux amis des parents ou des enfants. De nouveaux besoins apparaissent également comme l'information et la communication, les loisirs, le développement personnel, le travail, la gestion du foyer, l'automatisation de certaines tâches domestiques ou encore la sécurité. Dans ce sens, le logement doit être en permanence relié au

reste du monde grâce aux équipements de réception et de communication. Ces appareils comme l'explique Mermet, sont « *des objets de distanciation permettant un contact sans risques apparents* » (Mermet, 2010). D'autres facteurs comme le vieillissement et l'allongement de la durée de vie créent des demandes de logements adaptés à la morphologie, aux activités et aux handicaps éventuels des individus. Les ménages sont également de plus en plus demandeurs de services de proximité comme des commerces classiques mais également des offres de substitution aux tâches réalisées par les ménages comme la restauration, l'entretien du linge, les soins corporels et esthétiques, la garde des enfants, l'aide scolaire, les achats et le transport de marchandises, la décoration, le bricolage et l'installation - réparation. Les foyers sont également en demande d'autres services qui concernent le logement lui-même comme le ménage, l'entretien du jardin, la maintenance ou la réparation des équipements, le gardiennage, la surveillance en l'absence des occupants ou encore des débarras pour les objets encombrants (Mermet, 2010).

#### 4. FREINS ET LEVIERS A L'HABITAT GROUPE EN FRANCE

##### LES LEVIERS

Les participants du Think Tank de Bouygues Construction avaient émis un certain nombre de freins concernant le développement d'offres de logements proposant des services de mutualisation ou ayant des spécificités de cohabitat. Aux freins précédemment cités, s'adjoint tout d'abord un certain nombre de leviers.

Le manque de logements sociaux peut apparaître comme une opportunité de créer de nouveaux programmes davantage en adéquation avec les aspirations des usagers. De plus l'accès au locatif privé est rendu de plus en plus difficile par une forte augmentation des loyers, et peut permettre à une frange des classes moyennes, généralement absente du parc locatif social, de disposer d'un logement de ce type. De plus, la découverte des limites de l'habitat individuel (isolement, charges importantes supportées individuellement, taux d'endettement élevé), auxquelles s'adjoint la spéculation immobilière croissante depuis plus de 15 ans qui renforce considérablement les coûts de la construction, tout comme la contrainte d'étalement urbain en zones denses, peuvent permettre aux usagers d'avoir une réduction des coûts, des services différenciant au sein de l'habitat et, dans une perspective

environnementale, d'être « acteur de son logement » à travers une possibilité de maîtriser le choix des matériaux et de participer aux choix architecturaux (santé – environnement). Enfin, une perspective davantage sociale vise à développer la mixité sociale à l'échelle d'un quartier, à la différence d'un faible taux de mixité sociale et des fonctions dans les quartiers qui existent, généralement tout comme des « *effets limités des politiques publiques ciblées vers certaines catégories de la population* ».

### LES FREINS

Cependant, un certain nombre de freins subsistent et viennent s'ajouter et compléter ceux évoqués durant le Think Tank. La coordination entre eux de tous les acteurs (habitants, aménageurs, architectes, promoteurs, élus) nécessaires à la réalisation du projet, demeure aujourd'hui compliquée. Le choix des statuts pour les habitants n'est pas encadré. Il en est de même pour l'organisation interne de la résidence à travers l'instauration de la participation et de la solidarité des habitants, ainsi que pour l'auto-gestion d'un bien commun.

Enfin, il convient également de pointer du doigt la nécessité stratégique et concurrentielle pour les « grands ensembliers » de développer des offres de logements sociaux, et pour les bailleurs sociaux de créer des programmes immobiliers à destination des classes moyennes intermédiaires. L'évolution du marché du logement social: la loi sur le logement (Alur) de mars 2014, mais également la loi Mol de 2009 (concernant la sous-occupation des logements et le relogement des habitants), tout comme la déréglementation des loyers des logements sociaux, la possibilité d'acquérir un logement social pour les résidents ou encore les enjeux autour des acteurs réservataires<sup>88</sup>, conduisent les professionnels du logement à considérer l'habitat social comme un marché de plus en plus lucratif. Développer une offre de logement social à destination des classes moyennes intermédiaires ou supérieures représente alors la possibilité, face à la déréglementation des loyers, de proposer des programmes avec des services différenciés et donc des loyers plus élevés, à des

---

<sup>88</sup> Un bailleur social dispose d'un pourcentage défini de locataires auxquels il peut attribuer un logement. Le pourcentage restant est «réservé» par les acteurs dits «réservataires» comme la préfecture, la commune ou le 1% patronat. Chaque acteur désire disposer dans son parc les meilleurs profils de locataires (solvabilité). Une concurrence, tout comme des stratégies d'adaptation se développent dans la mesure où les acteurs sociaux doivent enregistrer les demandeurs de logements sociaux dans une base de données départementale, la SNE.

populations qui ont un revenu supérieur aux populations auxquelles sont destinés les logements sociaux bas de gamme comme les PLAI.

## CHAPITRE 7. LA SOLVABILITE DES LOYERS ET L'INTERET DES PRATIQUES HABITANTS: DU MYTHE DU BON SAUVAGE A CELUI DE L'HABITANT ECONOMOME ET SOLVABLE.

Le logement social s'inscrit actuellement dans un processus de marchandisation qui conduit non seulement à repenser l'offre de logements, comme le développe le Chapitre 6 de ce travail, mais qui conduit également les professionnels de l'habitat à opérer des « sélections » en termes de « candidats » au sein des résidences sociales.

L'objectif de cette partie est de mettre en perspective les enjeux des différents acteurs en présence afin d'identifier l'incertitude commune qui concoure d'une part à développer des offres différenciées dans le logement social (cohousing et évolutivité), et d'autre part à s'intéresser aux pratiques habitantes, non seulement pour proposer une offre en adéquation avec leurs attentes, mais également pour « attirer » une nouvelle population au sein d'une offre de logements sociaux qui ne concerne plus les classes populaires, ouvrières ou les classes moyennes inférieures généralement destinées à ces types de logements.

### I. LE PROCESSUS DE MARCHANDISATION DU LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE.

#### A. LE CONTEXTE ACTUEL DU MARCHE DU LOGEMENT SOCIAL.

Les enjeux sociaux que nous avons développés dans les chapitres précédents de ce travail mais également dans la première et la seconde partie de notre recherche, inscrivent le logement au cœur des enjeux des habitants, mais également des professionnels de l'habitat. Actuellement, le logement social à destination des franges intermédiaires des classes moyennes, laisse apparaître un phénomène de marchandisation du logement et plus particulièrement du logement social que Clerval dénonce au sein de ses travaux. En effet, depuis plus de 20 ans, « *le logement social en France vit des mutations internes, qui à terme*

*menacent la vocation sociale du système* » (Eyraud, 2012). De manière plus précise, la France compte 5,14 millions de logements sociaux, soit 18,5% du parc des résidences principales, selon le recensement de 2009:

*« Évalués à 200 milliards d'euros en 2011 par le président de la Société Nationale Immobilière (SNI), premier bailleur en France avec près de 300 000 logements sociaux, les Habitations à Loyer Modéré (HLM) suscitent la convoitise des milieux de l'immobilier et financier. Même les bailleurs privés veulent participer au festin qui s'annonce et réclament des allègements fiscaux équivalents pour louer aux classes moyennes, voire aux catégories modestes, en échange d'une réduction de loyer »* (Eyraud, 2012)

D'un point de vue législatif, la création des Offices Publics d'Aménagement et de Construction (OPAC) a introduit les normes de comptabilités privées dans les offices HLM (Eyraud, 2012). En effet, «la production de logements sociaux s'est tournée vers la production de programmes plus petits, insérés dans le tissu urbain existant, résultat souvent des politiques d'urbanismes locales, *« qui rationalisent le financement et démultiplient les opérations de démolition des quartiers HLM d'habitats populaires »*<sup>89</sup>. Les terrains libérés, qui n'avaient aucune valeur marchande antérieurement, peuvent être revendus au prix du marché (Eyraud, 2010).

*« Dans la même loi, les SA HLM obtiennent une réforme des règles de gouvernance interne. Le Conseil d'administration, jusqu'alors gouverné par quatre collèges égaux, parmi lesquels le bailleur et les locataires, sera désormais dirigé par le financeur, selon la règle de l'actionnaire majoritaire. Il n'y a plus qu'un pas à franchir pour introduire la rémunération du capital. Depuis, plusieurs lois sont venues conforter cette orientation: la loi de décentralisation Raffarin de 2004 a permis la dérégulation des loyers (conventionnement global de patrimoine), la Loi Boutin l'a rendu obligatoire »* (Eyraud, 2010).

Ce changement paradigmatique de gestion du parc social conduit à la privatisation des bailleurs sociaux. Cette privatisation fut lancée par *« la loi Borloo en 2003 en donnant le pouvoir au sein des SA HLM et dans de nombreux cas, au MEDEF par le canal du 1%*

---

<sup>89</sup> Le saut vers la marchandisation se précise à partir de 2003, lorsque la loi Borloo crée l'ANRU (Agence Nationale de Renouvellement Urbain), from Eyraud, J.-B. (2012). La marchandisation du logement social.

*logement, et aux Caisses d'épargne qui avaient été privatisées sous le gouvernement Jospin » (Eyraud, 2010). Depuis 2010, « les bailleurs ont été poussés à la concurrence. Ils fusionnent, créent des groupes, achètent ou revendent des programmes de logements sociaux dans toute la France » (Eyraud, 2010). En effet, « les bailleurs sociaux peuvent désormais vendre et acheter du patrimoine HLM. Le prix d'un logement social est de l'ordre de 50 000 euros, mais l'on peut supposer qu'il est plus élevé dans les zones tendues, notamment à Paris, où les transactions sont fréquentes » (Eyraud, 2010).*

Ce phénomène marque une fracture avec les politiques liées aux logements sociaux des années 1980 et 1990 où, « les programmes de logements sociaux se vendaient 1 franc symbolique » (Eyraud, 2010). De plus, comme nous venons de l'évoquer, la dérégulation des loyers HLM est un des vecteurs qui semble être le plus dangereux pour la marchandisation des logements sociaux. En effet, obligatoire depuis la loi Boutin, « le conventionnement global de patrimoine, qui doit être intégré dans des conventionnements d'utilité sociale (CUS), impose aux bailleurs sociaux de réorganiser les loyers, c'est à dire de les fixer en fonction du marché » (Eyraud, 2010), rompant avec les principes initiaux de fixation des prix des loyers en fonction des ressources des ménages des logements. En effet, les loyers étaient jusqu'alors fixés par l'État, (mis à part les constructions neuves), « en fonction notamment de la solvabilité des locataires et du montant APL (Aides au logement personnalisées). Le « découplage » de ce dispositif permettra à terme à l'État de baisser le budget des aides à la personne de manière unilatérale » (Eyraud, 2010).

*« En pratique, chaque organisme classe son patrimoine par catégories en fonction des critères qu'il définit. On trouve aujourd'hui dans les catégories 1 les logements HLM situés dans les centres villes et les quartiers plus aisés, et dans les catégories basses, les quartiers sensibles promis à la démolition un jour ou l'autre » (Eyraud, 2010).*

Ces nouvelles règles s'appliquent aux nouveaux locataires entrant dans un logement construit depuis environ dix ans, et elles seront quasiment irréversibles. En effet, le bailleur doit veiller à préserver « la stabilité de la masse des loyers », qui se « définit par l'addition des loyers plafonds de tous les logements sociaux détenus par le bailleur. Cette masse des loyers augmente en vertu de l'indice de référence des loyers (IRL), mais peut aussi augmenter

*en cas de déficit du bailleur, et en cas de travaux d'amélioration de l'habitat* » (Eyraud, 2010) : en d'autres termes, « *les travaux de réhabilitation lourde, jusqu'alors pris en charge par de nouveaux prêts et une nouvelle convention, pourront s'imputer directement sur la quittance, tout comme la mauvaise gestion du bailleur* » (Eyraud, 2010).

Cette marchandisation des logements sociaux s'inscrit également dans une vente possible des HLM, principe qui a pour l'instant échoué en France, et qui a été introduit par la loi Méhaignerie de 1986 et inspiré par la réforme de Margaret Thatcher qui a créé en Grande-Bretagne le droit d'acheter son logement social. « *Cette disposition n'a produit dans les années 1990 que des copropriétés surendettées, ou de la spéculation* » (Eyraud, 2010). Cette loi fut cependant relancée par Benoist Apparu, ministre du Logement du gouvernement de Nicolas Sarkozy, « *pour compenser la baisse drastique des aides à la pierre, les bailleurs ont reçu l'injonction de vendre 40 000 logements par an, soit 60 à 80% de la production annuelle de HLM, afin de financer la construction de nouveaux logements sociaux* » (Eyraud, 2010). En pratique, les bailleurs sociaux « *les plus engagés dans le processus de marchandisation, se sont pliés sans hésitation à ces instructions, le mouvement HLM dans son ensemble n'a pas suivi. C'est la raison pour laquelle, le programme de l'UMP (Union pour un mouvement populaire) aux présidentielles avait prévu d'instaurer le droit pour chaque locataire HLM d'acheter son logement, menaçant une érosion progressive mais certaine du parc HLM* » (Eyraud, 2010).

## B. LES CLASSES MOYENNES ET LES LOGEMENTS SOCIAUX

Comme nous l'avons souligné, le choix du logement pour les classes moyennes s'apparente entre l'arbitrage d'un logement spacieux et la proximité non seulement aux aménités mais aussi à leur lieu de travail. De plus, les classes moyennes intermédiaires dans la hiérarchie sociale, se retrouvent également dans une position intermédiaire face au logement. En effet, « *trop riches pour accéder aux logements du parc social... trop pauvres pour accéder aux logements du parc privé* », « *se loger est devenu un véritable casse-tête pour les 453 900 ménages franciliens qui disposent d'un revenu mensuel moyen de 3 873 €, dont 292*



*300 ménages locataires éligibles au logement locatif social de type Prêt locatif social (PLS), au revenu mensuel moyen de 3 521 € » (Le magazine du Ceser, n°53).*

*« Pour eux, les niveaux de prix maxima acceptables économiquement pour les locations se situent entre 9 et 11 €/m<sup>2</sup> et, pour l'accession à la propriété, entre 3 200 et 4 000 €/m<sup>2</sup>. Or, constate un rapport du CESER sur la « Relance de la production de logements en faveur des ménages à revenus moyens », « la région connaît, depuis plusieurs années, un fort déficit en construction de logements puisqu'à peine 35 à 40 000 logements sont réalisés par an au lieu des 60 à 70 000 requis par le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) et la loi sur le Grand Paris » » (Le magazine du Ceser, n°53).*

Provoquant *« une véritable fracture (qui) est en train de se développer en Île-de-France entre l'offre de logements sociaux et l'offre de logements privés »* (Le magazine du Ceser, n°53). Les franciliens à revenus moyens se retrouvent dans une situation inextricable: *« leurs revenus sont trop élevés pour pouvoir obtenir des logements sociaux. Ils seraient éligibles au PLS mais le parc en comporte trop peu. Par ailleurs, ces revenus sont trop faibles pour leur permettre de se loger dans le parc privé dont les prix ne cessent de flamber, tant en location qu'en acquisition »* (Le magazine du Ceser, n°53). Cette déclaration va à l'encontre des propos de la géographe Clerval que nous reprenions précédemment, au sujet de l'éviction des classes populaires à l'extérieur de Paris au profit de la construction et/ou de la rénovation d'un parc social non exclusivement à destination des franges les plus précaires de la population. A l'inverse des propos de la géographe, cette offre de logement social intermédiaire correspond à une réelle demande à Paris intra-muros ou en proche banlieue.

Cette situation provoque une perte d'attractivité pour la région. En effet, *« cette situation a deux conséquences insidieuses majeures sur le fonctionnement économique et social francilien (...). La première est le blocage de la mobilité résidentielle dans le parc social : une part très importante des ménages qui y sont déjà, parce qu'ils ont pu y accéder il y a de nombreuses années, avec des revenus moindres et des loyers bas (de type Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou Prêt locatif à usage social – PLUS), ne peuvent plus ou ne veulent plus en sortir, bloquant de ce fait toute libération de logements sociaux au profit des catégories auxquelles ils sont normalement destinés. La seconde est le grippage du*

*fonctionnement économique métropolitain, avec pour conséquence une inexorable perte d'attractivité de la région-capitale » (Le magazine du Ceser, n°53).*

En effet, les ménages à revenus moyens sont constitués pour une grande part de catégories sociaux-professionnelles (CSP) intermédiaires (techniciens, infirmières par exemple) ou de jeunes cadres ou jeunes médecins qui assurent le fonctionnement des services publics, des services de santé (publics ou privés) et des services aux entreprises, etc. « *Dans un certain nombre de cas les conditions de logement les conduisent à préférer s'installer en province (professions libérales par exemple) et se traduisent, en Île- de-France, par une pénurie de main d'œuvre dans certains secteurs vitaux » (Le magazine du Ceser, n°53).*

### C. LE SYSTEME D'ACTEURS DU LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE : DES USAGERS AUX CONSTRUCTEURS.

L'évolution de la législation depuis plus de 20 ans conduit les bailleurs sociaux à une marchandisation du logement social. En effet, l'apparition d'une valeur marchande des terrains, la dérégulation des loyers, l'accession possible à la propriété, la privatisation des bailleurs sociaux, l'achat et la revente du patrimoine HLM, l'établissement de « scoring » propres à chaque bailleur conduisent en période de crise économique à repenser le marché du logement social. Ainsi, un certain nombre d'acteurs interagissent sur le marché du logement social et conduit à développer d'autres marchés. De ce fait, les éditeurs de logiciels développent des offres de solutions web et logicielles qui « facilitent » l'attribution des logements sociaux aux usagers et qui rendent visibles les enjeux et les tensions qui entourent le logement social.

La privatisation des bailleurs sociaux, la dérégulation des loyers et la valeur marchande au prix du marché des terrains conduisent architectes, constructeurs et aménageurs à vouloir développer des offres de logements sociaux, comme en témoigne le Think Tank organisé par Bouygues Construction et présenté en Chapitre 7. La législation relative au logement social et son évolution, notamment au travers de la loi ALUR et de la loi MOLLE de 2009, nécessitent l'adaptation du taux d'occupation d'un logement. Parallèlement à cette évolution législative, la possibilité de faire correspondre les loyers des logements sociaux au prix du marché, à l'inverse d'un loyer fixé par rapport aux ressources des ménages, conduit

les bailleurs sociaux à rechercher la meilleure adéquation entre un prix de loyer et les ressources du locataire. A cela s'ajoute les processus d'attribution des logements sociaux qui se déroulent en commission d'attribution, appelées CAL. Ces CAL qui regroupent à la fois le bailleur social et des représentants des collectivités doivent se faire de manière objective en fonction d'un certain nombre de critères d'attribution. En théorie, trois candidats doivent être présentés en CAL en fonction de la composition du foyer et de leurs ressources. Ces trois candidats sont choisis par le bailleur suivant des critères d'attribution. Ces critères de priorité, appelés « scoring », organisent la sélection des candidats à la location. A chaque niveau de priorité correspond un nombre de points. Par exemple, une femme battue avec enfants aura un nombre de points élevé. Il en va de même pour les personnes handicapées ou celles qui sont dans l'attente depuis longtemps d'un relogement. Chaque bailleur est alors libre de fixer ses critères de priorité. Le résultat, le « scoring » conduit à la proposition des trois candidats pour la CAL.

Le bailleur dispose d'un parc de logements à l'échelle régionale ou nationale. Le taux de logements libres au sein du parc d'un bailleur varie en fonction de la zone dite « tendue » ou « détendue ». Ainsi en Ile-de-France, à Lyon ou à Marseille il y a très peu de logements sociaux vacants à l'inverse du Nord-Est ou du Nord-Ouest de la France. Au sein du secteur concurrentiel du logement social, l'intérêt pour le bailleur social est soit d'avoir un taux de rotation faible au sein de son parc, soit d'avoir un taux de vacance le plus faible possible. Cependant deux contraintes réglementaires régissent le processus d'attribution des logements par les bailleurs sociaux. En effet, ils ne disposent pas de la totalité de leur parc de logements. Un pourcentage qui peut varier de 1% à 100% en fonction des situations de logements est réservé aux « réservataires ». Ce pourcentage de logements est réservé légalement à d'autres entités comme par exemple les collectivités, le 1% patronale, les préfetures, les communes ou encore la fonction publique. Cette première contrainte se traduit dans les faits par une impossibilité pour le bailleur de choisir le locataire qui réside dans le logement de son parc attribué aux réservataires. Le bailleur a alors pour objectif d'optimiser au mieux l'attribution des logements dont il dispose. La seconde contrainte réglementaire est celle lié au SNE qui centralise les demandeurs de logements sociaux. Ce système de base de données visant à faciliter le rapprochement offre/demande dans les processus d'attribution de logements sociaux, complique en réalité les pratiques des bailleurs.

Actuellement à l'échelle d'un territoire, généralement régional, chaque bailleur est tenu d'informatiser dans la base SNE le profil de chaque nouveau demandeur de logements. Ce profil du demandeur, visible par tous, entraîne un système concurrentiel. A l'accoutumer et avant l'instauration du fichier SNE, les bailleurs sociaux disposaient des profils de l'ensemble de leurs locataires et des demandeurs. Ils pouvaient alors attribuer librement les « meilleurs locataires » dans les logements. Dorénavant, chaque bailleur et/ou réservataires ont accès aux profils des locataires et peuvent les contacter pour un logement. Il convient dès lors pour chaque acteur d'identifier les « meilleurs locataires » afin de réduire l'incertitude de l'insolvabilité. Pour contourner le frein de la SNE, les bailleurs gardent les « bons dossiers » quelques jours avant de les entrer dans le fichier partagé. De ce fait, dès que le fichier est visible de tous, le demandeur s'est déjà vu attribuer un logement. Cette pratique qui s'apparente à de la cooptation s'inscrit dans une logique similaire à celle des CAL de la résidence angevine « Habitat Différent » présentée en première partie, où le bailleur social, loin de prendre en considération l'élaboration d'un « scoring » pour la proposition des trois candidats à un logement vacant, prenait comme base de la CAL trois candidats présentés par l'association de locataires elle-même. Comme nous l'expliquait en entretien le président de l'époque des locataires : « il est dans l'intérêt du bailleur que tout continue à se passer bien. Ils sont tranquilles avec nous. Ils savent qu'il ne faut rien toucher. C'est pour cela qu'ils préfèrent nous écouter pour l'attribution de nouveaux logements au lieu de prendre le risque que ça parte en vrille ». Avant d'ajouter : « *mais tout le monde est gagnant. Nous on est pour eux la vitrine du Toit Angevin et pour nous, on vit bien, tranquille et pour pas cher* ».

D'autres acteurs, comme les travailleurs sociaux portés par des structures de proximité interagissent également avec les habitants des résidences sociales. Comme nous l'avons vu à la Duchère, le locataire ou l'habitant devient une ressource stratégique pour les professionnels du quartier évalués par leurs structures d'après le dynamisme habitants qu'ils impulsent. Cette ferveur des travailleurs sociaux pour les habitants résidant en logements sociaux s'inscrit également dans le processus de marchandisation du logement social que nous évoquons. En effet, la politique de démolition/reconstruction des quartiers vieillissants au profit d'un parc neuf en petits îlots conduit à une résidentialisation du quartier mais également à une gentrification par le « mixage » de primo accédants et de locataires sociaux. Ce renouveau des

quartiers HLM est géré sur le terrain par l'intermédiaire des GPV qui mettent à disposition de ces territoires des subventions importantes et donc des travailleurs de terrain.

Enfin, le fichier partagé ou SNE complique l'attribution des logements au sein des parcs des bailleurs. Il n'est alors plus seulement question d'attribuer le bon logement au bon locataire mais de ne pas se faire « piquer » le bon locataire par un autre bailleur ou un réservataire. Bien que les processus d'attribution semblent plus compliqués pour les professionnels du logement, cette procédure vise à simplifier les démarches du demandeur. Son inscription peut se faire à distance, via une plateforme web. Il peut, selon les départements télécharger directement les pièces justificatives pour le montage de son dossier. Le département lui attribue alors « un numéro unique du demandeur » qui lui permet d'avoir accès à toutes les offres de logements des différents acteurs du logement social du territoire.

## II. LE MARCHÉ DU « LOCATAIRE » OU L'ENJEU DE SA SOLVABILITE : COMMENT ET POURQUOI L'USAGER EN LOGEMENT SOCIAL EST DEVENU UN ENJEU STRATEGIQUE POUR LES PROFESSIONNELS DU LOGEMENT.

### A. LE « LOCATAIRE SOLVABLE », UN ENJEU POUR LES ACTEURS DU LOGEMENT SOCIAL.

Bailleurs sociaux, constructeurs, aménageurs et réservataires s'unissent et parfois s'affrontent pour la conservation des « bons locataires ». On peut alors se demander comment et pourquoi les professionnels du logement semblent opérer certaines distinctions entre différents profils de locataires, tous contraints aux plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement social ? L'enjeu est précisément ce plafond de ressources. Il existe trois typologies principales de logements sociaux. Des plus « bas de gamme » comme les PLAI au plus « haut de gamme » comme les PLS. Une gamme intermédiaire existe et s'appelle les PLUS. Comme les loyers sont désormais fonction du prix du marché et qu'il est possible de l'augmenter suite à des programmes de réhabilitation ou de rénovation, l'intérêt du bailleur

est de proposer des logements avec des prestations élevées en PLS afin de « sélectionner » ses résidents selon leur solvabilité. De manière plus concrète, les plafonds de ressources d'attribution d'un logement social en PLAI ou en PLS ne sont pas les mêmes. Les plafonds de ressources plus importants nécessitant l'attribution d'un logement en PLS, sous entendent des revenus plus importants qu'une personne allocataire des prestations sociales et résidant en PLS.

Le « tri » des locataires « bons » ou « mauvais » par un bailleur se faisait auparavant de manière « manuelle ». Avec l'apparition du numéro unique et de la plateforme de fichiers partagés, les bailleurs sociaux sont contraints d'avoir recours à une gestion informatisée de leurs locataires, demandeurs et logements. De ce fait, un nouveau marché émerge, celui des éditeurs de logiciels qui proposent aux bailleurs, réservataires et aux régions des solutions de gestion locative. Dans cette optique, nous sommes allés à la rencontre de trois sociétés qui développent et commercialisent des offres et des outils de rapprochement de l'offre et de la demande de logements auprès des différents acteurs qui interagissent au sein du marché du logement social : SOPRA, SIGMA et AFI.

En effet, ces trois entreprises qui ne se positionnent pas comme des concurrents directs donnent à voir, à travers leurs activités, les enjeux du marché du logement social.

#### 1. SIGMA ET SA SOLUTION IMHOWEB.

Sigma opère un lancement de sa solution Imhoweb en 1998-99 dans le département de la Loire-Atlantique. Il abandonne dès lors l'outil IMOTEP, qui intégrait la gestion de la demande et la gestion locative, pour un recentrage sur la gestion de la demande et de l'attribution pour se focaliser sur le logement social.

*« A un moment donné, on a fait un choix stratégique, on s'est dit que les produits de gestion locative il en existe beaucoup, ce n'est pas notre secteur d'activité, donc on a arrêté la gestion locative. On ne gère plus le locataire, on ne gère plus que le demandeur, la demande de logements, puisque là, il y avait un marché qui s'ouvrait. On a vraiment perfectionné cet outil de demande de logements et on en est arrivés là ».*

Sigma propose un « fichier partagé de la demande » (une demande validée est visible par l'ensemble des bailleurs et des réservataires) ainsi qu'un outil complet de « gestion de la demande ».

*« Le périmètre de Imhoweb, c'est que je pars de la demande jusqu'à l'attribution du logement. On gère les CAL de A à Z dans Imhoweb ».*

L'entreprise propose également du conseil et de l'intégration, à travers l'accompagnement du client au changement et à la prise en main de l'outil, ainsi qu'une intervention sur site et une formation de deux jours et demi.

*« Dans cette formation on apprend à saisir et à modifier des demandes. On apprend à faire des rapprochements entre l'offre et la demande. Après, il y a la partie prospection, il a la partie CAL, la partie proposition ».*

*« La partie formation lorsque l'on démarre un département est assez conséquente. Ça fait beaucoup d'utilisateurs chez un bailleur à former. On se retrouve à 3 ou 4 formateurs sur un même département. C'est dans l'intérêt des bailleurs que leurs utilisateurs soient bien formés par l'éditeur de logiciel ».*

Enfin, l'entreprise gère également l'infogérance à travers l'hébergement des serveurs d'Imhoweb à Nantes.

Imhoweb est présent dans 25 départements situés notamment en Bretagne, Pays-de-la-Loire. Ces 25 départements équivalent à 25 fichiers communs de la demande partagés par tous les bailleurs du département (+ de 200 bailleurs en France) et par les réservataires (+ de 4000 utilisateurs au total).

Sigma gère 12 structures départementales ou régionales (nommées « l'administrateur client » ou le « gestionnaire départemental »). Des associations de bailleurs sous l'égide de l'USH<sup>90</sup>, qui font l'interface entre Imhoweb et les bailleurs, administrent la base de données Imhoweb, essaient de résoudre les problèmes techniques ou d'utilisation de l'outil soumis par les utilisateurs : comme le CREHA Ouest (Bretagne + Pays-de-la Loire) au sein des départements 22, 29, 35, 44, 49, 53, 56, 72, 85 ; L'AFIPADE base régionale du Poitou-Charentes (Dts16, 17, 79, 86), ; L'AREHA base régionale de Bourgogne (Dts 21, 58, 89) ; mais également la base interrégionale de Bourgogne et le Doubs (Dt 25), l'AFIDEM (Dt 14 et 37). ATLAS (Dt 31) ; ainsi qu'AREAL pour la base régionale d'Alsace (Dts 67, 68). Sigma

---

<sup>90</sup> Union Sociale de l'Habitat

gère également 3 bailleurs hors fichiers partagés : ODA d'Abbeville (Dt 80) ; Logirem PACA (4, 6, 13, 83, 84) ainsi qu'un en Corse (2A, 2B). Sigma affiche ainsi une volonté de toucher les bailleurs « de manière individuelle ».

*« On commence à se développer, à se tourner vers les bailleurs. Dans le Sud de la France, à part dans la Haute Garonne où l'on n'est pas vraiment présent, les bailleurs commencent à se dire qu'Imhoweb c'est pas mal, même si le reste du département ne veut pas y aller pour avoir un outil performant en termes de CAL ou autres, de gestion compétente du demandeur au final ».*

Les fonctionnalités d'Imhoweb ont pour objectif de gérer l'ensemble des fonctions nécessaires au rapprochement de l'offre et de la demande de logement. Dans ce cadre Imhoweb propose une interface SNE, l'enregistrement, la modification et le renouvellement « on line » de la demande grâce à un outil de saisie en ligne par les demandeurs de leur demande, « qui va dans le pot commun du département ». Le demandeur peut, en ligne, modifier ou renouveler sa demande (même s'il ne l'a pas saisie au départ). La solution logicielle intègre également les logements disponibles : tous les matins, Imhoweb intègre les logements disponibles chez les bailleurs (les bailleurs envoient dans Imhoweb les logements disponibles). Le produit opère également un rapprochement de l'offre de logements vacants et des demandeurs de logements. Le rapprochement est possible dans les deux sens (des demandeurs pour un logement, des logements pour un demandeur). Il est également possible de sélectionner des demandeurs qui veulent le type d'appartement proposé (T2, T3...), de mettre en place un système de cotation (scoring) et de proposer trois candidats en CAL. Imhoweb de ce fait, participe également à la CAL. L'entreprise a recours à la vidéoprojection, « afin que l'ensemble des partenaires de la CAL voit la même chose » : affichage du logement (caractéristiques, historique) en haut de la page d'écran, et en-dessous, les trois candidats proposés (commune de résidence, ressources, APL, RAV par jour, taux d'effort). Suite à la décision des membres de la CAL, en cas d'accord, d'ajournement ou de refus, il y a une saisie des décisions en direct. Imhoweb permet également d'éditer un PV<sup>91</sup> avec le logement concerné et les décisions de la CAL avec accord, par priorité 1, 2, 3.

---

<sup>91</sup> Procès-Verbal



The screenshot shows the 'Commission CALGEN - Séance du 22/07/2013' interface. It is divided into several sections:

- LOGEMENT:** Appartement T4, Surface habitable: 66,00 m<sup>2</sup>, Facilité d'accès: Rez-de-chaussée, Etage: Rez-de-chaussée, Réservatoire: Type de financement: HLM-O, Type de zone programme: Z.R.R.
- LOYER:** Mensuel: 374,53 €, Charges: 139,00 €, Remise: 0,00 €, TOTAL: 513,53 €. Disponible le: 25/07/2013.
- DECISIONS:** Valider les décisions (checked), Ajourner (checked).
- VUE SYNTHÉTIQUE:** Bien - Libre - 25/07/2012, Prospections (1) - attente réponse le 09/08/2013, CAL (1) - Ajournement le 24/07/2013.
- DEMANDEUR:** SAINT ELLER Guillaume, 22/07/2013 (1m), RESSOURCES: 1 200,00 €, DÉCISION: AJOURNEMENT.
- RESSOURCES:** Demandeur: 600,00 €, Ca-demandeur: 600,00 €, Autres: 600,00 €. % plafond: 0,00 %, APL estimé: 254,79 €, Résuel: 258,74 €, Autres charges: 0,00 €.
- RAV/jour: 13,46 €**, **Taux d'effort: 22,00 %**.
- DECISIONS:** ACCORD (checked), DÉCISION À PRENDRE, Ajourner, REFUS. Total: 513,53 €.

Extrait d'un document de formation fourni par SIGMA. La capture d'écran illustre les informations concernant les « demandeurs » lors des CAL.

A la suite de la CAL, Imhoweb permet la création et l'envoi d'une proposition au demandeur sélectionné en CAL (si accord de celui-ci) :

*« Ceux qui ne sont pas équipés de cet outil, saisissent manuellement pendant la commission, sortent de la commission et saisissent tout sur leur outil informatique, et ils vont ensuite générer des propositions pour les envoyer, alors que nous, tout est fait en sortant de la commission. Il y a un réel gain de temps. / En un clic, la proposition elle est faite. Il ne reste plus qu'à l'éditer et à l'envoyer. / L'objectif est de générer une proposition pour celui qui est en priorité 1, s'il refuse en priorité 2, et ainsi de suite, jusqu'à temps que un accepte ».*

Sigma propose également une interface avec la gestion locative. Lorsque la demande est validée, envoi par Imhoweb d'un petit fichier informatique dans la gestion locative du bailleur. Lorsque le bail est signé, envoi d'un petit fichier de la gestion locative vers Imhoweb afin de radier la demande.

Afin de proposer une vision d'ensemble de l'état du parc de logements du bailleur ou du nombre et profil des demandeurs, Imhoweb propose également un module de statistiques sur les demandes et les attributions effectuées sur Imhoweb.

Sigma se positionne sur un marché comme nous l'avons vu concurrentiel et stratégique dont une des principales forces de sa solution est l'attribution instantanée d'un numéro unique :

*« C'est une facilité de mise en place. Le gros avantage, lorsque l'on est présent au niveau départemental, c'est que lorsqu'un bailleur saisit une demande, instantanément on lui attribue le numéro unique. Comme on a autorisation par le préfet de lui attribuer le numéro unique. Alors que dans une base non partagée, c'est-à-dire un bailleur qui veut Imhoweb pour lui tout seul, le numéro unique on ne peut pas lui donner tout de suite ; on est obligé d'envoyer la demande auprès du SNE qui fait office de fichiers partagés, et le SNE nous redescend le numéro unique de la demande, ça fait perdre du temps à tout le monde ».*

Ceci s'avère possible dans le discours de l'individu interrogés « grâce à une interface réussie avec le SNE » :

*« Mettre en place les échanges avec le SNE, c'est compliqué. Ça a été dur pour nous, ça a été laborieux, c'était nouveau de notre côté aussi. On a réussi, car on a la structure pour arriver à mettre ça de notre côté. Par contre, ceux qui n'étaient pas équipés d'un fichier comme le nôtre avaient beaucoup plus de mal à mettre en place un système d'échanges informatiques avec le SNE. Eux, qui ne sont pas en fichiers partagés et qui doivent aller chercher les informations dans le SNE galèrent énormément pour récupérer le numéro unique de la demande qui est indispensable pour instruire une demande et la passer en CAL ».*

Sigma propose aussi la possibilité pour les réservataires de faire du rapprochement offre / demande.

*« L'avantage, c'est que nous on donne l'accès à nos fichiers aux réservataires, lorsqu'ils vont travailler sur leur parc : dans Imhoweb, les réservataires vont faire un rapprochement entre l'offre et la demande et vont faire ce que l'on appelle nous, des prospections. C'est une démarche commerciale qui tend à dire que j'ai un logement qui se libère ici, j'appelle plusieurs candidats pour savoir si ça peut les intéresser, et on va noter dans Imhoweb si ça les intéresse ou pas. Sur toutes ces prospections intéressées, on va les envoyer au bailleur qui lui prendra la suite et passera en CAL les demandeurs trouvés par le réservataire. Il y a vraiment un échange avec le réservataire à l'intérieur même d'Imhoweb ».*

La solution Imhoweb proposé par Sigma conduit, d'après eux, à un gain de temps significatif et à une fiabilité de la gestion du parc locatif.

*« Je pense que c'est forcément rentable pour eux. Je pense également qu'on leur fait gagner beaucoup de temps et de la fiabilité. On a aujourd'hui un produit qui est fiable. Lorsque l'on est en fichiers partagés, dès que l'on a une saisie elle est visible par tout le monde instantanément, c'est vraiment appréciable. On a une CAL qui est au dire des utilisateurs Imhoweb, la meilleure du marché. En termes de coûts et d'analyse budgétaire, je ne peux pas vous dire exactement, mais je pense que c'est rentable ».*

Cependant, Imhoweb conserve quelques faiblesses concernant la demande de ses clients, comme la non prise en compte de la question de la mixité sociale, qui relève du patrimoine et non pas d'une demande particulière.

*« Là où on ne répond pas, c'est sur une question de mixité sociale. C'est à dire que dans un même groupe d'immeubles, de logements, on peut mélanger les populations en fonction des différences de catégories sociales, et là, on ne le fait pas encore. On ne sait pas qui est dans le logement ou qui est dans le logement voisin. / Les critères sont vraiment sur une demande en particulier, ce n'est pas sur le patrimoine. On ne fait pas ça encore sur le patrimoine. Ça viendra peut-être, car on nous en a déjà parlé, on avait un bailleur social qui nous en a parlé, mais on n'a pas ça pour l'instant en magasin ».*

Enfin, l'évolution de la législation et notamment l'impact de la loi ALUR va conduire à une évolution de la solution logicielle. Cette loi tend à donner accès au demandeur à des informations (restant à préciser par l'Etat) sur sa situation personnelle dans le processus de gestion de la demande et de l'attribution.

*« Puisque effectivement on demande plus de transparence, ça va forcément faire évoluer Imhoweb. C'est à l'étude de donner au demandeur plus de transparence sur tout ce qui est lancement de son dossier, les informations de la CAL, les propositions de logements,... c'est probablement lui donner accès, même si on ne sait pas encore trop les pièces que l'Etat va demander, ce que l'on va devoir rendre accessible ».*

La solution d'Imhoweb vise également à permettre au demandeur de choisir une commune où il y a une offre de logements suffisante et qui correspond à sa demande.

*« Il y a aussi cette notion de statistiques pour le demandeur : le demandeur doit en saisissant un peu sa demande, connaître le parc de la commune qu'il souhaite, pour qu'il puisse (éventuellement) faire une demande sur une autre commune. C'est un peu le cadre de la loi ALUR ».*

## 2. SOPRA ET SA SOLUTION IKOS - ULIS

Sopra s'insère dans le marché du logement social en 1980. Cette offre est « historique » et fait partie « de la conception initiale du produit ». L'entreprise observe une évolution significative et une normalisation du produit depuis 30 ans :

*« Effectivement, cela n'a plus rien à voir. Initialement la gestion de la demande était traitée sur un coin de bureau. Depuis cela a été normalisé et structuré. Il y a des échanges avec le serveur ».*

Sopra commercialise et développe un « outil de rapprochement de logements vacants pour les bailleurs » et pour les réservataires un outil « pour trouver des logements disponibles ». La solution pour les bailleurs s'appelle IKOS (solution globale) et la solution pour les réservataires ULIS (solution spécifique). L'offre globale pour les bailleurs est dite « PGI ».

*« Notre solution logicielle recouvre l'ensemble des métiers du bailleur dont l'un des services est la demande de logement. C'est-à-dire que nous proposons une gestion locative aux bailleurs où l'on gère la comptabilité, les travaux, la rénovation, etc. et où l'un de nos services est la demande de logements ».*

IKOS et ULIS sont des outils de gestion partagée multi-acteurs de la demande à l'échelle départementale.

*« Si vous voulez, même si nos clients sont les bailleurs et parfois les réservataires, on gère les échanges avec tous les acteurs, on gère les conventions aussi. Tous les échanges avec les serveurs départementaux également. Il s'agit de la gestion partagée de la demande ».*

Sopra peut également intervenir comme un intermédiaire via les plateformes Imhoweb et Pelehas. En effet, l'entreprise à travers sa solution intervient entre les bailleurs et les « systèmes de partage » à l'échelle d'un territoire.

*« Si vous voulez, on intervient quand la gestion partagée de la demande n'est pas du tout implantée sur un territoire. On intervient au niveau des échanges avec les bailleurs et les systèmes de partage ».*

Sopra n'a pas du tout la même clientèle que Sigma, loin des associations à l'échelle d'un territoire, Sopra a une clientèle de bailleurs sociaux et très peu de réservataires.

*« Nos clients principaux sont les bailleurs, les réservataires restent exceptionnels ».*

Plus loin, bien que « tous types de bailleurs » soient ses clients, Sopra travaille principalement pour des « gros bailleurs » qui disposent d'un parc de 50 000 à 200 000 logements. L'entreprise est implantée sur tout le territoire français (France métropolitaine + DOM-TOM). Ces principaux clients sont Paris Habitat, SNI, SIG, 3F ou encore Solendi. Sopra déclare qu'elle gère 50% de la gestion locative sociale en France.

*« Pour vous donner un ordre d'idée, si l'on ajoute IKOS et ULIS, cela représente environ 50% de la demande de logements en France. Enfin, au niveau de la gestion locative j'entends, mais comme la demande de logements fait partie intégrée de notre offre globale... ».*

IKOS et ULIS se présentent comme une plateforme web (bailleurs et réservataires) ainsi qu'un extranet (demandeurs).

*« Nous proposons une plateforme web avec des extranets à destination des demandeurs. Les interfaces sont différentes. Elles sont plus légères pour les usagers ou les demandeurs. Notre plateforme doit être accessible de partout et par tous les acteurs ».*

Sopra, intervient également comme un outil d'aide à la décision pour les CAL. Sa fonction principale est une aide à l'arbitrage en éditant des propositions d'attribution au bailleur et en attribuant des numéros d'ordre ;

*« On fait une proposition d'attribution. Ensuite le bailleur est libre de suivre notre proposition ou pas. Notre outil permet de faciliter leur métier ».*

*« Pour les CAL, on axe les différents dossiers. Mais ça, c'est la loi qui l'impose. On a des numéros d'ordre ».*

IKOS et ULIS proposent également un enregistrement automatique des « demandeurs » et des « stocks ».

*« C'est automatique. Cela s'enregistre automatiquement. C'est le bailleur qui enregistre surtout les futurs logements vacants. Mais il y a aussi les demandeurs qui remplissent leurs dossiers de demande pour avoir le numéro unique ».*

Pour Sopra, les raisons de choix de l'outil par ses clients sont de plusieurs ordres. Il s'agit tout d'abord d'une obligation législative.

*« De toute façon, c'est dans l'intérêt des bailleurs d'avoir un outil de ce type car cela répond à une obligation des services territoriaux de mettre en place un numéro unique à l'origine ».*

*« Ces derniers temps, l'évolution de la réglementation a rendu obligatoire ce rapprochement de l'offre et de la demande de logement ».*

Cette opération permet cependant une simplification des démarches du « demandeur ».

*« Il s'agit également de simplifier les démarches pour les demandeurs. L'évolution législative conduit à l'attribution du numéro unique. Ce qui signifie un dossier unique consultable de partout. Mais c'est également la possibilité pour les demandeurs de pouvoir avoir accès au parc de n'importe quel bailleur. Avant il devait remplir un nouveau dossier auprès de chaque bailleur ».*

Ce qui permet d'avoir « une vue d'ensemble de la situation du parc de logements » pour les clients.

Durant l'entretien, notre interlocuteur nous explique les craintes dont leur font part les bailleurs sociaux qui redoutent une gestion « étatique » de l'attribution de l'ensemble des logements sociaux.

*« Les bailleurs nous rapportent que l'Etat veut arriver à gérer l'ensemble de l'attribution des logements. D'après eux il veut gérer une CAL qui serait automatisée. Mais les bailleurs ne veulent pas, ils freinent ce processus. C'est leur fond de commerce ça ! Les bailleurs se réclament d'avoir des critères d'attribution pour les demandeurs de logements spécifiques et s'en réclament. Pour eux, cela ne peut pas être l'Etat qui gère cela ».*

Malgré ces craintes et ces résistances, les solutions que proposent Sopra représentent une nécessité technique pour les « gros bailleurs », avoir recours à une gestion informatisée du rapprochement de l'offre et de la demande de logements est devenu incontournable

*« En ce qui concerne les gros bailleurs qui ont minimum 32000 logements, ils ont tous des systèmes informatiques de gestion de la demande. A ma connaissance, il n'y a plus aucune gestion manuelle. Certainement chez les petits bailleurs, mais nous on n'en voit plus ! »*

Cela doit répondre à un enjeu stratégique pour les bailleurs tout en évitant la vacance des appartements de leurs parcs : *« C'est d'éviter les vacances et d'avoir une bonne gestion de la demande par rapport au participants ».*

Au-delà de la loi ALUR déjà évoquée par Sigma, Sopra s'interroge suite à la demande de ses clients de développer un système d'automatisation et de prise en charge de la CAL par IKOS – ULIS. Ce procédé permettrait un arbitrage impartial de l'attribution du logement.

*« Vous savez, certains bailleurs nous demandent maintenant que l'on fasse l'attribution complète d'un logement ».*

*« Ils veulent plus d'arbitrage et plus de neutralité, de transparence. Vous savez, les bailleurs sont souvent accusés de cooptation, que l'attribution de logements est floue. On dit souvent que c'est fonction des affinités, des intérêts politiques. Si Ikos gère*

*totalemment l'attribution de logements cela permet au bailleur de se dédouaner de ces critiques ».*

Comme nous l'explique notre interlocuteur, même si c'est possible législativement, cela demeure compliqué en pratique :

*« Oui, d'un point de vue législatif, cela ne pose pas de soucis. Mais c'est compliqué, pour l'attribution d'un logement social, il y a une notion de scoring, à travers le mode de priorité de chaque bailleur. Ce sont des modes de priorité. Nous on propose plus une aide à la décision. C'est le bailleur qui nous dit ses critères et nous on fait générer des propositions en fonction de ses demandes prioritaires. Mais c'est lui qui va choisir ».*

### 3. AFI ET PELEHAS : VERS UN PRODUIT A DESTINATION DES RESERVATAIRES, OU PRESQUE.

Afi, quant à lui, lance son outil de rapprochement offre/demande en 1982 dans la région parisienne. L'entreprise opère une structuration de l'offre dans les années 1990. Suite à plusieurs prestations, AFI décide de créer « un vrai produit à part entière ».

*« On a commencé à être client des collectivités parisiennes en 1982, notamment pour une gestion de fichiers pour loger des familles dans un quartier qui devait être détruit en 1982. A l'époque, on avait créé la première version, ensuite les communes voisines en ont eu besoin et à partir de là on a décidé d'en faire un vrai produit à part entière, au début en client-serveur, et puis maintenant en solution web ».*

En effet, comme l'explique la brochure commerciale : « c'est un outil qui a été développé en partenariat avec « le SIVOM de Mantes » (78) en 1992, et qui équipe aujourd'hui les collectivités locales : service logement des communes, Communautés de Communes ou d'Agglomération, Conseil Généraux, Conseils Régionaux, Services Sociaux d'organismes publics et regroupement de Bailleurs et Réservataires pour la mise en place d'un fichier centralisé de la demande (département du Rhône et de l'Isère) ».

Depuis ses débuts, Pelehas a énormément évolué. Afi est passé d'un service « serveur » vers une solution « web ». Actuellement Afi partage leur marché avec une « dizaine de concurrents », mais une concurrence qui évolue et qui n'est pas stable.



*« Les concurrents il y en a une dizaine à la base. Il y a en a qui sont rentrés dedans, d'autres qui sont sortis comme les SEMPA, les systèmes nationales etc. qui ont abandonné maintenant. Ils nous ont donné leurs produits et leurs clients et d'autres des concurrents du type IMPLICIT / JVS, FICHORGA, MAGNUS, ELISSAR ».*

*« Le logiciel PELEHAS de gestion des logements en habitat social a pour objectif d'intégrer en un seul ensemble les différentes phases de traitement des demandes de logements, des attributions et du parc locatif. (...) Il aide ainsi les responsables et les élus à connaître l'état précis des demandes, des attributions et à comparer les objectifs envisagés aux résultats obtenus et ce, par la production de tableaux de suivis et d'états de contrôle ».*

En pratique Pelehas propose une interaction et une connectivité entre un « module » de rapprochement entre le logement et le demandeur et un « module » de rapprochement entre le demandeur et le logement.

*« Ils vont enregistrer leur logement dans Pelehas. En général leur logement... Les bailleurs vont leur dire qu'ils ont un logement qui se libère, avec l'adresse, ainsi de suite, l'adresse. Et le logiciel va prendre ce logement qui est à un réservataire et on va lui trouver des candidats. C'est là que les modules interagissent entre eux, c'est la gestion des connexions entre guillemets ».*

L'offre et le coût d'investissement sont fonctions du type de collectivité, du poste et du temps de travail passé sur l'outil. L'offre Pelehas dispose d'un « contrat de maintenance » qui s'engage à faire évoluer Pelehas en fonction des évolutions législatives. Ces évolutions sont comprises dans l'offre, la plupart des évolutions sont réglementaires et donc obligatoires. Mais l'évolution de Pelehas est également fonction de la demande des clients : demande de champs complémentaires, réduire le nombre de « clic » pour certaines fonctionnalités, modification du fonds d'écran, création de champs supplémentaires, création de modules supplémentaires ou encore scoring des « demandeurs ».

Afi présente Pelehas comme une offre exclusivement à destination des réservataires avec un actif de 290 clients et une implantation en zones tendues. Les profils de clients sont hétérogènes (de 450 à 10 000 demandeurs par commune).

*« J'ai des communes qui vont devoir gérer 450 demandes, d'autres qui vont en gérer 10000. Après, j'ai 50, une autre qui ne gère pas du tout le parc social parce qu'elle gère pas. C'est vraiment très hétérogène ».*

*« Eux, ils ne sont plus du tout sur les réservataires, puisque l'on a récupéré leurs derniers clients. Ils ont arrêté les contrats de maintenance. Eux, ils travaillent uniquement avec les bailleurs. Nous ne travaillons qu'avec les collectivités, comme je vous le disais tout à l'heure. Eux, ils sont plus spécialisés dans la partie parc social, financement des loyers. Nous ce n'est pas le cas ».*

Cependant, des entretiens informels réalisés auprès de bailleurs sociaux nous révèlent qu'ils utilisent l'outil Pelehas malgré ce que l'individu évoque en entretien. Nous le relançons ultérieurement par email et il confirme l'aspect « exceptionnel » de la gestion de deux bailleurs sociaux mais ne nous donne pas d'informations complémentaires.

Les fonctionnalités de l'outil Pelehas sont la saisie et l'enregistrement de la demande suivant les critères « CERFA ».

*« La partie saisie de la demande, enrichissement de la demande, saisie, attribution de la demande, avec le numéro unique et tout ce qui va avec ».*

*« Les réservataires, eux, la plus grosse partie c'est de gérer la demande. Après, ils ne vont pas tous gérer le parc social, en fonction de leurs besoins, de leurs attentes. Il y a effectivement des élus, des mairies. Donc quand ils vont enregistrer la demande. Ils vont enregistrer la demande dans le logiciel. Ils vont enregistrer tous les critères par rapport au CERFA. Donc là le fameux CERFA de l'Etat ».*

La gestion du parc locatif.

*« Les mairies, en fonction de comment elles souhaitent gérer, soit elles vont gérer uniquement leurs contingents de réservataires sachant que voilà, soit elles vont gérer l'ensemble du parc de logements sociaux de la commune, bailleur par bailleur ».*

Tout comme, l'enregistrement des « demandeurs », l'édition de l'accréditation du « demandeur » au format PDF, l'attribution du numéro unique tout comme le paramétrage et le scoring personnalisable par chaque client.

*« C'est entièrement paramétrable pour le client. En gros, c'est des champs qui sont libres et qui mettent les intitulés. Ils peuvent créer des tableaux, des catégories. Ils cochent, ils notent en fonction de leurs propres critères. Ils vont tout mettre dans un panneau à côté et effectivement dès l'accord de la demande, ils vont attribuer un système de points et ils n'ont qu'à lancer. Après cela leur donne une gestion des points ».*

Comme Imhoweb, Pelehas propose l'édition de statistiques concernant le parc locatif, l'identification des trois candidats lors des CAL et la prise en considération des spécificités d'attribution de chaque réservataire.

*« Les communes vont proposer trois candidats, par rapport à leurs critères. Donc ça c'est variable. Ils peuvent avoir des critères par rapport à la demande, des critères aux ressources, par rapport au type de logements, par rapport à des données d'urgence, ainsi de suite. En général les critères sont tous différents. Et puis aussi, il y a des critères en fonction des communes. Ils n'ont pas les mêmes critères et donc là ils vont retenir tous les dossiers qui correspondent. Par exemple, ils vont retenir les dossiers qui vont pour des F3, qui ont des ressources qui vont de 1200 à 1300 et ainsi de suite. Donc là c'est interne au logiciel, en quelques clics ils ont leurs trois candidats et à ce moment-là ils proposent les trois candidats. Après ils vont en commission d'attribution, il y a le bailleur, il y a l'élu aux logements, tout ça. Ils proposent les trois candidats, ils en retiennent un et à partir de là ils proposent le logement au candidat. Si le candidat est ok, ils affectent le logement au candidat. S'il le refuse, et bien, ils proposent le deuxième candidat ».*

L'entretien réalisé avec Pelehas met en avant une innovation en termes de services et de fonctionnalités limités.

*« Après, on ne peut pas non plus en faire à l'infini, je dirais que les choses qui sont demandées par nos clients existent déjà dans nos produits ».*

La solution Pelehas nécessite également que les réservataires soient équipés préalablement d'une gestion informatisée et que les demandes se fassent auprès d'un réservataire et non des bailleurs à l'échelle d'un territoire.

*« La partie Sud-Ouest, il n'y a quasiment aucun réservataire qui est équipé d'une gestion informatisée comme ça ».*

*« Après si vous prenez Bordeaux ou Toulouse, toutes les demandes se font auprès des bailleurs ».*

#### 4. QUEL SYSTEME D'ACTEURS REND VISIBLE LE MARCHE DES EDITEURS DE LOGICIELS POUR LE LOGEMENT SOCIAL ?

Suite à la présentation des fonctionnalités tout comme du marché sur lequel évoluent Sopra, Sigma et Afi, permettant d'entrevoir la complexité du marché du logement social. En effet, nos enquêtes de terrain et bibliographique avaient fait apparaître plusieurs acteurs : les habitants qui, en fonction des acteurs sont également appelés « usagers » ou « demandeurs », les travailleurs sociaux, les bailleurs sociaux, les collectivités d'un point de vue territorial mais également d'un point de vue étatique à travers l'évolution de la législation, mais également les constructeurs et les aménageurs. Le marché concurrentiel du logement social fait apparaître de nouveaux acteurs comme les réservataires, mais également les éditeurs de logiciels ou encore les associations régionales ou départementales qui gèrent l'interface entre les éditeurs de logiciels et les bailleurs ou les réservataires.

De manière plus précise, ces entretiens relèvent d'un marché concurrentiel en évolution permanente. Certaines entreprises disparaissent, d'autres changent de marché. Ces éditeurs de logiciels proposent une gestion partagée des demandeurs visibles par tous les bailleurs et qui s'intègre dans l'obligation législative du « numéro unique du demandeur » consigné dans la base SNE. Les logiciels de rapprochement de l'offre et de la demande gèrent l'attribution des logements aux demandeurs. Ce sont des produits présents en zones détendues ou tendues pour les bailleurs et les réservataires qui sont fonction des prérequis territoriaux que nécessite le produit. En effet, les bailleurs et les réservataires représentent deux marchés distincts. De plus, il est nécessaire pour le fichier commun que tous les bailleurs et réservataires d'un territoire acceptent le partage des fichiers (hors SNE). Comme nous venons de le signaler, nos entretiens laissent apparaître un nouvel acteur intermédiaire : les associations qui font le lien

entre les bailleurs et les éditeurs de plateforme logicielle. Ce sont ces associations qui gèrent les bases de données que proposent les éditeurs de logiciels.

Ces logiciels peuvent également éditer des critères de priorité en fonction des bailleurs pour l'attribution des logements. Ce principe encadre la cooptation avec le suivi d'une CAL par les logiciels. De plus, ce principe pourrait contourner un des freins des habitats groupés en logement social. Ce type d'habitat fonctionne actuellement sous le principe de la cooptation. Durant les CAL, les trois candidats proposés sont présentés par les habitants qui en amont ont effectué un travail de sélection par leurs propres réseaux. Grâce au système des critères de priorité et au « scoring », les bailleurs sociaux ou les réservataires pourraient attribuer un critère de priorité fort pour ce type de logements aux individus qui répondent aux caractéristiques socio-économiques de ce mode de vie (type de professions, implication dans les réseaux associatifs, type de demande d'attribution de logements spécifiques). Ce type de priorisation semble possible et s'inscrit dans une dynamique similaire à celle de la demande d'un bailleur de l'introduction du critère « mixité sociale » qui vise à connaître la composition socio-culturelle d'un immeuble par exemple. Dans cette logique, le critère « mixité sociale » pourrait prendre en considération le mixage nécessaire à un habitat groupé social qui peut, comme le révèle l'étude, *« équilibrer le taux de locataires fragiles comme les femmes seules, les personnes âgées ou les personnes handicapées. Il faut juste trouver un bon équilibre pour que le groupe n'ait pas une propension de personnes fragiles dans la résidence et qu'il n'y ait plus assez de personnes impliquées dans la vie sociale de l'immeuble. Cela peut être tout bête. Mais s'il y a trop de femmes célibataires avec enfants, c'est sûr, elles s'organisent entre elles pour les enfants, mais après il n'y a plus assez d'hommes pour faire les gros travaux par exemple. C'est pareil pour les personnes âgées »*<sup>92</sup>. De plus, le système de l'automatisation complète d'une CAL prise en charge par le logiciel permet un arbitrage impartial dans l'attribution du logement et permet aux bailleurs et aux réservataires de se dédouaner des critiques existantes concernant la non neutralité dans l'attribution des logements sociaux. Le produit répond également à un enjeu stratégique pour les bailleurs qui est de limiter la vacance des logements. Alors que certains « petits bailleurs » peuvent se permettre de conserver une gestion manuelle du rapprochement offre/demande, les « gros bailleurs » sont contraints d'avoir recours à une gestion informatisée.

---

<sup>92</sup> Comme nous l'explique en entretien le président de l'association « Habitat Différent » d'Angers.

L'instauration du numéro unique au sein de bases de données partagées implique de fait une politique de concurrence entre les acteurs qui gèrent les parcs de logements sociaux. Il n'est alors plus seulement question d'attribuer le bon logement au bon locataire ou le bon locataire au bon logement, mais également pour un bailleur ou un réservataire, de conserver ses bons locataires ayant un bon niveau de revenus et sans problèmes particuliers, dans son propre parc de logements plutôt qu'ils ne s'évaporent chez autre bailleur ou réservataire. L'enjeu est alors double. Il est pour l'acteur de conserver ses « bons demandeurs », mais également de pouvoir proposer certains de ses logements à des demandeurs d'autres bailleurs, visibles au sein du SNE et qui correspondent aux profils recherchés. Grâce à la présentation des solutions logicielles de ces trois acteurs, on comprend bien les tensions avec lesquelles doivent composer les bailleurs sociaux. Au-delà de trouver un équilibre entre une gestion à l'échelle d'un département ou d'une région, ils doivent également être en mesure de conserver un « stock » de bons locataires solvables. Ce recours aux fichiers partagés des demandeurs, va probablement conduire d'ici la fin de l'année 2014, suite à l'évolution de la loi ALUR, à plus de transparence dans le processus de rapprochement offre/demande.

Dès lors, on comprend l'enjeu stratégique pour les bailleurs sociaux de développer différentes gammes de logements sociaux, du plus bas de gamme au plus haut de gamme. En effet, plus les logements sont hauts de gamme, plus ils s'adressent à une population qui a des revenus et dont les risques d'insolvabilité diminuent. En période de crise économique et de baisse du pouvoir d'achat, le processus de marchandisation du logement social conduit à s'intéresser d'avantage aux individus qui disposent d'un RAV important.

## **B. LA CIRCULATION DU LOGEMENT SOCIAL EN FONCTION DES USAGERS OU DES DEMANDEURS.**

Comme nous venons de le décrire, la circulation du logement social pour les acteurs professionnels s'articule autour de contraintes législatives et réglementaires et de la solvabilité des locataires. Ces contraintes conduisent au développement d'une nouvelle offre de logements, comme par exemple le logement social groupé qui vise à capter une nouvelle clientèle disposant d'un RAV supérieur aux locataires des logements sociaux plus bas de gamme.

Cependant, comme nous avons pu le voir dans les premières et seconde parties de notre étude, le « sens » que les acteurs attribuent au logement comme justificateur de leurs stratégies résidentielles sont différentes de la circulation des logements et des demandeurs des professionnels de l'habitat. Ainsi, au sein des habitants on observe une autre circulation des logements qui est fonction du positionnement social des individus. Cette circulation repose sur un triptyque : celui de la segmentation, du lien social et du système marchand développé par les habitants.

#### 1. UNE CIRCULATION DU LOGEMENT EN TROIS ETAPES : LA PREMIERE, CELLE DE LA SEGMENTATION.

Comme le révèle la première partie de ce travail, les habitants à l'image des professionnels de l'habitat, opèrent une segmentation dans leurs choix de lieu de résidence. A budget sous contraintes similaire (prestations sociales, invalidité ou travail à mi-temps) certains décident de vivre en logements sociaux dans des centres villes, comme à La Duchère ou à Lille, ou en zone périurbaine comme à Sevran ou à Montfermeil. D'autres encore décident de résider dans des logements sociaux situés non seulement au cœur des centres villes mais également dans des villes à faible indice de défaveur comme dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris, à Boulogne Billancourt ou encore à Neuilly S/Seine. Certains qui font le choix de la centralité, notamment dans l'Ouest parisien, ne sont pas locataires de logements sociaux. Ils cumulent alors plusieurs activités professionnelles, ont un RAV faible mais préfèrent conserver un lieu de résidence au sein d'un territoire qui fait sens pour eux. Enfin, une dernière catégorie décide de développer des habitats sociaux en marge des services classiques que peut proposer un bailleur social au sein d'une résidence de son parc. Ainsi, des habitats groupés se développent et proposent non seulement un loyer « raisonnable » permettant, sous critères du plafond de ressources, à des individus de se loger tout en introduisant une fonction sociale de « mieux-vivre » au sein de ces résidences.

Notre travail de terrain révèle ainsi 5 modes de vie différenciés en logement social ou sous contraintes fortes de budget. L'habitant, entrevu ici comme un acteur, opère des choix stratégiques dans le choix du type de logement mais également du lieu d'implantation de ce dernier.

## 2. UNE SECONDE ETAPE, CELLE DU LIEN SOCIAL.

Outre le choix du lieu et du type de résidence pour lesquels opte un individu sous contraintes de budget forte, la question du lien social conditionne pour beaucoup ses stratégies résidentielles. En effet, comme nous avons pu le voir, notamment au sein des entretiens à la Duchère mais également dans ceux de l'Ouest parisien, la conservation et le développement de réseaux de sociabilité apparaissent comme un critère stratégique primordial pour les individus. Ainsi, l'entraide de la Duchère permet un « mieux-vivre » des habitants tout en permettant au quartier de bénéficier de leurs savoir-faire, engendrant une dynamique à l'échelle locale. De même, les habitants justifient leur volonté de continuer à résider dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris ou à Neuilly S/Seine, par le fait de vouloir conserver leurs réseaux de sociabilité dus à leur antériorité sur la commune. Le lien social apparaît alors comme une « justification » du sens des pratiques résidentielles des individus qui complique au premier abord la vie quotidienne des individus.

## 3. UNE TROISIEME ETAPE CELLE DE LA MISE EN PLACE DU SYSTEME MARCHAND.

Lieu d'implantation, type de logement, lien social permettent aux individus que nous avons rencontrés de s'insérer au sein d'un système marchand de proximité qui induit une amélioration de la qualité de vie. Notre enquête met en exergue la nature différente du système marchand en fonction d'indicateurs sociaux comme le niveau de diplômes et de revenus. Ainsi, un système d'entraide et de solidarité est mis en place, notamment à la Duchère. La réinterprétation et l'adaptation de la circulation des biens suivant le principe du don et du contre don produisent de la richesse et permettent à des entrepreneurs de développer des micro-projets. Une consommation collaborative se développe au sein des habitats sociaux groupés qui institutionnalise un mode de consommation différent qui, comme le développent les auteurs D. Desjeux et F. Clochard, déplace les frontières du permis, du prescrit et de l'interdit (Clochard & Desjeux, 2014).

A revenus égaux, les individus ne déploient pas les mêmes stratégies pour adapter leurs modes de vie à leurs budgets. Les habitants opèrent des choix stratégiques afin



d'augmenter leur qualité de vie et d'avoir des dépenses contraintes les plus faibles possibles afin d'optimiser leur RAV. Ici aussi, l'incertitude commune des habitants apparaît être leur solvabilité vis-à-vis de leurs loyers. En effet, les individus déploient des stratégies qui visent à prendre en considération les fonctions à la fois primaires et sociales de leur logement afin de trouver le juste milieu entre lieu de vie et aspirations sociales.

### III. DU MYTHE DU BON SAUVAGE A CELUI DE L'HABITANT ECONOMOME : DES USAGES VERS LA QUETE DES BENEFICES.

Comme le II de ce chapitre le traite, la circulation socio-économique du logement des professionnels de l'habitat s'oppose à la circulation sociale qu'octroient les habitants aux logements. Face à l'incertitude commune de la solvabilité de l'ensemble des acteurs qui interviennent dans le processus de marchandisation du logement social mais également dans l'arbitrage individuel des ménages pour obtenir la meilleure équation entre vivre-mieux et moins cher, les professionnels de l'habitat s'intéressent aux pratiques habitantes afin de « s'inspirer » de leurs modes de fonctionnements informels et dans le but de proposer de nouveaux services au sein des résidences sociales.

Au sein de cette partie, nous nous intéresserons aux mécanismes socio-anthropologiques qui positionnent les pratiques informelles des habitants au cœur des préoccupations des professionnels de l'habitat.

#### A. DES RESEAUX INFORMELS AUX SOCIETES DITES « POPULAIRES »

La notion d'économie populaire explicitée au sein de la première partie de ce travail, renvoie à une conception locale de l'économie et des échanges. En effet, ces organisations sont fondées sur la pluriactivité (Latouche, 2002), le non-professionnalisme et à travers des stratégies relationnelles. Pour S. Latouche, ce mode d'organisation est possible grâce aux « réseaux de solidarité néo-claniques ».

En effet pour l'auteur, on serait en train d'assister « (...) à un processus inverse de celui décrit dans « La grande transformation » de Karl Polanyi, celui du réenchâssement de

*l'économique dans la sociabilité (...) » (Dupuy, 2001). Dans les réseaux néo-claniques, le lien social fonctionne sur l'échange. Cependant, c'est cette notion même d'échange qui différencie le modèle populaire du modèle économique dominant. En effet, l'échange (avec ou sans monnaie) repose « (...) plus sur la réciprocité que sur le marché » (Dupuy, 2001). Dès lors, en présence du triptyque relatif à l'échange-don de M. Mauss, on observe une forme locale de développement mis en place par des populations contraintes par des freins, avec lesquels elles doivent composer. Cette conception locale de l'après-développement, entrevue par les théoriciens de la décroissance, entraîne d'après cette pensée, une fraction de la population étudiée ainsi que le reste des individus ayant des ressources supérieures, par exemple les porteurs de projets duchérois, les habitants d'Habitats Différents ou les « pauvres » de l'Ouest parisien. Il est vrai qu'en pratique, un des freins les plus récurrents que nous avons pu identifier sur le terrain concernant le développement dans une dimension économique des projets de la Duchère par exemple, est bien cette difficulté de sortir du quartier tout en mobilisant d'autres réseaux. Les individus interrogés ne parviennent pas en réalité à s'insérer dans des réseaux professionnels très normés dont ils n'ont pas acquis et intériorisés les codes sociaux nécessaires. Cependant, au sein du territoire duchérois, si on peut observer certaines similitudes dans l'organisation du territoire à travers la mobilisation des réseaux néo-claniques, il n'en demeure pas moins que la mise en réseaux sur le territoire s'avère être plus complexe que cela du fait de la semi-institutionnalisation de certains projets habitants tout comme des liens d'interdépendance auxquels sont assujettis les individus de notre terrain.*

La présence du fonctionnement lié aux contraintes de l'échange-don, que nous avons développé dans la première partie de notre étude, renvoie d'une part à l'interdépendance entre travailleurs sociaux et porteurs de projets, et d'autre part à un phénomène de renversements visant à ce que les habitants « mobilisés » tendent à être perçus comme des menaces par les structures sociales. Ce phénomène, que nous avons pu entrevoir au sein de notre terrain, semble répondre à une double logique, que nous pouvons illustrer à travers deux concepts: celui de l'équilibre social de V. Pareto et celui d'empowerment, communément employé dans le domaine de l'intervention sociale Outre-Atlantique. En effet, la socialisation anticipatrice, à laquelle les habitants ont recours pour rendre plus acceptable leur situation, produit comme nous l'avons vu, une semi-institutionnalisation de certains projets. On note également que la majorité des individus que nous avons rencontrés à la Duchère, peut être assimilée à la

catégorie sociologique des « intermittents » du RSA, où l'une de leurs caractéristiques individuelles est un capital culturel élevé (Abrous, 2009). De même, les études ou les expériences professionnelles antérieures de nos interrogés témoignent pour certains de capacités effectives à réaliser leurs initiatives mais également de leurs capacités à mener des actions locales et participatives au même titre que les travailleurs sociaux. Comme le souligne un individu en entretien:

*« (...) la plupart des habitants mobilisés sont des travailleurs sociaux à la retraite ou ont déjà bossé dans des associations comme bénévoles. Donc c'est vrai qu'ils sont aussi légitimes et qu'ils sont capables de faire ce que l'on fait (...) » (Isabelle).*

A travers cette citation, on s'aperçoit que la mobilité sociale très limitée des porteurs de projets, s'inscrit en réaction à la volonté des travailleurs sociaux de reconnaître les habitants uniquement dans un « rôle » habitants en vue de leurs capacités professionnelles (citation ci-dessus). En outre, ce principe semble s'apparenter au phénomène décrit par V. Pareto. En effet, on semble en présence de ce que l'on pourrait apparenter à une lutte des classes modernes. La notion de classe issue de la tradition marxienne est chargée de sens et d'ambiguïté. Nous retiendrons ici une conception plus moderne, visant à regrouper des « (...) groupes caractérisés par leurs positions par rapport aux moyens de production (...) » (Coenen-Huther, 2004). Dès lors, à la notion de lutte des classes s'adjoint celle d'équilibre social énoncée par V. Pareto. Pour ce dernier, « *la société est divisée en groupes et classes hétérogènes, mais il existe à l'intérieur des groupes et des classes et entre les groupes et les classes une circulation intense, verticale et horizontale. Les groupes et les classes sont en conflits, mais il y a une lutte à l'intérieur de ces groupes et de ces classes (...)* » (Coenen-Huther, 2004). Par un phénomène de « vases communicants », l'équilibre est sans cesse renouvelé. Pour que cet équilibre soit assuré, il est nécessaire qu'il n'y ait pas trop « *d'éléments supérieurs dans la classe inférieure* » (Coenen-Huther, 2004) et « *d'éléments inférieurs dans la classe supérieure* » (Coenen-Huther, 2004). Il semble en pratique que sur notre terrain, l'équilibre social soit maintenu, non sans tensions. En effet, le paradoxe qui pousse les travailleurs sociaux à s'adjoindre aux habitants pour l'évaluation de leurs projets, les contraint également à veiller à ce que ces mêmes habitants ne se substituent pas à eux. A tel point, qu'il est prévu pour la rentrée 2015 que ce soit des habitants qui effectuent les

permanences à l'ES à la place des travailleurs sociaux. Ils doivent suivre une formation pour cela, avant que les chargés de mission ne mettent un terme à leur travail.

La circulation sociale que nous décrivons ici mêle aux enjeux, décrits par V. Pareto, la notion d'empowerment. En effet, ce terme anglo-saxon peut être traduit par le « développement du pouvoir d'agir » (Coenen-Huther, 2004) des habitants. De nombreuses définitions coexistent, nous retiendrons celles de Dufort et Le Bossé de 2002 qui visent à entrevoir l'empowerment comme un analyseur de « *l'adéquation entre les besoins et les habiletés des personnes et les caractéristiques et ressources disponibles dans leur environnement (...)* » (Vallerie, 2012). L'objectif est également « *de mettre en évidence les possibilités qu'ont les personnes de maîtriser leur propre vie* » (Rappaport, 1981). Cette méthode d'accompagnement dans le cadre de l'intervention sociale vise en réalité à ne plus entrevoir le travailleur social et l'utilisateur dans une perspective hiérarchique, mais à travers la co-construction d'un projet. La finalité étant, que les individus parviennent à s'affranchir des structures sociales par leurs propres actions. On observe un phénomène qui semble similaire à la Duchère. En effet, en incitant les habitants à toujours plus participer aux actions locales, à insérer leurs projets dans les projets du territoire, ils parviennent à quitter une posture d'assistés (entrevue dans une perspective passive) pour un rôle actif sur le territoire. Les travailleurs sociaux semblent donc produire indirectement de l'empowerment auprès des individus qui entraînent eux-mêmes une volonté de mobilité sociale des porteurs de projets, perçue comme une menace par les professionnels du quartier.

#### 1. COMMENT LA CRISE ECONOMIQUE CONDUIT A UNE REINTERPRETATION DE LA VALEUR DE L'ECHANGE-DON : LES THEORIES DE LA DECROISSANCE.

La définition que nous retiendrons de la décroissance appelle à un « *refus du développement et du progrès* » (Harrivay, 2007). Ce mouvement est hétéroclite, on y trouve « *des universitaires renommés et aussi des organes de presse militants (Silence, L'Ecologiste, La Décroissance), dans un environnement souvent constitué en réseaux, l'ensemble pouvant être considéré comme l'une des multiples facettes de la grande mouvance « altermondialiste », très partagée sur les questions posées par le développement* » (Harrivay, 2007). Ce modèle apparaît en réaction à la crise écologique et financière de ces dernières décennies, comme une réponse possible à la sortie de crise. Cette vision sociale remet en cause la notion même de

développement, comme celle de développement durable. S. Latouche, un des plus fervents représentants des thèses de la décroissance, met en avant l'illusion de la notion même de développement qui, au-delà de servir les populations (principalement du Nord), instaure des logiques capitalistes de profit en appréhendant la notion même de développement qu'il nomme à « particules » (local, urbain, social, humain, ...) (Harrivay, 2007).

Afin de circonscrire plus en détails le principe des thèses de la décroissance, nous notons deux axes majeurs au mouvement: le premier courant repris principalement par F. Partant (1988), S. Latouche (1989, 2001, 2003, 2006) et G. Rist (1996), part du constat que « *le développement fut, au cours de l'histoire moderne, le vecteur de la domination occidentale sur le reste du monde* » (Harrivay, 2007). En effet, d'après ces auteurs, le développement « *s'est soldé par la désintégration des économies et des sociétés traditionnelles, sans même que les populations ainsi déstructurées et acculturées aient pu, dans leur grande majorité, accéder aux bienfaits supposés du développement* » (Harrivay, 2007). Le deuxième courant, quant à lui, récuse « *la distinction traditionnelle faite par les économistes du développement entre croissance et développement, la première étant la condition nécessaire mais non suffisante du second, celui-ci intégrant les aspects qualitatifs de l'amélioration du bien-être* » (Harrivay, 2007). De ces deux visions de la décroissance, dans l'explication causale des dysfonctionnements sociaux et de la crise tant écologique, qu'économique de la société actuelle, résulte une dénonciation du développement, dans toutes ses applications. De plus, comme nous l'explique J.-M. Harribey: « *les théoriciens de la décroissance reprennent la notion de désencastrement de K. Polanyi (1944), mais en la prolongeant de manière inattendue, tantôt en proposant de réencastrer l'économie dans le social, tantôt en proposant de « sortir de l'économie » pour se défaire définitivement de l'économisme. La décroissance serait alors, selon P. Ariès, un « mot obus », afin de « décoloniser l'imaginaire », ajoute S. Latouche en reprenant un concept de C. Castoriadis (1990) » (Harrivay, 2007).*

Dans la continuité des travaux de T. Seguin, la « Société de projets » de la Duchère ou les modes d'habiter des locataires d'habitats sociaux groupés, s'inscrit au sein d'un système idéologique qui œuvre, tel un modèle de société complémentaire, au modèle dominant de la globalisation et non pas dans une dimension oppositionnelle. En effet, le modèle de la « Société de projets » n'a pas pour ambition de supplanter l'ordre social établi mais, de

permettre, aux individus qui le désirent, de pouvoir opter pour un autre système entrepreneurial, répondant à une « dynamique capitaliste », mais permettant de transformer la notion d'échanges économiques en notion d'échanges de valeurs. En effet, les mouvements altermondialistes constituent « *une réaction à l'uniformisation issue d'un processus mondial strictement économique* » (Seguin, 2009) et font preuve d'un dynamisme non négligeable dans le développement de leurs idéologies, ainsi que dans les stratégies mises en place pour mener ces projets. T. Seguin note, sur ce principe, plusieurs exemples, qui au-delà de pointer l'alternative économique et/ou sociale du mouvement, témoignent d'une autre voie - possible - pour le développement de la globalisation. Tout d'abord, l'auteur met en avant l'inventivité des formes de réseaux, en tentant d'incarner une pratique de la démocratie radicale. En effet, d'après l'auteur, « *elles (les nouvelles formes de réseaux) se construisent fondamentalement en contraste avec les institutions de la globalisation et de la hiérarchisation réglementaire des pays, dans la prise de décisions, envisagée selon leur poids économique ou politique* » (Seguin, 2009), privilégiant d'avantage un système oligoptique. Plus précisément, bien qu'organisés en réseaux internationaux, elles usent également d'une organisation informelle développée, à travers « *la constitution de groupes d'affinités, de micro-communautés « contextuelles et affinitaires* » (Maffesoli, 1988). De plus, on observe également une forme de restitution du pouvoir d'agir des individus par la mise en place d'instances de solidarité et de socialisation singulières, à travers par exemple des « *communautés de vie où prennent place les notions de confiance, d'entraide, de solidarité* » (Seguin, 2009). Ces communautés s'inscrivent, la plupart du temps, dans une temporalité de l'immédiateté de la lutte. Dès lors, en nous arrêtant sur ces deux premiers éléments, on s'aperçoit du lien qui existe entre la « Société de projets » et les mouvements altermondialistes, mais aussi entre la « Société de projets » et l'organisation sociale en réseaux mise en place par les porteurs de projets au sein de la Duchère. En effet, les porteurs de projets que nous avons rencontrés, s'inscrivent dans des réseaux de solidarité autres que ceux proposés au sein du quartier. Parfois, ils composent avec les dispositifs mis en place par exemple par les centres sociaux, leur permettant de substituer une partie de la gestion de leurs projets pour pouvoir privilégier d'autres implications, dans d'autres réseaux, ceux-ci visant à développer leurs projets.

L'idéologie altermondialiste prône également une « *relecture et la réécriture de la modernité* » (Harrivay, 2007), à travers principalement la prise en compte de « *la pluralité des*

*histoires et des cultures, comme l'appréhension d'une composante alternative de la modernisation, qui existe, au sein même de la modernité » (Harrivay, 2007). De là, émergent de nouveaux concepts, à travers des formes langagières alternatives, comme la notion de « glocal » (S. Latouche), ou celle de « bien commun » par exemple. En définitif, ce mouvement appelle à la « désobéissance pour transgresser les normes globalisées et désincarnées des institutions mondiales, il réaffirme une tradition locale, un vécu social - un substrat actif. Ces mouvements soulignent l'importance de notions fondamentales de vie et d'intégrité qui sont tributaires d'une dimension sensible du processus de globalisation. Ils révèlent la nécessité de fonder la politique sur une dynamique participative (bottom-up) qui prend en compte les potentiels alternatifs de leurs démarches radicales » (Harrivay, 2007). A travers cette citation, les notions de transgression, de participation, de local, tout comme la prise en compte des potentiels alternatifs, trouvent une résonance certaine auprès de nos porteurs de projets duchérois. Au-delà de l'exemple de l'association comorienne du quartier (système mutualiste de tontines), d'autres exemples, témoignent également de la nécessité d'avoir recours à la désobéissance et à la transgression pour pouvoir entreprendre un projet ou du moins vivre de sa passion. Nous pouvons prendre comme exemple, Elamson qui a détourné l'usage du local poubelles des parties communes de l'étage où se situe le logement familial (8e étage), afin de pouvoir aménager un studio d'enregistrement insonorisé. En raison de la surface réduite que constitue cet espace, il nous expliquait en entretien que la porte de son « studio » était toujours ouverte et que ses amis « squattaient » dans le couloir et dans la cage d'escalier. La transformation de cet espace, tout comme la privation d'un local à usage commun, ne sont pas autorisées. Cet exemple, témoigne de la nécessité qu'ont les individus de la « Société de projets » de détourner les usages, de transgresser les règles pour pouvoir adapter leurs espaces (comme ici) à la pratique et/ou au développement de leurs projets.*

## 2. ENTRE MARGES ET MARCHE

*« Entre marges et marché, les espaces sociaux des cultures périphériques et de la consommation procèdent d'imaginaires, le plus souvent urbains mais pas uniquement, marqués souvent au coin de la marginalité. S'y exercent diverses formes de rapports à la temporalité et de solidarités actives entre consommation et résistances, entre stabilité et mobilités sociales » (Villaça & Bertin, 2011).*

Cette citation provient de l'extrait d'un article de G. Bertin au sein duquel l'auteur pose la question de l'utopie qui, selon lui est remise au goût du jour, grâce à toutes les

initiatives citoyennes et marginales que nous avons abordées dans la première partie de cette étude. D'après lui, « (...) *l'imaginaire social, celui qui surgit des marges et du chaos, est créateur/producteur de nouvelles significations à partager, de formes « instituanes » pour reprendre la définition de C. Castoriadis, nous savons bien aussi qu'il est souvent prétexte à de nouvelles confiscations, si ce n'est de réifications, de la part des marchés sur les places publiques, les halls de la Mode ou les étranges lucarnes de la « société du spectacle » (...) » (Villaça & Bertin, 2011). G. Bertin amène ici l'idée que les pratiques marginales, pouvant être catégorisées pour certaines de sous-cultures, inspirent les marchés et sont donc reproduites à plus grande échelle, en dénaturant (parfois) le sens de la pratique initiale. Dans cette dialectique, on peut alors se demander dans quelle mesure les pratiques d'élaboration marginales de projets s'auto-suffisent à elles-mêmes, où si elles sont vouées à moyen ou long terme à être copiées, adaptées et reproduites à plus grande échelle? En d'autres termes, nos porteurs de projets duchérois ne sont-ils pas les précurseurs d'un nouveau modèle économique, d'une nouvelle manière de consommer, auxquels le reste de la population devra se plier tôt ou tard? Dans ce cas, cela peut signifier que ces pratiques marginales n'ont de sens que dans une dimension d'extrapolation et de reproduction. La société, dite de consommation, à laquelle les porteurs de projets veulent tant échapper, tente malgré tout d'uniformiser leurs pratiques et de normer leurs projets.*

De plus, lorsque l'on s'interroge sur les finalités mêmes de cette étude, on peut se demander si le dessein est seulement de dresser un état des lieux de certaines pratiques centrées autour du projet, ou si c'est de s'essayer à une semi-institutionnalisation de ces pratiques, dans une coopérative d'activités (par exemple), ou alors, dans une perspective encore plus ambitieuse, de proposer un modèle de société complémentaire pour les individus désirant s'affranchir de la société de consommation et qui pourraient développer une autre manière d'entreprendre et de vivre. Pour l'auteur, cet imaginaire, empreint d'idéologie et d'utopie « (...) *se dessine sous nos yeux des configurations du social qui interpellent les consensus actuels nous obligent à reconsidérer des points de vue et des positions acquises puisque justement les significations imaginaires sociales qui les supportaient n'ont plus cours (...) » (Villaça & Bertin, 2011). Il nomme ce phénomène l'expansion civilisatrice. En effet, « penser la crise qui frappe l'homme contemporain, c'est penser son imaginaire, ses processus de subjectivisation, ses représentations du temps et de l'espace » (Villaça & Bertin, 2011).*



Dès lors, on observe l'omniscience de l'imaginaire, du système de croyances opérant un ré-enchantement du monde, auquel P. Colombot aspire (Colombot, 2012). En effet, comme le souligne Hervieu-Léger:

*« (...) les sociétés modernes les plus soumises à la domination de la science, de la technique et de l'économie ne sont pas, contrairement à ce qu'une conception ancienne de la « sécularisation » avait cru pouvoir affirmer, des sociétés où les phénomènes de croyance se réduisent en même temps que se déploie, dans tous les domaines, le règne d'une rationalité instrumentale désenchantée. Ces sociétés, qui sont aussi des sociétés soumises à la tyrannie du changement, sont des univers d'incertitude dans lesquels la croyance prolifère (...) » (Grellier, 1994).*

En effet, la polymorphie des croyances leur permet sans cesse de se renouveler pour s'adapter et ne peut en rien être réduite à l'univers du religieux (Bronner, 2003). Dès lors, on perçoit bien le lien étroit existant entre le projet et l'entreprise et entre l'imaginaire et le marché. L'interdépendance entre ces 4 notions se traduit sur notre terrain à travers le système de croyance même des individus. En effet, le projet conduit son porteur à la marginalité, mais paradoxalement ce même projet porte les espérances tant de socialisation anticipatrice que de réussite sociale auxquelles l'individu aspire. L'imaginaire et les représentations symboliques que le porteur de projet fonde dans la société (théories du complot, sentiment de stigmatisation sociale), engendrent un mode de production du projet singulier voir altermondialiste. Le paradoxe que nous pouvons observer, est que les individus tendent à développer un projet en marge de la société, car la rejetant dans son ensemble, mais ils aspirent au final à une réussite archétypale de la société capitaliste à laquelle ils se défendent d'appartenir.

### 3. VERS UNE REINTERPRETATION DU MYTHE DU BON SAUVAGE

Cet enchantement des pratiques informelles des habitants de logements sociaux ou de locataires sous contraintes de pouvoir d'achat, s'apparente au mythe du bon sauvage. En effet, le contexte actuel de crise économique opère, comme nous l'avons souligné, une résurgence de l'intérêt des professionnels aux pratiques marginales comme celles des porteurs de projets de la Duchère ou des habitants de l'association Habitat Différent. En découle une idéalisation des savoir-faire et de leurs pratiques quotidiennes.

La valorisation de la compréhension d'un idéal habitant visant non seulement à comprendre les pratiques des habitants mais également les raisons de ces mêmes pratiques, s'inscrit directement dans une dynamique d'innovation. Cette approche s'inscrit dans une perspective qui rejoint celle de la sociologie de l'innovation pour qui, comme le souligne l'anthropologue Dominique Desjeux, il existe un lien entre consommation et diffusion de nouvelles technologies (Desjeux, *Réflexions sur la logique des innovations dans l'espace domestique*. Une entrée anthropologique pour comprendre la consommation comme un processus social). En effet, l'innovation peut s'apparenter à un phénomène global nécessitant non seulement d'appréhender le processus d'innovation du bien ou du service mais également l'influence des enjeux qui entourent l'innovation. L'innovation n'étant pas seulement ce qui est nouveau mais ce qui va produire du changement. De ce fait, la consommation en période de crise économique, ou consommation économe, a des conséquences inattendues comme l'augmentation du travail domestique des femmes dans la cuisine, ou la réduction de l'écart entre les modes de consommation des classes moyennes et ceux des classes les plus démunies. Dans cette dialectique, de nouvelles dimensions de l'innovation se développent: des innovations incrémentales ou à la marge, les innovations de rupture comme les centrales d'achat, le e-commerce, les containers, qui laissent apparaître en réponse à la compétitivité internationale de nouvelles formes d'innovation liées aux économies d'énergie et de matière première, sur la longévité des produits, leur réparation et leur recyclage. En période de crise économique, ce sont les incertitudes qui changent les règles du jeu à travers la géopolitique, les changements de fond de la consommation en France, le déplacement des imaginaires de la peur ou encore le poids des controverses scientifiques. Comme le souligne D. Desjeux, le « *déplacement de la centralité du système monde change les règles du jeu social et de la production des innovations* » (Desjeux, *Introduction aux processus d'innovation. Les 10 grandes contraintes*, 2012). A une autre échelle, les entreprises elles aussi, entretiennent un rapport singulier avec l'innovation. En effet, l'entreprise se doit d'innover pour survivre. Elle doit entrer dans le cadre pour assurer sa rentabilité et sa compétitivité et sortir du cadre pour faire surgir des solutions inédites. Mais innover demeure paradoxalement difficile en entreprises: l'innovation pousse à la transgression. Une prise de risque difficile en entreprises que ce soit pour l'innovation incrémentale ou de rupture. Les entreprises se montrent résistantes au changement du fait de l'imprévisibilité de l'innovation.

Suivant cette logique, la crise économique engendre comme nous l'avons vu une circulation du logement pour conserver la solvabilité du locataire mais également pour développer des stratégies qui visent non seulement à mieux-vivre mais également à augmenter le RAV des individus en fonction de leur lieu de vie et de leur budget contraint. Du point de vue des professionnels de l'habitat, proposer de nouveaux services en logements sociaux tout comme conserver des locataires solvables dans un contexte à la fois concurrentiel et de crise économique, conduit à réinterroger le sens que les usagers eux-mêmes attribuent à l'innovation dans l'habitat. Comme le souligne D. Desjeux et F. Clochard la crise économique déplace les limites du permis, du prescrit et de l'interdit. De ce fait, « grands ensembliers » et bailleurs sociaux s'interrogent sur d'une part les pratiques « réelles » des habitants et d'autre part sur l'influence de la législation sur les pratiques habitantes à venir. En effet, la loi ALUR conduit à une institutionnalisation des projets d'habitats groupés. Ce type de logements répond comme nous l'avons vu en première partie, à des problématiques sociétales. La mutualisation de biens ou de services, l'entraide, n'apparaissent alors plus comme des pratiques réservées à la pauvreté mais également aux classes moyennes. La solidarité, l'entraide ou l'altruisme de proximité que nous avons pu développer au sein de la première partie de ce travail, témoignent de la réinterprétation de la notion d'échanges et d'usages au sein de l'habitat. De ce fait, l'adaptation des pratiques habitantes en fonction des contraintes contextuelles et réglementaires, conduit les professionnels de l'habitat à s'intéresser à ces mêmes pratiques habitantes qui solutionnent tout ou partie des problématiques présentes en logement social. Dès lors, on observe une idéalisation du statut même d'habitant car tributaire d'un savoir, d'une connaissance des pratiques étrangères à celles des professionnelles. Ce mécanisme d'enchantement de l'habitant s'inscrit dans une dynamique similaire à celle du mythe du bon sauvage. Ce mythe « *s'est constitué suite à la découverte de l'Amérique* » (Boulanger) et représente « *l'idéalisation des hommes vivant en contact étroit avec la nature (...). Associé à la période de grands bouleversements de la Révolution industrielle — réorganisation sociale, développement technologique, productivité, propriété privée, etc.... — il représente un havre de paix pour toutes les âmes agitées par un futur incertain. Vivre en d'autres temps, en d'autres lieux où paix et bonheur sont assurés par une Nature bienveillante (...)* » (Boulanger). Suivant cette définition, c'est alors le contexte qui produit l'origine et la fonction sociale mythique du bon sauvage. Le XVIIIe siècle voit en réalité émerger des phénomènes sociaux de tensions similaires à ceux en marche actuellement. Ainsi,

le bon sauvage représente la figure archétypale « des hommes primitifs vivant dans un « âge d'or » naturel » (Boulangier). *« Le « bon sauvage » est le fruit de l'imaginaire de tous les grands lecteurs des récits de voyages qui foisonnent à partir du 16<sup>e</sup> siècle (...). Cette vision des « sauvages » a longtemps été nourrie par des explorateurs et des missionnaires encore habités par l'illusion d'un paradis perdu. En effet, nombreux sont ceux qui ont chéri les propos d'Amerigo Vespucci (1454-1512) sur les Indiens que l'on retrouve, ici, dans sa célèbre lettre intitulée Mundus novus (1503) : Ils n'ont de vêtements, ni de laine, ni de lin, ni de coton, car ils n'en ont aucun besoin; et il n'y a chez eux aucun patrimoine, tous les biens sont communs à tous. Ils vivent sans roi ni gouverneur, et chacun est à lui-même son propre maître. Ils ont autant d'épouses qu'il leur plaît (...). Ils n'ont ni temples, ni religion, et ne sont pas des idolâtres. Que puis-je dire de plus? Ils vivent selon la nature »* (Boulangier).

Un processus similaire semble se mettre en place concernant les habitats groupés. Comme en témoigne notre travail, tout comme les ouvrages et travaux rendant compte du développement et du mode de fonctionnement de ce type d'habitats que nous avons mobilisé, les initiatives habitantes qui émergent en France et à l'étranger font figures d'exemples de réussite et conduisent à une volonté de « transférabilité » et de « duplicabilité ». Comme en témoigne notre travail, qu'il s'agisse des Babayagas de Montreuil, des révolutions tranquilles de B. Manier, de l'association Habitat Différent à Angers ou mêmes des individus que nous avons rencontrés à la Duchère, les éléments démontrés par les études sont similaires. Il s'agit de comprendre l'organisation sociale mise en place par les individus qui conduit à la mise en place d'une organisation socio-économique encadrée visant non seulement à augmenter le mieux-vivre des individus mais mettant également en avant leur capacité de résilience sous contraintes de budget. L'intérêt pour cette résilience à l'échelle locale conduit à une idéalisation de l'habitant « pauvre » suivant un principe similaire à celui de bon sauvage. Cet état de nature et d'harmonie retrouvée des « sauvages » grâce à une vie, où les notions de « culture » et de « nature » ne s'opposent pas de la même manière que dans nos sociétés occidentales, est présenté comme un idéal à atteindre. Il en va de même pour l'habitat groupé. L'autogestion des biens et des services d'une résidence qui conduit à une diminution des charges pour les habitants mais également pour les gestionnaires de la résidence, propulse les habitants de nos terrains au rang de « sauvages » contemporains et occidentaux capables de proposer des solutions aux contraintes de budget des ménages et aux contraintes

réglementaires des professionnels de l'habitat.

## B. LA VERTU SALVATRICE DE LA COMPREHENSION DES USAGES HABITANTS. LA SOCIOLOGIE ET L'ETUDE DES USAGES EN ENTREPRISES : POURQUOI ET COMMENT?

L'habitant économe capable de résiliences vis-à-vis de son mode de vie, qu'il réside en logement social, qu'il soit locataire ou propriétaire d'un appartement ou d'une maison, ne se comme usager final et client d'un bailleur social mais comme acteur, consommateur potentiel d'un logement. Cet attrait pour les usages nous pousse à nous interroger non seulement sur ce que représentent les usages pour les professionnels de l'habitat mais également sur l'intérêt d'une sociologie des usages sur ce type de problématique. Comme l'ouvrage collectif coordonné par Geneviève Vidal (Vidal, 2014) l'explique, « *le terme même d'usage recouvre une polysémie de pratiques. De l'appropriation à l'invention de nouveaux usages en passant par les détournements, l'usager évolue de l'état simple de récepteur à celui d'« hyperacteur de technologies interactives »* » (Vidal, 2014). En effet, d'une Sociologie ou d'une Anthropologie de l'innovation décrite par D. Desjeux, l'aspect concurrentiel qui entoure le système d'acteurs du logement social inscrit l'usager dans une transversalité de l'enjeu de l'étude de ses pratiques. Comprendre les pratiques quotidiennes et les représentations sociales des individus résidant en habitat groupé, nécessite de comprendre leur appropriation et leur réinterprétation des dispositifs de mutualisation, mais également les détournements que cela oblige comme le principe d'attribution de logements par cooptation. Ces phénomènes sociaux visent à proposer une nouvelle forme d'innovation dans le logement social où l'usager, loin d'être dans un rôle d'habitant passif, est « hyperacteur » de sa résidence. La réussite d'un habitat groupé repose en partie sur la dynamique participative des habitants d'où la nécessité de co-construction de ce type de projets, co-construction nécessitant la compréhension des usages et du sens de l'habitat des usagers. Plus loin, Eric George propose une analyse d'avantage stratégique de la sociologie des usages en démontrant que la « *théorie des industries culturelles semble la plus apte à montrer que les usages sont*

*dominés par l'offre capitalistique* » (Vidal, 2014). E. Georges explique que la vie quotidienne « *se trouve à la fois porteuse de reproduction sociale mais aussi des productions nouvelles* » (Vidal, 2014) qui nécessite de s'intéresser à la « *dialectique entre émancipation d'une part et domination de l'autre* » (Vidal, 2014). En d'autres termes et au sein de notre travail, il est question de comprendre dans quelle mesure le déplacement des frontières du permis, du prescrit et de l'interdit efface des différences de classe en matière de consommation, tout en affirmant une reproduction sociale où les différents modes d'habiter en sont l'illustration. De ce fait, Dominique Carré pose la question de l'utilité de l'étude des usages aujourd'hui, à l'aune d'un désintéret des pouvoirs politiques et économiques face aux « *considérations d'ordre culturel* ». Pour G. Vidal, « *les évolutions techniques plus ouvertes sur la participation des usagers ne font que renforcer les pouvoirs économiques et politiques. Face à cette situation, l'utilisateur s'adapte, renonçant à certaines libertés pour en négocier d'autres* » (Vidal, 2014). De ce fait, vivre en habitat groupé et en logement social permet aux individus de vivre mieux et à moindre coût, mais les contraint également à institutionnaliser tout ou partie de l'organisation sociale auprès d'un bailleur social. Les individus de notre étude ont déjà eu une socialisation antérieure à des modes de vie que l'on peut qualifier d'atypique et sont investis dans la sphère associative. En effet, à Angers par exemple, le président de l'association d'habitants est Educateur spécialisé et vit actuellement dans un type d'habitat similaire à celui de son enfance. Une autre, architecte de formation travaillant au sein des politiques de la ville, avait déjà vécu en cohousing étant plus jeune. Faire le choix non seulement de vivre dans une résidence en partie régie sous le principe de l'autogestion, mais supervisée par un bailleur social, peut apparaître comme un renoncement. En effet, G. Vidal parle de « *renoncement négocié* » des usagers afin de « *résister et inventer, reproduisant les rapports de pouvoir en apparence modifiables grâce à l'interactivité* ». En pratique alors que l'entraide et la solidarité se trouvent réinterprétées au sein de la consommation collaborative, loin d'effacer les frontières entre les classes sociales, ce mode de consommation les réinvente en produisant une consommation économe normée entre les groupes sociaux et les classes sociales. Pour G. Vidal, la Sociologie des usages entre actuellement dans un processus d'« *instrumentalisation des relations sociales à des fins marchandes* » (Vidal, 2014). Au sujet des usages des technologies du numérique, selon l'auteur, ces études « *(...) ne permettraient pas de s'émanciper et de réduire les inégalités sociales, bien au contraire, (...) la société serait toujours dans un rapport de domination tel*

*que décrit dans les ouvrages de Pierre Bourdieu, d'autant plus que nous sommes dans une « temporalité accélérée ». L'interactivité « assurerait le maintien du système capitaliste, en faisant croire à un idéal de réussite, de facilité et de plaisir » » (Vidal, 2014).*

Cette troisième partie positionne notre focale d'observation aux échelles méso sociale et macro sociale. La confrontation des différents acteurs, qui interagissent dans la « solvabilité » du locataire, fait apparaître une triple circulation du logement et de son « sens ». A l'échelle du locataire, le sens se construit en fonction, comme nous l'avons vu, de la position sociale de l'individu et des stratégies qu'il déploie pour optimiser, dans un rapport coût/bénéfice, son budget en fonction de son lieu de vie et de ses réseaux de sociabilité, eux aussi, fonction du positionnement social de l'individu. A l'échelle cette fois ci des bailleurs sociaux, la circulation du logement social n'a de sens qu'en fonction de la « solvabilité » du locataire dans une perspective stratégique qui vise à capter les « meilleurs » afin d'attribuer les logements de leurs parcs aux ménages ayant les meilleurs plafonds de ressources. Enfin, à l'échelle des constructeurs et de l'élaboration d'une offre de logements sociaux, l'enjeu et le sens du logement social sont, selon eux, comme le démontre les résultats du Think tank, de comprendre les pratiques habitantes afin de proposer des services au sein d'une résidence sociale, similaires à ceux déjà existants, pour qu'ils fassent « sens » pour les futurs habitants qu'ils espèrent « capter ». En effet, leur objectif est de pouvoir proposer des logements sociaux de gamme PLUS ou PLAI afin « d'attirer » une classe sociale qui a les ressources nécessaires pour être « demandeuse » mais qui est généralement étrangère du parc social. Cette classe moyenne intermédiaire dispose d'un budget qui lui permet d'honorer un loyer plus élevé que les locataires des PLS. C'est alors en réfléchissant à une institutionnalisation de la solidarité, de l'entraide et de la consommation collaborative par la monétisation, que les constructeurs espèrent que ces services de mutualisation leur permettront d'augmenter la « solvabilité » des locataires.

Cette recherche de « sens », relative en fonction des acteurs du logement social, met en avant la complexité du jeu d'acteurs qui se construit autour du logement et des locataires. En effet, ces jeux sont, d'une part fonction des aspirations individuelles des individus qui amènent à des stratégies de mixité, de non mixité sociale ou de gentrification, et d'autre part contraints par le cadre législatif et réglementaire. La législation qui entraîne un processus de marchandisation du logement social, pousse les professionnels à réfléchir en termes

d'innovation sur les services à proposer dans ce type d'habitat. Cependant, les réflexions des professionnels se trouvent être contre intuitives vis-à-vis des attentes des individus, « demandeurs » ou déjà locataires. Comme le démontre notre première partie, le sens que les habitants attribuent au logement est avant tout social. Le logement est d'abord entrevu dans ses fonctions sociales et non primaires. A l'inverse, les professionnels tentent d'instaurer un sens social qui est tributaire des fonctions primaires qu'ils proposent aux locataires. A l'inverse, les locataires n'ont pas pour priorité la fonction primaire du logement, ce dernier s'insérant dans un système socio-économique de proximité leur permettant d'augmenter leur RAV et leur « mieux-vivre ».



**QUATRIEME PARTIE : LES EFFETS DE CONTEXTE A  
L'EPREUVE DE L'EVOLUTION DE LA DEMANDE DE  
LOGEMENT CHEZ LES CLASSES MOYENNES. COMMENT LES  
INDICATEURS MACRO-SOCIAUX PARTICIPENT AU  
DEVELOPPEMENT D'UN PROCESSUS DE MARCHANDISATION  
DE LA SOLIDARITE ?**

Les trois parties précédentes de notre travail nous ont permis de comprendre le système d'acteurs du logement social actuel. Cependant, des effets de contexte participent à influencer l'évolution de ce même système d'acteurs. Du point de vue de l'échelle micro sociale ou méso sociale, nous pouvons dire qu'il s'agit d'éléments macro sociaux qui auront une répercussion à l'échelle de notre étude. Comme nous allons le voir dans cette partie, l'évolution à l'échelle mondiale des classes moyennes engendre de nouvelles problématiques en termes d'offre de logements : il va falloir loger en ville une population toujours plus importante, mais également urbanistique : « loger » cette nouvelle population au sein d'espaces urbains restreints tout en répondant à des enjeux environnementaux : étalement urbain, biodiversité, développement durable.

## CHAPITRE 8 : L'ÉVOLUTION DES CLASSES MOYENNES : ENTRE DEBATS THEORIQUES ET REALITE SOCIO- ECONOMIQUE.

*« Pour certains géographes, la classe moyenne se définirait aujourd'hui essentiellement par son habitat (le pavillon dans un lotissement) et sa localisation (le périurbain). Donc il est fort probable - tout dépendant tout de même de votre niveau de revenu - que vous pensiez clairement appartenir à la classe moyenne. Et si vous aimez faire des barbecues (ce qui est, somme toute, sympathique et potentiellement bon), vous êtes classiquement de la classe moyenne » (Wartner, 2011).*

Le sociologue Julien Damon, dans une interview pour le quotidien 20 minutes met en lien styles de vie, modes de consommation et catégories professionnelles pour présenter la classe moyenne actuelle française. En se référant à la citation ci-dessus, pour un individu, faire partie de cette classe sociale équivaut à résider dans un habitat spécifique: un pavillon en zone périurbaine, mais également à avoir un style de vie, de consommation particulier, illustré ici à travers la pratique du barbecue. Les instituteurs, infirmiers ou les assistant(e)s **sociales** sont classés par l'Insee dans les professions intermédiaires. Pour le sociologue, ces professions sont « assez classiquement » synonymes de classe moyenne. Plus précisément, il les caractérise de professions désenchantées : « *On pourrait dire qu'elles sont au centre des classes moyennes inquiètes* » (Wartner, 2011). Enfin, si un individu célibataire gagne 2 000 euros et réside dans la métropole parisienne, il est selon J. Damon, également situé dans les classes moyennes:

*« Vous êtes pleinement classe moyenne en termes de revenu. Mais votre vie doit être très différente selon que vous êtes propriétaire (alors votre revenu, sans être très confortable, est plutôt disponible) ou locataire dans le privé (alors votre revenu est fortement grevé par votre loyer) » (Wartner, 2011).*

Se situer pour un individu dans la catégorie sociale des classes moyennes s'inscrit dans une vision sociale d'un individu moyen. L'image de la «pratique du barbecue» renvoie au premier abord à un stéréotype, un ethno-type assimilant une norme de groupe à la catégorie dans laquelle on positionne l'individu. Bien que caricaturale, la description de la classe moyenne de J. Damon permet de renseigner un certain nombre d'éléments concernant ce groupe social: un habitat spécifique, dans un environnement particulier mais aussi des pratiques de consommation différenciées. Certaines professions caractérisent également les classes moyennes. Mais, d'autres informations plus pertinentes émergent de l'interview du sociologue. Les individus appartenant à cette classe sociale sont présentés comme « désenchantés » et « inquiets ». Une certaine relativité du statut même de classe moyenne existe en fonction du lieu d'habitation de l'individu (périurbain ou centre-ville parisien), en fonction du statut d'occupation du logement (locataire ou propriétaire) qui a une répercussion sur son niveau de vie (part du budget pour les dépenses contraintes). A ce stade, nous ne savons pas qui sont les classes moyennes, ni comment les catégoriser, cependant il est notable que pour saisir la réalité sociale des classes moyennes, il ne suffit pas de s'intéresser à une catégorie statistique mais de prendre en compte les classes moyennes dans leur rapport au logement, au travail et à la consommation.

## I. LES CLASSES MOYENNES: APPROCHE DIACHRONIQUE ET SYNCHRONIQUE D'UN GROUPE SOCIAL DE CONSOMMATEURS PLURIELS

### A. DEFINITION DES CLASSES MOYENNES

Le terme de « classe moyenne » est en vogue, un mot-valise qui permet de parler d'une part importante de la population française, sans pour autant savoir de qui on parle précisément. Parler des « classes moyennes », c'est parler d'un groupe social ne regroupant ni les « pauvres », ni les « riches », ne recouvrant en réalité aucun groupe social homogène, mais une multitude de sous-groupes pouvant se reconnaître dans les critères d'objectivation de cette classe. En effet, comme le souligne le sociologue S. Bosc, même si la notion de « classe

moyenne » est très présente dans le débat public, sa définition demeure problématique: « *le sentiment subjectif d'appartenance, sur des critères objectifs de revenus, la position hiérarchique ou de nature du travail, la diversité des statuts et l'ambivalence de certaines catégories sociales, ne permettent pas de mettre en évidence un groupe ou un ensemble de groupes sociaux cohérents* » (Bosc, 2008). Les contours flous de cette expression favorisent sa réinterprétation idéologique sur la scène médiatique et politique. J. Jacques dans le journal *Marianne* du 26 décembre 2013 et qui s'intitule « Le paradoxe des classes moyennes » souligne également la difficulté de les définir:

*« Mais qu'est-ce donc que les classes moyennes ? Un fourre-tout sans cohésion interne, une nuit des concepts où tous les chats sont gris, mais surtout un formidable champ de bataille idéologique. En vérité, l'expression a changé de sens par rapport à l'époque où Marx désignait sous ce nom le petit patronat en voie de paupérisation, du fait de la concentration industrielle, destiné à rejoindre les gros bataillons du prolétariat en lutte contre le grand capital »* (Julliard, 2013).

L'article de L. Samuel, paru dans le journal *Le Monde* le 27 juillet 2012 sous l'intitulé « « Classes moyennes » : un marqueur politique à la définition plus que floue », s'inscrit dans la continuité des propos de S. Bosc. Dans cet article, le journaliste met en avant la dimension protéiforme et ambivalente de la notion de « classe moyenne »:

*« Il suffit de rechercher, dans les comptes rendus des séances de l'Assemblée, les mots « classe moyenne » pour se rendre compte à quel point cette notion est devenue un argument politique : seize occurrences sur la seule séance du 19 juillet dernier! Avec une grande variété d'emploi. « Nous militons pour défendre les familles et les classes moyennes », explique Patrick Ollier en évoquant les droits de succession. « Nous n'avons pas forcément la même définition des classes moyennes », rétorque Jérôme Cahuzac »* (Julliard, 2013).

Qui se cache alors derrière les « classes moyennes »? Existence-elles vraiment où ne sont-elles qu'une construction sociale? Le journaliste propose une catégorisation des classes sociales en France nous permettant de positionner les classes moyennes au sein de la

population française globale. Les chiffres proposés sont repris d'une étude présente sur le site de l'Observatoire des inégalités et qui décompose les classes sociales françaises en trois groupes distincts: la classe populaire qui représente « (...) 30 % des salariés à plein temps du privé ou semi-privé, qui gagnent moins de 1396 euros nets par mois », la classe moyenne, elle, « commence à 1396 euros nets par mois (40 % des salariés gagnent moins) et va jusqu'à 2510 euros nets mensuel (80 % gagnent moins). Elle comprend le salaire médian (50 % des salariés gagnent plus, 50 % moins), qui se situe, en 2010, à 1653 euros net par mois ». Enfin, les plus aisés « (...) se comptent à partir de 3 317 euros par mois (90 % des salariés gagnent moins) ». De ce fait, « à 4286 euros nets de salaire, on se situe dans les 5 % de salariés les mieux payés. Et au-dessus de 7654 euros, on parvient à la tranche des 1 % les mieux rémunérés de France » (Julliard, 2013).

Dans la définition des « classes moyennes » qui nous est proposée ici, seule la variable « revenu » est prise en compte et permet de positionner un individu dans la hiérarchie sociale. Dans cette perspective, L. Samuel présente les trois modèles construits par l'Observatoire des inégalités à partir des données de l'Insee et qui visent à positionner non seulement un individu mais un ménage dans le classement que nous venons de présenter:

*« (...) un célibataire, un couple sans enfants et un couple avec deux enfants. Ils ont comparé leurs revenus nets mensuels, une fois déduits impôts et prestations sociales éventuelles:*

- *Les foyers modestes gagnent donc moins de 2 174 euros pour un couple sans enfants, et moins de 3 057 euros pour un couple avec deux enfants*
- *Les foyers de "classe moyenne" se situent en dessous de 4 068 euros nets par mois pour un couple sans enfants, et au-dessous de 5 174 euros pour un couple avec deux enfants.*
- *Les foyers aisés gagnent donc plus de 5 121 euros pour un couple sans enfants, et plus de 6 637 euros pour un couple avec deux enfants ».*

En se référant au découpage de l'Observatoire des inégalités des classes sociales en France, nous n'avons pas accès au niveau de diplôme des individus, à la nature du poste qu'ils occupent dans l'entreprise, à leur lieu de vie ou encore à la nature de leurs choix en matière de loisirs par exemple. A. Tourraine au début des années 1970 met en avant le caractère problématique de l'expression même de « classe(s) moyenne(s) ». Selon lui, « elle associe deux ordres d'analyse qui ne se recoupent pas forcément, ou du moins que partiellement: le qualitatif « moyen » renvoie à l'idée d'échelles hiérarchiques en termes de revenu, de

*patrimoine, de diplôme voire de prestige ; le terme de classe(s) se réfère quant à lui aux classes sociales dans les traditions marxienne et wébérienne, c'est-à-dire à la division sociale du travail, à la possession ou non-possession du capital productif, aux rapports de pouvoir engendrant des groupes sociaux inégaux, aux intérêts divergents et en conflits ouverts ou larvés » (Chauvel, 2013).*

Nous intéressant aux pratiques liées à l'habitat des classes moyennes, comment pouvons-nous identifier un style de vie « moyen » des « classes moyennes » de notre étude. Pour répondre à cette question, P. Coulangeon de l'Observatoire sociologique du changement, CNRS/Sciences Po, met en avant les indicateurs statistiques permettant d'objectiver les pratiques et les modes de vie de cette « classe moyenne »: *« en matière de consommation, le poids des dépenses contraintes, en particulier de logement et d'alimentation, est ainsi en 2006 sensiblement plus élevé que dans les ménages de cadres, mais notablement plus faible que dans les ménages d'employés et d'ouvriers. (...) En sens inverse, les dépenses de loisirs et culture pèsent plus lourd dans les budgets des ménages d'employés et d'ouvriers, mais sont proportionnellement moins importantes que dans les ménages de cadres »* (Bosc, 2008). Cette hétérogénéité traduit *« l'éclatement d'un groupe social tributaire des trajectoires contrastées de ses composantes »* (Bosc, 2008), nous renvoyant à la catégorisation proposée par P. Bourdieu à la fin des années 1970 qui prend en compte le capital social et économique. Les classes sociales se différencient alors par leur volume de capital (Bosc, 2008).

Comme nous l'entrevoions, la littérature scientifique tout comme la presse journalistique, abondent de travaux concernant les classes moyennes en France. De manière générale, *« l'éventail contemporain des classes moyennes »* (Bosc, 2008) est défini comme *« un ensemble composite traversé de clivages et d'oppositions multiples. L'opposition indépendants/salariés constitue à bien des égards la principale césure, mais la prépondérance des catégories salariées amène à mettre l'accent plus qu'auparavant sur les différenciations internes à ces dernières »* (Bosc, 2008). De manière plus précise, il s'agit de circonscrire cet ensemble composite où cohabitent des individus sociologiquement très hétérogènes. Par exemple, l'approche marxiste met en avant la place de l'individu dans le système productif en prenant en considération: la taille de l'entreprise pour les indépendants, la position hiérarchique et le degré d'autonomie de l'individu, le couple formation/qualification, les revenus et patrimoine tout comme le sentiment d'appartenance

(Bosc, 2008). Au-delà d'une approche marxiste, d'autres éléments sont à prendre en considération « *quant à la structure des dépenses de consommation et aux pratiques culturelles, les clivages sont également nets entre les cadres et les catégories intermédiaires* » (Bosc, 2008).

Face à la complexité de définir sociologiquement les classes moyennes de manière précise et faisant l'unanimité, nous allons nous intéresser à l'historicité du concept dans une approche diachronique tout en analysant les débats actuels autour de cette notion.

### 1. HISTORICITE DU CONCEPT

Les classes moyennes, bien qu'étant un mot-valise, n'est pour autant pas un concept nouveau. Aristote (384 - 322 avant J.-C.) dans son essai Politiques, avait déjà recours aux classes moyennes pour expliquer l'ordre social de son époque:

*« Tout État renferme trois classes distinctes, les citoyens très riches, les citoyens très pauvres et les citoyens aisés, dont la position tient le milieu entre ces deux extrêmes. Puis donc que l'on convient que la modération et le milieu en toutes choses sont ce qu'il y a de mieux, il s'ensuit évidemment qu'en fait de fortunes, la moyenne propriété sera aussi la plus convenable de toutes ».*

L'extrait ci-dessus met en avant une vision positiviste de la classe moyenne, classe socialement valorisée selon l'auteur. Pour Aristote, les « citoyens de fortune moyenne » ont également un rôle important dans le domaine politique. Pour ce dernier, c'est précisément l'association politique qui est bonne lorsqu'elle est formée par la classe moyenne, limitant les dérives totalitaires à l'inverse des États où cohabitent des classes supérieures et des classes inférieures:

*« Il est évident que l'association politique est surtout la meilleure quand elle est formée par des citoyens de fortune moyenne ; les États bien administrés sont ceux où la classe moyenne est plus nombreuse et plus puissante que les deux autres réunies, ou du moins que chacune*

*d'elles séparément. (...) Partout où la fortune extrême est à côté de l'extrême indigence, ces deux excès amènent ou la démagogie absolue, ou l'oligarchie pure, ou la tyrannie; la tyrannie sort du sein d'une démagogie effrénée, ou d'une oligarchie extrême, bien plus souvent que du sein des classes moyennes, et des classes voisines de celles-là ».*

D'autres auteurs comme Thomas d'Acquin (1225 - 1274), Montesquieu (1689 - 1755) ou encore Rousseau (1712 - 1778) se sont également intéressés à la place et au rôle des classes moyennes dans leurs sociétés respectives.

De manière plus contemporaine, des auteurs comme Marx, Halbwachs, Mendras ou encore Bourdieu ont contribué à forger la conception que nous avons actuellement de la classe moyenne. Comme nous l'avons évoqué précédemment, pour Marx la classe moyenne se définit en fonction de la position des individus dans le système productif, Halbwachs « *montre que, à revenus similaires, les familles d'ouvriers et les familles d'employés n'ont pas la même structure de dépense. Les secondes accordent plus d'importance à l'équipement du logement, aux loisirs et à la santé que les premières* » (Bosc, 2008) (Halbwachs, 1912). Bourdieu s'intéresse à la tripartition de l'espace social et Mendras, quant à lui, appréhende les classes moyennes comme « *une constellation centrale, « moyenne », où certes des différences subsistent mais ne fonctionnent plus comme des marqueurs culturels et identitaires puissants* » (Oberti & Préteceille, 2003).

Au-delà de ces trois manières d'appréhender la sociologie des classes moyennes, un tournant décisif s'opère dès le XIXe siècle avec l'essor des travailleurs non manuels. De nouveaux groupes sociaux se forment avec des métiers nouveaux et de nouvelles manières de vivre et qu'il est nécessaire de catégoriser:

*« (...) à partir du dernier tiers du XIXe siècle, on observe le premier développement significatif d'un salariat non manuel aux Etats-Unis et en Europe de l'Ouest. L'évolution est spectaculaire en Allemagne où les « employés » (hors les fonctionnaires) - au sens large du terme - voient leurs effectifs multipliés par près de 5 entre 1882 et 1907 (Kocka, 1989). Aux Etats-Unis les employés de classe moyenne passent de 750000 en 1870 à plus de 12 millions en 1940, selon les estimations de Mills à partir des recensements fédéraux » (Bosc, 2008).*



Dès lors, des études apparaissent sur ce que l'on nommera les « cols blancs » (salarial non manuel) en opposition aux « cols bleus » (salarial manuel). L'émergence des cols blancs dans les sciences humaines et sociales a notamment été traitée par Halbwachs, Bouglé, Mougin, Aron ou Mills. L'essor des cols blancs pose un premier problème sociologique: où les positionner dans la hiérarchie sociale? Ils se situent dans un premier temps en opposition avec les cols bleus en opérant une comparaison entre: la nature de leur travail, le cadre de leur activité, la proximité physique avec l'encadrement, le contrat de travail, le mode de rémunération et le style de vie (Bosc, 2008). De plus, des différenciations internes se distinguent au sein des cols blancs, « *la pyramide des cols blancs* » met en avant que selon « *le rang occupé et le pouvoir exercé, (...), selon les mondes professionnels, les salariés de « haut rang » à la masse des « cadres anonymes » et des employés de bureau, (...)* » (Bosc, 2008) s'opposent et marquent dès lors, l'hétérogénéité des classes moyennes.

« *Au cours des « Trente Glorieuses », l'expression nouvelle classe moyenne renvoie autant à l'expansion du salariat intermédiaire qu'aux ruptures sociales et culturelles qui l'accompagnent* » (Bosc, 2008), contribuant à forger une vision positive de ce groupe social tant d'un point de vue des modes de vie que de l'influence de cette catégorie sur le politique. Comme le souligne S. Bosc, « *à la Belle Epoque et dans l'entre-deux guerres, la (les) classe(s) moyenne(s), sans être précisément invoquée(s)* » (Bosc, 2008) ont une fonction sociale non négligeable qui est « *(...) soit pour faire pièce à l'antagonisme entre la bourgeoisie possédante et le prolétariat organisé, soit pour défendre les petits indépendants menacés par le grand capital* » (Bosc, 2008).

Aujourd'hui, la nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles (PCS) « *(...) épouse assez fidèlement ce complexe institutionnel en distinguant, dans les trois groupes de salariés non manuels (cadres, professions intermédiaires, employés), les personnels administratifs de la fonction publique (étatique et territoriale), les enseignants (professeurs et instituteurs), les professions de la santé et du travail social (les médecins salariés du public comme du privé étant classés parmi les « professions intellectuelles»)* » (Bosc, 2008).

## 2. DEBATS ACTUELS

Actuellement les classes sociales, notamment françaises, apparaissent fragmentées et parcellaires aux regards des sociologues et des individus eux-mêmes, remettant en cause une structuration bipolaire de la société et une division tripartite des classes sociales. « *Les sociétés contemporaines se présentent toutes comme des ensembles à la fois segmentés, hiérarchisés et conflictuels* » (Bihr, 2012). Pour Alain Bihr les groupes sociaux « *sont inégalement dotés: en ressources matérielles, sociales et politiques, symboliques* » (Bihr, 2012). Ces différenciations résultent « *(...) de conflits et des rapports de force entre les différents groupements auxquels elles donnent naissance; d'autre part, elles provoquent de tels conflits, ces groupement ou du moins les individus les constituant entrant en rivalité les uns avec les autres pour, selon le cas, conserver ou améliorer leur position relative dans les différentes hiérarchies précédentes* » (Bihr, 2012). Cependant, comme le souligne Tourraine en 1972, l'analyse des classes sociales pose problème « *(...) car elle impose implicitement deux ordres d'analyse (...), des attributs et des positionnements « moyens » sur les échelles hiérarchiques: établir une carte de la hiérarchie sociale* » (Bosc, 2008) tout comme établir « *des positions et des fonctions dans les rapports sociaux de production et les rapports de pouvoir* » (Bosc, 2008). Or, depuis plusieurs décennies, certains chercheurs remettent en cause l'actualité de la thèse tripartite de la division sociale.

« *(...) l'évolution de la structure sociale est marquée par le développement de catégories « intermédiaires » qu'on ne peut réduire à un entre-deux, à des situations ambivalentes ou encore aux classes moyennes traditionnelles. Sur ce point, des sociologues d'orientation très différentes convergent, qu'il s'agisse par exemple de la triade de Mendras ou de la tripartition de l'espace social selon Bourdieu. En second lieu, les affrontements politiques et sociaux sont marqués par le déclin du mouvement ouvrier et la dispersion des conflictualités. Dans le champs de l'action collective, des mobilisations et des mouvements sociaux nouveaux sont marqués par l'investissement de couches moyennes salariées et ne se cantonnent plus aux mouvements de défense des classes moyennes traditionnelles* » (Bosc, 2008).

L'évolution de la société se traduit par l'émergence d'une nouvelle classe moyenne ou du moins d'un groupe social qui ne correspond plus aux aspirations traditionnellement assimilées à celles de la classe moyenne. Cette analyse des classes moyennes dans leurs

diversités, et non plus dans une vision strictement tripartite de la société, pose les jalons d'une autre problématique entourant la conceptualisation de ce terme, celui de la délimitation des contours de la classe moyenne.

Enfin, les classes moyennes sont fonction du contexte social dans lequel elles sont appréhendées, de ce fait, *« les positions dans le système social correspondant à la classe (ou aux classes) moyenne(s), sont fonction de la configuration d'ensemble mais aussi, du moins jusqu'à l'établissement définitif de la démocratie républicaine, de l'ordre et du jeu politique »* (Bosc, 2008). Actuellement, des tendances se distinguent: *« l'expansion puis le recul du groupe ouvrier, le déclin inégal des catégories indépendantes (hormis les professions libérales et les chefs d'entreprises) et la montée spectaculaire des catégories salariées non manuelles »*. D'après Serge Bosc, *« on assiste bel et bien à un changement de centre de gravité de cette « constellation » des classes moyennes »* (Bosc, 2008), reprenant le terme de constellation de Mendras.

### 3. UN CONTOUR FLOU

Il n'existe pas une définition stricte de ce que représentent les classes moyennes, sur ce principe quatre méthodes principales coexistent pour les définir. Tout d'abord, l'approche par le niveau de vie, définit les classes moyennes par les classes de revenus. La seconde approche délimite ce groupe social à travers les groupes socioprofessionnels. La troisième approche quant à elle, s'intéresse à l'auto-détermination des classes moyennes, un individu fait partie des classes moyennes du moment où il se positionne comme appartenant à cette catégorie sociale, et enfin l'approche par la localisation qui s'intéresse au lieu et au mode d'habitat des individus (Damon) reprenant les propos de J. Damon vis-à-vis de l'habitat pavillonnaire périurbain qu'il attribue aux classes moyennes (Damon).

Sociologiquement, définir les classes moyennes au travers des niveaux de revenus *« présente l'avantage, contrairement à la profession et au diplôme, de disposer de catégories agrégeant des individus et des foyers homogènes du point de vue du mode/niveau de vie et rend également possible une comparaison dans le temps. Toutefois, et sans trop rentrer dans les détails, le recours au revenu nécessite en premier lieu de se départir des représentations*

*usuelles liées au salaire mensuel. De fait, les travaux basés sur une définition via le revenu retiennent le salaire réel disponible, soit l'ensemble des revenus (salaires, revenus du patrimoine, etc.) corrigé des transferts sociaux (ajout des prestations sociales et retrait des impôts et cotisations) » (Fondapol & Ifop, 2010). De plus, ils prennent comme cellule de base le foyer et non l'individu (Fondapol & Ifop, 2010) nécessitant la transformation du « revenu disponible du foyer » en « revenu par unité de consommation », en d'autres termes, « le retour à un revenu par individu via un système de pondération fondé sur le nombre de personnes composant le foyer. (...) Retenir la variable du revenu pour définir les catégories sociales nécessite d'autre part un arbitrage relatif aux seuils à choisir/déterminer. En l'espèce, deux écoles se font face : l'analyse par décile de revenus ou bien le recours à une distance déterminée par rapport au revenu médian » (Fondapol & Ifop, 2010). Enfin, l'approche en termes de revenus pose un problème d'ordre pratique, celui du recueil de l'information. Lors des entretiens sociologiques, les individus sont dans l'incapacité d'effectuer un tel calcul nécessitant une analyse « basée sur les déclarations fiscales, tâche à laquelle se consacre l'Insee » (Fondapol & Ifop, 2010). Malgré les avantages de prendre en considération le revenu comme facteur de délimitation des classes moyennes, cette approche unifactorielle est réductrice faisant l'impasse « (...) sur la multiplicité des éléments pouvant venir déterminer le niveau de vie – diplôme, revenu, profession, situation matrimoniale, lieu d'habitation (Paris ou province), etc. – certains travaux ont toutefois été consacrés » (Fondapol & Ifop, 2010). L'approche de l'auto-détermination ou de l'auto-positionnement s'inscrit dans une logique relativiste et induit par là même une lecture plus globale de la société : « le positionnement dépend à la fois de la conscience qu'a l'individu de son propre capital économique et culturel, mais également de la manière dont il perçoit la structure sociale environnante. De la synthèse de ces deux éléments naît la projection de soi dans l'échelle sociale. Ce rapport à l'altérité explique ainsi qu'à des niveaux de revenus identiques, deux individus puissent estimer appartenir à des catégories différentes (et vice-versa). Les jugements sont ainsi conditionnés par nombre de facteurs, parmi lesquels le milieu social d'origine et la trajectoire par rapport à celui-ci, ainsi que le sentiment de reconnaissance, qui peuvent être considérés à bon droit comme déterminants » (Fondapol & Ifop, 2010). Cependant, cette approche présente un certain nombre de limites: phénomène de «sous-déclaration d'appartenance aux catégories aisées, produit d'une posture courante consistant à considérer que le riche, c'est celui qui est plus riche que soi», difficulté à*

admettre appartenir « *aux catégories défavorisées : inversement, le pauvre, c'est celui qui est plus pauvre que soi* » (Fondapol & Ifop, 2010). Ces mécanismes de relativisme social viennent certainement expliquer « *le fait qu'une proportion écrasante de la population déclare faire partie des classes moyennes : 52 % des Français se vivent comme des Français moyens, ni pauvres ni riches, proportion qui atteint même 65 % si on y surajoute les personnes se définissant comme « classe supérieure »* » (Fondapol & Ifop, 2010). Il s'agit donc de trouver une approche combinatoire, moins réductrice que celle par le revenu, mais qui met en perspective des données objectives: diplôme, emploi, trajectoire professionnelle ou résidentielle, sans réduire la dimension culturelle, sociale et l'auto-détermination des individus.

La pluralité des méthodes de délimitation des classes moyennes s'adjoint au débat de l'existence ou non de classes sociales et plus précisément des classes moyennes. Par exemple, l'approche wéberienne, qui s'oppose à l'approche marxiste ou bourdieusienne de la division de la société en classes, remet en cause l'existence des classes sociales, ces dernières étant d'après cette approche, seulement réductibles à l'ordre économique: « *(...) il existe des groupes de statut regroupant des individus qui partagent une même évaluation positive ou négative de leur dignité, enfin les partis politiques qui existent dans l'ordre politique comme rivaux dans la course au pouvoir, dans l'occupation de l'appareil d'Etat* » (Bihr, 2012) et qui partagent une même conception du monde. Cependant, d'après ce courant, ces « *trois échelles différentes de valorisation, de trois hiérarchisations qui se recoupent sans pour autant nécessairement se superposer: l'une dans l'ordre de la richesse, l'autre dans l'ordre du prestige, la troisième dans l'ordre du pouvoir* » (Bihr, 2012). Malgré cette remise en cause de la société en classes, cette approche renvoie aux travaux de Bourdieu dans *La Distinction* où, comme nous le verrons dans la suite de l'analyse, il pense le positionnement d'un individu dans une société à travers la notion plurielle de capital: capital social, capital économique et capital culturel.

En fonction des méthodes de délimitation des classes moyennes, des approches en termes de division sociale par classes ou non, la réalité de la question sociologique qui entoure la délimitation des classes moyennes est un débat récurrent dans les sciences sociales. Les auteurs ont tendance à s'accorder sur un point: la structuration des positions

intermédiaires de la société évolue, contribuant à rendre les frontières de la classe sociale intermédiaire floue.

Dans l'article de V. Wartner du quotidien 20 minutes du 7 novembre 2013 et qui s'intitule « France: Le « grand malaise » des classes moyennes », le journaliste nous propose une approche économique permettant d'en appréhender l'évolution:

*« Les économistes observent l'avènement d'une économie du winner-take-all: la classe moyenne et le modèle de société en « toupie », avec un gros paquet central, se transformerait peu à peu en « sablier»: des hauts revenus peu nombreux mais qui confortent leurs positions et une masse moyenne qui descend vers le bas » (Bihl, 2012).*

L'analyse économique de l'évolution des « classes moyennes » décrit une évolution de la composition même de cette classe sociale. Or, si l'on conserve une approche sociologique pour l'analyse de l'évolution des « classes moyennes », le constat est tout autre. En effet, la France connaît un paradoxe quant à la dynamique de ses « classes moyennes » (Bosc, 2008): *« alors que le « malaise » des classes moyennes est important, leur situation objective, mesurée par l'évolution des indicateurs de répartition des revenus, semble beaucoup plus favorable que dans les autres pays développés »* (Bosc, 2008). Les classes moyennes françaises semblent *« épargnées, pour l'instant, aussi bien par le rétrécissement de leurs rangs (shrinking middle class) que par la hausse des inégalités, deux phénomènes largement observés à l'étranger »* (Wartner, 2013). Cependant l'information médiatique à travers la presse disponible sur ce sujet, rend compte d'une toute autre réalité. *« Le mal-être des Français se traduit par une perte de confiance envers le gouvernement et un sentiment de paupérisation... »* (Wartner, 2013). Dans le même article, V. Wartner annonce que *« 59% des Français disent appartenir aux classes moyennes en 2013 contre 65% en 2010 »* (Wartner, 2013). Plus loin dans l'article, le journaliste développe le sentiment de paupérisation des classes moyennes qui tendent à s'identifier d'avantage aux franges inférieures de la population qu'aux classes moyennes actuellement. D'après L. Chauvel, Professeur à l'Université du Luxembourg et chercheur affilié à l'OFCE, les raisons de cet inconfort s'expliquent par *« la stabilité des indicateurs d'inégalité (qui) dissimule une crise profonde*

*de dynamique sociale qui menace la « civilisation de classe moyenne ». Ces groupes ne sont plus assurés, comme ils ont pu l'être au cours des Trente Glorieuses, de bénéficier d'une mobilité sociale ascendante et d'une stabilité économique » (Wartner, 2013).*

D'ores et déjà, à la position conflictuelle du concept même de classes moyennes dans les débats sociologiques, semble s'adjoindre un débat plus social qui marque un écart entre la réalité statistique des ménages moyens, la réalité perçue et vécue par les individus et l'information relayée par les médias. De plus, *« les enquêtes périodiques sur le sentiment d'appartenance sociale font incontestablement ressortir une tendance croissante, non seulement chez les professions intermédiaires et les petits indépendants, mais également parmi les cadres, les professions intellectuelles supérieures, les employés ou même les ouvriers, à se classer comme membre des classes moyennes » (Bosc, 2008).*

En effet, si le contexte de crise économique produit un sentiment d'appartenance croissant des individus vis-à-vis de la classe moyenne, le choix même de l'approche méthodologique pour en définir ses limites est primordial. En effet, les conceptions non « nominalistes » mais « réalistes » des groupes sociaux, sont des *« approches - qui - supposent des conditions pour parler de classe sociale: sentiment d'appartenance minimal, interactions entre ses membres, dispositions et comportements communs » (Bosc, 2008).* Cependant, face à l'auto-détermination croissante des individus au sein de la classe moyenne, cette approche ne suffit plus. La prise en compte de critères objectifs certes, mais moins extensifs que l'approche en termes de revenu seul (rassemblant des catégories d'individus trop hétérogènes), tend à permettre de rendre compte du double mouvement de réalité qui entoure les classes moyennes entre la réalité vécue et la réalité perçue de ces groupes sociaux.

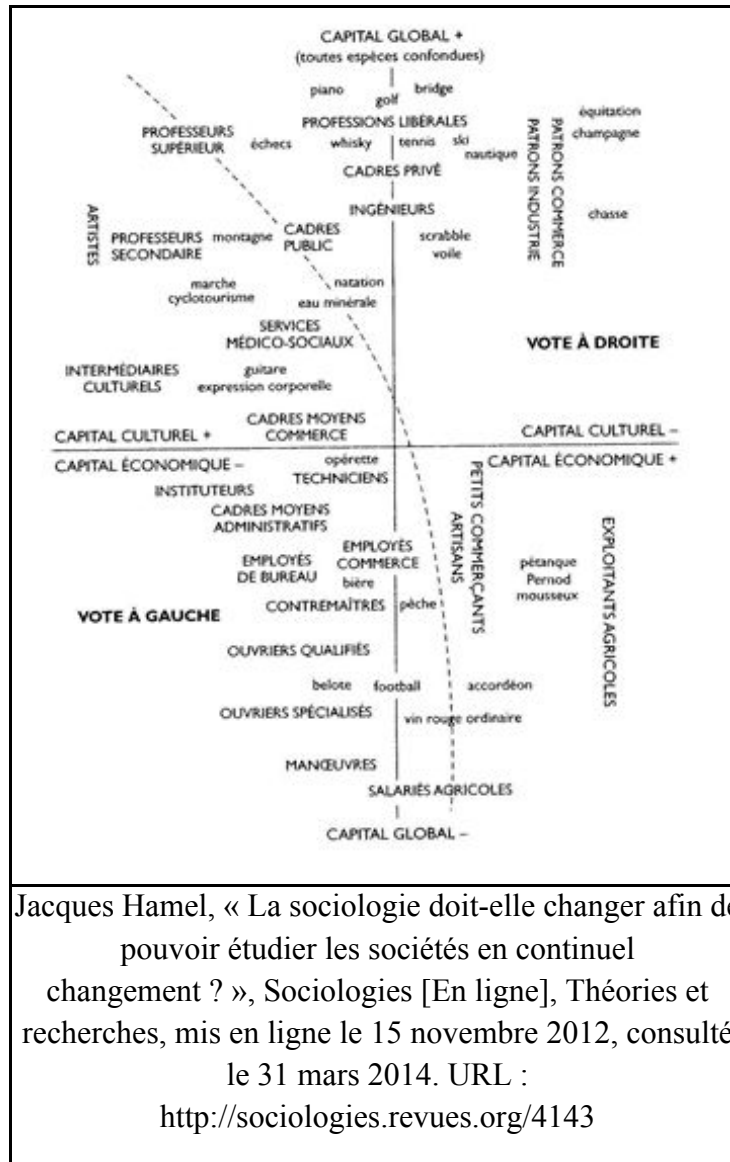
#### 4. DIFFERENTES APPROCHES

Avant même de positionner notre étude à travers le choix méthodologique de définition des classes moyennes, il est nécessaire de développer brièvement les tendances sociologiques principales qui entourent l'analyse de ces classes.

Tout d'abord les travaux de Bourdieu qui considèrent l'espace social comme multipolarisé. Il existe selon lui une *« concordance entre « espace des positions sociales » et*

« *espaces des styles de vie* », entre positions et « *habitus* » » (Bosc, 2008). Bourdieu oppose « *les goûts, les attitudes et les orientations des différents groupes sociaux* » (Bosc, 2008). Ses travaux résident principalement sur l'idée d'une représentation de l'espace social qui accorde « (...) *une importance décisive aux ressources culturelles des agents. L'espace des positions sociales se construit à partir de deux axes: un axe vertical hiérarchisant les groupes sociaux selon le «volume de capital global»* (toutes espèces de ressources confondues); un axe horizontal les différenciant selon la structure de leur capital, c'est à dire l'importance respective des ressources en « *capital économique* » (patrimoine, revenu) et en « *capital culturel* » (formations et diplômes obtenus, dispositions culturelles incorporées par socialisation). Bourdieu ajoute une troisième dimension décisive qui ne peut être représentée graphiquement: les trajectoires sociales probables en fonction de l'appartenance à tel ou tel groupe, que Bourdieu nomme « *l'avenir de classe* ». En outre, interviennent, à des degrés divers, les ressources en « *capital social* » et « *capital symbolique* » (Bosc, 2008). De manière plus précise, en suivant l'axe vertical « *hiérarchique* », une tripartition classique se décline: « *classe dominante* », classe moyenne ou petite bourgeoisie, classe populaire. La structure du capital différencie les deux premières.





A travers la nomenclature bourdieusienne, les clivages culturels, politiques ou éthiques sont mis en exergue comme étant la résultante de l'habitus de l'individu, lui-même socialement construit en fonction de sa position dans l'espace social.

« Dans *La Distinction*, Bourdieu veut faire une critique des goûts, des rapports culturels (même au sens anthropologique). Il veut montrer qu'au niveau des styles de vie, il y a une différence très marquée. Les classes supérieures, ce qui les caractérise c'est la « distance à la nécessité ». Ils ont le sens de la distinction pour maintenir leur prestige. Les classes moyennes se caractérisent par leur « bonne volonté culturelle », ils essaient d'être conformes à ce qu'ils perçoivent comme étant la « bonne culture ». Pour les classes populaires, c'est en

*quelque sorte le « choix du nécessaire », au sens où ils « choisissent » des goûts modestes. C'est la « fatalité du probable », les classe modestes sont condamnées à des goûts modestes » (Bosc, 2008).*

La vision tripartite des classes sociales selon Bourdieu permet une catégorisation interne des classes moyennes. En effet, l'hétérogénéité des individus qui composent cette catégorie sociale et l'impossible délimitation du concept de classe moyenne peuvent être contournées, ou du moins limitées, en partant du postulat que l'hétérogénéité des profils « moyens » se divise en différentes stratifications sociales qui elles, sont davantage homogènes. Cette homogénéité des différentes strates sociales peut se délimiter à travers, d'une part un positionnement en termes de méthodes d'approche des classes moyennes, et d'autre part, en termes de consommation et de style de vie des ménages. Le croisement de ces deux méthodes vise à rendre compte, de manière objective, de la réalité des classes moyennes.

B. Lahire lui, propose une vision qui s'inscrit dans la continuité des travaux de Bourdieu. D'après lui, les gens finissent par aimer ce à quoi ils sont condamnés. *« Ils se raisonnent plutôt qu'ils raisonnent », c'est la force de l'habitus. Ils prennent « la réalité pour des désirs plutôt que leurs désirs pour réalité ». Ces groupes sont segmentés, hiérarchisés et conflictuels. Ces sociétés sont le fruit de conflits et produisent elles-mêmes des conflits » (Bertrand).* Si l'on considère que les groupes sociaux, dont parle Lahire, peuvent être les classes moyennes, la hiérarchisation interne de ce groupe permet d'en comprendre la ou les logiques inhérentes. De plus, le sociologue propose une posture déterministe de la division sociale, permettant la prise en compte de l'environnement et du contexte dans lesquels les individus évoluent. Bourdieu et Lahire proposent un cadre analytique complémentaire qui, adjoint aux approches précédentes en termes de catégorisation, permet d'optimiser la fiabilité du « découpage » sociologique des classes moyennes.

De plus, de nouvelles catégories émergent des classes moyennes depuis plus d'une trentaine d'années, et pour celles déjà existantes, les évolutions sociétales tendent également à réorganiser leur place au sein de ces classes moyennes. Bref, autant d'éléments contextuels à prendre en compte dans l'appréhension même des classes moyennes. En effet, comme nous le verrons dans la suite de l'analyse, une majorité des individus rencontrés pour nos enquêtes de terrain constitue une nouvelle catégorie de la classe moyenne que Bidou (1984) nomme « des

*agents spécialistes de l'humain* » (Bidou, 1984) et du social. Ils occupent « (...) *des emplois largement investis par les femmes, des personnels en fréquente mobilité sociale, souvent issus des franges supérieures des milieux populaires; des titulaires de professions qui, dans les années 1970-1980, sont « en train de se faire », en voie de constitution ou de reconstruction (du bénévolat à la professionnalité pour les travailleurs sociaux). Effet de période, ou plus généralement trait lié à leur statut professionnel et social, les observateurs soulignent un rapport au travail spécifique: un attachement à l'autonomie professionnelle (pouvant aller jusqu'à l'occultation de leur dépendance), une sensibilité à l'innovation relationnelle et sociale, des orientations oscillant entre expérimentation sociale, « utopie gestionnaire » (selon la formule de Monjardet et Benguigui) et humeur contestataire. Ces ambivalences ne sont pas sans rapport avec les modalités de la construction et de la représentation de cet espace professionnel dans lesquelles interviennent concurrentiellement l'administration centrale et les milieux intellectuels qui mènent des analyses critiques sur les institutions de contrôle et la normalisation (Ion et Tricard, 1984, 1985) » (Bosc, 2008). S. Bosc met en avant le libéralisme culturel de cette strate sociale dans sa dimension à vouloir aider les autres. Pour le sociologue, trois dimensions sont représentatives du libéralisme culturel: « *permissivité sexuelle, rapport critique à l'autorité, acceptation de la diversité culturelle* » (Bosc, 2008).*

Les sociologues pointent également « *les différences sectorielles de la croissance et des gains de productivité, une évolution généralement défavorable pour les indépendants non agricoles confrontés à la concurrence des moyennes et grandes entreprises dans les différents secteurs, l'évolution de la division du travail et la technicisation croissante de la production de biens et services* » (Bosc, 2008) qui accompagnent l'essor des grandes organisations et des appareils bureaucratiques. Ils mettent également en exergue « *des clivages importants au sein des catégories salariées: tout d'abord une différenciation verticale à travers les hiérarchies implicites salariales, mais également un clivage dit statutaire entre les salariés du privé et du public ou encore entre les techniciens et les gestionnaires. Les métiers des médias eux, ont une position singulière, à l'intersection entre le public et le privé, vers des professions parfois assimilées à des professions intellectuelles* » (Bosc, 2008).

## 5. LES CLASSES MOYENNES FRANÇAISES: ATTENTES ET ASPIRATIONS

Après avoir opéré un tour d'horizon des débats sociologiques entourant les classes moyennes, nous allons nous intéresser à la réalité statistique des classes sociales à travers deux études: la première a été réalisée par Ipsos pour la Fondation Jean-Jaurès en 2011 et s'intitule « Le nouveau paysage idéologique français ». La seconde est une enquête présentée par Régis Bigot, Directeur du département « Conditions de vie et Aspirations des Français » Maison de la Chimie, présentée le 8 septembre 2010 et intitulée « Les difficultés de mobilité résidentielle des classes moyennes ».

L'enquête réalisée par Ipsos « (...) compare la classe moyenne, nommée dans ce sondage « professions intermédiaires » (...) aux autres composantes de la société française » (Bonneval, Fourquet, & Gomant, 2013). Les principaux résultats de cette enquête mettent en avant que « (...) les cadres supérieurs sont d'avis « de réformer le pays en profondeur ». Les ouvriers sont plutôt soucieux de modérer le changement. Ils sont de l'opinion qu'il « faut revenir en arrière sur certaines choses ». Parmi les problèmes posés en France, ils critiquent, plus que les autres milieux socioprofessionnels, l'immigration et l'insécurité. Quant aux professions intermédiaires, elles soutiennent une position moyenne : le changement oui, mais modéré. Leurs membres sont les plus nombreux à retenir la modalité de réponse suivante : « il faut aménager la société sur quelques aspects mais sans toucher à l'essentiel » (Bonneval, Fourquet, & Gomant, 2013). Egalement, « les professions intermédiaires sont les plus sensibles à la déshumanisation des relations interpersonnelles. Elles plébiscitent « le respect des autres », quand il est demandé « avec plus de quoi le monde serait-il meilleur ? » (Bonneval, Fourquet, & Gomant, 2013). Les résultats mettent en avant « l'optimisme relatif de la classe moyenne à l'égard de l'avenir de la France. Les professions intermédiaires répondent en forte majorité que son « déclin n'est pas inéluctable. On a des atouts pour s'en sortir y compris face aux pays émergents ». Tout comme les cadres supérieurs, elles craignent la mondialisation moins que les employés et les ouvriers et ne perçoivent pas l'Union européenne comme aggravant les effets de la mondialisation. « Malgré les imperfections de la société française, l'avenir du pays n'est donc pas perçu par les professions intermédiaires de façon catastrophique. Elles éprouvent néanmoins des frustrations » (Bonneval, Fourquet, & Gomant, 2013).

L'enquête d'Ipsos s'intéresse également aux problématiques que soulèvent les « catégories intermédiaires ». Les deux points les plus saillants sont le fonctionnement de l'ascenseur social et la consommation:

*« La société française telle qu'elle fonctionne actuellement aggrave les inégalités liées au milieu d'origine » est une opinion plus souvent partagée parmi les professions intermédiaires que parmi les cadres supérieurs mais aussi parmi les ouvriers et les employés. Le second reproche porte sur leur accès à la consommation. Parmi les professions intermédiaires, l'insuffisance de leur pouvoir d'achat est placée légèrement au-dessus du chômage qui occupe la première place pour les ouvriers, pour les employés mais aussi pour les cadres supérieurs » (Bonneval, Fourquet, & Gomant, 2013).*

Les résultats de l'enquête statistique du CREDOC présentés par Régis Bigot, s'intéressent de manière plus précise au lien existant entre origine sociale et diplôme, trajectoire professionnelle ou résidentielle. Cette enquête permet de mettre en exergue d'un point de vue macro-sociologique certaines régularités quant à la situation des classes moyennes:

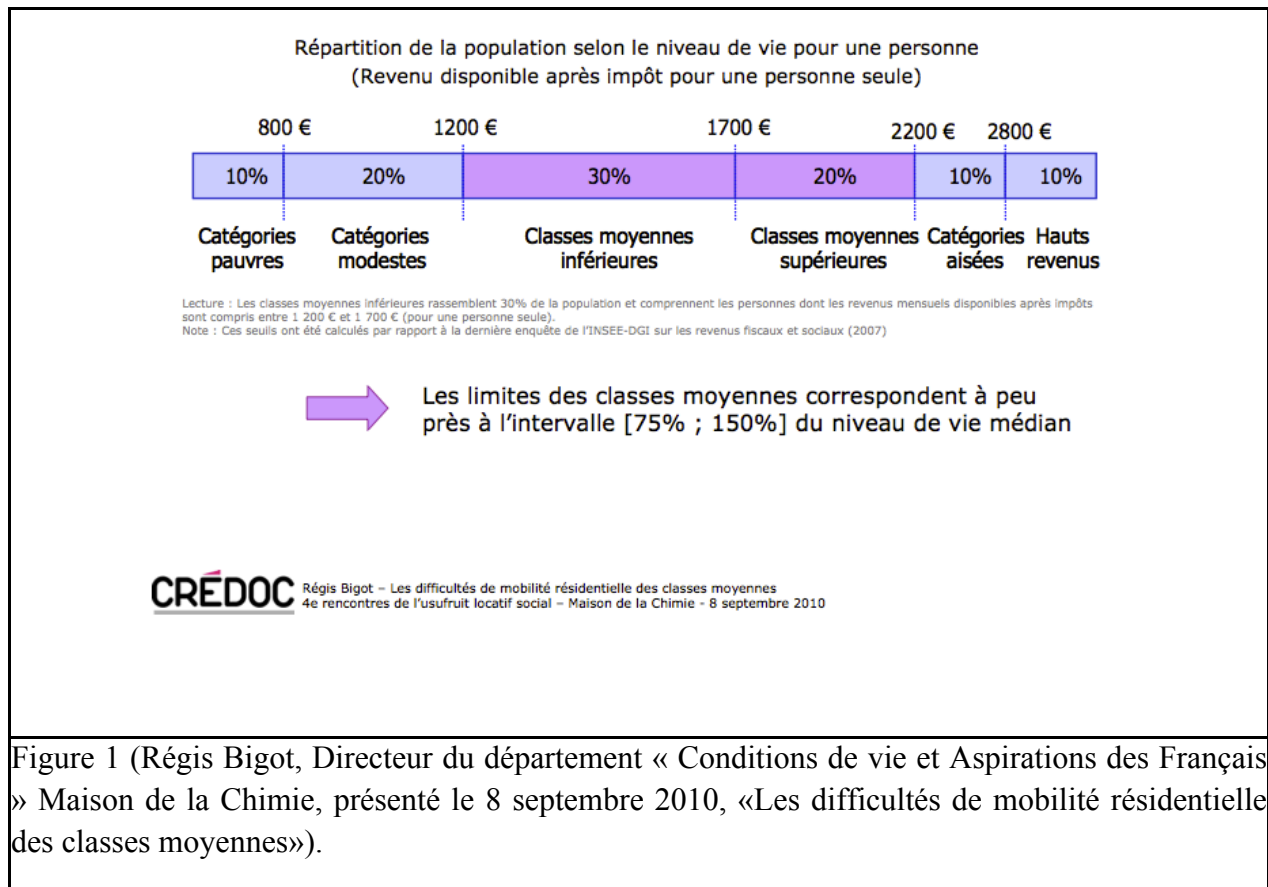


Figure 1 (Régis Bigot, Directeur du département « Conditions de vie et Aspirations des Français » Maison de la Chimie, présenté le 8 septembre 2010, «Les difficultés de mobilité résidentielle des classes moyennes»).

Le schéma ci-dessus renseigne sur la répartition des revenus en fonction de la position sociale des individus. Les classes moyennes sont ici dans une catégorisation comprenant des individus dont les salaires se situent entre 1 200 euros et 2 200 euros mensuels. Il est intéressant de s'interroger sur les modes de vie de ces individus situés aux extrémités des classes moyennes. En effet, un individu des classes moyennes inférieures n'a-t-il pas plus de similitudes, dans son mode de vie ou ses pratiques de consommation, avec certains individus de la classe populaire (ici modeste) qu'avec ceux de la classe moyenne supérieure? Il en va de même avec des individus des classes moyennes supérieures qui peuvent avoir d'avantage d'échanges avec les catégories aisées que les classes moyennes inférieures. Ce schéma renseigne bien de la nécessité de saisir les logiques de consommation des classes moyennes dans leurs pluralités, car intrinsèquement différentes.

**Tableau 1.3 : Revenus mensuels nets déclarés des classes moyennes (CM)**

|                         | Revenu des célibataires | Revenus des couples | Part classes moyennes (%) | Part population active (%) |
|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>CM Inférieure</b>    | moins de 1 800 €        | moins de 2 700 €    | 35,4                      | 17,0                       |
| <b>CM Intermédiaire</b> | de 1 800 à 2 500 €      | de 2 700 à 3 750 €  | 32,8                      | 15,8                       |
| <b>CM Supérieure</b>    | de 2 500 à 4 400 €      | de 3 750 à 6 600 €  | 31,8                      | 15,3                       |

Nb : Le taux d'équivalence retenu entre le revenu des célibataires et celui des couples (rapport de 1,5) est celui utilisé par l'Insee pour prendre en compte l'effet de mutualisation des revenus et des dépenses de la vie en couple. Selon ce calcul, un couple qui gagne 2 700 € a un pouvoir d'achat comparable à un célibataire qui gagne 1 800 €.

Figure 2 (Régis Bigot, Directeur du département « Conditions de vie et Aspirations des Français » Maison de la Chimie, présenté le 8 septembre 2010, « Les difficultés de mobilité résidentielle des classes moyennes »).

A l'inverse de la catégorisation précédente, qui considérait que les classes moyennes regroupaient des individus dont le revenu disponible se situait entre 1 200 euros et 2 200 euros, la catégorisation ci-dessus, d'avantage extensive, comprend des revenus (pour des célibataires) allant de 1 800 euros à 4 400 euros mensuels.

Lorsque la figure 1 estime qu'un individu gagnant 1 800 euros par mois fait partie des classes moyennes supérieures, la figure 2 situe ce même individu dans la catégorie des classes moyennes inférieures. Il en va de même pour les hauts revenus. La figure 1 estime qu'à partir de 2 800 euros un individu se situe dans la catégorisation supérieure alors que la figure 2 le positionne dans la classe moyenne supérieure.

L'écart, entre les déterminants des individus faisant partie des classes moyennes, apparaît relativement subjectif lorsque l'on oppose la figure 1 et la figure 2. Cette illustration nous renvoie à nos propos précédents quant à la difficile catégorisation des classes moyennes et aux débats actuels qui entourent ce sujet. Les classes moyennes, hétérogènes en leur sein, représentent pour beaucoup la construction sociale qu'en fait le chercheur, largement tributaire des choix méthodologiques de calcul. Face aux écarts importants semblant exister

entre les différentes conceptions des classes moyennes françaises, il apparaît judicieux de prendre en considération une catégorisation extensive en termes de revenu disponible, et d'opter pour des approches qui différencient les différences internes en se basant sur d'autres critères afin d'appréhender les différences de style de vie des catégories d'individus généralement assimilées aux classes moyennes.

## B. MONTEE EN PUISSANCE DES CLASSES MOYENNES MONDIALES

Comme nous allons l'explicitier, nous sommes face à une montée en puissance des classes moyennes mondiales qui tendent à réorganiser les puissances commerciales à l'échelle de la planète. Avant d'entrer dans le détail de ce phénomène, il convient de répondre à une question essentielle: comment calculer cette augmentation des classes moyennes à l'échelle internationale?

*« La référence statistique la plus fréquemment utilisée est celle de l'OCDE qui porte sur 145 pays (Kharas, 2010) et retient la fourchette de 10 à 100 dollars par jour en parité du pouvoir d'achat. Selon l'OCDE, la population mondiale bénéficiant d'un revenu compris dans cet intervalle s'élevait à 1,8 milliard en 2009 » (Jaquemot, 2014).* Suivant cette définition, la classe moyenne asiatique devrait passer de 525 millions de personnes en 2009 à 1740 millions en 2020 et à 3228 millions en 2030 (Jaquemot, 2014). De manière simultanée, la tendance est tout autre en Europe et en Amérique du Nord, les *« classes moyennes européennes stagneront autour de 700 millions d'individus en raison de la décroissance démographique de certains pays, (...) les Etats-Unis, (...) verront même leur effectif se réduire pour se fixer à 322 millions »* (Jaquemot, 2014).

Cette évolution des classes moyennes se traduit par le « basculement du centre de gravité » des classes moyennes mondiales: *« alors que l'Europe et l'Amérique du Nord rassemblaient plus de la moitié de la classe moyenne mondiale en 2009, cette proportion ne sera plus que de 20% en 2030, lorsque le monde comptera 8,3 milliards d'habitats »* (Jaquemot, 2014).



## 1. EMERGENCE D'UNE NOUVELLE CLASSE MOYENNE

Lorsque l'on s'intéresse, tant d'un point de vue journalistique que sociologique, au phénomène des classes moyennes, on s'aperçoit que les problématiques traitées au sujet des classes moyennes françaises ne sont pas du tout les mêmes que celles relatives aux classes moyennes internationales ou mondiales. En effet, là où la France peine à s'accorder sur une définition et sur le choix des critères d'objectivation et de catégorisation de la classe moyenne française, la montée des classes moyennes mondiales semble faire l'unanimité au sein des articles journalistique, engendrant des répercussions sur les échanges économiques:

*« Dans moins de dix ans, quelques 200 millions de ménages disposeront, dans les pays émergents, de revenus annuels supérieurs à 35 000 dollars (25 889 euros). Le nombre de Chinois dans ce cas va tripler d'ici à 2022 et friser 80 millions. Le Brésil et l'Argentine compteront plus de 15 millions de familles disposant d'un tel niveau de revenus, tandis que le Mexique, la Turquie et l'Inde en abriteront chacun plus de 10 millions. Ensemble, les classes moyennes des pays émergents dépasseront en nombre celles des Etats-Unis, analyse le cabinet d'audit Ernst & Young dans son rapport annuel traditionnel sur les 25 marchés à croissance rapide, rendu public mardi 4 février » (Guélaud, 2014).*

L'émergence à l'échelle mondiale des classes moyennes des BRICS tend à réorganiser la consommation mondiale. En effet, comme le souligne le cabinet d'audit Ernst & Young, l'ensemble des classes moyennes des pays émergents dépasseront les classes moyennes des Etats-Unis sur les « 25 marchés à croissance rapide » (Bénavent, 2014). De plus, et toujours d'après Ernst & Young, « (...) la Chine va connaître une « augmentation incroyable » de ses classes moyennes. Ce qui devrait élargir la consommation de biens durables et de services ». (Guélaud, 2014) L'augmentation des classes moyennes mondiales va produire une réorganisation des puissances mondiales déjà amorcée depuis l'émergence des BRICS. C. Bénavent, dans une interview disponible sur le site Internet Atlantico, s'intéresse à l'influence des inégalités de revenu sur l'évolution des classes moyennes en Amérique du Nord. Pour lui:

*« (...) la situation des Etats-Unis est assez particulière puisque les inégalités de revenu se sont accrues très fortement depuis les années 80, les plus riches s'enrichissant beaucoup plus vite que les plus modestes. En termes de consommation cela suscite une offre spécifique pour les*

*plus riches qui représentent pour de nombreux secteurs un segment en croissance, moins par le nombre que par la capacité de dépense. Les très aisés, pourvu que la qualité le justifie, sont incités à dépenser beaucoup plus et d'autant plus que cette dépense signe leur statut. C'est bien la logique de la consommation ostentatoire de Veblen. Mais qu'une offre spécifique se développe pour ce marché, ne signifie pas que les classes moyennes soient abandonnées. Même appauvries elles consomment, sans doute un peu moins, certainement différemment » (Bénavent, 2014).*

Les propos ci-dessus explicitent l'écart croissant entre classes moyennes et classes plus aisées. Cette distanciation, en termes de pouvoir d'achat et de mode de vie, produit une segmentation de marché pour la consommation ostentatoire d'une part, et produit des modes de consommation qui s'adaptent à la baisse du pouvoir d'achat d'autre part. Ce mode de consommer différent des classes moyennes nord-américaines renvoie aux stratégies d'habiter des classes moyennes françaises développant des modes d'habiter et des stratégies résidentielles qui visent à répondre à cette dichotomie: vivre mieux pour moins cher ou pour le même prix. De plus, l'interview de C. Bénavent interroge également l'évolution des marchés et l'intérêt grandissant du BOP<sup>93</sup> comme cible marketing pour les entreprises. Ainsi, les classes moyennes américaines, loin d'avoir disparues, adaptent leurs modes de vie, leur manière de consommer, et amorcent un nouveau marché de biens et de services prenant en compte la baisse du pouvoir d'achat: *« dans un cadre urbain, elles (les classes moyennes américaines) consomment ailleurs car chassées par la gentrification. Mais elles n'ont pas disparu et ne sont pas tout à fait prêt de l'être, même si leur contribution relative à la consommation totale se réduit, ce n'est pas forcément le cas du niveau de consommation. Cependant l'effet est évident : il y a une segmentation des marchés qui s'associe à une discrimination sociale possible. Ce qui est sans doute en voie de disparition est la dominance sur les marchés de consommation des « good values », des bons produits à prix raisonnable, et l'éclatement des marchés du low cost au luxe véritable, en passant par le masstige (prestige de masse) et autres BOP. Il serait intéressant de voir si de manière concomitante à ce que décrit l'article, ne se développe pas un marché Bottom of The Pyramid, destiné aux plus pauvres. N'oublions pas qu'une des idées fortes de ces 10 dernières années était que le marché des plus pauvres équivaut en valeur à celui des plus riches! »* (Bénavent, 2014) Il semble en réalité d'après cette interview, que l'écart se creuse entre les plus riches et les plus

---

<sup>93</sup> Bottom of The Pyramid

pauvres, positionnant les classes moyennes américaines dans un entre-deux de la consommation. En effet, si le marché se segmente pour les populations aisées qui consomment de plus en plus, et si le marché s'adapte aux populations pauvres qui consomment différemment, le « milieu de gamme » destiné aux classes moyennes nécessite cette fois une adaptation des pratiques de consommation des classes moyennes à leur budget:

*« De manière marginale, d'une part parce que les inégalités sont fortement moins prononcées même s'il est clair que les seuls à avoir accru leur pouvoir d'achat sont les 5% dont la rémunération est supérieure à 5000 euros, et encore bien plus pour les 1% au-delà des 10 000 (sans compter le 0,1% des très très riches). On rappellera que le décile le plus pauvre a certainement vu son pouvoir d'achat se réduire de l'ordre de 5 à 10%. Cela dit, parce que les stratégies des marques sont globales, le phénomène de segmentation verticale des marchés se produit aussi. Le très haut de gamme poursuit son développement ainsi que le low cost. C'est le milieu de gamme qui en conséquence est atteint, et non les classes moyennes qui s'adaptent en panachant leurs consommations » (Bénavent, 2014).*

En France, toujours d'après C. Bénavent, *« la problématique la plus générale n'est pas de se serrer la ceinture, sauf pour les 15 à 20% les plus pauvres. Elle est de consommer plus et mieux avec les mêmes ressources, dans l'incertitude du futur proche. La première solution est celle du panachage entre produits low cost et haut de gamme au sein d'une catégorie »*. Cette approche de la consommation des classes moyennes renvoie à nos précédentes remarques concernant les choix de consommation des classes moyennes françaises qui motivent notre analyse doctorale.

## 2. GEOPOLITIQUE: INFLUENCE DE LA MONTEE DES CLASSES MOYENNES MONDIALES

Les analyses de Christophe Bénavent ne sont pas isolées, toutes les analyses des experts convergent :

*« (...) nous allons assister à une forte montée en puissance des classes moyennes dans les pays émergents. En 2012, la Banque mondiale notait qu'en moins d'une décennie, le volume de la classe moyenne dans la zone Amérique latine-Caraïbes avait augmenté de 50 %, passant de 103 millions d'individus en 2003 à 152 millions en 2009. Au sein du seul Brésil, depuis l'an 2000, ce sont 40 millions de gens qui se sont extirpés du stade de pauvreté. Les*

*autorités brésiliennes estiment que plus de la moitié de la population se situe désormais dans la classe moyenne, visant là des ménages avec des revenus mensuels s'étalant entre 515 € et 2 225 €/mois. En dépit des différences inhérentes à des configurations culturelles et sociales pour le moins dissemblables, le fait est que l'on observe partout une montée inéluctable des classes moyennes, celles-ci étant désormais perçues comme des moteurs tout à la fois de croissance et de confiance » (Fiorina & Damon).*

L'économiste Homi Kharas, quant à lui, dans ses travaux pour l'OCDE, pense désormais que la fourchette qui définit les classes moyennes s'établit « *entre 10 et 100 \$ de pouvoir d'achat par personne et par jour. Considérant 145 pays représentant 98 % de la population mondiale et 99 % du PIB, il estime qu'en 2009, 1,8 milliard de gens relèvent de cette « classe moyenne mondiale », qui devrait croître à 3,2 milliards en 2020 et 4,9 en 2030. 95 % de cette croissance viendrait d'Asie » (Fiorina & Damon).* En représentant la population mondiale sous forme pyramidale (plus pauvres en bas et plus riches en haut), en se basant sur les données de l'OCDE et de Mc Kinsey, « (...) on obtient en 2010: à la base, on trouve 4,5 milliards de personnes vivant avec moins de 10 \$ par jour. Ensuite, environ 2 milliards de personnes disposant d'un revenu s'échelonnant entre 10 et 100 \$ par jour. Enfin, au sommet de la pyramide, se situe 0,5 milliard de personnes avec un revenu quotidien supérieur à 100 \$ » (Fiorina & Damon).

Ces changements d'échelles internationales des classes moyennes mondiales entraînent de nouveaux besoins de la part de cette population et donc la nécessité de créer de nouveaux services et infrastructures. En effet, se développent « (...) des demandes fortes en matière d'investissement dans les services sociaux et sanitaires, un accroissement de la libéralisation économique accompagné d'une exigence en matière de gouvernance, ce qui sous-entend moins de corruption et plus de participation. (...) La sortie de la simple logique de survie s'accompagne donc d'exigences d'ordre éthique, avec des conséquences très pratiques dans la manière de concevoir la vie sociale et politique » (Fiorina & Damon).

### 3. LES CLASSES MOYENNES MONDIALES ET L'ÉVOLUTION DU MARCHÉ

Le sociologue Julien Damon observe que « *l'émergence dans les pays en développement d'une catégorie toujours plus large de consommateurs qui ne semblent ne rien avoir à envier à ceux des pays d'industries avancées, est un élément nouveau à prendre en*

*compte* » (Damon, 2013). D'un point de vue théorique cette idée s'insère au sein du débat des middle class studies entre, d'un côté Pinkovskyn et Xavier Salai-i-Martin (2009) et de l'autre Branko Milanovic (2012) sur les inégalités dans le monde.

*« Pour le premier, la dynamique nouvelle d'enrichissement des grands pays en développement, en particulier les «BRIC», mais aussi l'Afrique du Sud, la Malaisie et l'Indonésie, notamment, conduit à un rétrécissement sensible des inégalités mondiales, dynamique que les auteurs attribuent à la libéralisation des marchés mondiaux capable selon eux de promouvoir une gigantesque classe moyenne mondiale » (Fiorina & Damon).*

Au contraire, Milanovic insiste sur le fait que ces *« nouveaux pays développés sont porteurs d'inégalités internes situées très au-delà du niveau comme aujourd'hui dans les anciens pays industriels. En effet, l'enrichissement moyen dans des pays comme la Chine, a bénéficié avant tout aux plus aisés, laissant les autres dans la pauvreté et la frustration relatives: l'enrichissement des BRIC ne semble pas aller dans une baisse des inégalités internes marquées par l'expansion de classes moyennes intermédiaires »* (Fiorina & Damon).

L'émergence des classes moyennes à l'échelle mondiale pourrait alors être un *« trompe l'œil »* dans des pays privés de classes médianes: *« une haute bourgeoisie se détache, 15% de managers, décideurs, cadres, experts situés loin au-dessus de la moyenne, s'élèvent et accèdent à la consommation « de masse », en nombre plus qu'en proportion, le reste peinant à échapper aux bidonvilles »* (Fiorina & Damon). L'émergence d'une nouvelle classe sociale qui accède aux biens de consommation ne ferait en définitif qu'accroître les disparités entre les deux extrémités de la pyramide (Fiorina & Damon).

#### 4. CLASSES MOYENNES MONDIALES ET CONSOMMATION

Ces dix dernières années, comme l'explique un rapport de l'OCDE de 2012 s'intéressant aux classes moyennes émergentes, l'augmentation du revenu moyen et la diminution de la pauvreté absolue suggèrent *« qu'une proportion croissante de la population mondiale n'est ni riche ni pauvre par rapport aux normes nationales mais se situe dans le*

*milieu de l'échelle des revenus » (Pezzini, 2012). En termes de chiffres, en 2009, « la « classe moyenne » comptait environ 1,8 milliard d'individus, l'Europe (664 millions), l'Asie (525 millions) et l'Amérique du Nord (338 millions), représentant le nombre de personnes le plus important appartenant à ce groupe. Même en Afrique, où l'essor des classes moyennes est resté limité, leur progression est cependant sensible et a contribué à une hausse de la consommation intérieure dans de nombreux pays » (Pezzini, 2012). Cette évolution du niveau de vie se traduit par des ventes de réfrigérateurs, de télévisions, de téléphones portables, de deux-roues et d'automobiles qui ont « explosé dans pratiquement tous les pays d'Afrique ces dernières années. Par exemple, au Ghana, le nombre de propriétaires d'automobiles et de motos a progressé de 81 % depuis 2006 » (Pezzini, 2012).*

L'émergence de cette nouvelle classe moyenne produit également l'évolution et le développement de certains marchés. Par exemple, l'augmentation des classes moyennes mondiales produit une augmentation du trafic aérien mondial. En effet, l'essor des classes moyennes des pays asiatiques et des BRICS participe à « l'augmentation du trafic international et à créer une demande supplémentaire sur les lignes commerciales. Car le besoin d'aller voir ce qui se passe au-delà de son quotidien est fort. Même si le voyage est court. C'est par exemple aller visiter Pékin ou Shanghai pour un habitant d'une province centrale chinoise » (Guillermard, 2013). En effet, la globalisation alimente l'augmentation des classes moyennes mais également des échanges entre les continents, les distances se réduisent (Guillermard, 2013) et ne concernent pas seulement les cadres internationaux: « le voyage est devenu un vrai besoin, quelle que soit la classe sociale: l'immigré du Bangladesh qui part travailler sur des chantiers à Dubaï, l'ingénieur allemand qui s'expatrie en Chine, l'étudiant africain qui part faire médecine à Montpellier... La mondialisation économique et humaine est un accélérateur de trafic aérien » (Guillermard, 2013).

La mondialisation, à travers la montée des classes moyennes mondiales, produit un rétrécissement des frontières et des déplacements d'un pays vers un autre pour un nombre de plus en plus important d'individus. A.-C. Wagner dans son ouvrage « Les classes moyennes dans la mondialisation » met également en avant les échanges et déplacements à la fois internationaux et transnationaux des différentes classes sociales dans la mondialisation. Malgré des déplacements socialement situés, comme énoncés dans l'article précédemment cité, il n'en demeure pas moins que le monde devient accessible à une part de la population

toujours plus importante. Cependant, l'augmentation des classes moyennes due à l'émergence économique d'un certain nombre de pays, ne produit pas seulement une accélération du trafic aérien, elle tend également à amorcer un changement profond dans le modèle des échanges économiques mondiaux. « *Actuellement, le modèle économique de ces pays est encore fondé en grande partie sur les exportations vers les pays développés* », explique Alexis Karklins-Marchay, responsable du département pays émergents chez Ernst & Young. Mais plus pour longtemps : l'expansion de « *la classe moyenne est en train de changer la donne. Celle-ci s'explique par l'augmentation de la population, mais aussi de l'urbanisation. Par conséquent, la demande intérieure enfle et se substitue petit à petit aux exportations, notamment en Chine, l'ancien atelier du monde* ». « *Ce rééquilibrage via les classes moyennes devrait ainsi se prolonger sur la prochaine décennie. Le nombre de ménages disposant d'un revenu annuel de plus de 30 000 dollars va plus que doubler (si l'on considère l'ensemble des pays du panel d'E & Y) : 149 millions d'ici à 2020, dépassant les Etats-Unis (120 millions) et la zone euro (116 millions)* », explique le rapport » (Guillermard, 2013).

D'après l'article du Monde de A. Villechenon paru le 11 juillet 2012, c'est d'abord sur le continent asiatique que les classes moyennes vont exploser, avec l'Inde par exemple: « *47 % des ménages avaient des revenus annuels supérieurs à 5 000 dollars en 2010, et ils seront 80 % d'ici à 2020, selon les projections d'Ernst & Young* ». Toujours d'après le rapport d'Ernst & Young présenté par le journal Le Monde, viendrait ensuite l'Amérique du Sud, portée par le Brésil, le Mexique, l'Argentine et la Colombie. « *L'Afrique devrait suivre, puisqu'elle va enregistrer dans les dix ans à venir la deuxième plus forte croissance en chiffres absolus, après le continent asiatique* » (Villechenon, 2012).

Enfin, là où certains chercheurs voient dans les classes moyennes un possible groupe faisant émerger des révoltes sociales, d'autres comme M. Pezzini, expliquent le rôle social déterminant des classes moyennes, s'amplifiant grâce à leur augmentation numérique:

« *Si les classes moyennes constituent un moteur de la consommation et de la demande intérieure, elles jouent aussi un rôle social déterminant. En effet, elles sont réputées soutenir la démocratie et les partis politiques progressistes mais modérés. Une classe moyenne forte peut donc influencer sur le développement économique en s'impliquant plus activement dans le processus politique, en apportant son soutien à des programmes politiques et électoraux, en particulier ceux qui favorisent une croissance solidaire* » (Villechenon, 2012).

Le rôle des classes moyennes comme vecteur de changement au sein d'un Etat, se retrouve remis en question dans la nouvelle configuration des classes moyennes mondiales. En effet, bien qu'une partie importante de la population ait des revenus supérieurs au seuil de pauvreté, il n'en demeure pas moins que ces classes demeurent vulnérables et que leurs modes de vie ne correspondent pas aux conceptions classiques des classes moyennes :

*« Bien que leurs niveaux de revenus soient supérieurs au seuil de pauvreté, ces classes moyennes demeurent souvent vulnérables. Leurs caractéristiques en termes d'emploi (poids du secteur informel), d'éducation (faible taux de diplômés de l'enseignement supérieur) et de consommation ne correspondent pas aux conceptions traditionnelles d'une classe moyenne capable de tirer la consommation intérieure et la croissance ».*

Cependant, les nouvelles classes moyennes mondiales, notamment issues des BRICS, ne répondent pas aux critères généralement attribués aux catégories sociales des classes moyennes. En effet, là où les classes moyennes traditionnelles peuvent avoir une influence sur l'évolution politique d'un pays, les configurations sociales actuelles des BRICS ne permettent pas ce positionnement. En effet, la part importante de l'économie informelle, par exemple dans les pays d'Amérique du Sud, exclut un grand nombre d'individus de cette classe moyenne à l'accès au système de couverture de santé classique.

*« Par exemple, en Bolivie, au Brésil, au Chili et au Mexique, 44 millions de travailleurs des classes moyennes travaillent dans le secteur informel, soit plus de 60 % des 72 millions de travailleurs des classes moyennes. Dans ces conditions, les systèmes de protection sociale ne peuvent atteindre, ne serait-ce que la moitié de ces travailleurs, le taux de couverture des travailleurs du secteur informel étant extrêmement faible : inférieur à 15 % au Brésil, au Chili et au Mexique, et négligeable en Bolivie » (Pezzini, 2012).*

De plus, les transformations économiques et les recompositions sociales produisent, comme nous l'avons vu, une intensification des échanges (comme par exemple à travers le trafic aérien) qui ont des « (...) répercussions sur les relations entre les classes, envisagées



*d'un point de vue économique, c'est à dire pour reprendre le concept wébérien, sur les classes comme groupes d'individus partageant une même situation économique (Weber, 1922) » (Wagner, 2007), comme le souligne la sociologue Wagner. En effet, l'évolution des inégalités à l'échelle globale est un enjeu majeur du débat sur la mondialisation, sans que les économistes s'accordent sur l'ampleur ou même sur le sens de ce mouvement, produisant des résultats contradictoires (Wagner, 2007).*

*« Selon Robert Reich, économiste américain et auteur d'un véritable best-seller sur la question, *The work of Nations*, paru en 1991, les inégalités seraient désormais corrélées, non plus à la propriété, mais aux compétences et aux qualifications. Les « manipulateurs de symboles », ces professions hautement qualifiées qui produisent des données symboliques dans les domaines juridique, financier ou autres, tirent profit de la mondialisation » (Wagner, 2007).*

Certains auteurs des global studies estiment quant à eux, qu'on ne peut plus actuellement définir des classes sociales à travers une approche strictement marxiste. Actuellement, ce serait d'avantage des *« possessions matérielles qui structurent les rapports sociaux. La notion d'accès se substitue à celle de propriété, le capital consisterait désormais en biens matériels. Les inégalités seraient ainsi d'abord liées aux accès différenciés à la modernité (Castells, 1998, Rifkin, 2005, Tourraine, 2005) » (Wagner, 2007).* Cependant, la globalisation économique n'est pas responsable, à elle seule, de l'accroissement des inégalités au sein des pays (Wagner, 2007).

*« Près de 80% de l'économie mondiale ne participent pas au commerce international. Les Etats-Unis, pourtant peu ouverts au commerce avec l'étranger, connaissent un accroissement important des inégalités de revenus, alors que ce n'est pas le cas en Suède ou aux Pays-Bas., pourtant très dépendants des échanges extérieurs » (Wagner, 2007).*

Comme le suggère Wagner, la cause de l'accroissement des inégalités est ailleurs, il faut d'avantage la chercher dans les *« (...) politiques nationales de démantèlement des Etats-providence, dans la transformation des normes concernant les hiérarchies salariales et dans*

*la fragilisation des organisations représentant les travailleurs peu qualifiés* » (Wagner, 2007).

## 5. LES CLASSES MOYENNES ET LES TRENTE GLORIEUSES: PERDANTES OU STRATEGES DE LA MONDIALISATION

### DES TRENTE GLORIEUSES A AUJOURD'HUI: QU'EST-CE QUI A CHANGE POUR LES CLASSES MOYENNES?

Comme nous l'avons précédemment souligné, les divergences d'analyse renvoient en grande partie à la définition que l'on retient des classes moyennes, plus ou moins extensives vers le bas et le haut de l'échelle. *« Car si la frange inférieure des classes moyennes est déstabilisée par les évolutions économiques des dernières décennies et en particulier par la crise récente, les groupes constituant la frange supérieure sont ceux qui ont le mieux profité de la démocratisation scolaire et de l'ascension sociale des trente dernières années »* (Wagner, 2007). En effet, même si les transformations du capitalisme des années 1970 ont entraîné ce que Castel (2009) nomme, la « montée des incertitudes » pour « *les groupes sociaux fragilisés par l'émergence de nouvelles manières de produire et d'échanger qui accompagnent la mondialisation des échanges* » (Wagner, 2007), cette mondialisation a profité à d'autres.

Dès lors, comme le souligne Wagner, *« la période des Trente glorieuses succède ainsi à une période de déstabilisation des « perdants » de la mondialisation »* (Wagner, 2007). En effet, est apparu le phénomène des « travailleurs pauvres » pour les classes populaires. Plus précisément, sur le marché du travail, *« (...) l'écart se creuse entre les professions hautement qualifiées et les emplois non qualifiés. Parmi les salariés, le clivage grandit entre les cadres préparés à la mondialisation de l'économie et les employés ou ouvriers peu dotés en ressources permettant de faire face à l'exigence de mobilité »* (Wagner, 2007). Au sein des « perdants » de la mondialisation *« (...) figurent notamment plus de 5,5 millions d'employés et d'ouvriers non qualifiés (Amossé et Chardon, 2006) dont le niveau de vie est nettement inférieur à celui des autres employés et ouvriers »* (Wagner, 2007).

## LA MONDIALISATION ET LES CLASSES MOYENNES

L'interrogation que soulève Ury en 2000 est la suivante: « *les catégories de classes, de structures sociales ou de reproductions sont-elles devenues obsolètes dans le contexte actuel de mobilité ?* » (Wagner, 2007) D'après Wagner, les catégorisations de classes, loin d'être devenues obsolètes, sont en réalité assujetties à certaines évolutions, à de nouvelles contraintes et à de nouvelles opportunités. Pour comprendre ce changement de paradigme auquel sont confrontées les classes moyennes dans la mondialisation, « (...) *l'accent peut être mis sur les caractéristiques intrinsèques des différentes classes ou bien sur les relations entre les classes. Dans le premier cas, les classes ou catégories tendent à être perçues comme un ensemble de strates qui se distinguent par des inégalités de distribution de revenus, de qualifications, etc. (...) Dans une autre perspective, l'analyse des rapports sociaux met l'accent sur les relations souvent conflictuelles qui posent les classes au sens cette fois de groupes mobilisés et distincts* » (Wagner, 2007). Ces deux approches ne sont pas indissociables mais sous entendent que les classes construites regroupent « (...) *des individus ayant la même position dans l'espace social*», mais qui ne sont pas des groupes réels. Cependant la « *similitude des positions objectives renforce la probabilité de constituer, dans certaines conjonctures sociales et politiques, des groupes mobilisés (Bourdieu, 1984)* » (Wagner, 2007).

Cependant, la globalisation « (...) *génère des inégalités nouvelles entre les catégories sociales, qui n'ont pas le même accès à la mobilité internationale, à la connaissance des pays étrangers. Ces principes de hiérarchisation sociale produisent des effets sur les rapports entre des groupes qui cherchent, avec des succès inégaux, à se mobiliser à l'échelle internationale* » (Wagner, 2007). Tout d'abord, à travers la notion de cosmopolitisme, des professions nouvelles apparaissent, qui sont, dans une perspective bourdieusienne, socialement situées. Au-delà de nouvelles professions, des possibilités d'expatriation dans l'humanitaire, la coopération internationale ou les échanges culturels « (...) *sont saisis par des membres des classes moyennes relativement dotés en capital culturel, des professions intermédiaires, des employés qualifiés, une partie des cadres supérieurs* » (Wagner, 2007) qui sont privilégiés pour ces catégories d'emplois. On observe également des formes d'identités

collectives transnationales pour la « classe ouvrière », les « cadres », les « artisans » et qui sont la résultante « *de longues et lentes élaborations collectives, qui se déroulent au sein de l'Etat-nation* » (Wagner, 2007).

Bien que la mobilité soit accessible à un nombre important des représentants des classes moyennes, il n'en demeure pas moins qu'il existe, entre les « mobiles » et les « immobiles, une différenciation » parfois cruciale dans l'ascension sociale d'un individu. En effet, « *l'impératif de mobilité est si bien entré dans les mœurs, qu'une entreprise qui ferme un site en proposant des reclassements à 500 kilomètres de distance, peut se réclamer d'une fermeture sans licenciement (Botlanski et Chiapello, 1999)* » (Wagner, 2007) se couplant avec le capital culturel initial des individus. En effet, être diplômé ne suffit plus, il faut également maîtriser les langues étrangères, être en capacité de s'adapter dans des environnements de travaux internationaux mais également développer des réseaux transnationaux. Autant de compétences qui dépendent pour beaucoup de l'origine sociale.

## C. PHENOMENES ACTUELS ATTRIBUES AUX CLASSES MOYENNES: DECLASSEMENT, PAUPERISATION ET FIN DE CETTE CLASSE SOCIALE

### 1. LE « DECLASSEMENT » DES CLASSES MOYENNES

L'actualité française mobilise de manière récurrente le terme de « déclassement ». Ce terme caractérise « *la situation d'individus ou de groupes confrontés à une dégradation de leurs conditions de vie* » (Peugny, 2014). D'un point de vue sociologique, « *le déclassement peut notamment se mesurer au cours du cycle de vie ou impliquer une comparaison entre générations en rapportant le sort d'un individu à celui de ses ascendants* » (Peugny, 2014). Les chercheurs observent qu'après « *(...) une longue période d'essor et d'enrichissement des classes moyennes, celles-ci seraient confrontées à la « panne » de l'ascenseur social et verraient leurs conditions de vie se dégrader, en particulier si on considère la dynamique intergénérationnelle* » (Peugny, 2014).

Le concept de « déclassement » fait débat, étant en majeure partie tributaire de la définition retenue des classes moyennes comme le souligne Camille Peugny. Pour ce chercheur c'est le « (...) *compromis salarial qui vole en éclat dans les années 1970* » qui a provoqué « *une montée de la précarité et du déclassement, dont les centaines de milliers, puis les millions de chômeurs constituent, dès la fin des années 1970, les premières victimes. En raison de la précarisation du contrat de travail (diffusion rapide des CDD dès la fin des années 1970, montée de l'intérim), de son émiettement (fréquence croissante du travail à temps partiel), et de la stagnation salariale, le mouvement de déstabilisation gagne ensuite une partie des classes populaires en emploi : c'est le phénomène des travailleurs pauvres* » (Peugny, 2014).

Mais sociologiquement, les auteurs ne parviennent à s'accorder. Certains travaux comme ceux de Chauvel en 2006 décrivent les classes moyennes comme étant « à la dérive », d'autres préfèrent souligner le « *dynamisme de catégories en expansion, parvenant à maintenir leurs positions* » (Peugny, 2014). En France, Mendras (1988) décrivait « (...) *l'émergence d'une vaste « constellation centrale », certes encore assez largement minoritaire (environ 25 % de la population), mais dont le rôle est crucial. Les cadres appartiennent à cette nouvelle constellation centrale, ainsi que les « noyaux innovateurs », composés des professionnels de l'éducation, de la culture ou du secteur médico-social dont la proportion double entre le début des années 1960 et la fin des années 1980* » (Peugny, 2014). D'un point de vue cette fois quantitativiste, « *les effectifs de ces catégories moyennes salariées ont continué à progresser (Goux et Maurin, 2012). Entre 1989 et 2009, la part des professions intermédiaires dans la population active en emploi, augmente ainsi de 4 points pour atteindre 24 %* » (Peugny, 2013).

Castel (2003) parle d'Escalator. Un Escalator sur lequel « *chacun s'élève même si les distances sociales demeurent, semble durablement grippé* ». On observe également l'apparition d'arguments en faveur « d'une dualisation de la structure sociale ». Dans la lignée du travail de Reich (Peugny, 2014), « *de nombreuses analyses mettent en évidence une polarisation croissante sur le marché du travail, et par conséquent, parmi les salariés* » (Wagner, 2007).

Ce mal-être des classes moyennes semble cependant s'expliquer à travers une étude du CREDOC reprise dans un article du Point de M. Vignaud: « Les classes moyennes, grandes

perdantes du système fiscal français ». Dans cet article, le journaliste explique que l'étude « (...) contredit pourtant pas mal d'idées reçues sur le niveau de redistribution assuré par le modèle social français. Selon ce travail du Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (Credoc) de fin 2012 et repris fin décembre 2013, le système socio-fiscal français est, sans surprise, moins redistributif que les modèles scandinaves. Beaucoup plus étonnant, il l'est aussi moins que les modèles anglais ou irlandais, plus libéraux! De quoi conforter le Premier ministre dans sa volonté de remettre à plat le système fiscal » (Vugnaud, 2013). De manière plus précise, les « classes moyennes inférieures », « bénéficient relativement moins des transferts sociaux que dans d'autres pays ; de l'autre, les classes « moyennes supérieures » françaises contribuent autant (en proportion de leurs revenus) que les plus aisées » (Vignaud, 2013). De plus, « alors que le Premier ministre réfléchit à une remise à plat, une étude du Credoc montre que les classes moyennes sont les perdantes du système actuel » (Vignaud, 2013).

## 2. PAUPERISATION DES CLASSES MOYENNES

### UNE CONSTRUCTION SOCIO-MEDIATIQUE DE LA PAUPERISATION DES CLASSES MOYENNES

Alors que médias et certains chercheurs qualifient les classes moyennes de « décroissantes », une terminologie revient également à de nombreuses reprises dans le débat actuel les concernant, il s'agit de leur « paupérisation ». Comme nous l'avons souligné précédemment, la recomposition de certaines franges de la classe moyenne engendre une dynamique de classes visant non seulement à adapter sa consommation sans la réduire, mais sous-entendant également l'invention de nouveaux modes de consommer, l'objectif étant d'éviter la paupérisation de ces mêmes classes moyennes. En effet, cette problématique de paupérisation est un thème récurrent dans l'actualité journalistique à leur propos. A titre d'exemple, L. Burlet, dans son article paru sur le site Rue 89 (Burlet, 2011) « En Rhône-Alpes, la paupérisation des classes moyennes périurbaines » et publié le 14 mars 2013, explique ce phénomène. Le journaliste se base sur « la déclinaison régionale de son rapport annuel sur l'« état du mal logement », rendu public ce jeudi, (de) la Fondation Abbé Pierre (qui) met l'accent sur un phénomène dans la région Rhône-Alpes : les zones périurbaines des

*agglomérations sont gagnées par la pauvreté. En effet, dans ce rapport est stipulé que « les ménages s'endettent de plus en plus, la double peine des transports ». Le phénomène de la double peine, rappelons-le, est un « mécanisme qui conduit à ce que les consommateurs pauvres payent les biens et services par unité de consommation plus cher que le consommateur médian. Pour compenser ce mécanisme qui pénalise lourdement et opère l'avenir de 8 millions de Français vivant sous le seuil de pauvreté, des leviers existent pour permettre aux entre-prises de jouer un rôle majeur »<sup>94</sup>.*

D'après l'article, une des raisons de la paupérisation des classes moyennes peut s'expliquer par le désir d'accéder à un logement pavillonnaire en zone périurbaine face à la montée du prix du foncier et de l'immobilier:

*« Le rêve de l'habitat pavillonnaire est toujours très fort en France, particulièrement dans la région Rhône-Alpes. Les zones périurbaines ne cessent de se développer à la périphérie des grandes agglomérations et de certaines villes moyennes. L'accroissement démographique du périurbain, plus rapide que celui des villes et des banlieues depuis le début des années 1970, s'accélère encore. L'habitat individuel se développe malgré la flambée des prix de l'immobilier. C'est le premier constat de la « déclinaison Rhône-Alpes » du rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre » (Burlet, 2011).*

Le désir de vivre en habitat individuel conduit les classes moyennes à s'éloigner des grandes villes pour accéder à ce rêve. L'allongement du temps de transport travail/domicile contribue également à dégrader le niveau de vie de ces individus (augmentation du temps quotidien passé dans les transports et augmentation de la part du budget réservée au transport). Pour le sociologue E. Maurin, la paupérisation est moins flagrante que celle révélée par l'étude de la Fondation Abbé Pierre. En effet, d'après lui, *« cette tranche de la population, au cœur des attentions des politiques à la veille de la Présidentielle, a mis en place une stratégie pour éviter le déclassement. Il n'y a pas eu de régression pour ce qui est des diplômes et des salaires. Les écarts entre la classe moyenne et les autres classes n'ont pas évolué depuis 30 ans. Dans le public, le niveau des salaires est toujours 40 % plus élevé que pour la classe populaire et 40 % inférieur à celui de la classe supérieure »*. Cependant, *« cet ensemble représente 20 % de la population et a tendance à croître. Au milieu se trouvent les*

---

<sup>94</sup> Définition fournie par l'Action Tank «Entreprise et Pauvreté» d'HEC.

*classes moyennes, composées de techniciens, d'agents de maîtrise, de commerciaux dans les établissements bancaires, de non-salariés... mais attention il ne faut pas entendre le terme « classe moyenne » comme la description d'une situation moyenne. Cela correspond aux premières étapes d'une trajectoire d'élévation sociale. C'est une classe tremplin. D'ailleurs 45 % des personnes qui composent la classe moyenne viennent de la classe populaire. Ils ont un diplôme du supérieur mais c'est un bac + 2. C'est important, car ce diplôme les protège du chômage, mais c'est aussi moins protecteur qu'un bac + 5 ou un diplôme de grandes écoles qui donne la possibilité de changer d'entreprise quand la situation se dégrade. Ce sont aussi les classes moyennes qui dépendent le plus de la formation continue. D'une manière générale, c'est une catégorie sociale inquiète, car elle est protégée mais pas suffisamment pour ne pas craindre l'échec » (Burlet, 2011). Pour le sociologue, il n'y a aucun signe d'appauvrissement réel. La classe moyenne, selon lui est une tranche de la population qui « s'en tire de mieux en mieux ». Comme sur le terrain de l'immobilier notamment. « Alors qu'avec l'explosion des prix notre hypothèse de travail était que nous allions constater un appauvrissement, c'est le contraire qui s'est produit! La qualité de la résidence occupée reste la même. Les populations ont migré pour maintenir leur niveau de vie. Le taux d'accession à la propriété qui a stagné pour les ouvriers ou les employés, a augmenté pour les classes moyennes. Idem en ce qui concerne le niveau d'études. Depuis trente ans, les réformes dans le domaine de l'éducation visent à la démocratiser. L'objectif n'est pas la sécurisation des classes moyennes mais le rattrapage, le raccrochage des classes populaires, avec aujourd'hui un taux de réussite au Bac bien supérieur. Or dans le même temps, les classes moyennes ont fait un effort pour aller un cran plus loin dans les études supérieures pour conserver leur écart. C'est le résultat d'une stratégie d'évitement du déclassement » (Burlet, 2011). La paupérisation de la classe moyenne apparaît ici d'avantage un sentiment qu'une réalité objectivable. De plus, le problème de définition et de catégorisation de ce groupe social, demeure toujours un problème et peut tendre à expliquer le sentiment de paupérisation d'une partie de la classe moyenne ou d'un groupe social qui se revendique comme appartenant à la classe moyenne.*

En effet, au-delà des critères précédemment énoncés concernant le positionnement d'un individu en fonction d'un certain nombre d'indicateurs sociaux comme le revenu, le niveau d'études, le poste, le lieu d'habitation, etc.; il existe un autre critère, celui de l'auto-détermination qui vise à prendre en considération le sentiment d'appartenance de l'individu à



la classe moyenne ou non, contribuant à obscurcir encore un peu plus la méthode d'analyse de la classe moyenne. J. Bonnet dans son article paru dans la Tribune démontre bien que la paupérisation de cette classe sociale n'a pas de valeur statistique:

*« La France fait partie des rares pays à ne pas avoir connu de diminution de la proportion des classes moyennes dans sa population (59%), révèle le Crédoc (...). L'idée reçue d'une paupérisation de cette catégorie sociale apparaît battue en brèche : son niveau de vie a progressé de 1,1% par an entre 1979 et 2009 » (Bonnet, 2012).*

Alors que J. Bonnet démontre l'absurdité de la théorie de la paupérisation de la classe moyenne, R. Barroux dans un article du Monde « Paupérisation des classes moyennes: un risque économique, social et politique » paru le 5 juin 2013, semble moins optimiste. *« L'Organisation internationale du travail (OIT) ne prévoit pas seulement une hausse du chômage mondial pour les cinq années à venir, elle décrit un processus d'augmentation des inégalités dans les économies avancées et un affaiblissement des classes moyennes » (Barroux, 2013).*

Les analyses contradictoires de la situation des classes moyennes ou de leur devenir, en France comme à l'international, s'adjoint à une approche révolutionnaire du rôle de ces classes sociales dans le devenir politique de leurs pays respectifs. La classe moyenne se définit également par son niveau d'instruction de Bac+2 à Bac+5 (Barroux, 2013), comme nous l'avons développé précédemment l'ascension sociale semble plus compliquée qu'auparavant pour ces classes moyennes, pouvant les pousser à la « révolte ». En effet, *« le statut de la classe moyenne se définit beaucoup mieux par l'instruction, la profession et la possession de biens, critères beaucoup plus pertinents pour prédire les comportements politiques. Pratiquement toutes les études internationales, y compris les études récentes de l'institut Pew et les données du World Values Survey (WVS) de l'université du Michigan, établissent une corrélation entre des niveaux supérieurs d'éducation et la valeur que les individus attachent à la démocratie, aux libertés individuelles et à la tolérance à l'égard de modes de vie alternatifs ».*

De plus, les classes moyennes ont un certain nombre d'aspirations: la sécurité pour leur famille, mais également le choix des débouchés professionnels, comme le souligne F. Fukuyama, cette volonté n'est pas nouvelle:

*« Les individus de la classe moyenne aspirent à la sécurité pour leur famille, mais réclament également des choix et des débouchés pour eux-mêmes. Les diplômés de l'enseignement secondaire s'intéressent dans l'ensemble davantage à l'actualité internationale et communiquent souvent par le biais des technologies de l'information avec des gens appartenant à la même classe sociale dans d'autres pays »* (Fukuyama, 2013).

La citation ci-dessus fait écho aux précédents points que nous avons abordés. En effet, la panne de l'ascenseur social semble être une problématique récurrente chez les classes moyennes. De même, la mise en réseaux transnationaux d'individus aux profils similaires, participe à la mondialisation des classes moyennes décrite par Wagner. F. Fukuyama met également en avant le rôle des classes moyennes que les phénomènes révolutionnaires, qui, d'après lui n'ont rien de nouveau. En effet, *« les révolutions française, bolchevique et chinoise ont toutes été emmenées par une bourgeoisie mécontente, même si les paysans, les ouvriers et les pauvres ont par la suite pu peser sur leur phase finale. Lors du «Printemps des Peuples» de 1848, les révolutions qui ont éclaté dans pratiquement tous les pays d'Europe étaient la conséquence directe du développement des classes moyennes au cours des décennies précédentes »* (Fukuyama, 2013). Le sociologue expose les manifestations qui ont paralysé la Turquie et le Brésil en 2013, pourtant symboles de modèle de réussite économique des marchés émergents et qui exercent de plus en plus d'influence sur la scène internationale, comme symbole de l'émergence d'une classe moyenne mécontente. *« Le fil directeur qui relie les récents événements de Turquie et du Brésil, ainsi que le Printemps arabe de 2011 et les mouvements persistants de protestation en Chine, est la montée en puissance d'une nouvelle classe moyenne à l'échelle mondiale »* (Fukuyama, 2013).

Si l'on se réfère à ces propos, la montée des classes moyennes, loin d'entraîner la paupérisation de ses membres, produit des mouvements de révolte, qui cependant n'entraînent pas de changements politiques majeurs.

## LES CONTROVERSES DE CETTE PAUPERISATION

*« Vecteur de l'ascension sociale et des valeurs progressistes pour les uns, lieu de cristallisation du mécontentement, du repli social et de la crainte du déclassement pour les autres, les classes moyennes véhiculent des images pour le moins contrastées » (Montel, 2014).*

Quel que soit l'angle ou la problématique que l'on aborde à propos des classes moyennes, le débat initial est l'hétérogénéité des réalités que l'on attribue aux classes moyennes. Comme nous l'avons vu, la paupérisation des classes moyennes ne fait pas l'unanimité au sein du domaine scientifique, deux controverses existent actuellement. La première met en avant le rétrécissement de ces groupes intermédiaires; en effet *« après la moyennisation des trente glorieuses »*, on observerait une fonte de leur effectif vers une bipolarisation de la structure sociale (Montel, 2014). La seconde, quant à elle, met en avant la paupérisation des classes moyennes, à travers le phénomène de déclassement, *« au cours de la trajectoire de vie d'un individu ou d'une génération à l'autre »* (Montel, 2014).

Peugny (2013) affirme que l'omniprésence des classes moyennes dans le débat public, *« associée au caractère particulièrement flou des critères présidant à leur définition, a également favorisé cette moyennisation objective »* (Peugny, 2014).

### 3. FIN DES CLASSES MOYENNES?

*« Les perspectives sont grises pour les classes moyennes des pays riches. Au Royaume-Uni, le journaliste David Boyle annonce, mais de façon peut-être un rien prématurée, leur décès »* (Peugny, 2014).

L'article de J. Damon paru dans Les Echos le 28 février 2014 intitulé *« La fin programmée des classes moyennes »*, traite de leur avenir incertain en se basant sur deux ouvrages américains écrits par Tyler Cowen et David Boyle: *« La situation des classes moyennes américaines, (...) n'est pas bonne. Et elle va, (...) empirer »* (Damon, 2014). La thèse de l'auteur (David Boyle) s'inscrit dans une dynamique de polarisation des classes

sociales, comme nous l'énoncions dans les débats actuels qui entourent les classes moyennes. Selon lui, « (...) des gagnants (entre 10 et 15 % de la population), qui savent faire fructifier le numérique, vont prospérer et vivre de façon captivante. Les perdants, remplaçables par les machines intelligentes, (...), vont voir leurs revenus stagner ou baisser. En état de subordination intégrale, ils passeront une partie de leur temps sous contrôle total (des machines comme des consommateurs), et l'autre en abrutissement vidéo » (Damon, 2014). Cette vision pessimiste, voir apocalyptique de la polarisation des classes sociales dans la société nord-américaine, se poursuit dans la thèse de Tyler Cowen qui perçoit un effritement des classes moyennes et la « croissance des inégalités, dans un pays vieillissant, ne conduiront pas à l'émeute, mais à l'abêtissement » (Damon, 2014).

L'abêtissement programmé des classes moyennes de Cowen s'illustre à travers le rôle de l'école et de l'évolution sociale des enfants des classes moyennes. Pour lui, les classes moyennes croient en un destin meilleur pour leurs enfants et au principe de la méritocratie. Cependant, si « l'ascenseur social » ne permet plus d'assurer sa fonction sociale, chère aux classes moyennes, « les perdants seront nombreux »:

« (...) les classes moyennes croient (ou croyaient ?) en la méritocratie. L'ascenseur social, métaphore bien utile pour faire croire qu'il fonctionne encore, c'est pour ces classes intermédiaires qui ont le souvenir de parents ou de grands parents qui en ont bavé, et qui rêvent pour leur progéniture d'un avenir plus confortable que le leur. Les enseignants, par exemple. Pas très bien payés, mais imbus d'une culture de l'effort-qui-porte-toujours-ses-fruits... » (Damon, 2014).

David Boyle, quant à lui, est un tout petit peu moins pessimiste: « s'il signe l'acte de décès des classes moyennes britanniques, il estime que galvanisées (sans que l'on sache trop par quoi), elles pourraient se relever. L'essayiste ne s'engage pas dans de longues considérations méthodologiques sur les caractéristiques de cette catégorie sociale. La plupart des gens, entre les très riches et les pauvres, estiment faire partie des classes moyennes, il s'agit par construction d'un sujet absolument central. La description de leur décrépitude et de leurs inquiétudes a des accents presque français: difficultés objectives à devenir propriétaire en raison de l'inflation de l'immobilier, craintes pour l'avenir des enfants, limitation des salaires moyens, angoisses quant aux retraites et plus généralement quant à l'avenir » (Damon, 2014). David Boyle met en avant un certain nombre de critères qui, selon lui, sont

responsables de l'évolution des classes moyennes, de leur paupérisation et peut-être à terme de leur fin. Pour lui, la désadaptation du système éducatif, la polarisation du marché du travail et l'escalade des prix immobiliers en sont les causes principales. Cependant l'essayiste ne délimite pas, à l'inverse des autres auteurs, précisément les contours de la classe moyenne, il se suffit à une définition générale qui exclut les plus pauvres et les plus riches individus d'une société valorisant l'auto-détermination des individus qui se revendiquent comme appartenant à la classe moyenne.

Toujours au sein de l'article de J. Damon, est mis en avant le lien existant entre trajectoires scolaires et positions sociales dans la société. En effet, l'article démontre comment, depuis la petite enfance, les enfants ne sont pas égaux vis-à-vis du système éducatif pouvant expliquer, en partie, les différences sociales à l'âge adulte en fonction de l'origine sociale des parents. Ainsi le choix des écoles, le lieu d'habitation tout comme les destinations de vacances participent à une socialisation qui aura une répercussion sur l'enfant et sur ses choix par la suite. Il oppose ainsi les trajectoires scolaires du « haut de l'échelle »:

*« En haut de l'échelle, 10% d'élèves mis, dès leur petite enfance, sur la bonne trajectoire. Milieu social favorisé, assez favorisé pour se reproduire à l'identique, ou presque. Quartier chic, ou tout comme. Bonne école, bon collège, bon lycée — très bon lycée, parfois. Vacances à l'étranger, pour apprendre l'anglais ou le chinois sur le terrain. Options judicieuses. Bon Bac, classe préparatoire, derrière grande école à venir. Comme papa-maman. 80% des énarques sortis, comme on dit, « dans la botte », sont enfants d'énarques » (Damon, 2014).*

A celles du « bas de l'échelle », dans une tradition strictement bourdieusienne:

*« En bas, un nombre à peu près comparable d'exclus. Mauvais quartier, ZEP exemplaire, méthode idéo-visuelle, peu d'encouragements, encore moins de félicitations, collègue douloureusement unique, lycée professionnel non choisi — ou, pire peut-être, une Seconde très indifférenciée (et encore, 140 000 de ces malheureux gosses quittent le système scolaire dès 16 ans, fin Troisième, pour naviguer entre petite délinquance, démerde et aides sociales). Parfois, à l'arrivée, une fac où l'on se plante à 50% dès la première année — pour ne pas parler des suivants » (Damon, 2014).*

Cette panne de l'ascenseur social pour les classes moyennes, associée à des parcours scolaires différenciés entre les différentes extrémités des classes moyennes, peuvent, sans parler de la fin de la classe moyenne, provoquer un certain nombre de conflits en son sein, susceptibles de provoquer à leurs tours des déstabilisations situées cette fois à un niveau socio-politique. En effet, depuis les travaux de Simmel, « (...) *les classes moyennes sont considérées comme jouant un rôle clef dans la démocratie et le changement social. Ce schéma s'applique particulièrement aux transformations des Trente Glorieuses dans lesquelles leur participation a été décisive. Néanmoins, nous rappelle P. Raynaud, elles peuvent aussi être portées à soutenir comme dans les années 1930 des régimes extrémistes dès lors que le système politique se révèle incapable de garantir leur rôle. Sujets du changement social, elles en sont aussi les objets, comme le montre leurs transformations sous l'effet de la forte croissance d'après-guerre puis des changements économiques à l'œuvre depuis les années 1980* » (Damon, 2014).

Classes moyennes et contexte économique et politique sont intrinsèquement liés. Sujets privilégiés des politiques, les classes moyennes peuvent devenir sujettes à problèmes si leurs conditions de vie sont perçues par les acteurs comme trop dévalorisées. Pour Francis Fukuyama, « *la démocratie libérale reste la seule solution plausible des problèmes de notre monde; on ne peut toutefois exclure son échec (provisoire?) si le système politique perd le soutien de la partie de la population qui est à la fois bien « éduquée » et rationnelle dans son rapport à l'économie moderne sans appartenir pour autant à la mince élite du pouvoir* » (Damon, 2014).

#### 4. « MOYENNISATION » DES CLASSES MOYENNES

Comme certains sociologues le développent, la France connaît un paradoxe quant à la dynamique des classes moyennes: « *Alors que le « malaise » des classes moyennes est important, leur situation objective, mesurée par l'évolution d'indicateurs de répartition des revenus, semble beaucoup plus favorable que dans les autres pays développés* » (Chauvel, 2014). Cependant, « (...) *la stabilité des indicateurs d'inégalité dissimule une crise profonde de dynamique sociale qui menace la « civilisation des classes moyennes »* » (Chauvel, 2014). En effet, l'expansion des inégalités auxquelles sont assujetties les classes « (...) *cristallise aujourd'hui toutes les angoisses, loin du rêve français des 30 glorieuses* » (Chauvel, 2014).

Les débats français autour des classes moyennes et de leur « moyennisation » sont de trois ordres: pessimiste, constructiviste, optimiste. L'approche pessimiste considère les classes moyennes comme un maillon fragile en mettant en avant l'existence « d'un maillon fragile au milieu de la société ». L'approche marxiste elle, entrevoit la paupérisation des classes moyennes dans une perspective capitaliste. Bourdieu lui, voit dans les classes moyennes un « groupe social frustré car fraction de la classe dominante, les dominés ». Mendras quant à lui, développe la carte des « constellations sociales », qui rassemble les « *grands gagnants des 30 glorieuses, dont Bidou (1984) avait montré l'émergence. Goux et Maurin (2012) mettent en avant un paradoxe: celui de catégories sociales qui seraient encore objectivement en ascension et en même temps psychologiquement tenaillées par la peur du déclin* » (Chauvel, 2014), traduisant bien le tiraillement dans lequel se situe les classes moyennes: entre le sentiment de déclassement et la réalité des indicateurs statistiques qui se maintiennent en France.

Louis Chauvel reprend les résultats des travaux de Brandolini et Atkinson (2013) à propos de l'étude de l'évolution des classes moyennes à travers le coefficient de Gini<sup>95</sup> et l'index de polarisation de Wolfson<sup>96</sup>. Les résultats de cette étude montrent selon l'indice de Gini tout d'abord « (...) *que les inégalités se sont accrues presque partout depuis 1985. Des travaux plus détaillés mettent en évidence un phasage complexe: les pays anglo-saxons ont ouvert la voie, suivis par l'Allemagne et la Suède, puis par les pays du Sud, dans lesquels la disparition des seniors pauvres a été une source d'égalisation jusque dans les années 1990* » (Chauvel, 2014). Puis, l'indice de polarisation de Wolfson « (...) *confirme le diagnostic en termes de pression accrue sur les revenus intermédiaires, avec deux exceptions notables: le Danemark et la France, jusqu'en 2005, ont résisté à la tendance générale* » (Chauvel, 2014). En France, le coefficient de Gini s'est accru de 3 points.

Néanmoins, en France, selon Chauvel, « *cette progression n'est pas due à la compression des classes moyennes mais à la croissance des rétributions supérieures* » (Chauvel, 2014).

---

<sup>95</sup> Analyse l'inégalité globale.

<sup>96</sup> Écartèlement autour de la médiane, mesurant ainsi la tendance au rétrécissement de la classe moyenne.

En 2007, Pressman tente une synthèse générale sur les classes moyennes en se fondant sur les données internationales du Luxembourg Income Study (LIS) qui « *divise l'espace des middle class studies internationales en trois types d'approches* » (Chauvel, 2014). La première est sociologique, à travers « *une définition statutaire, dans laquelle le niveau d'éducation, le statut socio-économique de l'emploi, un mode de consommation et un ensemble particulier de valeurs concourent à caractériser le groupe* » (Chauvel, 2014). Une seconde économique qui définit les classes moyennes par le revenu : « *la classe moyenne regroupe les individus dont le revenu est situé, par exemple, entre 75 et 125% de la médiane (selon une définition proposée par Thurow), ces marges pouvant être modifiées pour assurer un test de sensibilité* » (Chauvel, 2014). La troisième, psychosociologique, met en avant l'auto-identification des individus des classes moyennes. Mais, d'après Louis Chauvel, « (...) *cette définition pose problème dans la mesure où 62% des maliens se voient comme membres des classes moyennes, contre seulement 40% des polonais pourtant 8 fois plus riches et dont les revenus sont nettement plus resserrés* » (Chauvel, 2014), mettant une fois de plus en avant la relativité même de la définition de ou des classes moyennes. Pour Pressman, c'est la seconde définition qui est la plus appropriée. En effet, la classe moyenne « *n'est pas définie par ses frontières mais par son centre, l'écart du compas permettant ensuite de tracer des limites, certes arbitraires mais pas plus que les autres, qui serviront à saisir si le périmètre dès lors repéré se remplit ou se vide d'individus dont les spécificités ou non se diffusent ou s'évanouissent* » (Chauvel, 2014).

En effet, bien que Pressman privilégie la définition économique, il soulève un point important. En prenant en considération non plus les extrémités des classes moyennes (vers le bas et vers le haut) mais en délimitant ce groupe social à travers son centre, la perspective d'analyse peut gagner en objectivité, se rapprochant de la « constellation sociale » de Mendras.



## II. LES CLASSES MOYENNES ET LA CONSOMMATION : LE LOGEMENT, AU CŒUR DES INCERTITUDES COMMUNES ET LE MIROIR DE L'ÉVOLUTION DE CE GROUPE SOCIAL.

Comme nous avons pu le développer précédemment, les classes moyennes représentent une catégorisation de la division sociale relativement floue. Quatre méthodes principales coexistent pour définir les classes moyennes auxquelles s'ajoutent différentes approches, tant d'un point de vue sociologique: Marx ou Bourdieu, que d'un point de vue disciplinaire (sociologie, économie, psycho-sociologie). Pour cela nous avons fait le choix de positionner au moins une part des individus interrogés dans la catégorie des ménages modestes, valorisant les indicateurs liés à la nature de l'emploi, au lieu et au style de vie ainsi qu'à l'auto-détermination.

*« Les 30 % les moins aisés de la population disposent en moyenne d'un niveau de vie huit fois plus faible que les 1 % les plus aisés. Les premiers, que l'on peut qualifier de membres de « ménages à revenus modestes », touchent moins de 920 € par mois et par unité de consommation (uc) en 2000 ; les allocations de chômage et les prestations sociales composent un tiers de leurs ressources. Les seconds, « ménages à hauts revenus », disposent après impôts de plus de 4070 €/uc par mois ; les revenus d'activités non salariées et les revenus du patrimoine représentent plus du tiers de leurs ressources. Entre les deux, les « catégories moyennes » vivent essentiellement de salaires et de retraites » (Hourriez, 2003).*

Cette approche par revenus pour les ménages modestes, en opposition aux ménages des autres catégories, permet d'appréhender les différences de constitution des revenus disponibles en fonction de la position des individus dans la division sociale. En effet, d'après l'Insee, le revenu disponible peut se définir comme le « *revenu avant impôts diminué des impôts directs. Les impôts pris en compte ici sont l'impôt sur le revenu, la taxe d'habitation et les contributions sociales. Les contributions sociales incluent la CSG, la CRDS, et le prélèvement social sur les revenus du patrimoine* » (Hourriez, 2003). Le niveau de vie lui, se définit toujours selon l'Insee par le « *revenu disponible par unité de consommation* » (Hourriez, 2003). Enfin, les unités de consommation permettent « *de comparer les revenus de ménages de taille différente : on compte une uc pour le premier adulte, 0,5 uc pour chaque*

*autre membre du ménage de 14 ans et plus, et 0,3 uc pour chaque enfant de moins de 14 ans » (Hourriez, 2003).*

L'intérêt de cette approche, au-delà de mettre en exergue les différences de revenus disponibles entre les différentes couches des classes moyennes, permet d'opposer les niveaux de vie en fonction du positionnement social de l'individu. En effet, *« quelle que soit leur position sur l'échelle des niveaux de vie, les ménages vivent principalement de salaires. Mais la part des salaires dans le revenu initial (revenu avant prestations et impôts, définitions) dépend du niveau de vie : alors que les salaires apportent deux tiers du revenu initial pour les ménages situés un peu au-dessus de la médiane (7e, 8e, et 9e déciles)<sup>97</sup>, ils n'en représentent plus que la moitié pour les ménages des deux déciles extrêmes » (Hourriez, 2003).* De plus, au sein des premiers déciles, *« les indemnités de chômage se substituent en partie aux salaires. Dans le dernier décile, les salaires cèdent la place aux bénéfices des travailleurs indépendants et des professions libérales » (Hourriez, 2013).* Cependant, en continuité des travaux traitant des classes moyennes, la méthode de définition en termes d'auto-détermination ou d'auto-identification semble intéressante. En effet, en fonction des stratégies sociales et résidentielles déployées par un ménage, être un revenu modeste devient non seulement une catégorie statistique de l'Insee mais se trouve également tributaire de l'environnement social de l'individu et dépendant d'un certain nombre de facteurs socio-économiques (niveau de vie, de lieu d'habitation, prix de l'habitation, salaires, lieux de socialisation, etc.).

---

<sup>97</sup> Quantiles (déciles et centiles) : les ménages sont ordonnés par niveau de vie croissant. On découpe alors la population en déciles (chaque décile rassemblant 10% des personnes) ou en centiles (chaque décile rassemblant 1% des personnes). Les limites des déciles sont notées C10 à C90, celles des centiles C01 à C99, (Hourriez, 2003)

## CHAPITRE 9 : LES CLASSES MOYENNES, LE LOGEMENT ET LA VILLE : COMMENT L'HABITAT PARTICIPE-T-IL A LA CONSTRUCTION DE LA VILLE DE DEMAIN ?

### I. LA VILLE DES CLASSES MOYENNES DE DEMAIN, LA VILLE «UTOPIQUE»

Au sein de notre étude, nous nous sommes intéressés aux stratégies des ménages modestes quant à l'augmentation de leur RAV, mais également aux stratégies résidentielles qu'ils déploient afin d'optimiser le rapport entre dépenses contraintes et choix d'habiter. Nous nous sommes également intéressés aux préoccupations des professionnels du logement et des politiques de la ville pour répondre aux questions que nous soulevons depuis le début de l'étude.

Cependant, bien que nous ayons débuté notre analyse par l'étude du « marché de la pauvreté »<sup>98</sup>, nous étendons notre objet d'étude, non seulement à la pauvreté dans une conception monétaire définie par l'Insee où son seuil pour une personne seule est défini à 977 euros<sup>99</sup>, mais aussi à l'ensemble des classes moyennes ayant des pratiques de consommation sous contraintes, comme nous l'avons développé au sein de cette étude. De manière plus précise, nous nous sommes intéressés aux ménages et individus disposant d'un revenu suffisant pour subvenir à leurs besoins (malgré des stratégies d'adaptation pour l'optimisation des coûts), et aux individus pauvres qui bénéficient d'une part « d'amortisseurs de la pauvreté » (Abrous, 2009) à travers l'accès à des prestations sociales et, d'autre part, comme nous l'avons vu, de la mise en place de pratiques économiques informelles afin de mieux vivre.

---

<sup>98</sup> Notion mobilisée par D. Desjeux concernant l'Anthropologie de l'innovation.

<sup>99</sup> Soit le seuil de pauvreté mensuel en euros courant avec un seuil à 60%. Source: Insee.

## A. AUX ORIGINES DE LA VILLE

Tout d'abord, il convient de définir ce que l'on entend par ville. La ville est ici entrevue dans une approche méthodologique d'échelle géographique d'observation qui vise à donner un premier découpage de la réalité en fonction des phénomènes sociaux que nous voulons étudier.

*« Le fait urbain est fondamentalement historique: on peut repérer ses origines et établir des périodisations, les conditions géographiques et économiques d'émergence des villes relevant d'emblée de l'environnement local et global. La gestion politique, sociale et culturelle de la ville constitue une question structurante tant au niveau de la pensée philosophique que de la pratique » (Raulin, 2007).*

Le phénomène urbain naît au cœur du Croissant fertile (actuels Irak, Liban, Syrie, Jordanie, Israël et Palestine) conséquemment à la révolution néolithique et à l'apparition de l'agriculture, permettant la constitution d'un surplus que l'on peut échanger, engendrant ainsi des échanges commerciaux (Raulin, 2007). Les conditions économiques *« favorables à l'émergence des villes se forment donc vers 8 500 ans avant J.-C. au Moyen-Orient, et la « révolution urbaine », selon l'expression de Gordon Childs, archéologue britannique, se déroule à partir du quatrième millénaire avant notre ère »* (Raulin, 2007). Les premières villes répondent à certaines caractéristiques. Elles sont situées dans *« des bassins fluviaux fertiles, comme ceux du Tigre, de l'Euphrate, ont la particularité de bénéficier de deux récoltes par an et donc d'importants surplus agricoles. Elles dépendent fondamentalement de l'agriculture mais disposent d'un important marché et comportent une classe d'artisans et de marchands »* (Raulin, 2007). A cette époque, leurs populations est de 15 000 habitants. Ce sont principalement des cités-Etats, *« c'est à dire des villes insérées dans un territoire indépendant qu'elles gèrent et gouvernent (...) »* (Raulin, 2007). Ces cités-Etats se sont formées à partir du deuxième millénaire avant notre ère en Phénicie, puis en Grèce et dans l'Europe médiévale dès le XIII<sup>e</sup> siècle, de l'Italie à l'Europe du Nord. *« Certaines villes de la haute Antiquité ont acquis un statut d'exception comme Babylone, sur l'Euphrate, qui connut une population de l'ordre de 300000 personnes et constitua dès 1700 avant J.-C. une cite-Empire dominant l'ensemble de la Mésopotamie et entretenant des échanges commerciaux*

*bien au-delà* » (Raulin, 2007). L'Antiquité grecque, quant à elle, « (...) a inventé les conditions d'une gestion démocratique de la Cité, en cherchant à contrôler le pouvoir de l'aristocratie terrienne. Cette tension persiste jusqu'à l'époque contemporaine et se traduit en particulier dans la contradiction toujours vivante entre principe d'égalité et principe d'excellence. (...) En Europe et spécifiquement en France, ce double héritage a entraîné dans les domaines de la gestion urbaine et politique une fusion entre les notions de citoyenneté et citoyenneté » (Raulin, 2007).

De manière plus contemporaine, la ville est un produit économique et social. Elle est « un facteur d'innovation dans la mesure où elle favorise la diffusion, la monétarisation de la société, la mobilité sociale, l'adéquation entre l'offre et la demande de main d'œuvre qualifiée, l'élargissement des débouchés de la production agricole et industrielle » (Fijalkow, Sociologie des villes, 2007). Comme le suggère Y. Fijalkow, la ville est de prime abord « une agglomération de populations dans une étendue limitée. C'est un espace formel (plan, bâtiments, transports), perçu et approprié par des habitants, des passants, des actifs, des entrepreneurs, des hommes politiques. Elle correspond à une série d'espaces socialement différenciés selon les modes de vie, les regroupements communautaires » (Fijalkow, Sociologie des villes, 2007). La ville est également « productrice d'une culture ». Après la guerre, pour Le Corbusier, « la ville doit permettre d'habiter, de travailler, de circuler et de se distraire » (Fijalkow, Sociologie des villes, 2007), dans cette logique, un des éléments fondamentaux de la ville est la « proximité spatiale qui permet le déploiement des réseaux économiques et sociaux et la multiplication des relations de service (Hannerz, 1983) » (Fijalkow, Sociologie des villes, 2007). L'habitation est un concept qui a beaucoup intéressé l'anthropologie, à la fois du point de vue de son organisation distributive mais aussi de ses techniques de construction (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »). Par exemple, l'article de Bourdieu sur la maison kabyle fait le lien entre technique et organisation sociale de l'espace (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »). L'Anthropologie classique, avec l'étude des sociétés traditionnelles, a d'abord étudié « les établissements humains à travers la figure du village et son inscription sur le territoire dans une vision naturelle (cosmique) et sociale (tribale) intégrée » (Centre d'analyse stratégique sur les « effets de quartier »).

## B. L'UTOPIE URBAINE, « VILLE » ET « UTOPIE »: DEUX NOTIONS INTRINSEQUEMENT LIEES

Le concept d'utopie trouve son origine dans le « *livre de Thomas More, Utopia (1500) - du grec u-topos, « nulle part » - décrivant une île imaginaire, où les êtres humains vivent en une société harmonieuse. C'est le sociologue Karl Mannheim (Mannheim, 1929) qui a donné sa formulation « classique » - et encore aujourd'hui la plus pertinente - de l'utopie : toutes les représentations, aspirations ou images de désir, qui s'orientent vers la rupture de l'ordre établi et exercent une « fonction subversive » (Löwy, 2010). Chaque âge historique nourrit l'espoir d'un monde meilleur qu'il concrétise par l'imagination (Borlandi, Boudon, Cherkaoui, & Valade, 2005). Cependant, il est nécessaire de distinguer l'utopie séculaire du messianisme religieux. L'utopie, n'existe que dans l'imagination, mais « l'attente d'une société meilleure est à l'origine de mouvements sociaux bien réels » (Borlandi, Boudon, Cherkaoui, & Valade, 2005). P. De Laubier distingue 3 modes d'appréhension du futur: a) un idéal imaginé, b) une expression imaginée d'une foi ou d'une croyance, c) une réalité mixte: croyance dans une œuvre d'imagination (Borlandi, Boudon, Cherkaoui, & Valade, 2005). K. Mannheim, distingue, quant à lui, l'idéologie de l'utopie: « la première caractériserait les hommes d'ordre qui font du passé idéalisé la norme du futur, et la seconde les hommes de progrès qui projettent dans l'avenir les attentes du présent » (Borlandi, Boudon, Cherkaoui, & Valade, 2005). En définitif, bien que distincts, ces deux termes « constituent un système de valeurs partagé par les membres du groupe qui s'y réfèrent, un « prêt-à-penser » qui fonde les jugements de valeurs » (Borlandi, Boudon, Cherkaoui, & Valade, 2005).*

On observe un lien étroit entre les notions d'utopies et de ville. Les utopies qui jalonnent notre histoire se développent au sein de villes imaginées. Comme le souligne Mathis Stock (Stock), il existe une « *intrication des relations entre la « ville rêvée », « la ville programmée » et « la ville possible »* » (Stock). En effet, et cela depuis les premiers penseurs, « *« rêver la ville » suscite encore aujourd'hui beaucoup d'interrogations et la volonté de comprendre comment les sociétés envisagent leur futur* » (Stock). Au cours de l'histoire, la plupart des grandes utopies ont pris la forme d'une ville: l'Atlantide de Platon, l'Utopia de Thomas More, l'Abbaye de Thélème de Rabelais, les Phalanstères de Charles Fourier, la Cité Jardin de E. Howard, la Métropole du futur de H. Ferris ou encore le projet de Ville

contemporaine de le Corbusier. Pour M. Stock ceci s'explique par le fait « *que la ville représente la forme d'organisation la plus complexe et la plus achevée des sociétés humaines. En cela elle se prêterait plus aisément à l'exercice d'un idéal social* » (Stock). De plus, avec « *le développement spectaculaire des villes au XXème siècle s'estompent peu à peu les frontières entre utopies et réalités (F. Choay, 1975). (...) Depuis les années soixante, la ville est devenue le nouveau terrain d'expérimentation pour nombre de projets d'aménagement souvent inspirés par une vision fonctionnaliste de l'urbain (La Cité Radieuse à Marseille, la ville étudiante de Louvain la Neuve, les villes nouvelles)* » (Stock).

L'utopie apparaît dès lors comme un processus réalisable encadré dans une temporalité longue. P. De Laubier, affirme l'idée suivante concernant l'utopie: « *hier, l'utopie remédiait à nos impuissances, aujourd'hui elle se présente comme l'horizon de nos capacités créatrices - et destructrices - dans de nombreux domaines* » (Löwy, 2010). Partant de ce postulat, l'utopie semble l'horizon de la société de demain. Sur ce point P. Colombot est plus explicite: « *avoir fait le pari, il y a déjà très longtemps, de donner le même pouvoir, pour choisir les dirigeants de son pays, au paysan le plus illettré et à l'intellectuel le plus cultivé... était déjà un sacré pari!* » (Löwy, 2010). Pour lui, la solution pourrait être de conditionner les aides financières à l'analyse des projets en termes éthiques (Colombot, 2011). Conformément à ce que nous énonce P. Colombot, si l'on reprend sa citation précédente, les « *utopies d'hier sont les révolutions d'aujourd'hui et la réalité de demain* »<sup>100</sup>. Stanislas Jourdan à propos du revenu de base, expose l'argument suivant au sein d'un de ses articles: « *« Sans revenu, point de citoyen » s'exclamait en 1792 le philosophe Thomas Paine du haut de la tribune de l'Assemblée Nationale. La révolution française venait d'éclater, mais Thomas Paine lui, prévenait ses camarades révolutionnaires: la Démocratie ne peut réellement fonctionner que si les citoyens qui la composent sont économiquement libres et disponibles pour la faire vivre* »<sup>101</sup>. Pour mieux comprendre ce phénomène qui vise à montrer que le réel d'aujourd'hui témoigne d'une historicité où cohabitent idéologie politique et utopies sociales, nous allons nous intéresser aux travaux de deux philosophes. Le premier, C. Godin, auteur de « *La fin de l'humanité* » (2003), nous explique : « *Il faut distinguer, jusqu'à les opposer, l'utopie des faits et l'utopie des valeurs. La première réduit l'existence multiple, complexe et*

<sup>100</sup> <http://revenudebase.info/2012/09/revenu-base-utopie-revolution-realite/#thepost>

<sup>101</sup> Ibid.

*contradictoire des hommes à un programme ; elle est de nature indéniablement totalitaire et doit, par conséquent, être rejetée sans détour. La seconde, en revanche, maintient comme horizon des idéaux qui, à cause de leur universalité même, n'impliquent en tant que tels aucune prescription particulière : la paix, la liberté et la justice pour la terre entière, pour l'humanité entière sont ces idéaux capables de donner à la mondialisation un sens autre qu'économique »* (Godin, 2003). Le second philosophe est P. Lévy, auteur de « La Cyberculture ». Sa vision de l'utopie est beaucoup plus optimiste que celle de C. Godin: « *Pourquoi ne pas imaginer le meilleur ? On n'a aucune chance d'arriver au meilleur si on ne l'a pas d'abord imaginé. D'ailleurs, c'est ce que nous faisons. Il y a un progrès moral de l'humanité et cela est une conséquence des utopies que nous avons imaginées en amont. Tout ce qu'on a obtenu (la fin de l'esclavage, la démocratie, la libération de la femme...) a d'abord été imaginé par des utopistes, à une époque où personne n'y croyait. Tout est possible mais rien n'est garanti. À nous de faire exploser la diversité plutôt que de suivre le troupeau »* (Lévy, 1997). De plus, comme le souligne J. Attali, « *même si les utopies sont aujourd'hui discréditées par l'usage qu'on en a fait au XXe siècle, l'utopie demeure toujours comme rêve d'une société idéale. Et heureusement, car c'est le moteur de l'action »* (Attali, 1999). Y. Pesqueux, dans une perspective similaire à celle des deux auteurs précédents, affirme que l'étude « *des différents systèmes utopiques montre que ces organisations ont comme finalité le bonheur absolu et éternel de l'humanité »* (Villaça & Bertin, 2011).

Ainsi, les visions utopiques des villes restent de moins en moins longtemps au stade de l'utopie pour devenir réalité. Il en va de même avec les « révolutions tranquilles » que nous évoquions précédemment. En effet, vivre mieux et de manière différente au sein de son logement peut apparaître comme un phénomène utopique pour les professionnels du logement qui, comme nous l'avons vu, doivent composer avec les freins réglementaires, de construction et de coût. Les initiatives éparses qui mobilisent l'attention désormais des professionnels, nécessitent une précision d'ordre épistémologique. En effet, pour expliquer ce phénomène par le biais d'exemples concrets des expérimentations qui se développent à travers le monde, nous devons nous arrêter sur le concept d'hétérotopie afin de relativiser même l'ampleur et la généralisation possible de ces expérimentations. Les notions d'hétérotopie et d'hétérologie ont été forgées par M. Foucault. L'hétérotopie est une localisation physique de l'utopie, ce sont des espaces concrets qui « hébergent l'imaginaire » (Lestringant) (cabane d'enfant,



théâtre, etc.). Comme l'explique F. Lestringant concernant ce concept, ce « *sont donc des lieux à l'intérieur d'une société qui en constituent le négatif, ou sont pour le moins en marge* » (Lestringant) (le jardin, la prison, le couvent, le cimetière, (...) mais aussi, (...) l'île, le navire, la mission, la « réduction » jésuite, la plantation, etc.). De plus, M. de Certeau définit, quant à lui, l'hétérologie comme « *un discours de l'autre, qui est tout à la fois discours sur l'autre et discours où l'autre parle* » (Lestringant). En effet, l'hétérologie « *aménage un espace intermédiaire, une scène réversible où le dernier mot n'appartient pas nécessairement au sujet premier du discours et où la critique n'épargne pas l'énonciateur, lui-même atteint par ricochet* » (Lestringant). En définitif, c'est un lieu d'expérimentation où les paradoxes sociaux peuvent être visibles.

Il semble alors que les expérimentations qui s'inscrivent dans les dynamiques de « révolutions tranquilles », où les projets développés par des bailleurs sociaux visant à réduire le phénomène de « double peine » des ménages aux revenus modestes, s'inscrivent dans une dynamique hétérotopique. Les nouveaux modes d'habiter que les professionnels du logement aspirent à prendre en considération au sein des processus d'innovation et de conception de la ville de demain, non plus dans une idéologie utopique mais dans une recherche de sens. Un sens qui prend forme dans la volonté de concevoir des processus de transférabilité de dispositifs existants, éparses, qui fonctionnent sous nombre de critères préétablis. De ce fait, les professionnels du logement s'interrogent sur l'adaptabilité possible de ces dispositifs vers des modèles économiques viables à plus grandes échelles. Comme le développe notre travail, le faible pourcentage de projets d'habitats dits « différents » visant à développer des leviers d'optimisation du RAV des ménages, s'inscrit encore aujourd'hui dans une marginalité, entre niche de marché à venir et entreprise perdue d'avance.

*« Entre marges et marchés, les espaces sociaux des cultures périphériques et de la consommation procèdent d'imaginaires, le plus souvent urbains mais pas uniquement, marqués souvent au coin de la marginalité. S'y exercent diverses formes de rapports à la temporalité et de solidarités actives entre consommation et résistances, entre stabilité et mobilités sociales »* (Villaça & Bertin, 2011).

Cette citation provient de l'extrait d'un article de G. Bertin au sein duquel l'auteur pose la question de l'utopie qui, selon lui est remise au goût du jour, grâce à toutes les initiatives citoyennes et marginales, précédemment évoquées. D'après lui, « (...) *l'imaginaire*

*social, celui qui surgit des marges et du chaos, est créateur/producteur de nouvelles significations à partager, de formes « instituanes » pour reprendre la définition de C. Castoriadis, nous savons bien aussi qu'il est souvent prétexte à de nouvelles confiscations, si ce n'est de réifications, de la part des marchés sur les places publiques, les halls de la Mode ou les étranges lucarnes de la « société du spectacle » (...) » (Villaça & Bertin, 2011). G. Bertin amène ici l'idée que les pratiques marginales, pouvant être catégorisées pour certaines de sous-cultures, inspirent les marchés et sont donc reproduites à plus grande échelle, en dénaturant (parfois) le sens de la pratique initiale.*

Cependant, il n'en demeure pas moins que ces phénomènes hétérotopiques prennent part à une réflexion plus globale sur l'évolution du logement et de la ville. En effet, alors que les modes de vie ont évolué depuis la révolution industrielle, les logements et les habitats eux, n'ont que très peu évolué. Ce travail de recherche vise à mettre en exergue des leviers possibles à l'innovation dans le logement, entrevus à travers les attentes, les besoins et les pratiques des usagers interviewés se situant de part et d'autre des classes moyennes françaises.

Cette quatrième et dernière partie de notre travail nous éclaire sur les effets de contexte qui participent à influencer d'une part le sens des pratiques habitantes au sein de leurs logements et d'autre part sur les stratégies d'innovation des professionnels du logement. L'évolution des classes moyennes à l'échelle mondiale tout comme l'influence journalistique de cette évolution sur les pratiques des français, témoignent de l'importance de la prise en considération d'enjeux macro-sociaux et de leur répercussion à l'échelle micro-sociale.

De cette réflexion sur les classes moyennes émerge de nouvelles problématiques concernant l'urbanité. En effet, l'augmentation à l'échelle mondiale de cette frange de la population pose des problèmes de gestion logistique mais également de gestion environnementale de cette nouvelle population. Comme en témoigne la réflexion amorcée à la fin de notre travail concernant l'innovation dans la ville et le logement face aux concepts d'hétérotopie et d'utopie.

## CONCLUSION GENERALE

### CONCLUSION DE L'ETUDE

Le logement a une fonction sociale. L'habitation elle, est dépendante de la culture et des contraintes climatiques et pédologiques du territoire de l'habitat. L'habitat permet de rendre compte de l'organisation sociale d'un groupe ou d'une culture. Le logement s'insère dans la ville et dans le phénomène urbain. Cet espace formel (plans, bâtiments, transports) héberge des interactions entre usagers à différentes échelles d'observation (usagers, politiques, professionnels). Innover dans le logement conduit à s'interroger sur la construction de la ville de demain, une ville rêvée qui doit prendre en considération les contraintes actuelles.

Les médias investissent les thématiques liées à l'habitat. Etudier l'habitat sous-entend non seulement une approche en termes de services et d'aménités, mais rend également compte d'une position sociale, d'une inscription de l'individu dans la société, laissant entrevoir la nécessité d'aborder la notion de logement dans une perspective holistique. De ce fait, la prise en considération d'une approche par coût-bénéfice du point de vue à la fois des habitants et des professionnels, mais également par coût-global en prenant en considération AT HEC, est apparue nécessaire afin d'appréhender économiquement les leviers d'optimisation possibles qui peuvent être déployés pour optimiser les services proposés aux usagers mais également pour réduire les dépenses contraintes de ces derniers. La focale choisie du logement social rend compte d'une situation de tensions pour les usagers. La baisse du pouvoir d'achat engendrée par la crise économique, à laquelle s'adjoint les réglementations législatives en termes de plafond de loyers et de processus d'attribution des logements sociaux, nécessitent l'adaptation des offres de logements sociaux à la réalité des usagers et de leur consommation. Ainsi les populations pauvres à qui sont destinées les logements sociaux s'inscrivent dans un rapport à l'argent, à la consommation et au logement singulier qui nécessite une prise en considération du système socio-économique dans lequel s'inscrit l'habitat (phénomène de la double peine, notion de reste-à-vivre, économie informelle, révolutions tranquilles). Cependant, ce travail ne traite pas seulement de la pauvreté et du logement, mais s'intéresse

de manière plus précise à l'élaboration d'une offre de logement social pour les franges inférieures et intermédiaires des classes moyennes, moins familiarisées aux dispositifs sociaux, mais qui disposent d'un budget plus important. Comme nous l'avons vu dans ce travail, c'est l'incertitude de la « solvabilité » et donc la peur de « l'insolvabilité » qui régit les jeux d'acteurs qui entourent le logement social.

L'analyse du logement se situe au carrefour de nombreuses sociologies: famille, consommation, ville, action publique. Ainsi l'Anthropologie de l'innovation, qui met en lien la consommation (manière d'habiter) avec la technologie (innovations proposées par les grands ensembliers), s'adjoint à la sociologie des villes, du logement, à l'anthropologie de l'espace mais également à l'anthropologie de la nature. D'un point de vue méthodologique, une approche inter et transdisciplinaire des sciences sociales permet de circonscrire notre thématique de recherche. Ainsi, l'Anthropologie urbaine mais également l'Anthropologie de l'architecture, la Sociologie urbaine et la Géographie sociale, nous permettent non seulement de comprendre l'inscription du logement dans le social mais également de comprendre les jeux d'échelles à travers les différents acteurs de terrain qui existent au sein de notre étude.

Pour répondre sociologiquement à cette problématique du logement social à destination des classes moyennes, notre démonstration s'appuie sur 4 études réalisées entre septembre 2012 et février 2014 sur 11 sites différents. Ce matériel de terrain se traduit par 138 entretiens et la réalisation de 3 films ethnographiques. Ces études ont été réalisées dans le cadre de missions socio-anthropologiques sous contrats. A ces 4 études s'adjoint la réalisation d'entretiens complémentaires qui nous ont permis de circonscrire d'avantage notre objet d'étude. Cependant, traiter des classes moyennes, et à moindre mesure des classes populaires, nécessite la délimitation sociologique des classes moyennes, un concept flou qui peine à accorder chercheurs, journalistes et individus. Nous avons opté pour une approche diachronique et synchronique de ce concept investi par les sciences sociales qui témoigne d'un investissement différent en fonction des positions plurielles des acteurs dans la société. Le débat à propos de la classification des classes moyennes est relativement similaire d'un point de vue journalistique et sociologique. La presse véhicule cependant une image faussée de la paupérisation des classes moyennes en France. Or, ce sentiment de paupérisation est réel pour les individus, bien qu'il ne soit pas exact du point de vue des données statistiques. La presse a tendance à confronter des données statistiques et des interviews de chercheurs pour

illustrer la réalité des classes moyennes. Nous sommes face à un débat social très intéressant entre individus, journalistes et scientifiques concernant le rôle et la place de certains archétypes sociaux: bobos et des hipsters qui découlent de l'analyse des classes moyennes. Les individus érigent ces figures sociales en boucs émissaires afin de donner du sens à la mixité et non mixité sociale qu'ils observent. Les journalistes mettent en avant ces socio-styles comme de nouveaux groupes sociologiques à part entière. Les scientifiques eux, déconstruisent ces catégories sociales sans fondement sociologique mais ne prennent pas en considération l'importance des représentations sociales que ces personnages incarnent pour la société. De plus, les scientifiques qui s'élèvent contre ces archétypes imaginaires les mobilisent également pour dénoncer les phénomènes gentrificateurs, qu'ils jugent punissables car contre intuitifs avec une idéologie de mixage culturel.

La sociologie des classes moyennes s'inscrit dans un clivage opposant une conception d'inspiration marxiste pour la délimitation de ce groupe social hétéroclite, à une conception définissant les contours de cette classe par une approche en termes de revenus. A ce clivage principal s'adjoint différentes méthodes pour circonscrire ce groupe social, notamment à travers les variables sociologiques, qui peuvent être exclusives, mais qui peuvent également se combiner en fonction des approches : revenus, diplômes, professions, réseaux de sociabilité, culture ou loisirs, ou encore phénomène d'auto-détermination. Au sein de notre étude, n'ayant pas les données relatives aux revenus des individus interrogés, ce sont principalement les variables relatives aux diplômes, à la profession, aux réseaux de sociabilité et à l'auto-détermination que nous allons mobiliser dans une perspective bourdieusienne nous permettant de donner du sens à l'approche ethnométhodologique que nous avons mobilisée pour composer entre les jeux d'échelles et les jeux d'acteurs que nécessite l'analyse de notre objet d'étude. Ces différentes variables nous permettent de décomposer les stratifications internes des classes moyennes entre franges inférieures, intermédiaires et supérieures, mais également d'appréhender dans une dimension subjective la notion de ménages modestes entrevue à travers le phénomène d'auto-détermination, et cela, quelle que soit la position réelle de l'individu dans l'hétérogénéité des classes moyennes.

Dès lors, notre étude s'intéresse aux phénomènes actuels que l'on peut imputer aux classes moyennes. De ce fait, la montée des classes moyennes mondiales, mais également la crise économique, tendent à modifier sensiblement la demande de logement à grande échelle,

tout comme le marché de manière plus générale. Actuellement, un certain nombre de phénomènes sont attribués aux classes moyennes qui, comme nous l'avons vu, n'ont pas forcément toujours de fondements sociologiques. C'est le cas du phénomène de «déclassement», de paupérisation, de la « moyennisation » et de fin des classes moyennes en vogue actuellement dans les médias et les productions sociologiques. Comme nous l'avons vu au sein de cette partie, ce sont les médias, et dans une moindre mesure les chercheurs, qui participent au processus d'innovation du logement des classes moyennes, dans le sens où ce sont ces derniers (médias et scientifiques) qui construisent les contours de cette classe sociale, faisant par la même occasion émerger un sentiment d'appartenance et une conscience de classe singulière auprès des individus qui se reconnaissent dans les classes moyennes.

Nos données empiriques récoltées grâce à l'enquête PRESAP, mais également grâce aux études menées pour BYC tout comme pour P. Colombot à la Duchère, traitent de l'influence de la position sociale de l'individu dans le choix résidentiel des ménages. Notre enquête de terrain objective des différences de modes de vie en fonction de la position des individus dans la hiérarchie sociale. Notre travail révèle une pluralité de destins de la pauvreté en logements sociaux. En effet, le fait de vivre dans un quartier populaire en centre-ville ou en périurbain ne traduit pas la même organisation sociale. De même vivre en quartier populaire ou dans une résidence sociale située dans un quartier à faible indice de défaveur ne fait pas entretenir pour les habitants le même rapport à la pauvreté. Plus loin, l'organisation socio-économique de proximité qui se développe afin d'augmenter le RAV et le « mieux vivre », diffère en fonction de la catégorie socio-professionnelle des individus, du niveau de diplôme et du type de logement social dont ils disposent. D'une pauvreté et d'une consommation solidaire gérées en quartier populaire, nous sommes face à une pauvreté gérée individuellement en centre-ville. De même, les classes moyennes qui résident en habitat groupé social ont recours à une consommation collaborative. Enfin, nous sommes allés à la rencontre d'une population pauvre mais qui ne réside pas en logement social et qui a fait le choix de la centralité. Elle aussi développe des stratégies pour, d'une part continuer à vivre au sein de la commune de leur choix et d'autre part, pour optimiser leur budget et leur RAV.

Plus loin, l'évolution actuelle de la société et de la famille conduit au développement de nouvelles formes d'habiter, propices à l'émergence d'une offre de mutualisation dans le logement social. Le cohousing reste peu développé et marginal en France, en comparaison

avec d'autres pays d'Europe (du Nord et de l'Est) qui, avec une législation favorable à l'émergence de ce type d'habitat, développent des offres innovantes de partage dans le logement. Cependant, la loi Alur de mars 2014 sur le logement doit créer un cadre plus propice au développement du marché du cohousing dans le logement social en France métropolitaine. Notre enquête de terrain s'intéresse également aux pratiques et usages au sein de résidences sociales qui fonctionnent sur le principe du cohousing, mais également aux mécanismes socio-économiques qui permettent son émergence. Dans ce type d'habitat, l'individu est entrevu comme un acteur-stratège qui opère des choix afin de vivre mieux et à moindre coût, marquant une rupture avec une forme de cohousing plus militante dont le mouvement actuel en est l'héritier. Ce type d'habitat, qui s'inscrit dans un contexte économique valorisant les modes de consommation alternatifs (bricolage, économie circulaire, système D, troc, revente d'objets d'occasion), doit procurer aux ménages qui y vivent des mètres carrés supplémentaires, une diminution des charges du logement, des services supplémentaires au sein de la résidence et des aménités au sein du logement et/ou à proximité du bâti. Cependant, malgré la forte propension de projets en réflexion sur le territoire français, seule une poignée se réalise ou est en cours de réalisation. De ce fait, il n'existe pas de « process » facilitant le développement et la mise en application de programmes de cohousing en France à destination des usagers ou des bailleurs sociaux. Le cohousing, comme réponse sociale à la modernité, regroupe aujourd'hui une pluralité de formes d'habitats qui disposent de critères transversaux, notamment en ce qui concerne la localisation de l'habitat, le nombre de membres, l'approche sociale, le contenu idéologique, le statut juridique et les espaces et équipements communs. A ces critères transversaux s'ajoute une typologie d'organisation sociale différenciée en fonction du nombre d'habitants et de la taille du projet réalisé (de 2 à plus de 50 logements). Le cohousing présente plusieurs avantages, tout d'abord d'un point de vue individuel pour les usagers désirant opter pour un mode de vie urbain (personnaliser son logement, construire de manière économe, vivre avec ses voisins, résider à proximité du lieu de travail et des aménités de la ville), mais également d'un point de vue collectif (enjeux de la ville dense, demande de terrain peu cher et peu taxé, dévalorisation de l'habitat urbain, mode de transports, nature en ville), tout en répondant à des enjeux sociétaux actuels: approche architecturale différenciée et citoyenne engagée, réponse sociale à la crise du logement, outil d'aménagement pour les collectivités. Comme en témoigne la littérature relative à ce sujet où les interviews d'habitants comme celles des



professionnels du logement, la mise en application de projets de cohousing demeure aujourd'hui compliquée en pratique. L'itinéraire de réalisation d'un tel projet, de la constitution du groupe d'habitants jusqu'à leur aménagement, prend de 2 à 7 ans. A cette temporalité, des freins réglementaires subsistent quant à la transférabilité de ce mode d'habitat vers du logement social traditionnel, notamment à cause du principe de cooptation sous lequel les groupes d'habitants se forment et autogèrent le turn-over des habitants au sein des résidences, principe non permis au sein des filières classiques d'attribution de logements sociaux. Nous avons alors tenté de comprendre quels étaient les objectifs des habitants face aux opportunités d'appropriation de dispositifs de mutualisation qu'un bailleur social pouvait proposer afin de comprendre quels étaient les dispositifs les plus aptes à être proposés aux habitants des résidences sociales en fonction des modes d'organisation et de gestion qu'ils nécessitent face aux besoins des usagers eux-mêmes.

Une autre enquête enfin qui s'intéresse à la biodiversité urbaine et au rapport que l'urbain entretient avec la nature entrevue dans une conception anthropologique, s'appuie sur deux enquêtes de terrain (l'une à Lyon et l'autre à Lille) et vise à confronter les attentes des Ecologues aux pratiques et aux représentations que les usagers ont de la biodiversité urbaine. La littérature met à ce sujet en avant la relation positive entre la biodiversité et le bien-être et l'attractivité du quartier. La nature en ville est bénéfique sur ces nombreux aspects. Les jardins et aménagements paysagers augmentent la valeur du bien immobilier. Mais la biodiversité reste un sujet secondaire dans le monde de l'immobilier. Un sujet est davantage étudié : les jardins partagés et nourriciers. Les relations homme-nature ont tendance à être à sens unique : on attend que la nature nous rende des services (fonctionnels, pratiques, existentiels, ludiques). L'implication en amont des usagers constitue une condition de l'appropriation des aménagements. A l'issue de notre enquête de terrain, plusieurs constats peuvent être fait: la biodiversité urbaine n'est pas perçue comme telle par les usagers mais comme de la « verdure » : dans le discours des interviewés, il n'y a pas de nature en ville, ni de biodiversité urbaine. Il n'y a pas appropriation car les usagers jugent cette nature « artificielle ». Les dispositifs présents à proximité de l'habitation sont invisibles, les individus opèrent alors des choix stratégiques pour entrer en interaction avec la nature (parcs, campagne). Les usagers nous expliquent que la « nature » est importante pour eux, mais que s'ils font le choix de vivre en ville, c'est justement pour être tenus à distance de cette nature.

L'homme est en perpétuel combat avec la nature, il fait partie de la nature mais s'en émancipe en ville. Il désire donc que la nature soit maîtrisée. Que ce soit les allergies, les fientes d'oiseaux, les mauvaises herbes, les feuilles des arbres ou les insectes, tous les usagers ont une bonne raison de justifier leur volonté de vivre en ville et de limiter leurs rapports avec la nature. La tradition hygiéniste, qui a influencé la conception des précédentes décennies en matière d'aménagement des espaces extérieurs, témoigne encore aujourd'hui d'un certain conditionnement dans l'idéal et dans le beau auxquels aspirent les usagers. La définition de la nature en ville participe à un contexte qui ne prend pas seulement en compte les éléments de biodiversité mais également le cadre, participant à donner une valeur symbolique au lieu. La nature est perçue comme un moyen de créer du vivre ensemble, du souvenir et des moments de partage familiaux. En définitif, on se trouve en présence d'une multitude de rapports à la biodiversité urbaine, influencée en majeure partie par l'origine sociale des individus. Ces réactions proviennent d'un apprentissage. De plus, cette enquête de terrain met en exergue des paradoxes, des pistes de réflexion pour les professionnels du logement. En effet, au premier abord, « il n'y a pas de nature en ville », témoignant de relations très limitées, la nature étant décrite au travers de ces nuisances. Mais, les usagers entrevoient la biodiversité urbaine comme du « vert » qui fait du bien. L'individu est alors à la recherche de sens. L'aménagement de dispositifs de biodiversité urbaine doit donc être utile à l'homme et à la nature. L'individu se positionne dans une perspective de consommateur de nature en réalisant une pratique sociale en lien avec sa propre histoire. L'individu est à la recherche d'une nature « naturelle » mais maîtrisée, d'une ambiance, d'un contexte. Dans cette dynamique, certains dispositifs sont perçus comme positifs: toits végétaux, potagers, fleurs, oiseaux, flore spontanée lorsqu'elle n'est pas imposée mais choisie. A l'inverse, d'autres dispositifs sont perçus négativement: murs de grimpants, hôtels à insectes, nichoirs à chauves-souris et à lézards. Les réactions des individus, suite aux stimuli des photographies des « Images de référence » présentées durant les entretiens, traduisent un certain nombre d'attentes en termes de biodiversité urbaine: production artificielle de «verdures» perçue comme naturelle en ville. Le dispositif se doit d'être utile pour la nature elle-même (écosystème), pour l'utilisateur (fruits, légumes, plantes, compost, etc.) et/ou pour la création du vivre-ensemble (pouvoir pique-niquer au pied des immeubles, pouvoir jouer avec les enfants, discuter, etc.). Les usagers doivent connaître les pratiques et les modes de fonctionnement des dispositifs pour pouvoir se

les approprier. Il faut avoir des dispositifs et une communication adaptés à la population d'un territoire donné.

A la suite de cette enquête de terrain, l'approche comparative qui se dégage de cette étude met en exergue des stratégies résidentielles différenciées rendant compte d'une volonté de maintien d'une illusion sociale (s'inscrivant dans une dynamique similaire à celle des vases communicants théorisés par V. Pareto) et/ou participant aux phénomènes de gentrification. Ces stratégies que les ménages déploient sont fonction de leur position dans la hiérarchie sociale, mais également du budget, du niveau de diplôme tout comme du statut d'occupation (locataire ou propriétaire), du type de logement (maison ou appartement) et du lieu d'implantation (Iris à faible ou fort indice de défaveur). Ce sont alors les ménages eux-mêmes qui participent à la construction de l'espace social dans lequel se situe leur habitation. A travers les dynamiques de mixité sociale et les stratégies d'évitement, le quartier et la ville deviennent les miroirs des relations sociales inter et intra groupales qui s'y déroulent et qui témoignent de modes de vie et de modes d'habiter l'espace pluriels. De manière plus précise, les stratégies résidentielles des ménages se divisent en plusieurs catégories qui sont fonction du niveau de revenus et de diplômes (situations socio-géographiques, stratégies professionnelles, changement de statut familial, accession à la propriété, stratégies scolaires) et des relations sociales recherchées (cadre de vie, polyfonctionnalité des espaces, relations de voisinage, stratégies de socialisation). De même, les indicateurs qui permettent de caractériser le mode de vie urbain des individus de notre étude, diffèrent en fonction de la strate sociale dans laquelle ils se situent. De ce fait, pratiquer la marche à pied, prendre le vélo ou sa voiture traduisent un premier positionnement social. Il en va de même pour la résidence secondaire. La part du budget logement au sein des dépenses contraintes des individus, les modes de déplacement, les stratégies de sociabilité ou la perception du temps de déplacement domicile/travail, appuient la place qu'ils occupent dans la hiérarchie sociale. D'autres variables, comme le type d'activité sportive pratiquée ou les nuisances perçues et ressenties au sein ou à proximité du lieu de résidence, la définition des besoins en termes de services et d'aménités de l'environnement de proximité, rendent compte de la complexité des attentes d'une classe sociale hétérogène qui héberge des individus aux aspirations plurielles.

Ainsi, différentes stratégies résidentielles sont perceptibles à travers notre enquête. A l'extrémité inférieure des classes moyennes, le logement apparaît comme un parachute social

face aux stratégies des ménages sous contraintes dans le choix de leur relogement par exemple. Les individus pratiquent alors une innovation de fait à travers l'adaptabilité du logement en fonction de contraintes économiques et sociales. Les classes moyennes intermédiaires quant à elles, mobilisent l'équilibre social de V. Pareto comme nous l'avons déjà souligné, et rendent compte de stratégies diversifiées en fonction des indicateurs sociaux que nous avons cités précédemment. Deux stratégies émergent au sein de cette strate des classes moyennes, l'une vise au maintien du statut social face à la descente de statut des revenus modestes des strates supérieures, et l'autre vise au développement des stratégies d'ascension sociale et aux processus de gentrification. Enfin, les classes moyennes supérieures déploient des stratégies visant au maintien des privilèges ou à l'illusion de ces derniers œuvrant à la conservation d'un entre soi protégé et au maintien de la mise à distance de la figure de la pauvreté.

De ce fait, les classes moyennes se composent de strates sociales intermédiaires qui hébergent des individus aux besoins et aux modes de vie différenciés. Pour ce faire, nous nous sommes intéressés aux rapports qu'entretiennent les classes moyennes avec le logement, notamment à travers le mécanisme d'accession à la propriété qui représente une ascension sociale pour les individus de cette classe, mais nous nous sommes intéressés également à leurs choix résidentiels, choix socialement situés (phénomène de périurbanisation pluriel, mobilités résidentielles, symbolique de la maison individuelle, rôle de la famille dans les processus de décohabitation, vie de quartier, non mixité sociale, auto-ségrégation et agrégation spatiale, capital social et d'autochtonie, effets de quartier et stratégies scolaires). Comprendre l'inscription des choix résidentiels pour les classes moyennes, c'est comprendre le rapport que les ménages entretiennent avec le logement. Les classes moyennes intermédiaires ont peu recours aux logements sociaux, bien qu'elles y aient droit et accès la plupart du temps, avec une offre spécifique qui existe pour elles. La crise économique actuelle fragilise cette strate de la classe moyenne qui n'a pas les mêmes besoins et les mêmes attentes en termes de logement que les strates inférieures ou les classes populaires.

Dans cette dialectique, nous avons mis en perspective les stratégies résidentielles des ménages face aux perspectives et aux enjeux que développent les professionnels de l'habitat autour de la question des innovations dans le logement social. Pour cela, nous avons réalisé un état des lieux des nouvelles manières d'habiter son logement autour de quatre notions clés:

cohabitation, mutualisation, évolutivité et réversibilité et qui s'appuie sur la réalisation d'une veille Internet et d'une étude préliminaire auprès des professionnels de l'habitat qui ont participé au Think tank du Club Construction Durable de Bouygues Construction auquel nous avons participé. Cette étude rend compte des problématiques et des freins qui entourent les innovations dans le logement social avec lesquels doivent composer les grands ensembliers, comme le coût, la création d'une dynamique liée au lien social et au vivre ensemble, l'anticipation de la diversité des usages et des pratiques habitantes, la gestion des parties communes, les modes de financement, les processus d'industrialisation, les contraintes réglementaires, les relations bailleurs/habitants, l'évolution temporelle des dispositifs innovants en fonction des évolutions sociales des ménages ou encore l'adaptabilité des services du logement en fonction des besoins des ménages. L'ensemble de ces résultats préliminaires positionne l'émergence d'une problématique liée à la mutualisation dans le logement social, et qui est d'avantage développée dans une sphère militante et associative que dans celle des grands ensembliers actuellement en France. La mutualisation répond à des besoins sociétaux. En pratique, nous avons recensé de manière non exhaustive, 21 dispositifs principaux de mutualisation qui se regroupent sous la notion de cohousing. Ces dispositifs sont fonction de la position sociale de l'individu, des cycles de vie, de la mobilité résidentielle et de la composition du foyer. Malgré le faible investissement par les bailleurs sociaux d'opérations de ce type dans l'hexagone, des réponses existent déjà et présentent des offres potentiellement concurrentes à celles de Bouygues Construction. Cet état des lieux nous conduit à l'identification du système d'acteurs du logement social. Pour appuyer notre démonstration, nous nous sommes aidés des entretiens réalisés auprès des éditeurs de logiciels qui rendent visibles les enjeux du marché du logement social.

## LES SENS DE LA SOLVABILITE : COMMENT CONCLURE SUR UNE PROBLEMATIQUE DYNAMIQUE ET VOLUBILE ?

L'habitation ou le logement se situe comme nous l'avons vu au carrefour de nombreuses sociologies, mais également dans une perspective interdisciplinaire qui

positionne les notions étudiées dans le présent travail comme un fait social total. L'ethnométhodologie que nous avons mobilisée pour expliciter le sens des actions des individus que nous avons pu observer empiriquement, elles-mêmes imbriquées dans un système d'actions, lui-même en proie à des enjeux et à des stratégies macro-sociales, rend compte de l'enchevêtrement du logement dans différentes sphères du social, à différentes échelles d'observation, mais également de l'encastrement de l'habitat dans l'économie tout comme dans le social. Notre problématique initiale de recherche était: Pourquoi l'évolution des classes moyennes conduit au développement de la marchandisation de la solidarité ?

Le premier point de notre conclusion s'attarde à développer les éléments de réponse au « pourquoi » l'évolution des classes moyennes conditionne l'évolution de la demande de logements sociaux. Le second point, quant à lui, s'intéresse aux mécanismes sociaux qui permettent le développement et l'institutionnalisation d'une marchandisation de la solidarité.

A première vue, programmes de télé-réalité, Barefoot College, kapseurs, augmentation des classes moyennes mondiales ou bobos, sont des notions pas totalement antinomiques, mais qui n'ont pas de liens apparents directs. Comme le démontre notre travail, le logement s'inscrit dans un contexte social où un certain nombre d'indicateurs concourent à mettre en tensions des facteurs macro-sociaux et des effets de contexte avec la demande de logements actuelle et à venir. Comme nous l'avons développé dans cette thèse, la montée des classes moyennes et la crise économique mondiale entamée depuis 2008, participent aux réflexions qui entourent notre sujet d'étude.

La notion de classe(s) moyenne(s) est une catégorie sociologique qui ne cesse d'alimenter le débat en sciences sociales. L'objectif de ce travail n'était pas d'établir une définition novatrice des classes moyennes, n'y d'en défendre une conception théorique figée, mais de comprendre quels sont les enjeux des essais de définition qui entourent cette notion. Deux grandes écoles de pensée sont sources d'inspiration pour la définition des classes moyennes: l'une est marxiste et l'autre est bourdieusienne. La notion même de classes moyennes est remise en question, les sociologues entrevoyant les individus comme des êtres fragmentés et parcellaires, remettant en cause une structuration bipolaire de la société et une division tripartite des classes sociales. Cependant, l'approche en termes de revenus qui semble

être plébiscitée par la majorité des chercheurs pour délimiter cette classe sociale, permet de positionner l'individu dans une hiérarchie sociale objective mais occulte un certain nombre de facteurs sociaux qui participent à son inscription dans la société (niveau de diplôme, ville de résidence, mode de vie) et qui conditionnent son positionnement dans la hiérarchisation sociale au-delà de la simple variable revenu. De plus, délimiter les classes moyennes par le revenu nécessite non pas de catégoriser en termes de salaire mais en termes de revenus disponibles par unité de consommation (par individu), compliquant l'approche et nécessitant durant les entretiens d'avoir connaissance de l'ensemble de ces données. Au-delà des débats théoriques qui nourrissent la mobilisation de ce terme, la scène politique, scientifique mais également médiatique, s'approprie également cette notion. Ainsi, ce concept ancien sans cesse réactualisé à mesure que la société évolue (d'Aristote à la révolution industrielle) est actuellement assujéti à des transformations majeures qui tendent à avoir des répercussions d'un point de vue géopolitique. Une autre manière d'aborder ce point serait de dire que les événements et les enjeux géopolitiques donnent à voir une réorganisation des classes moyennes mondiales. Leur augmentation numéraire tout comme l'émergence d'une nouvelle classe moyenne mondiale fraîchement sortie de la pauvreté, conduisent à une stagnation des classes moyennes européennes, à une diminution des classes moyennes d'Amérique du Nord, qui, toutes deux vont être dépassées par les nouvelles classes moyennes issues des BRICS. Ce développement d'une population mondiale hétérogène au style de vie moyen va avoir une répercussion sur les modes de consommation. Dès lors, on observe une augmentation du marché aérien mondial du fait de la demande croissante des classes moyennes (même inférieures) à se déplacer sur des distances toujours plus longues. En France, les classes moyennes occupent une position paradoxale. Médias, politiques et mêmes chercheurs alimentent le débat sur la paupérisation des classes moyennes due à la crise économique produisant des comportements socialement institués par cette mouvance. En réalité, au-delà de cette paupérisation, du déclassement ou même de la fin des classes moyennes annoncées, les classes moyennes françaises font figures d'exception, maintenant leur niveau de vie. On observe alors que la crise économique et les tensions qui en découlent, participent à la construction d'une identité collective des classes moyennes, en partie alimentée par le débat public malgré des données statistiques qui vont à l'encontre des informations communiquées. Plus loin, cette construction socio-médiatique d'une conscience de classe moyenne en France

participe à conduire les individus à adapter leur consommation à la situation économique des classes moyennes, du moins telle que nous la présente l'opinion.

L'influence de la recomposition des classes moyennes mondiales, s'inscrit à l'échelle d'un quartier ou d'un territoire en période de crise économique à travers, par exemple, les politiques de mixité sociale. La mixité sociale représente comme nous l'avons vu, un concept sociologique que les politiques publiques mettent en place. L'approche spatialiste du concept en France, à l'inverse de sa mise en application étasunienne (mixité endogame et empowerment), vise à réduire les effets des stratifications socio-spatiales qui existent au sein des villes par la mise en place de dynamiques de brassages sociaux. Dans les faits, cette coexistence socio-spatiale d'individus qui occupent différentes places dans la hiérarchisation sociale, est contre intuitive. Comme nous l'avons souligné au sein de notre travail, cette mixité spatialiste déséquilibre en pratique les réseaux de sociabilité et de solidarité mis en place par les individus. Le cas des HLM du XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris (en bas des Champs-Élysées) où le brassage à la fois socio-spatial mais également ethnico-spatial produit au sein des deux groupes sociaux des répercussions néfastes au sein du quartier. Cet idéal de mixage socio-culturel français s'inscrit en opposition à l'idéal de pureté que consiste à cultiver un entre soi et à bénéficier en quelque sorte de la force du groupe de ses pairs.

Le débat qui entoure la mixité à travers l'opposition des idéaux de pureté et de mixage, s'inscrit dans la problématique entourant le phénomène de gentrification qui anime scientifiques, politiques et journalistes. En effet, tout se passe comme si le bouc émissaire idéal de l'augmentation du prix des loyers et de la vie en ville, du nombre insuffisant de logements sociaux dans les grandes villes, de l'incidence de la mixité sociale sur les classes ouvrières et/ou modestes, était le gentrificateur. Ainsi, alors que certains journalistes ou scientifiques voient dans la figure du gentrificateur un acteur possible à la redynamisation territoriale, au brassage socio-culturel et à l'entretien du bâti en ville, d'autres dénoncent les méfaits de la gentrification en milieu urbain, notamment à Paris. De ce fait, la gentrification participerait à la marchandisation du logement (privé et social) et serait responsable d'une partie des maux de la société. Comme nous avons pu l'analyser à travers la production scientifique, journalistique, mais également Internet (blogs) ou encore grâce aux entretiens que nous avons réalisés, le gentrificateur permet l'expiation du mal par l'institution de figures sociales qui prennent la forme de socio-types singuliers. Ainsi, les bobos deviennent les



gentrificateurs. Ce socio-type présenté comme un groupe social par les journalistes mais qui n'a pas de fondements sociologiques pour les chercheurs, constitue le coupable idéal. En effet, sans conscience de groupe, le bobo est toujours l'autre permettant d'opérer une personnification de la figure du gentrificateur. Le bobo permet également aux chercheurs de donner un visage au gentrificateur et d'en dénoncer le processus. A travers notre étude, nous nous sommes aperçus que les bobos n'étaient pas les seuls socio-types présents de manière réelle ou idéale sur notre terrain. Les hipsters, les losers, les normores ou encore les bombers participent également à la construction d'un imaginaire urbain qui érige des styles vestimentaires en styles de vie urbains, eux-mêmes érigés au rang de groupes sociaux à part entière. Au sein de ce travail, nous nous accordons sur la non pertinence sociologique de catégoriser en groupes sociaux des figures de socio-styles qui semblent d'avantage regrouper différents styles de vie de la classe moyenne que représenter un groupe social à part entière. Cependant, nous insistons sur le fait que les scientifiques négligent, ou du moins minimisent, l'importance sociale que représentent ces socio-styles sur la construction identitaire des individus que nous avons rencontrés. En effet, en personnifiant par le biais d'un socio-style une figure sociale responsable des injonctions paradoxales avec lesquelles les individus doivent composer au quotidien, ils donnent du sens à leur vie et une justification à l'ordre social. La figure d'un être social désynchronisé car acteur - victime d'une société en crise, devient une norme sociale positive réinterprétant l'imaginaire du « culte de la performance » à celle d'un héros cette fois-ci non pas mythique (à l'inverse de la figure de l'homme hétérodirigé ou du mythe de Superman d'U. Eco (Eco, 1976)), au profit de héros du quotidien qui n'a rien d'héroïque sinon d'opérer une distanciation avec sa propre histoire de vie, rendant compte de l'importance anthropologique de la forme limite d'héroïsme présente actuellement auprès d'une partie des individus qui nous ont permis d'élaborer notre objet théorique.

L'analyse des stratégies résidentielles des ménages met en exergue l'importance de la prise en considération de la position de l'individu ou d'un ménage dans la hiérarchie sociale. En effet, un certain nombre de facteurs influence les choix liés à l'habiter (lieu d'habitation, statut et taux d'occupation, réseaux de sociabilité). Ainsi, des modes d'habiter l'espace spécifiques rendent compte des stratifications sociales présentes sur les territoires de nos études. La mixité ou non mixité sociale à travers des stratégies d'évitement, rend visible la cohabitation socio-culturelle entre les individus d'un même quartier ou d'une même ville.

L'analyse de l'habitat et du logement représente un analyseur de la construction sociale de l'espace et peut objectiver les processus de gentrification à l'échelle d'un quartier par exemple.

La classe moyenne telle que nous la mobilisons au sein de notre travail, se compose de trois sous-groupes: les classes moyennes inférieures, les classes moyennes intermédiaires et les classes moyennes supérieures. Les classes moyennes inférieures distinguent également des sous-catégories qui rendent compte de stratégies différenciées: une catégorie désirent maintenir ses privilèges et sa position dans la hiérarchie sociale et une autre catégorie d'avantage dans une dynamique d'ascension sociale. Cette hétérogénéité des motivations et des destins des classes moyennes rend compte des différences tant sociales que culturelles existant entre les différents acteurs des classes moyennes et témoigne de l'importance d'opérer une catégorisation plus précise de ce groupe social. De plus, un ensemble de déterminants macro-sociaux participe à influencer les modes d'habiter des individus et des ménages. Effectivement, d'un point de vue sociologique, les modes de vie des classes moyennes vis-à-vis de leur logement diffèrent en fonction du positionnement de l'individu dans la hiérarchie sociale. En France, l'accession à la propriété est perçue comme un signe d'ascension sociale pour les classes moyennes, un aboutissement. Le prix élevé de l'immobilier, notamment en zone dense, contraint les ménages à opérer des choix afin d'accéder à cet objectif au détriment de leur qualité de vie, en témoignent les phénomènes de périurbanisation par exemple. Les professionnels du logement, notamment les «grands ensembliers» qui ont, en raison d'une législation favorable, développé des opérations et des programmes de logements sociaux s'interrogent sur l'évolution des modes d'habiter de la classe moyenne et sur l'influence de facteurs macro-sociologiques dans la demande de logements à venir au sein de cette cible. Ainsi, ils développent des axes de réflexion concernant la mutualisation et l'évolutivité des logements sociaux. Encore au stade embryonnaire aujourd'hui, les modes d'habitat alternatifs comme le cohousing se développent actuellement en France. Une pluralité de dispositifs existe déjà afin de répondre par le logement aux enjeux de la société dans laquelle les habitants « habitent ». Habiter la ville devient également le fait de personnaliser son logement en fonction de ses propres besoins, rompant avec l'approche de Le Corbusier qui voyait dans le logement « une machine à habiter ». La crise n'est ici pas entendue dans un sens restrictif, la cantonnant à une crise

économique, elle est entendue à travers les modifications que la société engendre dans la manière de vivre des individus, notamment à travers l'augmentation des familles recomposées ou monoparentales et de l'allongement de la vie. Malgré les freins qui entourent les services liés au cohousing ou à la biodiversité urbaine au sein ou à proximité du bâti, et malgré la complexité de la transférabilité du principe de cohousing vers du logement social traditionnel, il n'en demeure pas moins que l'augmentation du nombre d'urbains, que l'étalement urbain tout comme l'explosion du nombre d'urbains de la classe moyenne, nous poussent, d'un point de vue tant sociologique qu'urbanistique, à nous interroger sur des alternatives possibles. Des réponses existent déjà où sont en cours de réflexion, comme la ferme urbaine, la ferme verticale, les constructions sous terre ou encore le développement d'une alimentation où la viande serait remplacée par des insectes afin de réduire la pollution qu'engendrent les exploitations bovines et de nourrir une population qui ne cesse de croître (Benavent, 2014). En définitif, le logement est une construction sociale. Dans une société globalisée, les enjeux liés à l'habitat sont multiples et complexes. L'approche socio-anthropologique qui fut la nôtre au sein de ce travail, témoigne de la pertinence du recours à une analyse en termes de pratiques, d'une part à l'échelle micro-sociale afin d'opérer des catégories liées aux stratégies et aux attentes des ménages, et d'autre part à une échelle d'avantage macro-sociale afin de prendre en considération les éléments contextuels, anthropologiques et/ou géopolitiques qui ont une influence directe ou indirecte sur la production, la demande et l'offre de logements.

Notre second et dernier point de cette conclusion s'intéresse aux mécanismes sociaux qui concourent à développer un processus de marchandisation de la solidarité. Il s'agit en définitif bien de cet enjeu qui motive d'une part la recherche de sens des pratiques habitantes des professionnels du logement, et d'autre part cette quête ou cette conservation du « locataire solvable » en logement social. Le contexte actuel, à la fois de crise économique et d'évolution législative, entraîne vers une réflexion nouvelle concernant la problématique de l'innovation chez les pauvres : comment peut-on innover sous contraintes de pouvoir d'achat fort ? Nos données empiriques témoignent d'une innovation de fait et de l'instauration d'une organisation socio-économique de proximité permettant d'augmenter le RAV et le « mieux vivre ». Dès lors, nous pouvons différencier la fonction primaire du logement qui est de se loger dans la société, de se protéger contre les agressions extérieures ou encore de pouvoir développer une activité professionnelle pour accroître ses revenus. Ce sont alors les éléments

contextuels qui font varier les fonctions primaires d'un logement social de même gamme. L'habitant n'attribue pas seulement des fonctions primaires à son logement, mais également des fonctions sociales qui permettent l'adaptation de l'organisation économique aux contraintes de pouvoir d'achat des individus en fonction du lieu de vie. Par exemple comme les prestations sociales qui font office d'amortisseur de la pauvreté. Le RSA permet de dégager du temps pour développer des projets. Cependant, le faible montant de ces prestations contraint les individus à développer de l'économie informelle ou du travail au noir pour compléter et augmenter leurs revenus. Les circuits de distribution alternatifs, un autre amortisseur de la pauvreté, permettent aux individus sous contraintes de budget d'avoir accès à la société de consommation. Notre enquête de terrain révèle un mode d'habiter son logement différencié en fonction du contexte social de la résidence, mais également du lieu de cette dernière. Les stratégies résidentielles et d'optimisation du budget diffèrent entre les habitants vivant en résidence sociale dans les quartiers populaires et ceux résidant dans des logements sociaux des quartiers à faible indice de défaveur. On observe un rapport à l'autre singulier au sein des résidences sociales. Loin d'être homogène, la population d'habitants se divise en sous-groupes qui se reconnaissent à travers la culture du métier de fonctionnaires, mais également à travers l'ancienneté sur un territoire ou encore l'éducation donnée aux enfants. Il existe également une autre opposition entre ceux qui sont locataires du parc social et les autres. Parmi ces derniers, il y a des individus éligibles aux logements sociaux mais qui n'en font pas la démarche, il y a ceux qui aimeraient être éligibles car ils estiment qu'ils vivraient mieux dans ce type d'habitats et ceux qui n'y ont pas accès, qui ne veulent pas l'avoir et qui stigmatisent la pauvreté. Être « pauvre » et vivre dans les « beaux quartiers » n'effacent pas les inégalités sociales mais les déplacent.

De ce fait, la perception d'un quartier est fonction du niveau de revenus, de la catégorie socio-professionnelle tout comme du prix du loyer. En fonction du budget, sur une même commune, même à indice de défaveur faible, les individus ne se logent pas au même endroit et ne sont pas exposés au même environnement. Les destins de la pauvreté en logement sociaux sont différents en fonction d'un certain nombre de critères sociaux. En définitif, le choix d'un quartier de résidence en logement social n'est pas un hasard. De plus, entrevoir le logement par le biais de la consommation et donc du budget des ménages, permet d'entrevoir l'incidence du prix de la vie sur les pratiques socio-professionnelles. Le sens que l'on va

donner au logement ou aux aménités de proximité est la résultante de l'histoire d'un individu. Le sens de l'habitat est avant tout un sens social. Les observations empiriques des stratégies résidentielles des individus à l'échelle micro individuelle et micro sociale permettent d'entrevoir les répercussions de ces stratégies à une échelle méso sociale.

A revenus égaux, les individus ne déploient pas les mêmes stratégies pour adapter leurs modes de vie à leurs budgets. Les habitants opèrent des choix stratégiques afin d'augmenter leur qualité de vie et afin d'avoir des dépenses contraintes les plus faibles possibles pour optimiser leur RAV. Ici aussi, l'incertitude commune des habitants apparaît être leur solvabilité vis-à-vis de leur loyer. En effet, ils déploient des stratégies qui visent à prendre en considération les fonctions à la fois primaires et sociales de leur logement afin de trouver le juste milieu entre lieu de vie et aspirations sociales.

Nous sommes face à une circulation différente du logement en fonction de la position sociale de l'individu. Cette circulation du sens s'oppose à celle des professionnels du logement qui opèrent une circulation du logement en fonction de la solvabilité des locataires. Cette circulation de gestion locative du parc de logements sociaux qui propose une circulation par le biais de la solvabilité, s'oppose aux réflexions amorcées par le Think tank qui visent à penser une offre qui s'adapte aux besoins des locataires afin qu'elle fasse « sens » pour eux et qu'ils puissent par ce principe mieux gérer la « solvabilité » des locataires. Cette double circulation que les professionnels du logement s'essaient à développer, entre d'une part une institutionnalisation de la solidarité et d'autre part la captation d'un public de locataires « solvables », conduit à la mise en place d'une logique qui peut être contre intuitive pour les individus. En effet, en substituant les fonctions sociales, que les habitants attribuent au logement, par des fonctions primaires qui doivent faire sens pour les locataires, les professionnels du logement vont à l'encontre des logiques de circulations économiques informelles visant non seulement à ne pas augmenter les dépenses contraintes mais à augmenter le RAV. A l'inverse cette institutionnalisation de services de mutualisation par exemple, va certes augmenter le RAV, mais va également augmenter les dépenses contraintes. C'est précisément le cadre législatif et réglementaire, qui permet aux bailleurs sociaux de proposer des loyers dérégulés dans certaines résidences, qui va permettre de capter des locataires avec des ressources importantes. Cependant, contrairement aux individus qui pratiquaient antérieurement une gestion informelle de la précarité de proximité, pour ceux,

extérieurs à ces pratiques, l'institutionnalisation et la marchandisation de la solidarité peut apparaître comme une opportunité pour les locataires et pour les professionnels. Ces individus vont pouvoir augmenter leur RAV en ayant accès à des services de mutualisation à moindre coût et leur part de dépenses contraintes va être stable ou diminuer à l'inverse des logements du parc privé.

## **BIBLIOGRAPHIE**

Abrous, M. (2009). Se réaliser, les intermittents du RMI, entre activité, chômage et assistance. (E. C. sociales, Éd.) *Imaginaires et utopies, entre marges et marchés* .

Arce, S. (2009). *Conservation de la biodiversité en milieu urbain: considérations écologiques et analyse du cas de Montréal*. Mémoire de maîtrise, Université du Québec, Montréal.

Arthus, I. (2013, 12 14). Les jardins partagés à Paris. *RFI* .

Atienza, R., Houdemont, K., Paris, M., & Wieczorek, A. (2004). Les dimensions de émergentes de l'intimité au dehors du chez soi dans les zones d'habitat individuel dense. La notion d'Ambiance comme élément permettant de questionner l'Intimité.

Attali, J. (1999). *Fraternités, une nouvelle utopie*. Paris: Fayard.

Authier, J.-Y. (2009). Les citoyens et leur quartier (en France): représentations et usages.

Bacqué, H., & Biau, V. (2010). Habitats alternatifs: des projets négociés?

Barbault, R. (2008, 09). La biodiversité urbaine: vers une réconciliation de l'Homme avec la Nature? *La Recherche* , 422.

Barel, Y. (1979). *La marginalité sociale*. Grenoble: Presses Universitaires.

Barthon, C., & Monfroy, B. (s.d.). Les stratégies scolaires des familles: une approche en terme de capital spatial.

Becker, H. (2006, 10 22). *Sur le concept d'engagement*. Consulté le 07 22, 2014, sur sociologieS: [www.sociologies.revues.org/64](http://www.sociologies.revues.org/64)

Béniat, E. (1988). Socio-types, idées-types. *Espaces Temps* , 37, p. 50.54.

Bertrand, M. (s.d.). Du logement à la ville: nouvel agenda urbain et questionnements scientifiques.

Blanc, N. (2012). *Les nouvelles esthétiques urbaine*. Paris: Armand Colin.

Bonneval, L., Fourquet, J., & Gomant, F. (2013). *Portrait des classes moyennes*. Récupéré sur Fondapol: [www.fondapol.org](http://www.fondapol.org)

Bonte, P., & Izard, M. (1991). *Dictionnaire de l'Ethnologie et de l'Anthropologie*. Paris: Presses Universitaires de France.

Borlandi, M., Boudon, R., Cherkaoui, M., & Valade, B. (2005). *Dictionnaire de la pensée sociologique*. Paris: Presses Universitaires de France.

- Bosc, S. (2008). *Sociologie des classes moyennes*. Paris: La Découverte.
- Botéa-Coulaud, B. (2010). Fabriquer la valeur des villes: quel dialogue entre les acteurs du projet urbain? L'exemple de la Duchère (Lyon). Dans A. Sedjari, *Performance urbaine et droit à la ville*. Paris: L'Harmattan.
- Boudon, R. (2004). *Holisme et individualisme méthodologique*. Paris: Presses Universitaires de France.
- Bouillard-Gentils, A. (2012). *L'habitat groupé: le passage de l'individuel au collectif*. Mémoire universitaire de recherche. Université Polytech Tours.
- Boulanger, J. (s.d.). *Le mythe du bon sauvage*. Consulté le 08 15, 2014, sur Cégep du Vieux Montréal: [www.cvm.com](http://www.cvm.com)
- Boutinet, J.-P. (2004). *Anthropologie du projet*. Paris: Presses Universitaires de France.
- Bronner, G. (2003). *L'empire des croyances*. Paris: Presses Universitaires de France.
- Broué, C. (2013, 05 16). Intégrer la nature en ville. *La Grande Table*. France Culture.
- Calvet, C. (2013, 10 18). Habiter Paris est un signe clair de domination sociale. *Libération* .
- Cassely, J.-C. (2014, 04 28). Pour la classe des super-travailleurs, diplômés et bien payés, le travail est le nouveau "loisir". *Slate* .
- Célérier, L. (2009). *Yves Grafmeyer, Jean-Yves Authier, Sociologie urbaine. Les comptes rendus*. Consulté le 04 03, 2014, sur [Revue.org](http://Revue.org): [www.lectures.revue.org](http://www.lectures.revue.org)
- Chatterton, W. (2013, 11 10). How hipsters ruined Paris. *New York Times* .
- Chauvel, L. (2014). Moyennisation ou polarisation. La dynamique des classes moyennes en France et dans un monde globalisé. *Les cahiers de la recherche* .
- Clergeau, P. (2007). Une biodiversité urbaine?
- Clerval, A. (2005). Les "bobos", critique d'un faux concept. *Journal of Geographiy* .
- Clerval, A. (2013). *Paris ans le peuple. La gentrification de la capitale*. Paris: La Découverte.
- Clochard, F., & Desjeux, D. (2013). *Le consommateur malin face à la crise. Tome II*. Paris: L'Harmattan.
- Coenen-Huther, J. (2004). *Sociologie des élites*. Paris: Armand Colin.
- Collet, A. (2005). *Génération de classes moyennes et travail de gentrification. Changement urbain dans le Bas Montreuil et à la Croix-Rousse*.



- Colombot, P. (2011). *Au-delà de la société de consommation: Vers une société de projets*. Nyons: Société de projets.
- Copans, J. (2005). *L'enquête ethnologique de terrain*. Paris: Armand Colin.
- Corinne, N. (2013, 11 22). "Jardins en partage". Un tour de France des jardins partagés. *Médiapart* .
- Cusin, F., Juillard, C., & Burckel, D. *Le logement, facteur d'éclatement des classes moyennes?* Paris-Dauphine. Confédération Française de L'Encadrement.
- Dalsace, F. (2012). Les pénalités de la pauvreté en France. *Fighting Poverty, between market and gift* , 4, p. 20.26.
- Damon, J. *Classes moyennes et politiques publiques*.
- Demarthon, J. (2012, 07 19). "La mixité sociale n'existe pas!". *Le Point* .
- Desjeux, D. (2012). *Introduction aux processus d'innovation. Les 10 grandes contraintes*. Consulté le 07 20, 2014, sur Argonautes: [www.argonautes.fr](http://www.argonautes.fr)
- Desjeux, D. (2004). *Les sciences sociales*. Paris: Presses Universitaires de France.
- Desjeux, D. (s.d.). *Réflexions sur la logique des innovations dans l'espace domestique. Une entrée anthropologique pour comprendre la consommation comme un processus social*. Consulté le 06 06, 2014, sur Argonautes: [www.argonautes.fr](http://www.argonautes.fr)
- Desponds, D. (s.d.). Contribution des démarches prospectives différenciées au renforcement des logiques ségrégatives. Exploration dans l'aire d'influence de la "ville nouvelle" de Cergy-Pontoise.
- Dubar, C. (2004). *La formation professionnelle continue*. Paris: La Découverte.
- Dupuy, F. (1970). *Anthropologie économique*. Paris: Armand Colin.
- Duquesne, P. (2013, 10 18). Anne Clerval: "A Paris, le discours sur la mixité sociale a remplacé la lutte des classes". *L'Humanité Quotidien* .
- Durand, J.-M. (2014, 02 06). "La République bobo": marre du bobo-bashing? *Les Inrocks* .
- Fijalkow, Y. (2007). *Sociologie des villes*. Paris: La Découverte.
- Fijalkow, Y. (2011). *Sociologie du logement*. Paris: La Découverte.
- Fiorina, J.-F., & Damon, J. (s.d.). Géopolitique des classes moyennes.
- Fogh Jensen, A. (2012). *The project society*. Aarhus: Unipress.
- Fondapol, & Ifop. (2010). Enquête sur la France des classes moyennes.

- Fournier, J.-M. (s.d.). La capital spatial: une forme de capital, un savoir être mobile socialmeent inégal. L'exemple de l'élite argentine de Punta del Este (Uruguay).
- Frazer, J.-G. (1993). *Le rameau d'or. Le bouc émissaire*. Paris: Robert Laffont.
- Fremaux, I., & Jordan, J. (2012). *Les sentiers de l'utopie*. Paris: La Découverte.
- Gauvin, F. (2013, 03 24). Paris: les jardins partagés arrivent à l'Ouest. *Le Figaro* .
- Géraud, M.-O., Leservoisière, O., & Pottier, R. (2007). *Les notions clés de l'Ethnologie*. Paris: Armand Colin.
- Girard, R. (1982). *Le Bouc émissaire*. Paris: Grasset & Fasquelle.
- Godin, C. (2003). *La fin de l'humanité*. Paris: l'Esprit Libre.
- Goetzmann, N. (2014). Cette mobilité sociale qu'on n'imaginait pas: 56% de la population fera un jour partie des 10% de ceux qui gagnent le plus. *Atlantico* .
- Grellier, I. (1994). Vers un réenclenchement du monde. *Cahiers éthique sociale et politique* .
- Grosseti, M. (2011). L'espace à trois dimensions des phénomènes sociaux. *SociologieS, La recherche en actes* .
- Grosseti, M. (2011). Trois échelles d'action et d'analyse. L'abstraction comme opérateur d'échelle. *L'Année Sociologique* , 56, p. 285.307.
- Harrivay, J.-M. (2007). Les théories de la décroissance: enjeux et limites. *Cahiers français "Développement et environnement* , p. 337.
- HEC. (2013). *Etude sur le coût global du logement social*. Comité de Pilotage ATK.
- Hourriez, J.-M. (2003, 08). Des ménages modestes aux ménages aisés: des sources de revenus différentes. *INSEE* .
- Jaquemot, P. (2014). Les classes moyennes dans les économies émergentes. *Les cahiers de la recherche* .
- Kaufmann, J.-C. (1996). *L'entretien compréhensif*. Paris: Nathan Université.
- Löwy, M. (2010). L'utopie écosocialiste. *Congrès Marx International*.
- Laé, J.-F. (1989). *Travailler au noir*. Paris: Métailié.
- Laé, J.-F., & Murard, N. (2011). *Deux générations dans la débîne. Enquête dans la pauvreté ouvrière*. Paris: Bayard.
- Laplantine, F. (2006). *La description ethnographique*. Paris: Armand Colin.

- Latouche, S. (2004). *Survivre au développement. De la décolonisation de l'imaginaire économique à la construction d'une société alternative*. Paris: Mille et une nuits.
- Lazega, E. (1998). *Réseaux sociaux et structures relationnelles*. Paris: Presses Universitaires de France.
- Le bobo: portrait au vitriol par les internautes du Figaro*. (2012, 02 14). Récupéré sur Le figaro.fr: [www.lefigaro.fr](http://www.lefigaro.fr)
- Le Goascoz, M., & Madore, F. (1993). *Marché du logement et stratégies résidentielles: une approche de géographie sociale*. Paris: L'Harmattan.
- Lelart, M. (1989). L'épargne informelle en Afrique: les tontines beninoises. *Tiers-Monde* .
- Lelévrier, C. (2010). La mixité dans la rénovation urbaine: dispersion ou re-concentration? *Espaces et sociétés* .
- Lestringant, F. (s.d.). Hétérotopies, hétérologies: espaces autres, espaces de l'autre dans la littérature des voyages (XVIe-XIXe siècles).
- Lévy, P. (1997). *Cyberculture*. Paris: Odile Jacob.
- Llena, C. (2012). *Cochabamba: quand l'informel chasse la misère - Du secteur informel à l'économie populaire en Bolivie*. Paris: PEDALO IVRE (LE).
- Madoré, F. (s.d.). Ségrégation sociale et habitat.
- Manier, B. (2012). *Un million de révolutions tranquilles*. Paris: LLL.
- Mannheim, K. (1929). *Ideologie and Utopie*. Francfort, Allemagne: Verlag G. Schulte.
- Manusset, S. (2012). Impacts psycho-sociaux des espaces verts dans les espaces urbains. *Développement durable et territoires* , 3.
- Menozzi, M.-J., Marco, A., Bertaudière-Montes, V., Léonard, S., & Provendier, D. (2011). *Les plantes sauvages en milieu urbain, un désordre naturel?* Plante & Cité.
- Mermet, G. (2010). *Francoscopie*. Paris: Larousse.
- Merton, R. (1997). *Eléments de la théorie et de méthode sociologique*. Paris: Armand Colin.
- Mistral, J., & Pagnol, V. (s.d.). Loger les classes moyennes: la demande, l'offre et l'équilibre du marché du logement.
- Moscovici, S. (1991). *Psychologie des minorités actives*. Paris: Broché.
- Normand, J.-M. (2014, 01 31). Paris, si les bobos votaient à droite? *M le magazine du Monde* .

- Obadia, L. (2007). *Anthropologie des religions*. Paris: La Découverte.
- Obadia, L. (2003). *L'ethnographie comme dialogue. Immersion et interaction dans l'enquête de terrain*. Paris: Publisud.
- Oberti, M., & Préteceille, E. (2003). Les classes moyennes et la ségrégation urbaine.
- Pan Ke Shon, J.-L. (2011). Effets de quartier et mobilités résidentielles. Dans *Des "effets de quartier" à la politique de la ville. Perspectives internationales* (p. 27.31). Paris: Centre d'analyse stratégique.
- Pant, D.-R., & Alberti, F. (1997). Anthropologie and business: reflections on the business applications of cultural anthropology. *Liuc Papers* , 42.
- Parasote, B. (2011). *Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux*. Paris: Yves Michel.
- Paris, M. (2013). Articuler différentes échelles dans les objets des sciences sociales: enjeux théoriques et méthodologiques. *Cahiers de l'Urmis* .
- Paugam, S. (2005). *Les formes élémentaires de la pauvreté*. Paris: Presses Universitaires de France.
- Pech, A. (2012). *Une vision spirituelle de la crise économique. Altruisme plutôt qu'avidité: le remède à la crise*. Paris: Yves Michel.
- Pelegri-Genel, E. (2014). *Plantation sur les toits, futur de l'agriculture et de l'urbanisme?* Consulté le 02 09, 2014, sur Huffingtonpost.fr: [www.huffingtonpost.fr](http://www.huffingtonpost.fr)
- Peugny, C. (2014). Des classes moyennes déclassées? Les limites d'une analyse globalisante. *Cahiers français* .
- Pinçon, M., & Pinçon-Charlot, M. (2007). Neuilly-sur-Seine. Un ghetto doré. *Revue CAES magazine* .
- Pinçon, M., & Pinçon-Charlot, M. (2007). *Sociologie de la bourgeoisie*. Paris: La Découverte.
- Pinçon, M., & Pinçon-Charlot, M. (2008). *Sociologie de Paris*. Paris: La Découverte.
- Pinçon, M., & Pinçon-Charlot, M. (2002). *Voyage en grande bourgeoisie*. Paris: La Découverte.
- Planche, E. (2010). Quel rapport l'homme entretient-il avec la nature? *Graine Rhône-Alpes* , 7.
- Pottier, J.-M. (2014, 05 24). Thomas Piketty s'est-il totalement trompé dans 'Le Capital au XXIe siècle'? Pas si vite. *Slate* .

- Poujade, O. (2014, 03 04). Rio: favelas chics ou la gentrification version brésilienne. *France Info* .
- Provendier. *Intégration de la biodiversité dans les projets urbains*. Planète et Cité.
- Raulin, A. (2007). *Anthropologie urbaine*. Paris: Armand Colin.
- Renahy, N. *Classes populaires et capital d'autochtonie. Genèse et usages d'une notion*.
- Retière, J.-N. (2003). Autour de l'autochtonie. Réflexions sur la notion de capital social populaire. *Politix* .
- Ripoll, F., & Tissot, S. (s.d.). La dimension spatiale des ressources sociales: mobilité/capital d'autochtonie.
- Rousset, M. (2013, 11 23). Comment le bobo est devenu le coupable idéal. *Télérama* .
- Rydal, M. (2014, 06 02). *Solidarité: il était une fois... la réalité*. Consulté le 06 02, 2014, sur Huffingtonpost.fr: [www.huffingtonpost.fr](http://www.huffingtonpost.fr)
- Saint-Girons, F. (2004). *Marginalité et innovation culturelle dans les friches urbaines*. Yhèse de doctorat de Géographie et aménagement du territoire, Laboratoire Société Environnement Territoire, CNRS, UMR 5603.
- Segaud, M. (2010). *Anthropologie de l'espace*. Paris: Armand Colin.
- Seguin, T. (2009). Les dynamiques altermondialistes dans la globalisation. *Les dynamiques de l'imaginaire*. Université Paul Valéry.
- Serfaty-Gatzon, P. (2003). Le Chez-soi: habitat et intimité. . Dans M. Segaud, J. Brun, & J.-C. Driant, *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement* (p. 65.69). Paris: Armand Colin.
- Stock, M. (s.d.). Théories de l'habiter. Questionnement.
- Unep-Ipsos. (2013). *Jardins et espaces verts, l'exception culturelle française?* Résultats d'enquête.
- Vallerie, B. (2012). *Interventions sociales et empowerment*. Paris: L'Harmattan.
- Vermeersch, S. (2004). Entre individualisation et participation: l'engagement associatif bénévole. *Revue française de sociologie* , 45.
- Villaça, N., & Bertin, G. (2011). Imaginaires et utopies, entre marges et marchés. *Esprit critique. Revue internationale de sociologies et de sciences sociales* .
- Vion-Dury, P. (2014, 04 29). Low-tecg: "il va falloir apprendre à s'appauvrir". *Rue89* .
- Wartner, V. (2013, 11 07). France: le "grand malaise" des classes moyennes. *20 minutes* .

## **ANNEXES**

## Tableau récapitulatif des entretiens réalisés

| Etude                      | Profession                                 | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation          | Thème de l'entretien                             | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|----------------------------|--|-----|-------|------------------|----------------------------|--|--------------------------------|--------------------------|
| Entretiens complémentaires | Agent d'architecte                         | 31  | H     | 1h               | Quartier Bastille (Paris)  | Habitat Gentrification                           | 5 entretiens face à face       | Non                      |
|                            | Architecte                                 | 29  | H     | 1h               | 17e arrondissement (Paris) | Innovation dans l'habitat Gentrification         | 1 entretiens face à face       | Non                      |
|                            | Reporter                                   | 33  | H     | 1h               | 17e arrondissement (Paris) | Grand projet de ville Gentrification sociostyles | 1 entretiens face à face       | Non                      |
|                            | Associé agence de production audiovisuelle | 32  | H     | 1h               | Courbevoie (91)            | Mixité sociale Gentrification sociostyles        | 3 entretiens face à face       | Non                      |
|                            | Scénariste - Expert en cinéma              | 41  | H     | 1h               | 15e arrondissement (Paris) | Sociostyle et mixité sociale                     | 2 entretiens face à face       | Non                      |
|                            | Dessinateur                                | 34  | H     | 1h               | 19e arrondissement (Paris) | Gentrification - mixité sociale                  | 1 entretiens face à face       | Non                      |
|                            | Avocat                                     | 46  | H     | 1h               | 15e arrondissement (Paris) | Gentrification - mixité sociale                  | 2 entretiens face à face       | Non                      |

| Etude   | Profession                             | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|---|--|-----|-------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
| «Le vivant et le bâtiment: quelles aménités? Quels usages?» | Employé de bureau                      | 45  | H     | 1h               | Lyon              | Biodiversité urbaine | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Employé de bureau                      | 27  | F     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Cadre                                  | 29  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Chef d'entreprise                      | 44  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Employée dans le développement durable | 24  | F     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Chef d'entreprise                      | 36  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Cadre                                  | 27  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Travailleur indépendant                | 28  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |



| Etude | Profession                          | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|-------|-------------------------------------|-----|-------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
|       | Etudiant                            | 25  | F     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Chef d'entreprise                   | 54  | F     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Ingénieur                           | 29  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Recherche d'emploi                  | 25  | F     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Travailleur indépendant             | 24  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Directrice d'association culturelle | 52  | F     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Etudiant                            | 28  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Employé secteur de la santé         | 36  | F     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Employé secteur de la santé         | 42  | F     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |

| Etude | Profession                  | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|-------|-----------------------------|-----|-------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
|       | Employé secteur de la santé | 40  | F     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Sans emploi                 | 35  | F     | 1h               | Lille Sud         |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Sans emplois                | 28  | F     | 1h               | Lille Sud         |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Agent d'entretien           | 39  | F     | 1h               | Lille Sud         |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Employé de bureau           | 43  | H     | 1h               | Lille Sud         |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Employé de bureau           | 32  | H     | 1h               | Lille Sud         |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Agent d'entretien           | 53  | F     | 1h               | Lille Sud         |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Sans emploi                 | 21  | F     | 1h               | Lille Sud         |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Retraité                    | 69  | F     | 1h               | Lille Sud         |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |

| Etude                                 | Profession                  | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation | Thème de l'entretien   | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----|-------|------------------|-------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------|
|                                       | Ecologue                    | 29  | H     | 1h               | Lille Sud         |                        | 1 entretien face à face        | Non                      |
|                                       | Ecologue                    | 31  | F     | 1h               | Lille Sud         |                        | 1 entretien face à face        | Non                      |
|                                       | Ecologue                    | 45  | H     | 1h               | Lille Sud         |                        | 1 entretien face à face        | Non                      |
| «La société de projets» de la Duchère | Chaman                      | 62  | H     | 2h               | Lyon              | Projets professionnels | 1 entretien face à face        | Non                      |
|                                       | Artiste                     | 44  | F     | 3h               | Lyon              |                        | 2 entretiens face à face       | Non                      |
|                                       | Cuisinier                   | 40  | H     | 1h               | Lyon              |                        | 2 entretiens face à face       |                          |
|                                       | Sociologue                  | 26  | F     | 1h               | Lyon              |                        | 1 entretien face à face        | Non                      |
|                                       | Directrice de centre social | 42  | F     | 1h               | Lyon              |                        | 1 entretien face à face        | Non                      |

| Etude | Profession                                 | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|-------|--|-----|-------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
|       | Sociologue                                 | 44  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Retraité                                   | 74  | H     | 2h               | Lyon              |                      | 2 entretiens face à face       | Non                      |
|       | Artiste et inventeur                       | 44  | H     | 3h               | Lyon              |                      | 3 entretiens face à face       | Non                      |
|       | Président d'un collectif de locataires     | 73  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Décorateur d'intérieur                     | 46  | F     | 2h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Rappeur                                    | 27  | H     | 1h30             | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Sportif                                    | 27  | H     | 1h00             | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Ancien responsable coopérative d'activités | N.C | H     | 3h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Anthropologue                              | N.C | F     | 3h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |

| Etude | Profession               | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|-------|--------------------------|-----|-------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
|       | Couturière               | 37  | F     | 2h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Cuisiner                 | N.C | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Sportif                  | 29  | H     | 1h               | Lyon              |                      | Par téléphone                  | Non                      |
|       | Esthéticienne            | 39  | F     | 1h               | Lyon              |                      | Par téléphone                  | Non                      |
|       | Couturière               | 47  | F     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Esthéticienne et voyante | 32  | F     | 2h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Retraite                 | 78  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Musicien                 | 34  | H     | 2h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Marketeur                | 27  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |

| Etude | Profession  | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|-------|-------------|-----|-------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
|       | Humoriste   | 31  | H     | 1h               | Lyon              |                      | Par téléphone                  | Non                      |
|       | Sans emploi | 28  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Sans emploi | 56  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Sans emploi | 23  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Sans emploi | 56  | F     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Sans emploi | 32  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Sans emploi | 21  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Sans emploi | 65  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Sans emploi | 45  | H     | 1h               | Lyon              |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |

| Etude   | Profession    | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation              | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|---|---------------|-----|-------|------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
| «De l'habitat groupé au logement social mutualisé: Quelle adaptabilité? Quels dispositifs transposables?» | Psychologue   | N.C | F     | 1h               | Confignon (Suisse) (Inti)      | Cohousing            | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Secrétaire    | N.C | F     | 1h               |                                |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Mère au foyer | N.C | F     | 1h               |                                |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Cadre         | N.C | H     | 1h               |                                |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Etudiante     | N.C | F     | 1h               |                                |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Biologiste    | N.C | H     | 1h               | Confignon (Suisse) (Equilibre) | Cohousing            | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Etudiante     | N.C | F     | 1h               |                                |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|   | Architecte    | N.C | F     | 1h               |                                |                      | Angers (Habitat différent)     | Cohousing                |
|   | Architecte    | N.C | H     | 1h               | 1 entretien face à face        | Non                  |                                |                          |

| Etude | Profession           | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|-------|----------------------|-----|-------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
|       | Urbaniste            | N.C | F     | 1h               |                   |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Educateur spécialisé | N.C | H     | 1h               |                   |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Cadre sport          | N.C | H     | 1h               |                   |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Mère au foyer        | N.C | F     | 1h               |                   |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Collégien            | N.C | F     | 1h               |                   |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Collégien            | N.C | F     | 1h               |                   |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Cadre                | N.C | H     | 1h               |                   |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Mère au foyer        | N.C | F     | 1h               |                   |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Retraité             | N.C | F     | 1h               |                   |                      | 1 entretien face à face        | Non                      |



| Etude | Profession                            | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation | Thème de l'entretien       | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|-------|---------------------------------------|-----|-------|------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------|
|       | Cadre                                 | N.C | F     | 1h               |                   |                            | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Sociologue                            | N.C | H     | 1h               |                   |                            | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Professeur des écoles                 | N.C | F     | 1h               |                   |                            | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Professeur de musique                 | N.C | F     | 1h               |                   |                            | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Educateur spécialisé                  | N.C | F     | 1h               |                   |                            | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Urbaniste                             | N.C | F     | 1h               |                   |                            | 1 entretien face à face        | Non                      |
|       | Architecte/psychologue                | N.C | F     | 1h               | Paris             | Professionnels du logement | Par téléphone                  | Non                      |
|       | Sociologue/bailleur social            | N.C | H     | 1h               |                   |                            | Par téléphone                  | Non                      |
|       | Directeur d'exploitation/construction | N.C | H     | 1h               |                   |                            | Par téléphone                  | Non                      |
|       | Aménageur/bailleur social             | N.C | H     | 1h               |                   |                            | Par téléphone                  | Non                      |

| Etude   | Profession               | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation    | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|---|--------------------------|-----|-------|------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
| «Recherche PRESAL (Perception des Risques en Santé-Environnement sur les Agglomérations de Lyon, Lille, Marseille, Paris) | Mère au foyer            | 46  | F     | 1h               | Neuilly sur Seine    | Santé-environnement  | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|   | Assistante de direction  | 25  | F     | 1h               | XVIe Paris           |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|   | Educateur sportif        | 49  | H     | 1h               | XVIe Paris           |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|   | Consultant gestion       | 57  | H     | 1h               | Boulogne Billancourt |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|   | Secrétaire général       | 32  | H     | 1h               | XVIe Paris           |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|   | Cadre de gestion         | 44  | F     | 1h               | Boulogne Billancourt |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|   | Conseillère en pharmacie | 40  | F     | 1h               | XVIe Paris           |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|   | Mère au foyer            | 55  | F     | 1h               | Boulogne Billancourt |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|   | Décorateur d'intérieur   | 40  | F     | 1h               | Boulogne Billancourt |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |

| Etude | Profession               | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation    | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|-------|--------------------------|-----|-------|------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
|       | Sans emploi              | 32  | H     | 1h               | XVIe Paris           |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Responsable Internet     | 36  | H     | 1h               | Boulogne Billancourt |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Sans emploi              | 51  | F     | 1h               | XVIe Paris           |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Gouvernante              | 36  | F     | 1h               | XVIe Paris           |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Mère au foyer            | 60  | F     | 1h               | Neuilly sur Seine    |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Coordinatrice imprimerie | 43  | F     | 1h               | Neuilly sur Seine    |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Enseignante              | 55  | F     | 1h               | XVIe Paris           |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Retraite/Antiquaire      | 60  | H     | 1h               | XVIe Paris           |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Mère au foyer            | 48  | F     | 1h               | XVIe Paris           |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |

| Etude | Profession                  | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation    | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|-------|-----------------------------|-----|-------|------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
|       | Assistante de direction     | 51  | F     | 1h               | Neuilly sur Seine    |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Analyste informatique       | 43  | H     | 1h               | Boulogne Billancourt |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Réalisateur                 | 60  | H     | 1h               | Boulogne Billancourt |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Secrétaire médicale         | 58  | F     | 1h               | Neuilly sur Seine    |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Commerçante en ligne        | 40  | F     | 1h               | Neuilly sur Seine    |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Traductrice freelance       | 50  | F     | 1h               | Neuilly sur Seine    |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Comédienne                  | 21  | F     | 1h               | Neuilly sur Seine    |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Technicienne de laboratoire | 35  | F     | 1h               | Boulogne Billancourt |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Consultante commerciale     | 53  | F     | 1h               | Neuilly sur Seine    |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |

| Etude | Profession                | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation    | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|-------|---------------------------|-----|-------|------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
|       | Consultante RH            | 51  | F     | 1h               | Boulogne Billancourt |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Cadre RH                  | 55  | F     | 1h               | Boulogne Billancourt |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Mère au foyer             | 50  | F     | 1h               | Neuilly sur Seine    |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Directrice d'école        | 49  | F     | 1h               | Montfermeil          |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Cadre dans les assurances | 55  | H     | 1h               | Sevran               |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Agent de service          | 43  | F     | 1h               | Montfermeil          |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Mère au foyer             | 47  | F     | 1h               | Montfermeil          |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Mère au foyer             | 39  | F     | 1h               | Montfermeil          |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Médiatrice social         | 47  | F     | 1h               | Montfermeil          |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |

| Etude | Profession                | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|-------|---------------------------|-----|-------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
|       | Cadre RH                  | 41  | F     | 1h               | Montfermeil       |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Agent commercial SNCF     | 41  | F     | 1h               | Montfermeil       |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Responsable commerciale   | 35  | F     | 1h               | Sevran            |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Etudiante                 | 25  | F     | 1h               | Montfermeil       |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Enseignante               | 37  | F     | 1h               | Montfermeil       |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Etudiant                  | 20  | H     | 1h               | Sevran            |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Gérante textile           | 37  | F     | 1h               | Montfermeil       |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Agent d'escalier à Roissy | 30  | F     | 1h               | Sevran            |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Secrétaire                | 37  | F     | 1h               | Sevran            |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |

| Etude | Profession                        | Age | Genre | Durée /entretien | Lieu d'habitation | Thème de l'entretien | Caractéristique de l'entretien | Retranscription complète |
|-------|-----------------------------------|-----|-------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
|       | Adjointe administrative de mairie | 29  | F     | 1h               | Sevran            |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Cadre commerciale                 | 50  | F     | 1h               | Sevran            |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Etudiante/salariée                | 26  | F     | 1h               | Sevran            |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Opératrice de saisie              | 35  | F     | 1h               | Sevran            |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |
|       | Freelance marketing               | 28  | F     | 1h               | Sevran            |                      | 1 entretien face à face        | Oui                      |

## Les guides d'entretiens

Guide d'entretien pour la «Société de Projets» de Pierre Colombot

# Grille d'entretiens

Thème de la recherche: La «Société de projets»

---

Territoire de l'étude: La Duchère

Population: Porteurs de projets marginaux ne parvenant pas à faire émerger leurs initiatives entrepreneuriales

---

Je rappelle brièvement le contexte dans lequel a lieu l'enregistrement de l'entretien. Je rappelle également les règles d'anonymat et de confidentialité liées à ce même enregistrement.

Je commence tout d'abord par énoncer le principe de l'idéologie de la « Société de projets » prônée par P. Colombot. Je rappelle la neutralité de l'étude ethnographique au sein du territoire duchérois que nous réalisons et notre autonomie par rapport aux GPV ou aux centres sociaux.

I. La découverte du profil et du parcours du porteur de projets

1. Pouvez-vous, pour commencer me dire quel est votre projet ?

2. Où mettez-vous en place ce projet ?

3. Où comptez-vous l'exercer une fois qu'il sera opérationnel ?

4. Pouvez-vous me parler de votre parcours qui vous a mené à votre projet actuel ?



5. Votre parcours scolaire ?

6. Votre parcours professionnel ?

7. Quelle est votre situation familiale actuelle ?

Q.1.1: L'objectif de cette question est d'appréhender dès le début de l'entretien ce qu'à envie de me dire le porteur de projets. Ces individus sont pour la plupart très méfiants vis-à-vis des professionnels et change totalement de discours au fil de l'entretien. Il arrive fréquemment que le projet énoncé au début de l'entretien, ne soit pas du tout le même que celui énoncé à la fin, ou or entretien.

Q.1.2 et I.3: Il s'agit avec ces questions de vérifier si les porteurs de projets s'inscrivent bien dans le cadre de notre étude, c'est-à-dire qu'ils ont un projet sur le territoire duchérois.

Q.1.4, I.5 et 1.6: Ces trois questions sont relativement libres. L'important est de laisser parler le porteur afin d'appréhender le recul et l'analyse qu'à la personne sur ses proches choix et sur son parcours. Au fil des réponses, nous réorientons les questions afin que le récit du parcours soit le plus complet possible.

Q.1.7: La situation familiale est un élément déterminant pour la réalisation des activités entrepreneuriales. Les échecs ou les retards entrepreneuriaux sont souvent liés aux échecs ou difficultés familiales ou privées.

II. L'esprit d'entreprendre: le projet

1. Pouvez-vous me reparler à nouveau de votre projet ?

2. Quel en est le principe ?

3. Comment cette idée vous est-elle venue ?

4. Quel est le lien que vous avez eu avec la coopérative Talent 9 ?

5. Pouvez-vous m'expliquer à quelle phase de développement en est votre projet ?

6. Qu'avez-vous déjà fait ?

7. Avez-vous fait des études d'opportunités ? Des études de marché ? Des études de faisabilité ?

8. Quelles aides avez-vous eu ? De quels dispositifs bénéficiez-vous ?

9. Pouvez-vous me parler de l'organisation à proprement parler de votre activité ?

10. Est-ce que le revenu que vous générez ou que vous allez générer va vous permettre d'en vivre ?

11. Pour vous, quel est l'objectif de votre projet ? En terme humain, économique, social... ?

12. Quelles sont les valeurs humaines que vous placez au sein de votre activité ?

13. Si vous deviez faire votre « pub », qu'est-ce qui vous différencierait d'un autre porteur de projet ayant une activité similaire ?

Q.II.1 à 4 La plupart des porteurs de projets que nous rencontrons sont passés par « la case » Talent 9 et ne correspondaient pas aux critères de la coopérative. Cet échec au sein de cette structure, marque un point de non-retour, une étape en plus dans la marginalisation pour la plupart des porteurs.

### III. La «Société de projets», vers une nouvelle économie

Cette partie de l'entretien propose d'ouvrir la discussion. La « Société de projets » appelle à un renouveau économique avec une idéologie singulière. Les porteurs de projets que nous rencontrons ont un rapport à la société particulier. Pour la plupart, dans une relation d'assistance vis-à-vis de l'Etat, ils entretiennent des rapports réguliers avec les structures sociales de leur quartier. Ayant des difficultés à sortir de la précarité, ces derniers ont une vision de l'économie et de l'action entrepreneuriale différente des conceptions classiques que nous pouvons en avoir.

1. Vous retrouvez-vous dans la société de projets de P. Colombot ?

2. Pour vous, que pensez-vous de son initiative et de la recherche que je mène ?

3. Pouvez-vous me parler des rapports que vous entretenez avec les différents acteurs du quartier ?

4. Pourquoi êtes-vous venus à La Duchère ?

5. Quel sont, selon vous, les freins que vous rencontrez au développement de votre projet ?

6. De quoi auriez-vous besoin pour que votre activité décolle ?

7. Je pense que vous avez répondu clairement à toutes les questions que je me posais. Avant de conclure, est-ce que vous voulez rajouter un élément ou une idée dont nous n'avons pas parlé et qu'il vous paraît important de dire au sein de cet entretien?

IV. Pour conclure

Afin de conclure sur l'entretien et d'anticiper notre prochaine rencontre, je leur expose le projet de film à travers la projection des différents portraits des porteurs afin de leur proposer de nous revoir et que nous puissions les filmer et continuer ainsi notre entretien. Celui-ci sera d'avantage axé sur leurs pratiques professionnelles et sur leur environnement dans lequel ils évoluent.

1. Accepteriez-vous que nous vous filmions afin de vous suivre dans vos activités professionnelles?

Remerciements ainsi que remises de brochures, cartes de visite, etc...

**Guide d'entretien pour Elan**

# LA BIODIVERSITÉ URBAINE

## *ELAN - PARISE FANNY*

Quelle perception de la nature les usagers ont-ils en ville?

*Est-elle en adéquation avec la vision de l'offre d'Elan?*

*Quels sont les critères d'acceptabilité de la nature retenus par les usagers?*

Guide des entretiens en face-à-face

*Mai*

2013

## Rappel des objectifs et de la méthodologie de l'étude

### Objectifs

#### Explorer l'appropriation des usagers vis-à-vis de la «nature en ville»

Les motivations/freins

Les fréquences de rapports avec la nature

Les usages

Les perceptions (à l'usage et dans le cadre d'une mise en situation)

Les évolutions des usages et des perceptions au cours du temps, en fonction des situations, etc...

#### Détermination de la définition que l'utilisateur donne de la «nature en ville» ou de la «biodiversité urbaine»

Quand et comment l'utilisateur est-il confronté à la «nature en ville»?

Les aspirations en termes de «nature» à disposition

Les facteurs sociologiques: le foyer (composition, présence, CSP, milieu social, niveau socio-culturel, ...), les valeurs (dont la sensibilité environnementale).

Les actions locales

#### Cerner l'impact de la biodiversité urbaine dans les comportements des usagers

Le palier comportement atteint: la nature est-ce nécessaire en ville? Que l'utilisateur est-il prêt à faire pour pouvoir «faire entrer» la nature dans sa vie de citoyen? ...

Le déclencheur des changements de comportements ou à l'inverse les motivations de conservation des pratiques antérieures vis-à-vis de la «nature en ville»

#### Mettre à plat les interactions entre la nature et les usagers

Le degré d'implication personnel et ses causes

La perception des dispositifs existants proposés

Mettre en lumière les pistes des dispositifs pouvant intéresser les usagers

## Méthodologie

Réalisation auprès de foyers ou de professionnels du territoire lyonnais, situés dans le 3<sup>e</sup> arrondissement de la ville et dans le nouveau quartier de Confluences. Cette enquête qualitative vise à réaliser entre 10 et 20 entretiens en face-à-face d'une durée de 1h00 à 1h30.

Répartition des profils selon les types de logement qu'ils occupent, leurs CSP, leurs tranches d'âges et leurs sexes.

Les entretiens, enregistrés en audio, sont menés dans les logements ou sur le lieu de travail avec l'interrogé, mais également avec des membres de sa famille ou de son entourage professionnel s'ils sont sur place.

Les séquences filmées portent sur les usages et les réactions vis-à-vis des dispositifs présentés.

## 1. Introduction

Présentation des objectifs et des modalités de déroulement de l'entretien

Présentation du ou des interviewés: nom, prénom, histoire de vie, ...

## 2. La vie au quotidien de l'utilisateur: de son logement à son quartier

### Le vécu dans son logement et son environnement

Qu'appréciez-vous le plus et le moins au niveau de votre appartement, de l'immeuble ou de la résidence (le cas échéant) de son environnement?

Que pensez-vous du niveau de confort de votre logement?

Du loyer et des charges?

Du voisinage?

De l'ambiance du quartier, de l'accès aux services, commerces, transports?

Qu'envisagez-vous de changer éventuellement dans votre logement? De déménager?

### **Le fonctionnement du foyer**

Qui décide de faire quoi au niveau de votre foyer (ou de votre entreprise), concernant les achats, les vacances, les sorties ..., qui participent aux choix?

Y a-t-il des règles ou des consignes de comportement dans votre logement?

Lesquelles, énoncées par qui et pourquoi?

Dans quelles mesures ces règles et consignes sont-elles respectées? Quelle est la marge de manœuvre de chacun?

### **L'attitude générale vis-à-vis de la «nature», mais également de la «nature en ville»**

Que pensez-vous de la place de la nature chez vous? Dans votre quartier?

Qu'est-ce-que la «nature» pour vous? La «nature en ville»?

Votre comportement vis-à-vis de la nature a-t-il changé? Pourquoi? Comment?

De manière générale pourquoi mobilisez-vous la «nature» dans votre vie? Dans votre journée?

De manière générale, faites-vous attention à la nature? Quelle nature? Quand et comment?

Personnellement, jugez-vous important, peu ou pas du tout important de faire attention à l'environnement?

### **L'usager et la nature, une histoire de famille**

Quel rapport avez-vous eu avec la nature étant enfant?

Quels sont vos meilleurs souvenirs?

Quels sont vos pires souvenirs?

Si vous deviez expliquer à un enfant qu'est-ce-que la «vraie» nature, vous diriez quoi?

Pour vous, votre vie d'aujourd'hui est-elle en adéquation avec la vie à laquelle vous aspiriez? Est-elle différente de celle que vos parents espéraient pour vous?

**Les principaux éléments en rapport avec la nature au sein du domicile ou du lieu de travail**

Demander à l'individu de nous faire faire le tour de son logement afin de nous montrer (s'il y en a) les différents éléments en lien avec la nature, et ceux qu'il voit de son appartement à l'extérieur.

## 3. Les buts et les motivations de l'interaction entre l'utilisateur et la nature

**Les motivations et les freins de l'interaction avec la nature**

Qu'est-ce qui vous pousse à vous rapprocher de la nature?

Qu'est-ce qui vous freine à vous rapprocher de la nature? Qu'est-ce qui vous dérange dans la «nature en ville»? Est-ce pareil pour la «nature» à la campagne ou en vacances?

**Les perceptions spontanées de la nature (technique projective)**

Pour vous la nature, cela représente quoi?

Si vous étiez la nature, qui seriez-vous? Une plante, un animal, un élément, un personnage?

Pour vous, les éléments que vous m'avez montrés précédemment, c'est de la nature ou pas?

**Les pratiques ou non pratiques de l'utilisateur (occasions d'usage, ...)**

Pour vous, quels sont les moments de votre vie où la nature intervient? (événements, saisons, famille, amis, ...)

Quel est le rôle de cette nature dans ces moments-là?

Qu'est-ce qu'elle représente pour vous?

## 4. Mise en pratiques

**Au sein du domicile**

Demander à l'utilisateur qu'il montre comment il fait avec les dispositifs de nature qu'il a à son domicile

S'il n'y a rien qui se rapporte à la nature chez lui, essayez de trouver des dispositifs artificiels qui renvoient à la nature pour le faire parler (tableau de nature, herbes aromatiques, ...)

Interroger l'usager sur ses réactions lorsqu'il se sent agresser par la nature à son domicile (insectes, pollen, ....)

#### A l'extérieur de son domicile

Demander à l'usager qu'il nous montre par sa fenêtre qu'elle est la nature qu'il perçoit dans son quartier?

Demander à l'usager de l'accompagner au pied de son immeuble afin qu'il nous montre la nature qu'il côtoie tous les jours et les interactions éventuelles.

## 5. Retour sur l'entretien et présentation des dispositifs existants chez Elan

#### La connaissance de l'usager vis-à-vis des dispositifs existants

Au sein de son quartier

A travers le catalogue d'Elan (le faire réagir)

Quelles sont les attentes de l'usager en termes d'offre?

### **Guide d'entretien pour le Club Construction Durable de Bouygues Construction (à destination des professionnels du logement)**

SUJET: Guide d'entretien faisant suite à la réunion de lancement du think tank sur les nouveaux modes d'habiter 30 mai 2013

---

#### 1. Réactions face à la réunion du 30 mai 2013



1.1 Pouvez-vous me donner spontanément vos impressions à propos de la réunion du 30 mai 2013?

1.2 Les discussions ont-elles été en adéquation avec vos espérances?

1.3 Pouvez-vous me rappeler brièvement les enjeux, pour vous, de ce think tank?

1.4 Dans l'idéal, pour vous l'aboutissement de ce think tank, c'est quoi?

1.5 Avez-vous eu de nouvelles idées depuis le 30 mai 2013? Autres que celles consignées dans votre fiche?

**1.6 Pour vous, le coeur du sujet c'est? Si vous deviez définir en une phrase la problématique de ce think tank, ...?**

*Pour introduire, expliquer que l'on va délimiter d'avantage le sujet, que l'on va faire un choix entre la mutualisation et l'évolutivité.*

## **2. La mutualisation: quels sont leurs enjeux? Leurs contraintes?**

2.1 Quels sont pour vous les points forts et les points faibles liés à la mutualisation?

2.2 Quelles actions concrètes imaginez-vous ou avez vous mis en oeuvre pour proposer une offre de mutualisation pertinente?

2.3 Pour vous, quels sont les éléments nécessaires au bon déroulement d'une offre de mutualisation?

4 Connaissez-vous des programmes où la mutualisation est un succès? Un échec? Pourquoi?

2.5 Pour vous la mutualisation, c'est du domaine de l'utopie? C'est réalisable? C'est un marché en devenir? Pourquoi?

2.6 Suite aux exemples que nous vous avons présenté le 30 mai, que pensez vous de programmes comme le Village Vertical ou Eco-logis? Est-ce généralisable? Est-ce duplicable? Pourquoi?

2.7 D'après vous, quels sont les processus nécessaires à la bonne marche de ces programmes?

2.8 Comment peut-on les adapter à une offre pour le logement social?

2.9 Quelles sont les initiatives que vous aimeriez accompagner sur ce thème-ci?

## **3. L'évolutivité: quels sont leurs enjeux? Leurs contraintes?**

3.1 Quels sont pour vous les points forts et les points faibles de l'évolutivité?

3.2 Pour vous, doit-on penser le logement à travers les différents cycles de vie des habitants ou à travers son adaptation à leurs besoins spécifiques? (Ex: colocation, personne dépendante, ...)

3.3 Quelles actions concrètes imaginez-vous ou avez vous mis en oeuvre pour proposer une offre d'évolutivité pertinente?

3.4 Pour vous, quels sont les éléments nécessaires au bon déroulement d'une offre évolutive?

3.5 Connaissez-vous des programmes où l'évolutivité est un succès? Un échec? Pourquoi?

3.6 Pour vous, une offre de logement évolutive est-elle possible et réalisable pour du logement social? Quelle cible? Pourquoi?

3.7 Suite aux exemples du 30 mai 2013, que pensez-vous de BIHOME? Des cloisons coulissantes évoquées par un membre des participants?Etc...

3.8 Selon vous, peut-on adapter les offres évolutives qui existent déjà à des offres pour le logement social?

3.9 Quelles initiatives aimeriez-vous soutenir sur ce thème-ci?

## 4. Quels terrains? Pour quelles recherches?

4.1 Concrètement quels résultats attendez-vous de l'enquête de terrain?

4.2 D'après vous, quelle(s) échelle(s) est/sont pertinente(s) pour penser la mutualisation ou l'évolutivité?

3 D'après vous, est-ce plus judicieux d'aller observer des programmes qui fonctionnent? Ou à l'inverse d'autres qui ont échoué? Pourquoi?

4.4 D'après vous, devenons nous intéresser aux dispositifs? A l'implication des habitants? Des bailleurs? Des professionnels? Etc...

4.5 Quand devenons penser l'implication multi-acteurs? Dès la conception? Durant la réalisation? Dès que l'offre est en service? Etc...

4.6 Quels sont vos contraintes financières? Législatives? Etc...

4.7 Connaissez-vous des programmes où il peut être intéressant d'aller faire l'enquête de terrain? Avez-vous des contacts au sein de ces terrains?

4.8 Suite à notre discussion, pour vous, la problématique centrale de notre sujet, c'est?

4.9 Qu'est ce qu'on élimine? On prend quoi? C'est quoi votre priorité? (Cohabitation, mutualisation de services, ...)

## 5. Les attentes pour la prochaine réunion de septembre

5.1 Sur quoi aimeriez-vous que porte la prochaine réunion?

5.2 Quels sont les résultats sociologiques que vous espérez pour septembre?

5.3 Avez-vous d'autres points à me faire part, important pour la suite de l'étude?

## **Guide d'entretien pour le Club Construction Durable de Bouygues Construction (pour les habitants)**

# LES NOUVEAUX MODES D'HABITER

## BYC - FANNY PARISE

Comment les usagers conçoivent-ils et vivent-ils en habitats partagés?

Rappel des objectifs et de la méthodologie de l'étude

### Objectifs

Explorer l'appropriation des usagers vis-à-vis de leurs habitats

Les motivations/freins

Les fréquences d'interactions avec les autres usagers

Les usages et les dispositifs

Les perceptions (à l'usage et dans le cadre d'une mise en situation)

Les évolutions des usages et des perceptions au cours du temps, en fonction des situations, etc...

Comprendre quels sont les processus nécessaires à l'élaboration d'un projet de ce type et quelle implication cela nécessite

Quand et comment l'utilisateur décide-t-il d'habiter autrement?

Les aspirations en termes de dispositifs à partager

Les facteurs sociologiques: le foyer (composition, présence, CSP, milieu social, niveau socio-culturel, ...), les valeurs

Les actions locales

Cerner l'impact de ce mode d'habiter sur la notion de «vivre ensemble» et dans l'organisation sociale

Le palier comportement atteint: Est-il utile d'avoir ce mode d'habiter? Comment l'utilisateur mesure-t-il son implication et celle de ses voisins? Est-ce que l'intimité de chacun est respectée?

Le déclencheur des changements de comportement ou à l'inverse les motivations de conservation des pratiques antérieures vis-à-vis du mode d'habiter

Mettre à plat l'ensemble des interactions au quotidien qui sont conditionnées par ce mode d'habiter

Le degré d'implication personnelle et ses causes

La perception des dispositifs existants proposés

Mettre en lumière les pistes des dispositifs pouvant intéresser les usagers

## Méthodologie

Réalisation auprès de foyers et/ou de professionnels des habitats groupés, situés sur le territoire français et dans le canton de Genève. Cette enquête qualitative vise à réaliser 20 entretiens en face-à-face d'une durée de 1h00 à 1h30.

Répartition des profils selon les types de logements groupés qu'ils occupent, leurs CSP, leurs tranches d'âges et leurs sexes.

Les entretiens, enregistrés en audio, sont menés dans les logements ou au sein des locaux des coopératives d'habitants, mais également avec des membres de la famille s'ils sont sur place.

Les séquences filmées portent sur les usages et les réactions vis-à-vis des dispositifs présentés.

## 1. Introduction

Présentation des objectifs et des modalités de déroulement de l'entretien

Présentation du ou des interviewés: nom, prénom, profession, ...

## 2. L'utilisateur et sa vie au quotidien: de son histoire à son vécu dans le logement

### L'utilisateur et son histoire de vie

Pouvez-vous nous parler de vous, de votre histoire, de votre parcours?

Enfance et adolescence (mode de vie, habitat, philosophie familiale, etc.)

Entrée dans l'âge adulte

Entourage, travail

Quelles sont les motivations qui vous ont poussé à faire ce choix de style de vie?

Comment s'est mise en place concrètement la réalisation de ce choix?

Qu'est ce qui a changé dans votre vie depuis que vous avez adopté ce mode de vie?

### L'utilisateur et son logement

Pouvez-vous me présenter la résidence dans laquelle vous vivez?

Pouvez-vous me parler de la coopérative d'habitants?

Pour vous, c'est quoi de vivre en habitat partagé?

Comment s'organise concrètement une vie de famille dans ce type de logement?

### 3. Les buts et les motivations de l'individu d'avoir fait le choix de ce type d'habitat

#### Les motivations d'usages dans ce type d'habitat

Pouvez-vous m'expliquer quels sont les dispositifs mutualisés ou particuliers au sein de votre résidence?

Quelles sont les motivations qui vous poussent à mobiliser ces dispositifs?

Quels intérêts directs en retirez-vous?

Les autres habitants ont-ils les mêmes pratiques que vous?

#### Les freins d'usages dans ce type d'habitat

Pouvez-vous me lister les inconvénients ou les désagréments engendrés par ce type de logement?

Comment gérez-vous votre vie privée, votre vie du groupe au sein de la résidence? Au sein de votre logement?

Si vous deviez changer quelque chose dans le principe de fonctionnement de votre résidence, ce serait quoi?

### 4. Mise en pratique

Demander à l'usager qu'il nous fasse une visite guidée de son logement, de la résidence afin de le faire réagir sur ses pratiques liées aux dispositifs présents.

Cette séquence est filmée. Elle servira de base au documentaire ethnographique.

### 5. L'habitat groupé: choix de vie ou choix stratégique?

**Manière de percevoir l'habitat groupé**

Quels sont pour vous les avantages de recourir à ce type de logement?

Désirez-vous rester dans ce logement ou déménager lorsque votre situation de famille changera?

Quels intérêts directs en retirez-vous?

Les autres habitants ont-ils les mêmes pratiques que vous?

Est-il difficile pour de nouveaux habitants de s'intégrer au sein de votre résidence?

**L'habitat groupé idéal**

Pour vous, quel est le logement idéal?

Quels sont les dispositifs que vous aimeriez intégrer à votre résidence?

Pour vous, comment peut-on développer ce mode d'habiter en France?

**Guide d'entretien pour l'EHESP (enquête PRESAP)**

RECUEIL DE DONNEES

Etude d'observation anthropologique

EQUIT'AREA – volet PRESA-PARIS

Lieu et date d'entretien :

Enquêteur :

1- Caractéristiques socio-économiques des foyers

|                          | Homme | Femme |
|--------------------------|-------|-------|
| 1-1 Genre : Couple marié | q     | q     |

1-2 Années de naissance :

Seul(e) Couple mariés enfant(s)

1-3 Situation familiale actuelle : q      q      q                      q

1er      2e      3e                      4e      5e

1-4 Nombre d'enfants : q      q      q                      q                      q

1-5 Age des enfants :

1-6 Activité exercée actuellement : Quelle est votre situation professionnelle actuellement ?

Exerce une profession, à son compte ou comme salarié, même à temps partiel ; aidait un membre de sa famille dans son travail, même sans être rémunéré ; apprenti, stagiaire rémunéré, élève fonctionnaire, intérimaire... ; employé dans un C.A.T., un atelier protégé, un C.D.T.D.

Activité professionnelle à 2 caractères

10 - Agriculteurs Exploitants

21 - Artisans

22 - Commerçants et assimilés

23 - Chefs d'entreprise de 10 salariés et plus

31 - Professions libérales

32 - Cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques

36 - Cadres d'entreprise

41 - Professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés

46 - Professions intermédiaires administratives et commerciales d'entreprise

47 - Techniciens

48 - Contremaîtres

49 - Agents de maîtrise

51 - Employés de la fonction publique

54 - Employés administratifs d'entreprise

55 - Employés de commerce

56 - Personnels de services aux particuliers

61 - Ouvriers Qualifiés (OQ, OP, P1, P2, P3, P4,compagnon)



66 - Ouvriers spécialisés

69 - Ouvriers agricoles

Sans activité professionnelle :

Chômeur (inscrit ou non à l'ANPE) ayant déjà travaillé ; activité professionnelle antérieure ?

Chômeur (inscrit ou non à l'ANPE) n'ayant jamais travaillé ; activité professionnelle antérieure ?

Etudiant, élève, en formation, en stage non rémunéré

Retraité (ancien salarié) ou préretraité ; activité professionnelle antérieure ?

Retiré des affaires (ancien agriculteur, artisan, commerçant, profession libérale...)

Femme / homme au foyer ayant déjà travaillé ; activité professionnelle antérieure ?

Femme / homme au foyer n'ayant jamais travaillé

En invalidité

Arrêt longue maladie ; activité professionnelle antérieure ?

Vivant de ses rentes

Autre inactif. Précisez : \_\_\_\_\_

Niveau d'études : Quel est votre niveau d'étude le plus élevé ?

1 Vous n'avez pas été scolarisé(e)

2 Aucun diplôme mais scolarité jusqu'en école primaire ou au collège

3 Aucun diplôme mais scolarité au-delà du collège

4 CEP (certificat d'études primaires)

5 BEPC, brevet élémentaire, brevet des collèges

6 CAP, brevet de compagnon

7 BEP

8 Baccalauréat général, brevet supérieur

9 Baccalauréat technologique ou professionnel, brevet professionnel ou de technicien, BEA, BEC, BEI, BEH, capacité en droit

10 Diplôme de 1<sup>er</sup> cycle universitaire, BTS, DUT, diplôme des professions sociales ou de la santé, d'infirmier(ère)

11 Diplôme de 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> cycle universitaire (y compris médecine, pharmacie, dentaire), diplôme d'ingénieur, d'une grande école, doctorat, etc.

A compléter

Quelle est la nature de votre contrat de travail ?

Emploi sans limite de durée, CDI (Contrat à Durée Indéterminée), titulaire de la fonction publique

Contrat à Durée Déterminée (CDD)

Contrat aidé (CES, emploi jeune, Contrat de Qualification, CEC...)

Intérimaire ou vacataire

Stage rémunéré en entreprise

Contrat d'apprentissage

Travail saisonnier

Autre.

Précisez : profession libérale et retraité aujourd'hui

Vous travaillez...

A temps complet (G)

A temps partiel

Par choix

Par nécessité

Recueil sur l'histoire professionnelle et le parcours d'activité des personnes : Pouvez-vous raconter votre parcours professionnel depuis vos débuts d'entrée en activité ?

2- Caractéristiques de l'aire d'habitat

2-1 Commune de l'agglomération :

2- 2 N° de l'îlot IRIS :

2- 3 Arrondissement de la commune (s'il y a lieu) :

2- 4 Taille et densité de population sur l'IRIS :

2- 5 Année d'installation sur la commune ? Sur le quartier ? sur cet IRIS ?

2- 6 Motif d'implantation sur la commune de résidence (plusieurs réponses possibles) :

1- Proximité activité professionnelle

2- Proximité scolaire

3- Proximité familiale

4- Proximité sociale et relationnelle

5- Desserte en transports publics

6- Accessibilité en véhicule individuel (stationnement, desserte routière, etc.)

7- Prix du foncier

8- Cadre de vie

9- Proximité des services et activités sociales

10- Autre à préciser :

2-7 Informations sur les données relatives aux impacts environnementaux :

q Données Bruit (extrait carte sonore de l'agglomération)

Lden (Indice acoustique Jour Soir Nuit, DayEveningNight),

L10 : niveau de bruit moyen émergeant du bruit de fond (pendant 10% du temps)

L90 : niveau dépassé pendant 90% du temps (indique le bruit de fond)

Leq : dose brute totale reçue pendant un temps déterminé (Level Equivalent, dB reçus sur période T)

q Données « pollution atmosphérique » : PM 2,5 ; PM 10

q Nombre véhicules par jour (trafic journalier) dans la rue la plus proche du lieu d'habitation

q Données « risques technologiques » (proximité d'une zone d'activité industrielle, station service, unité d'incinération, centre de stockage...)

Extrait de la cartographie à l'échelle de l'IRIS (<http://www.insee.fr/fr/methodes/zonages/cartes-iris.asp>)

2- Caractéristiques de l'aire d'habitat

Extrait de la carte locale de l'environnement sonore de l'agglomération :

Extrait de la carte locale des polluants atmosphériques de l'agglomération :

3- Caractéristiques de l'habitat

3-1 Localisation de l'habitat :

3-2 Situation de l'occupant :  En location       En co-location  En propriété       Autre

3-3 Nombre d'occupants du logement :

3-4 Montant de la taxe foncière (pour les propriétaires seulement) :

3-5 Montant de la taxe d'habitation (pour les locataires et les propriétaires) :

3-6 Caractéristiques de l'édifice :

Immeuble moderne (depuis 1945)

Immeuble ancien

Maison individuelle

Autre : péniche

Données à collecter : année de construction de l'édifice :

Avant 1976 (décret « bruit » code urbanisme, 29/03/1976)

Après 1976

Sans objet

Données à collecter : Nombre d'occupants dans l'édifice (immeuble) :

3-7 Caractéristiques de l'environnement de proximité : quelles sont les distances résidence et ?

q les axes routiers de proximité

q les aires de stationnement (parking, nombre de places)

q une zone d'activité commerciale (rue commerçante, centre commercial, etc.)

q une zone d'activité industrielle

q un point de desserte de transports en commun

3-8 Catégorie d'habitat : quel est le nombre de pièces de votre résidence principale ?

q T 1

q T2

q T3

q T4

q T5

q T6 et +

3-9 Surface en m<sup>2</sup> de l'habitat :

3-10 Exposition et orientation de l'habitat :

3-11 Nombre d'ouvertures (fenêtres) :

3-12 Mesure du niveau de bruit intérieur : Niveau de bruit extérieur<sup>102</sup> :

Distance entre mur de l'édifice et le point de mesure du bruit extérieur :

#### 4- Caractéristiques des modes de vie

4-1 Modes et motifs de déplacement :

Quel mode de déplacement domicile-travail ?

q q q q q q q q

Voiture train bus métro tramway scooter moto vélo à  
ped

Quelle durée de déplacement journalière domicile-travail (aller-retour) ? sans objet (à domicile)

Quel mode de déplacement pour activités extra-professionnelles ?

q q q q q q q q

Voiture train bus métro tramway moto vélo à pied

Quelles durées de déplacement par activité extra-professionnelle ?

Description des lieux, durées et fréquences des séjours hors domicile ?

Estimation des jours de congés annuels à l'extérieur du quartier d'habitation ?

---

<sup>102</sup> **Note de rappel : Exposition au bruit urbain :** L'article R.111-5 du code de l'urbanisme interdit l'édification des constructions destinées à l'habitation à moins de 50 mètres des autoroutes et de 35 m de l'axe des grands itinéraires, l'interruption des travaux et la démolition pouvant être ordonnées (décret du 29/03/1976). Les constructions antérieures ne respectent pas ce décret (immeubles en bordure de boulevards périphériques parisiens et lyonnais). En 1983, un programme de protection phonique a été arrêté sur Paris et en Ile-de-France, destiné à la construction d'écrans antibruit, d'isolation de façades et d'insonorisation des logements, mesures étendues aux constructions en bordure des autoroutes autorisées avant 1976.

4-2 : Qualité de l'environnement sonore extérieur :

Comment percevez-vous et qualifiez-vous l'environnement sonore extérieur (derrière votre porte ou vos fenêtres de façade) ?

Pouvez-vous donner des explications sur cette perception ?

4-3 Qualité de l'environnement sonore intérieur :

Comment percevez-vous l'environnement sonore intérieur ?

|              |                |             |             |                     |
|--------------|----------------|-------------|-------------|---------------------|
| Très bruyant | Plutôt bruyant | Moyennement | Peu bruyant | Pas du tout bruyant |
|              | q              | q           | x           | q                   |

Pouvez-vous donner des explications sur cette perception ?

4-4 Pouvez-vous décrire en quoi ce niveau sonore influe sur votre qualité de vie ? (témoignage libre)

|              |                |             |             |                     |
|--------------|----------------|-------------|-------------|---------------------|
| Très bruyant | Plutôt bruyant | Moyennement | Peu bruyant | Pas du tout bruyant |
|              | q              | q           | q           | q                   |

Données à comparer : perception « subjective » et mesure « in situ » : l'enquêteur fait connaître les données « bruit » et les rapporte à la perception exprimée par la personne

4-5 Qualité de l'air ambiant extérieur :

Comment percevez-vous et qualifiez-vous l'air ambiant extérieur ? Humidité ? pollution ? odeurs ?

.

Qualité de l'air ambiant intérieur :

Comment percevez-vous et qualifiez-vous l'air ambiant Intérieur ? Humidité ? pollution ? odeurs ? Faire préciser la caractéristique « pollution ».



Quel mode de chauffage utilisez-vous ? comment percevez-vous les niveaux de température du logement ? en hiver ? en été ?

Quels sont vos pratiques et moyens de ventilation du logement ? (fréquence, durée)

Quelles sont les nuisances principalement ressenties au domicile ? connues sans être ressenties ?

(monoxyde de carbone, phtalates, etc.)

.

4-7 Comment percevez-vous et qualifiez-vous l'environnement de proximité

Pour vous, quels critères doivent être réunis pour avoir une bonne qualité de vie ?

Pouvez- vous les classer du plus important au moins important ?

5- Caractéristiques de santé

5-1 Avez-vous un traitement médical en cours ? Oui Non Inc

q q q

5-2 Si oui, pour quel type de problème ?

1 Système respiratoire :

2 Système digestif

3 Système nerveux

4 Système cutané

5 Système cardiovasculaire

6 Système métabolique (diabète...)

7 Système oculaire

8 Autre

5-3 Bénéficiez-vous d'une prise en charge à 100 % par la sécurité sociale Si oui, pour quelle pathologie ?

Oui Non Inc

q q q

5-4 Si oui, proposition : liste des pathologies prises en charge à 100% de la sécurité sociale ?

1 Attaque cérébrale

2 Tumeur bénigne (kyste, nodule, polype)

3 Cancer ou maladie d'organe de type cancer

4 Maladie grave du sang non cancéreuse (autre que hémophilie)

5 Maladie grave du cœur ou des artères

6 Maladie du foie et cirrhoses

7 Déficit immunitaire grave

8 Diabète grave

9 Maladie neurologique et musculaire grave (sclérose en plaque, maladie de Huntington, maladie de 10 11 Charcot, maladie de Parkinson)

12 Hémophilie

13 Hypertension grave

14 Insuffisance respiratoire grave

15 Maladie du rein grave

16 Greffe d'organe

17 Tuberculose, Lèpre ou Bilharziose

18 Aucune maladie de cette liste

5-5 Pouvez-vous préciser si vous avez connu des antécédents médicaux ?

5-6 Avez-vous déjà suivi d'un régime alimentaire ? :      Oui      Non

q      q

5-10 Pouvez-vous donner les motifs du régime suivi ? .....

5-11 Comportement alimentaire : souffrez-vous ou avez-vous connu des troubles alimentaires ?

5-12(Consommation tabagique : fumeur / non fumeur ?

q Si fumeur : Depuis combien d'année fumez-vous ?

Nombre de cigarettes par jour :

q Si ancien fumeur, nombre d'années de consommation ? Nombre de cigarettes par jour ?

Consommation de boissons

-Choix des boissons régulières, occasionnelles, exceptionnelles ?

Conditions et comportement de sommeil

Pouvez-vous qualifier les conditions de sommeil dans votre logement ?

Activité physique : lesquelles ? à quelle fréquence et durée ? à quel endroit ?

6- Connaissances en santé-environnement

6-1 Selon vous, y a-t-il des liens entre votre santé et l'exposition à des facteurs environnementaux ?

6-2 Pouvez-vous donner des exemples précis de liens positifs et négatifs entre santé et facteurs environnementaux ?

Exemple 1 :

Exemple 2 :

Exemple 3 :

6-3 Vous arrive t il de rechercher des informations dans le domaine Santé-environnement ?

6-4 Quelles sont vos principales source(s) d'informations ?

q Médecin traitant

q Médecin spécialiste

q Equipe médicale (infirmière, psychologue, diététicienne, assistante sociale...)

q Presse

q Télévision

q Internet

q Associations

q Les amis/ la famille

q Autre

q Ne sait pas

à Préciser la source (émission, site Web, magazine, revue, etc.)

6-5 Niveau d'information attendu :

quel niveau d'information attendez-vous sur le domaine santé-environnement ?

Ø Quels sont les facteurs de l'environnement qui influencent le plus votre qualité de vie ?

Ø Quels sont les facteurs de l'environnement qui influencent le plus votre état de santé ?

(liste non exhaustive : bruit, pollution atmosphérique, produits chimiques, ondes électromagnétiques, etc.)

## Les grilles d'analyse thématique

### Grille d'analyse thématique pour la «Société de Projets» de Pierre Colombot

| GRANDS THÈMES                                      | THÈMES PRINCIPAUX   | THÈMES  | SOUS THÈMES | COMMENTAIRES |
|--|---|---|-------------|--------------|
| <b>Itinéraires et processus de désocialisation</b> |   |   |             |              |
|  | L'itinéraire du porteur de projets                                    |   |             |              |
|  |   | La vie avant d'arriver à la Duchère   |             |              |
|  |   | Le contexte de l'arrivée au quartier  |             |              |
|  |   | L'émergence du projet   |             |              |
|  |   | Démarches et mise en place du projet  |             |              |
|  | Entreprendre, l'aboutissement d'un long processus de descente sociale |   |             |              |
|  |   | Un «accident» de parcours qui conduit à vivre à la Duchère  |             |              |
|  |   | Un second «accident» de parcours qui fait perdre toute activité professionnelle aux porteurs de projets |             |              |
|  |   | Nouvelle forme de socialisation plus restreinte au sein du quartier                                     |             |              |
|  |   | Actions bénévoles et militantisme social  |             |              |
|  |   | Mise en place d'un projet de vie, d'un projet professionnel   |             |              |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | Le projet, l'enjeu de la création de son propre emploi        |  |
|   | Le projet, la possibilité d'associer vie familiale et vie pro |  |
|   | La place des proches dans la réalisation du projet            |  |
| <b>Le projet: de son émergence à sa réalisation</b> |   |  |
|   | Le projet   |  |
|   | La finalité du projet   |  |
|   |   | <i>Entrepreneurial</i>   |
|   |   | <i>Associatif</i>  |
|   |   | <i>Artistique</i>  |
|   | L'avancement du projet  |  |
|   |   | <i>Le choix du projet, un choix personnel</i>                        |
|   |   | <i>Le stade de développement du projet</i>                           |
|   |   | <i>Relations quartier/porteur dans la réalisation du projet</i>      |
|   |   | <i>Relations collectivités/porteur dans la réalisation du projet</i> |
|   | Les freins de développement                                   |  |
|   |   | <i>Un manque de temps</i>  |

|  |                                       |  |                             |  |
|--|---------------------------------------|--|-----------------------------|--|
|  |                                       | <i>Un manque d'argent</i>  |                             |  |
|  |                                       | <i>Pas de moyens de locomotion</i>   |                             |  |
|  |                                       | <i>Manque de soutien des collectivités</i>                                     |                             |  |
|  |                                       | <i>Un coup de piston?</i>  |                             |  |
|  |                                       | <i>Relations quartier/porteur dans la réalisation du projet</i>                |                             |  |
|  |                                       | <i>Relations collectivités/porteur dans la réalisation du projet</i>           |                             |  |
|  |                                       | <i>Talent 9 n'est pas adapté à des projets culturels</i>                       |                             |  |
|  |                                       | <i>Des projets sociaux trop «novateurs» qui ont du mal à trouver un public</i> |                             |  |
|  |                                       | <i>L'idéologie du projet dans la vie des porteurs</i>                          |                             |  |
|  |                                       |  | <i>Un besoin de liberté</i> |  |
|  | <i>Un besoin d'aider son prochain</i> |  |                             |  |
|  | <i>Faire passer un message</i>        |  |                             |  |



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <i>Une nécessité pour subsister</i>                                     |  |
|  | De quoi vit-on en étant porteurs de projets?     |   |  |
|  | Ressources antérieures à la création du projet   |   |  |
|  |  | <i>Prestations chômage</i>  |  |
|  |  | <i>Pensions d'invalidité</i>  |  |
|  |  | <i>RSA</i>  |  |
|  |  | <i>Petits boulots</i>   |  |
|  |  | <i>La place importante du bénévolat dans leurs vie</i>                  |  |
|  | Les ressources actuelles des porteurs de projets |   |  |
|  |  | <i>Un calcul stratégique: prestations sociales et entrepreneuriat</i>   |  |
|  |  | <i>Le RSA et la micro entreprise, relations avec son conseiller CAF</i> |  |
|  |  | <i>Nora de Talent 9, une aide précieuse pour les infos</i>              |  |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <i>Cumuler le projet avec une autre activité pour pouvoir vivre</i> |  |
|  |  | <i>RSA, bénévolat et projets</i>                                    |  |
|  | <i>Vivre avec 500 euros par mois</i>           |   |  |
|  |  | <i>Une autre manière de consommer</i>                               |  |
|  |  | <i>Le système débrouille</i>  |  |
|  |  | <i>Relations d'entraide avec son réseau</i>                         |  |
|  |  | <i>Stratégies de travail au «black»</i>                             |  |
|  | <i>Si le projet marche, il changera ma vie</i> |   |  |
|  |  | <i>Gagner plus d'argent et mieux vivre</i>                          |  |
|  |  | <i>Devenir riche</i>  |  |
|  |  | <i>Former des personnes à mon projet</i>                            |  |
|  |  | <i>Avoir une reconnaissance sociale</i>                             |  |
|  |  | <i>Créer de l'emploi</i>  |  |

**La Duchère, un quartier en «(re)structuration». Participation habitante et rénovation urbaine**

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Rapport et vision qu'ont les porteurs de projets vis-à-vis du quartier |  |  |
|  | Le Grand Projet de Ville, un bilan contrasté                           |  |  |
|  |  | <i>Moins de violence dans le quartier</i>  |  |
|  |  | <i>Il y a toujours des actes de malveillance</i>   |  |
|  |  | <i>La participation des habitants est un leurre</i>  |  |
|  |  | <i>«Cela fait 10 ans qu'ils avaient décidé de tout faire péter»</i>                                  |  |
|  |  | <i>On ne prend pas en compte les avis des habitants</i>  |  |
|  |  | <i>La Duchère commence à avoir une meilleure réputation</i>  |  |
|  |  | <i>Relogements, prix des loyers entre attractivité et impossibilité pour les habitants de rester</i> |  |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <i>Le devenir du quartier après le GPV</i>  |  |
|  |  | <i>Inégalités des zones rénovées au sein de la Duchère</i>  |  |
|  |  | <i>Quartier du plateau: le faste, «ça en met plein la vue»</i>  |  |
|  |  | <i>Quartier de la Sauvegarde: création de la nouvelle mosquée, une nouvelle clientèle pour les porteurs</i> |  |
|  |  | <i>Quartier de Balmont: Disparités visibles entre nouveaux logements et anciens bâtiments</i>               |  |
|  |  | <i>Quartier du Château: Peu de changements, les trafics de drogue omniprésents</i>                          |  |
|  |  | <i>Emergence d'un sentiment d'injustice</i>   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | Les centres sociaux et les porteurs de projets                                     |  |
|  | <i>Relations d'interdépendances entre les structures et les habitants/porteurs</i> |  |
|  | <i>Sentiments d'abandon des structures sociales par les porteurs de projets</i>    |  |
|  | <i>Les structures porteuses du bénévolat des porteurs</i>                          |  |
|  | <i>Chacun son rôle: travailleurs sociaux VS habitants</i>                          |  |
|  | Entreprendre à la Duchère, une force?  |  |
|  | <i>Le nombre des structures d'aides</i>  |  |
|  | <i>Emplacement stratégique du quartier (arrondissement, autoroute, bus, ..)</i>    |  |

|  |                       |   |  |
|--|-----------------------|---|--|
|  |                       | <i>Possibilité d'avoir une clientèle importante sur le territoire</i> |  |
|  |                       | <i>Esprit «village» du quartier, esprit d'entraide</i>                |  |
|  | Partir de la Duchère? |   |  |
|  |                       | <i>Si j'ai de l'argent oui!</i>                                       |  |
|  |                       | <i>Partir, mais pour aller où?</i>                                    |  |
|  |                       | <i>J'aime mon quartier, je veux y rester!</i>                         |  |

**La «Société de projets», une vision singulière du monde**

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Les raisons qui ont poussé les individus à participer à l'étude     |  |  |
|  | «Enfin un projet qui nous écoute»                                   |  |  |
|  | P. Colombot, une figure de l'utopie, «on s'est renseigné sur lui»   |  |  |
|  | Caractère neutre de l'étude, une zone «libre» de parole au quartier |  |  |
|  | L'idéologie de la «Société de projets», l'idéologie de leurs vie    |  |  |
|  | «Si vous êtes là, c'est que vous nous comprenez»                    |  |  |
|  | L'espérance de la réussite, que quelqu'un les repère                |  |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | Sentiments de domination, injustices sociales   |  |
|  | Ne pas se sentir reconnu par le système   |  |
|  | Ne pas vouloir faire partie de ce système   |  |
|  | Recherche d'une alternative économique  |  |
|  | Théories du complot: les porteurs/artistes, une vision paranoïaque de la société          |  |
|  | Les illuminati, omniprésence dans leurs discours  |  |
|  | Aller contre le Nouvel Ordre Mondial, «nous nous savons»                                  |  |
|  | Ils ont la vérité, le reste de la population vit dans l'ignorance                         |  |
|  | Les thèses conspirationnistes: «si vous êtes là, c'est qu'avec Colombot vous savez aussi» |  |
| <b>Présentation des individus interrogés</b> |   |  |
|  | Les porteurs de projets   |  |
|  | Projets à finalité entrepreneuriale   |  |
|  | Projets à finalité associative  |  |
|  | Projets à finalité artistique   |  |
|  | Les professionnels du territoire  |  |
|  | Individus travaillant au sein de structures   |  |
|  | Sociologues/Chargés de missions   |  |
| <b>Autres/Citations non utilisées</b>        |   |  |
|  |   |  |

**Grille d'analyse thématique pour l'enquête PRESAP (Ehesp)**

|                                     |                                     |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Nom de l'Iris: ...                  |                                     |  |
| Profil                              | AGE                                 |  |
|                                     | NOMBRE D'ENFANTS                    |  |
|                                     | NIVEAU D'ÉTUDES                     |  |
|                                     | HISTOIRE DE VIE                     |  |
| L'INDIVIDU ET L'IRIS                | ANNÉE D'INSTALLATION SUR LA COMMUNE |  |
|                                     | MOTIFS                              |  |
|                                     | SITUATION DE L'OCCUPANT             |  |
|                                     | NOMBRE D'OCCUPANT                   |  |
|                                     | MONTANT DE LA TAXE D'HABITATION     |  |
|                                     | CARACTÉRISTIQUES DE L'ÉDIFICE       |  |
| CARACTÉRISTIQUES DE L'ENVIRONNEMENT | AXES ROUTIERS                       |  |
|                                     | AIRES DE STATIONNEMENT              |  |
|                                     | ZONE D'ACTIVITÉ COMMERCIALE         |  |



|                            |                           |  |
|----------------------------|---------------------------|--|
| Nom de l'Iris: ...         |                           |  |
|                            | TRANSPORTS EN COMMUN      |  |
| CATÉGORIE DE L'HABITAT     | NOMBRE DE PIÈCES          |  |
|                            | SUPERFICIE                |  |
|                            | ORIENTATION               |  |
| MODES DE DÉPLACEMENT       | DOMICILE/TRAVAIL          |  |
|                            | DURÉE QUOTIDIENNE         |  |
|                            | EXTRA-PROFESSIONNEL       |  |
|                            | SÉJOURS HORS DOMICILE     |  |
|                            | CONGÉS                    |  |
| LE BRUIT                   | LES ASPECTS BRUYANTS      |  |
|                            | LES ASPECTS NON BRUYANTS  |  |
| PERCEPTION DE L'AIR        | A L'EXTÉRIEUR DU DOMICILE |  |
|                            | A L'INTÉRIEUR DU DOMICILE |  |
| PRATIQUES DANS LE LOGEMENT | MODE DE CHAUFFAGE         |  |
|                            | VENTILATION               |  |
|                            | NUISANCES AU DOMICILE     |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| Nom de l'Iris: ...   |  |  |
| ENVIRONNEMENT DE PROXIMITÉ                                 | DÉFINITION DE L'ENVIRONNEMENT DE PROXIMITÉ |  |
|  | LES CRITÈRES IMPORTANTS                    |  |
| TRAITEMENTS MÉDICAUX                                       | OUI/NON                                    |  |
|  | RÉGIMES ALIMENTAIRES                       |  |
|  | TABAC                                      |  |
| ALIMENTATION/SANTÉ   | BOISSON                                    |  |
|  | ALIMENTATION                               |  |
|  | SOMMEIL                                    |  |
|  | SPORT                                      |  |
| SENSIBILISATION A LA SANTÉ ET AUX RISQUES ENVIRONNEMENTAUX | LIENS SANTÉ/ENVIRONNEMENT                  |  |
|  | RECHERCHER DES INFORMATIONS                |  |
|  | INTERLOCUTEURS DE SANTÉ                    |  |
|  | PEURS ÉVENTUELLES DE L'INDIVIDU            |  |

## Tableau récapitulatif des profils d'individus anonymés interrogés pour l'enquête Presap (EHESP)

| IRIS/+-: XVIe Paris | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants   | profession  | Etudes   |
|---------------------|------|------------------|-----------|---|----------|
| F-1988-75016-Sup    | F    | COUPLE           | NON       | INTERMITTENTE DU SPECTACLE  | MASTER 2 |
| H-1981-75016-Sup    | H    | CELIB            | NON       | secrétaire générale d'une société qui travaille dans le logement social | MASTER 2 |
| F-1973-75016-Sup    | F    | COUPLE           | NON       | CADRE INDUSTRIEL PHARMA   | MASTER 2 |
| F-1965-75016-Sup    | F    | MARIÉ            | 2 ENFANTS | MÈRE AU FOYER   | MASTER 2 |
| F-1958-75016-Sup    | F    | MARIÉ            | NON       | PROFESSEUR LYCÉE  | MASTER 2 |

| IRIS/+-: XVIe Paris | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants | profession  | Etudes |
|---------------------|------|------------------|---------|---|--------|
| H-1964-75016-Inf    | H    | DIVORCÉ          | NON     | profession libérale, il travaille à son compte. Il accumule les petits boulots et fait beaucoup de sondages, d'entretiens pour arrondir ses fins de mois. Il est éducateur spécialisé et arbitre. |        |

| IRIS/+-: XVIe Paris | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants      | profession   | Etudes           |
|---------------------|------|------------------|--------------|--|------------------|
| H-1981-75016-Inf    | H    | CELIB            | NON          | Travaille au noir dans le bâtiment ou dans la restauration   | AUCUN<br>DIPLOME |
| H-1954-75016-Inf    | H    | MARIÉ            | 2<br>ENFANTS | L'individu est antiquaire à la retraite. Ayant contracté des dettes, il a repris une activité à mi-temps afin de compléter ses revenus. Sa femme garde des enfants à domicile. | BAC+2            |
| F-1977-75016-Inf    | F    | MARIÉ            | 2<br>ENFANTS | GOUVERNANTE  | BAC+2            |
| F-1962-75016-Inf    | F    | DIVORCÉ          | 1 ENFANT     | INVALIDITÉ   | MASTER 2         |

| IRIS/+-: Neuilly sur Seine | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants      | profession   | Etudes   |
|----------------------------|------|------------------|--------------|--|----------|
| F-1976-Neuilly-Sup         | F    | MARIÉ            | 3<br>ENFANTS | MÈRE AU FOYER  | MASTER 2 |
| F-1973-Neuilly-Sup         | F    | MARIÉ            | 1 ENFANT     | BOUTIQUE EN LIGNE DE VÊTEMENT D'OCCASION DE LUXE POUR ENFANT | BAC+2    |
| F-1962-Neuilly-Sup         | F    | DIVORCÉ          |              | ASSISTANTE DE DIRECTION COSMÉTIQUE                           | BAC+2    |
| F-1963-Neuilly-Sup         | F    | MARIÉ            | 2<br>ENFANTS | MÈRE AU FOYER  | MASTER 2 |

| IRIS/+-: Neuilly sur Seine | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants      | profession   | Etudes                    |
|----------------------------|------|------------------|--------------|--|---------------------------|
| F-1960-Neuilly-Inf         | F    | MARIÉ            | 2<br>ENFANTS | CONSULTANTE<br>INDÉPENDANTE                        | MASTER 2                  |
| F-1992-Neuilly-Inf         | F    | COUPLE           |              | COMÉDIENNE   | BAC                       |
| F-1963-Neuilly-Inf         | F    | CELIB            |              | TRADUCTRICE<br>FREELANCE                           | MASTER 2                  |
| F-1955-Neuilly-inf         | F    | DIVORC<br>É      | 2<br>ENFANTS | CADRE DE SANTÉ DANS<br>UN CABINET DE<br>PSYCHIATRE | ECOLE<br>D'INFIRMI<br>ÈRE |
| F-1970-Neuilly-Inf         | F    | DIVORC<br>É      | 1 ENFANT     | CHEF D'ÉQUIPE DANS<br>L'IMPRIMERIE                 | MASTER 2                  |
| f-1953-Neuilly-Inf         | F    | MARIÉ            | 3<br>ENFANTS | A LA RECHERCHE<br>D'EMPLOI (RSA)                   | BAC+2                     |

| IRIS/+-: Boulogne Billancourt | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants      | profession                            | Etudes        |
|-------------------------------|------|------------------|--------------|---------------------------------------|---------------|
| H-1956-Boulogne-Sup           | H    | CELIB            |              | CADRE<br>INFORMATIQUE                 | BAC+2         |
| F-1958-Boulogne-Sup           | F    | MARIÉ            | 5<br>ENFANTS | MÈRE AU FOYER                         | BEP           |
| F-1972-Boulogne-Sup           | F    | MARIÉ            | 4 enfants    | ARTISAN<br>D'ENTREPRISE<br>DÉCORATION | CHEF MASTER 2 |
| H-1976-Boulogne-Sup           | H    | MARIÉ            | 2<br>ENFANTS | RESPONSABLE<br>INTERNET               | MASTER 2      |

| IRIS/+-: Boulogne Billancourt | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants   | profession                  | Etudes   |
|-------------------------------|------|------------------|-----------|-----------------------------|----------|
| F-1958-Boulogne-Sup           | F    | DIVORCÉ          | 2 ENFANTS | CADRE RH TF1                | MASTER 2 |
| F-1962-Boulogne-Sup           | F    | MARIÉ            | 3 ENFANTS | CONSULTANTE RH              | MASTER 2 |
| H-1953-Boulogne-Sup           | H    | COUPLE           |           | RÉALISATEUR BEING SPORT     | BAC      |
| H-1976-Boulogne-Sup           | H    | COUPLE           |           | ANALYSTE INFORMATIQUE       | MASTER 2 |
| IRIS/+-: Boulogne Billancourt | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants   | profession                  | Etudes   |
| F-1969-Boulogne-Inf           | F    | CELIB            | 2 ENFANTS | CADRE FONCTION PUBLIQUE     | MASTER 2 |
| F-1978-Boulogne-Inf           | F    | SÉPARÉ<br>E      | 1 ENFANT  | TECHNICIENNE DE LABORATOIRE | BAC      |

| IRIS/+-: Montfermeil   | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants   | profession                    | Etudes             |
|------------------------|------|------------------|-----------|-------------------------------|--------------------|
| F-1964-Montfermeil-Sup | F    | MARIÉ            | 3 ENFANTS | DIRECTRICE D'ÉCOLE MATERNELLE | MASTER 2           |
| F-1970-Montfermeil-Sup | F    | COUPLE           |           | EMPLOYÉE DE SANTÉ             | PAS DE<br>DIPLOMES |
| F-1972-Montfermeil-Sup | F    | MARIÉ            | 4 ENFANTS | DRH FONCTION PUBLIQUE         | BAC+2              |
| F-1972-Montfermeil-Sup | F    | COUPLE           | 3 ENFANTS | AGENT SNCF                    | BAC                |
| F-1988-Montfermeil-Sup | F    | CELIB            |           | ETUDIANTE SOCIO               | BAC+3              |

| IRIS/+-: Montfermeil   | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants      | profession  | Etudes |
|------------------------|------|------------------|--------------|---|--------|
| F-1976-Montfermeil-Sup | F    | MARIÉ            | 3<br>ENFANTS | PROFESSEUR<br>DES MASTER 2<br>ÉCOLES                    |        |
| F-1976-Montfermeil-Sup | F    | MARIÉ            | 3<br>ENFANTS | GÉRANTE<br>D'UNE BAC<br>BOUTIQUE EN LIGNE DE<br>TEXTILE |        |

| IRIS/+-: Montfermeil  | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants      | profession                      | Etudes             |
|-----------------------|------|------------------|--------------|---------------------------------|--------------------|
| F-1964-Monfermeil-Inf | F    | MARIÉ            | 3<br>ENFANTS | MÈRE AU FOYER                   | PAS DE<br>DIPLOMES |
| F-1974-Monfermeil-Inf | F    | MARIÉ            | 4<br>ENFANTS | MÈRE AU FOYER                   | BEP                |
| F-1965-Monfermeil-Inf | F    | MARIÉ            | 3<br>ENFANTS | ANIMATRICE<br>ASSOCIATION ARIFA | BEP                |

| IRIS/+-: Sevrans   | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants      | profession                 | Etudes |
|--------------------|------|------------------|--------------|----------------------------|--------|
| H-1958-Sevrans-Sup | H    | MARIÉ            | 2<br>ENFANTS | EXPERT EN ASSURANCE        | BAC+2  |
| F-1978-Sevrans-Sup | F    | MARIÉ            | 2<br>ENFANTS | RESPONSABLE<br>COMMERCIALE | BAC    |
| H-1993-Sevrans-Sup | H    | CELIB            |              | ETUDIANT                   | BAC+3  |
| F-1983-Sevrans-Sup | F    | MARIÉ            | 2<br>ENFANTS | AGENT D'ESCALE<br>ROISSY   | À BAC  |
| F-1984-Sevrans-Sup | F    | COUPLE           | 3<br>ENFANTS | EMPLOYÉE DE MAIRIE         | BAC+2  |

| IRIS/+-: Sevrans   | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants  | profession                 | Etudes   |
|--------------------|------|------------------|----------|----------------------------|----------|
| F-1963-Sevrans-Sup | F    | COUPLE           | 1 ENFANT | RESPONSABLE<br>COMMERCIALE | MASTER 2 |
| F-1986-Sevrans-Sup | F    | CELIB            | 1 ENFANT | CONSULTANTE<br>MARKETING   | MASTER 2 |

| IRIS/+-: Sevrans   | SEXE | Couple/<br>Celib | Enfants      | profession                   | Etudes |
|--------------------|------|------------------|--------------|------------------------------|--------|
| F-1976-Sevrans-Inf | F    | CELIB            | 1 ENFANT     | SECRÉTAIRE<br>ADMINISTRATIVE | BAC    |
| F-1978-Sevrans-Inf | F    | MARIÉ            | 3<br>ENFANTS | OPÉRATRICE<br>SAISIES        | DE BAC |
| F-1987-Sevrans-Inf | F    | MARIÉ            | 1 ENFANT     | ETUDIANT/SALARIÉ             | BAC+3  |



## Tableaux vierges utilisés pour l'analyse des données de l'enquête PRESAP (Ehesp)

| Profil | Profession | Niveau de diplôme | Caractéristiques particulières |
|--------|------------|-------------------|--------------------------------|
|        |            |                   |                                |
|        |            |                   |                                |
|        |            |                   |                                |
|        |            |                   |                                |
|        |            |                   |                                |
|        |            |                   |                                |
|        |            |                   |                                |
|        |            |                   |                                |
|        |            |                   |                                |
|        |            |                   |                                |

|  | Année d'installation sur la commune | Motifs | Lieu de résidence antérieur | Stratégies résidentielles |
|--|-------------------------------------|--------|-----------------------------|---------------------------|
|  |                                     |        |                             |                           |
|  |                                     |        |                             |                           |

|  | Année d'installation sur la commune | Motifs | Lieu de résidence antérieur | Stratégies résidentielles |
|--|-------------------------------------|--------|-----------------------------|---------------------------|
|  |                                     |        |                             |                           |
|  |                                     |        |                             |                           |
|  |                                     |        |                             |                           |
|  |                                     |        |                             |                           |
|  |                                     |        |                             |                           |

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  | MODES DE DÉPLACEMENTS |
|--|-----------------------|

|  | DOMICIL<br>ETRAVA<br>IL | DURÉE<br>QUOTIDIENNE | EXTRA-<br>PROFESSION<br>NEL | SÉJOURS<br>DOMICILE | HORS | CONGÉS | Caractéristiques |
|--|-------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------|------|--------|------------------|
|  |                         |                      |                             |                     |      |        |                  |
|  |                         |                      |                             |                     |      |        |                  |
|  |                         |                      |                             |                     |      |        |                  |
|  |                         |                      |                             |                     |      |        |                  |
|  |                         |                      |                             |                     |      |        |                  |

|  | Bruit | Air | Nuisances du<br>domicile |
|--|-------|-----|--------------------------|
|  |       |     |                          |
|  |       |     |                          |
|  |       |     |                          |
|  |       |     |                          |
|  |       |     |                          |
|  |       |     |                          |
|  |       |     |                          |
|  |       |     |                          |

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | L'ENVIRONNEMENT DE PROXIMITÉ |
|--|------------------------------|

|                            | DÉFINITION DE L'ENVIRONNEMENT DE PROXIMITÉ | LES CRITÈRES IMPORTANTS |
|----------------------------|--|-------------------------|
|                            |  |                         |
| Environnement de proximité |  |                         |
| Les critères importants    |  |                         |
|                            |  |                         |
| Environnement de proximité |  |                         |
| Les critères importants    |  |                         |
|                            | Incivilité des jeunes                      | Un logement spacieux    |
| Environnement de proximité |  |                         |
| Les critères importants    |  |                         |
|                            |  |                         |

|                            |  |                         |
|----------------------------|--|-------------------------|
|                            | L'ENVIRONNEMENT DE PROXIMITÉ               |                         |
|                            | DÉFINITION DE L'ENVIRONNEMENT DE PROXIMITÉ | LES CRITÈRES IMPORTANTS |
|                            |  |                         |
| Environnement de proximité |  |                         |
| Les critères importants    |  |                         |
|                            |  |                         |
| Environnement de proximité |  |                         |
| Les critères importants    |  |                         |

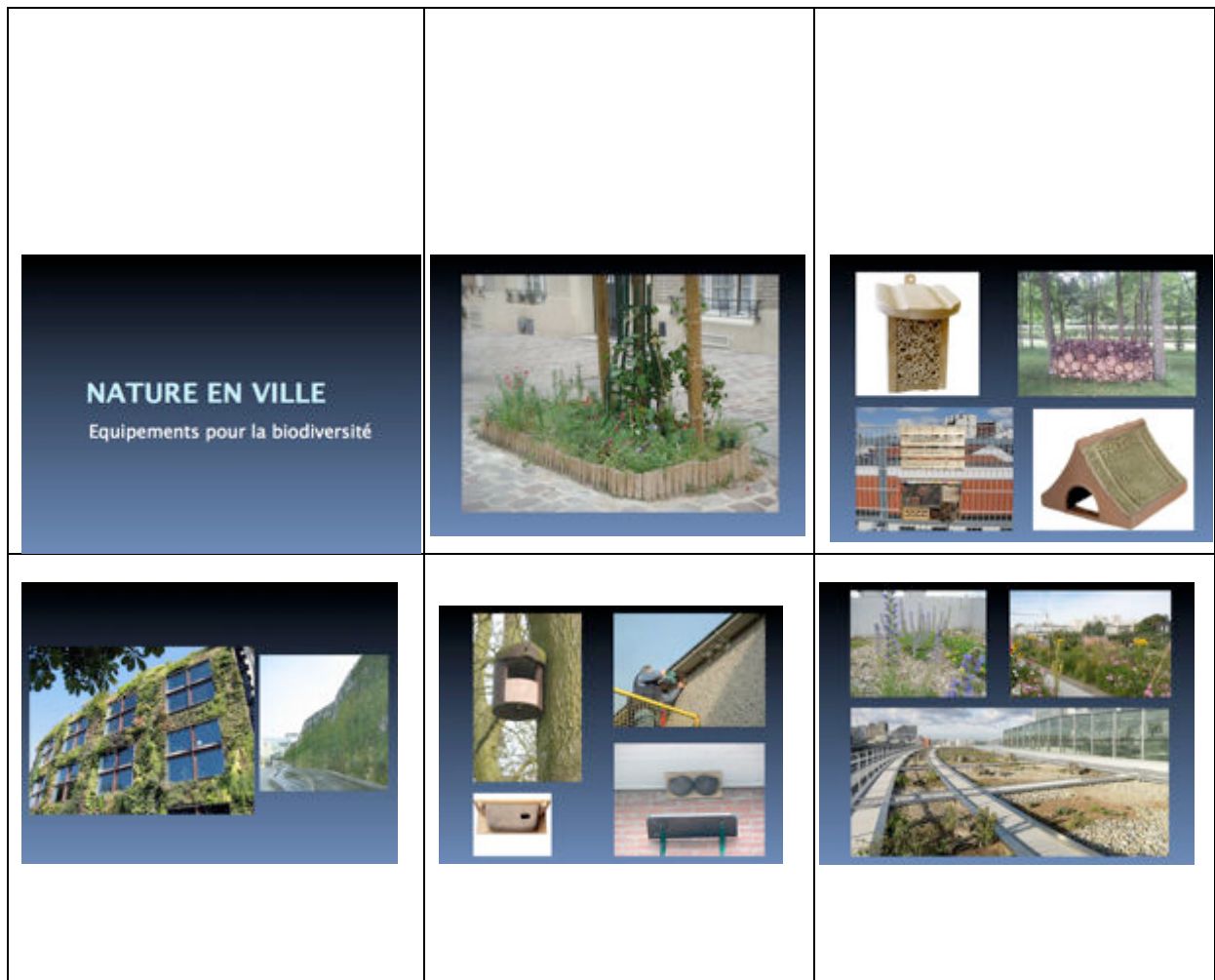
|  |                                  |                        |                     |
|--|----------------------------------|------------------------|---------------------|
|  | Régimes et troubles alimentaires | Boissons/alimentations | Troubles du sommeil |
|  |                                  |                        |                     |
|  |                                  |                        |                     |

|  | Régimes et troubles alimentaires | Boissons/alimentations | Troubles du sommeil |
|--|----------------------------------|------------------------|---------------------|
|  |                                  |                        |                     |
|  |                                  |                        |                     |
|  |                                  |                        |                     |
|  |                                  |                        |                     |

|       | Type de sport | Peur vis-à-vis de la santé |
|-------|---------------|----------------------------|
| Sport |               |                            |
| Santé |               |                            |
| Sport |               |                            |
| Santé |               |                            |
| Sport |               |                            |
| Santé |               |                            |

|       | Type de sport | Peur vis-à-vis de la santé |
|-------|---------------|----------------------------|
| Sport |               |                            |
| Santé |               |                            |
| Sport |               |                            |
| Santé |               |                            |

Images de références fournies par Elan pour vidéo et stimuli lors des entretiens





Extrait des données socio-démographiques  
pour l'identification des Iris (enquête  
PRESAP - EHESP)

| IRIS2     | Revenu_médian | Cadres       | Employés    | Ouvriers    | Famil_mono  | Indice SES stand |
|-----------|---------------|--------------|-------------|-------------|-------------|------------------|
| 751166116 | 37454         | 0,407173428  | 0,10049491  | 0,019584852 | 0,066044827 | -1,845343494     |
| 920510102 | 46525         | 0,4029333614 | 0,08168279  | 0,010190849 | 0,058640066 | -1,808985585     |
| 920510404 | 46202         | 0,387783566  | 0,077058945 | 0,021897212 | 0,046860812 | -1,729789104     |
| 920440124 | 38964,7       | 0,51169604   | 0,068588552 | 0,011944001 | 0,066905763 | -1,662585031     |
| 920120703 | 46618         | 0,368536349  | 0,075516095 | 0,011394998 | 0,044515263 | -1,656218748     |
| 920510408 | 48011         | 0,364869046  | 0,112614026 | 0,014729979 | 0,037111278 | -1,645253384     |
| 751155721 | 33468         | 0,456731107  | 0,096727202 | 0,010684908 | 0,034045027 | -1,635769776     |
| 751083208 | 41357         | 0,490164892  | 0,118814402 | 0           | 0,046911805 | -1,606197849     |
| 920510409 | 45778         | 0,431589368  | 0,104720731 | 0,009506862 | 0,050779231 | -1,593817208     |
| 920510411 | 42848         | 0,41430778   | 0,102878191 | 0,012881969 | 0,065304294 | -1,587814284     |
| 930140103 | 6346          | 0,010880968  | 0,229858507 | 0,21426415  | 0,195301613 | 2,4348398377     |
| 930100103 | 7533          | 0,011259021  | 0,304470188 | 0,227179919 | 0,249748474 | 2,4636837668     |
| 930290804 | 10778         | 0,020704096  | 0,257597802 | 0,38886967  | 0,146574419 | 2,4865496562     |
| 930140109 | 5842          | 0,004014408  | 0,187033922 | 0,267409996 | 0,181599057 | 2,4974697838     |
| 930710102 | 8095          | 0,014361481  | 0,313077053 | 0,270004227 | 0,221944426 | 2,5050448518     |
| 930720102 | 7082          | 0,005398691  | 0,318766084 | 0,211030025 | 0,259654498 | 2,5121174759     |
| 930270111 | 7041          | 0,018292232  | 0,262308069 | 0,251133624 | 0,244576343 | 2,5474578273     |
| 930470103 | 5652          | 0,00268      | 0,17087582  | 0,23211438  | 0,154007832 | 2,5821929185     |
| 930140105 | 6527          | 0,008620169  | 0,195078061 | 0,271699906 | 0,19805721  | 2,5884081992     |
| 930470102 | 6058          | 0,006881826  | 0,154504593 | 0,277566257 | 0,120956753 | 2,7199975433     |

10 IRIS de faible défaveur sur PARIS PC

10 IRIS de forte défaveur sur PARIS PC

| IRIS2     | Menage_seul  | CAP_BEP     | Bac_plus2    | Etudes_sup  | Non_proprietaire | HLM         | Immigres_etrang |
|-----------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------------|-------------|-----------------|
| 751166116 | 0,13752253   | 0,027826309 | 0,409788668  | 0,286713618 | 0,674722217      | 0,086766618 | 0,102546104     |
| 920510102 | 0,259250269  | 0,024443772 | 0,088921274  | 0,440025402 | 0,501061742      | 0           | 0,113011471     |
| 920510404 | 0,278073922  | 0,051979709 | 0,138251258  | 0,384818917 | 0,399599665      | 0           | 0,081524482     |
| 920440124 | 0,289036617  | 0,037811413 | 0,1336965681 | 0,509975804 | 0,435925517      | 0,000856648 | 0,134836449     |
| 920120703 | 0,190085466  | 0,027257442 | 0,097085211  | 0,432415211 | 0,501977347      | 0,001099836 | 0,079420926     |
| 920510408 | 0,28435031   | 0,043001491 | 0,086586515  | 0,445836065 | 0,444611933      | 0,003017587 | 0,144381441     |
| 751155721 | 0,365754445  | 0,044126247 | 0,109511135  | 0,495460753 | 0,395682297      | 0           | 0,142462484     |
| 751083208 | 0,193604911  | 0,02143862  | 0,11169089   | 0,553239479 | 0,640453116      | 0           | 0,141985062     |
| 920510409 | 0,235485124  | 0,024862232 | 0,067058836  | 0,49749306  | 0,512425453      | 0           | 0,090522183     |
| 920510411 | 0,236550028  | 0,036281873 | 0,10177952   | 0,442964416 | 0,537138         | 0           | 0,143337016     |
| 930140103 | 0,026982324  | 0,103037493 | 0,027867908  | 0,012705768 | 0,908356494      | 0,851353466 | 0,402749447     |
| 930100103 | 0,123592327  | 0,142476687 | 0,037746673  | 0,040683332 | 0,989198054      | 0,933237113 | 0,353069921     |
| 930200804 | 0,057655737  | 0,07040867  | 0,01643101   | 0,0228718   | 0,578590628      | 0           | 0,778324347     |
| 930140109 | 0,044717433  | 0,092370925 | 0,027235342  | 0,027200998 | 0,685267573      | 0,040176152 | 0,518803843     |
| 930710102 | 0,137952367  | 0,123273889 | 0,025600587  | 0,026036251 | 0,996670545      | 0,970947203 | 0,408530494     |
| 930720102 | 0,127008139  | 0,157590173 | 0,060735938  | 0,025319685 | 0,997380443      | 0,972494657 | 0,373560467     |
| 930270111 | 0,103117668  | 0,161562057 | 0,029865626  | 0,023429528 | 0,980449842      | 0,952394914 | 0,331154766     |
| 930470103 | 0,015411623  | 0,169296974 | 0,032833671  | 0,024590239 | 0,931290744      | 0,752039483 | 0,435300951     |
| 930140105 | 0,028087178  | 0,139401132 | 0,017059577  | 0,014452389 | 0,805628842      | 0,470775591 | 0,425436774     |
| 930470102 | 0,0332210638 | 0,105144483 | 0,027846992  | 0,016980355 | 0,952888325      | 0,827937111 | 0,433627998     |

| IRIS2     | NOM_COM           | TYP_IRIS | Moins_25ans | Pop_etrang  | Chomeur_Tot  | Non_salarie | Sans_diplome |
|-----------|-------------------|----------|-------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 751166116 | Paris 16e Arron H | H        | 0,204448874 | 0,072442785 | 0,079653347  | 0,173484023 | 0,039118413  |
| 920510102 | Neuilly-sur-Sei H | H        | 0,264212135 | 0,062015427 | 0,092969565  | 0,407178835 | 0,063791337  |
| 920510404 | Neuilly-sur-Sei H | H        | 0,279290736 | 0,05126393  | 0,065439716  | 0,272941542 | 0,08340691   |
| 920440124 | Levallois-Perr H  | H        | 0,280562489 | 0,084616283 | 0,068042476  | 0,166958304 | 0,039029853  |
| 920120703 | Bouloane-Billar H | H        | 0,30291376  | 0,04024156  | 0,092614256  | 0,309034926 | 0,061595417  |
| 920510408 | Neuilly-sur-Sei H | H        | 0,251195588 | 0,097626318 | 0,060376048  | 0,28346245  | 0,073672929  |
| 751155721 | Paris 15e Arron H | H        | 0,192396678 | 0,077518932 | 0,061754313  | 0,131338118 | 0,04870727   |
| 751083208 | Paris 8e Arrond A | A        | 0,320363542 | 0,114932881 | 0,029751208  | 0,243275681 | 0,074835768  |
| 920510409 | Neuilly-sur-Sei H | H        | 0,294266569 | 0,062823555 | 0,071931677  | 0,252737596 | 0,078465116  |
| 920510411 | Neuilly-sur-Sei H | H        | 0,216066836 | 0,09667166  | 0,073684557  | 0,275051003 | 0,076066392  |
| 930140103 | Clichy-sous-Bo H  | H        | 0,476422882 | 0,427991639 | 0,297465954  | 0,054292659 | 0,505435081  |
| 930100103 | Bondy             | H        | 0,445004175 | 0,290998969 | 0,331005413  | 0,014732001 | 0,425278729  |
| 930200804 | Drancy            | A        | 0,167546888 | 0,776045247 | 0,146953072  | 0,021673201 | 0,793923902  |
| 930140109 | Clichy-sous-Bo H  | H        | 0,542012944 | 0,56303577  | 0,33815433   | 0,034186542 | 0,504046705  |
| 930710102 | Sevran            | H        | 0,436292761 | 0,311611006 | 0,2955536814 | 0,018944431 | 0,452262644  |
| 930270111 | La Courneuve H    | H        | 0,492802318 | 0,353357616 | 0,314250778  | 0,050335848 | 0,437946895  |
| 930470103 | Montfermeil H     | H        | 0,515486631 | 0,455177643 | 0,390036204  | 0,009410418 | 0,434580588  |
| 930140105 | Clichy-sous-Bo H  | H        | 0,570001405 | 0,444245935 | 0,313977136  | 0,050379504 | 0,466412424  |
| 930470102 | Montfermeil H     | H        | 0,563021297 | 0,480947864 | 0,460488114  | 0,025919247 | 0,475009727  |
|           |                   |          |             |             |              | 0,045856248 | 0,488975224  |